

Städtebauliches Entwicklungskonzept

FREITAL – URBANITÄT AM FLUSS



Inmitten
der Möglichkeiten.

FREI  **TAL**

www.freital.de



Große Kreisstadt Freital
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Freital – Urbanität am Fluss“

Auftraggeber	Große Kreisstadt Freital Dresdner Straße 56/58 01705 Freital
Auftragnehmer	SKE Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH Grüner Platz 10 08289 Schneeberg
Stand	Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
2	METHODIK UND BÜRGERBETEILIGUNG	5
3	GESAMTSTÄDTISCHE EINORDNUNG	7
3.1	LAGE UND FUNKTION DES FÖRDERGEBIETES	7
3.2	HISTORISCHE ENTWICKLUNG.....	8
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FACHPLANUNG	10
5	GEBIETSCHARAKTERISTIK UND INDIKATOREN	15
5.1	BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND SOZIALSTRUKTUR	15
5.2	STÄDTEBAU UND URBANITÄT.....	24
5.3	SOZIALE EINRICHTUNGEN UND BILDUNGSEINRICHTUNGEN	31
5.4	KULTUR, FREIZEIT UND SPORT	35
5.5	GRÜNFLÄCHEN UND UMWELT	39
5.6	VERKEHR UND MOBILITÄT	41
5.7	WOHNEN	45
5.8	HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN UND VERWALTUNG.....	49
6	SWOT-ANALYSE	52
7	INTEGRIERTE HANDLUNGSSTRATEGIE	59
7.1	LEITLINIEN DER STADTENTWICKLUNG	59
7.2	HANDLUNGSFELDER	60
7.2.1	<i>Handlungsfeld Städtebau und Urbanität</i>	61
7.2.2	<i>Handlungsfeld Soziales und Bildung</i>	62
7.2.3	<i>Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport</i>	62
7.2.4	<i>Handlungsfeld Grünflächen, Umwelt und Klima</i>	63
7.2.5	<i>Handlungsfeld Verkehr und Mobilität</i>	64
7.2.6	<i>Handlungsfeld Wohnen</i>	65
7.2.7	<i>Handlungsfeld Handel, Dienstleistungen und Verwaltung</i>	66
8	MAßNAHMEN- UND FINANZIERUNGSPLAN	67
8.1	ÜBERSICHT DER SCHLÜSSELMAßNAHMEN	67
8.2	KURZBESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN	71
8.3	FINANZIERUNGSPLAN	76
8.4	ZEITPLAN.....	77
8.5	PROJEKTEVALUATION UND VERSTETIGUNG	79
9	VERZEICHNISSE	83

1 Einleitung

Städtische Quartiere unterliegen vielfältigen Einflüssen, die sie verschiedenartig und in unterschiedlichem Tempo verändern. Dadurch können räumliche Ungleichheiten zwischen einzelnen Gebieten entstehen. Entwicklungen wie Globalisierung, demographischer Wandel und Klimawandel verändern unsere Art zu leben und unsere Anforderungen an die Stadtentwicklung. Damit die Große Kreisstadt Freital für die Zukunft gerüstet ist, muss die Stadtplanung optimale Rahmenbedingungen schaffen. Zum Zweck der koordinierten strategischen Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen hat die Stadt Freital mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept – Stadtentwicklung Freital 2030plus“ (INSEK 2030plus) eine langfristige Grundlage entwickelt. Durch die schrittweise Umsetzung verändern sich nicht nur die bauliche Gestaltung Freitals, sondern auch die Möglichkeiten des Zusammenlebens und der Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern. Die Lebensqualität wird verbessert und die Anpassung an klimatische Veränderungen ermöglicht.

Im Zuge der Fortschreibung des INSEK 2030plus ist das gesamte Stadtgebiet untersucht worden. Es wurden Entwicklungspotenziale für verschiedene Gebiete definiert, u. a. im Bereich der nördlichen Innenstadt. Große Teile dieses Gebietes wurden seit den 1990er Jahren im Rahmen der Städtebauförderung erneuert. Trotz der bisher durchgeführten Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen und aufgrund der fehlenden Verknüpfung von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Wohnen und Freizeit konnte im Gebiet bisher keine identitätsprägende Urbanität entstehen.

Diese Defizite können mit dem neu aufgelegten Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ behoben werden. Der Programmansatz bietet beste Voraussetzungen für die Schaffung eines Stadtteilzentrums als attraktivem und identitätsstiftendem Standort für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

Das vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKO) ist die Zukunftsstrategie der Stadt zur Entwicklung des Fördergebietes bis zum Jahr 2033 und bildet die Grundlage einer anschließenden Verstetigung. Es führt alle für die Gebietsentwicklung bedeutsamen Themen zusammen. Inhalt des Konzeptes ist eine Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Zentrenfunktion und die Aktivierung sowie Verstetigung von partnerschaftlichen Kooperationen aller Akteursgruppen. Die Schaffung zukunftsfähiger Kernstrukturen steht dabei im Fokus der Entwicklung. Neben dem Erhalt und der Stärkung der Versorgungsfunktion sollen insbesondere stadtklimatische und energetische Maßnahmen sowie die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum umgesetzt werden.

Das neue Fördergebiet trägt den Namen „Freital – Urbanität am Fluss“ (FUAF). Dieser Name spiegelt die Lage sowohl zwischen den Verkehrsflüssen der Bahnstrecke und der Dresdner Straße als auch dem Flusslauf der Weißeritz als markanten Elementen im Gebiet wider. Mit Urbanität wird ein durch funktionale, bauliche, soziale und kulturelle Differenzierung gekennzeichnetes Stadtgebiet angestrebt, das durch städtische Lebensweisen geprägt ist.

2 Methodik und Bürgerbeteiligung

Das SEKO ist ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung. Es beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung des Gebietes und geht über baulich-investive Maßnahmen hinaus. Mit dem SEKO werden die ökonomischen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen in den Blick genommen und Ressourcen gebündelt. Ziel ist es städtebauliche, funktionale und sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse aufzuzeigen und Lösungsstrategien zu erarbeiten. Die formalen Rahmenbedingungen ergeben sich aus der neuen Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung

Die Gebietsabgrenzung ist in einem iterativen Prozess verlaufen. Für die Gebietsanalyse ist zunächst ein erster räumlicher Umgriff festgelegt worden (vgl. Karte „Gebietsabgrenzung Untersuchungsgebiet“). Hierzu sind die im INSEK 2030plus definierten Schwerpunkträume in der nördlichen Innenstadt sowie offene Handlungsbedarfe der Sozialen Stadt Potschappel zusammengefasst worden. Während der Bearbeitung haben sich jedoch neue Erfordernisse und Themenfelder ergeben, die eine wiederholte Feinjustierung der Abgrenzung notwendig gemacht haben (vgl. Karte „Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss““ und Karte „Vergleich Untersuchungsgebiet und Fördergebiet“). Der endgültige Abgrenzungsbeschluss erfolgt mit dem Beschluss des Konzeptes. Mit der Erstellung des SEKOs ist der Sanierungsträger SKE Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH beauftragt worden, da dieser bereits über langjährige Erfahrungen im Gebiet verfügt. Bereits frühzeitig sind sowohl Experten innerhalb, als auch außerhalb der Verwaltung beteiligt worden, um ein differenziertes Bild der Situation im potenziellen Fördergebiet zu erhalten. Insbesondere Gespräche mit dem Koordinationsbüro für soziale Arbeit haben einen umfassenden Überblick über die Situation der Einwohnerinnen und Einwohner und der sozialen Einrichtungen im Gebiet ergeben.

Die Erarbeitung des Konzeptes ist aus einer Auswertung der Experteninterviews und der Analyse vorhandener Konzepte, insbesondere des INSEKs 2030plus, sowie begleitender Untersuchungen, wie einer Kartierung und einer Auswertung der Bevölkerungsstatistik hervorgegangen. Neben der Bestandsaufnahme enthält das Konzept die Gesamtstrategie. Es benennt wesentliche Handlungsfelder und Maßnahmen, die geeignet sind, die Gebietsentwicklung positiv zu beeinflussen. Zudem werden die Zeit- und Finanzplanung für die Umsetzung des Handlungskonzeptes dargestellt und eine Strategie zur Evaluation und Verstetigung abgeleitet. Für die Erfolgskontrolle der formulierten Ziele werden Schlüsselmaßnahmen als Indikatoren benannt. An diesen ist die Wirksamkeit der Zielerreichung ablesbar. Das Konzept wird in den entsprechenden Ausschüssen vorgestellt und vom Stadtrat beschlossen. Gemäß der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung (SMR) für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2021 vom 28. September 2020 soll bis zum 1. März 2021 ein Neuantrag auf Förderung des Gebietes erfolgen.

Der Entwurf des SEKOs diene als Basis des Beteiligungsprozesses. Die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ist ein wichtiger Bestandteil für die Erarbeitung von städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Sie gibt allen betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit,

ihre Interessen und Anliegen zu vertreten und einzubringen. Sie beinhaltet die Teilhabe und Mitgestaltung an dem Planungs- und Entscheidungsprozess durch Information, Konsultation und Kooperation. Dabei sind gesetzlich vorgeschriebene und darüber hinausgehende informelle Beteiligungsformen möglich. Aufgrund der Pandemiesituation sind die Bürgerinnen und Bürger online unter Rückgriff auf das Beteiligungsportal Sachsen beteiligt worden. Es wurden ein Steckbrief zum Gebiet und ein Fragebogen erstellt, in dem die Bürgerinnen und Bürger ihre Wünsche und Anregungen mitteilen konnten (vgl. Anhang B Bürgerbeteiligung). Der Steckbrief beinhaltete auch die im Gebiet angedachten Schlüsselmaßnahmen. Die Informationen zur Bürgerbeteiligung sind über www.freital.de, das Amtsblatt „Freitaler Anzeiger“ 2020, Ausgabe 19 und Pressemitteilungen in diversen lokalen Zeitungen verbreitet worden. An der anonymen Umfrage haben sich vom 27. Oktober 2020 bis zum 10. November 2020 28 Bürgerinnen und Bürger beteiligt. Die Ergebnisse sind nicht repräsentativ, ergeben aber ein erstes Meinungsbild.

Als Wünsche für das Fördergebiet sind mehrfach eine Verkehrsberuhigung der Dresdner Straße und eine Belebung derselben durch kleine Geschäfte, Cafés oder Biergärten genannt worden. Weiterhin ist ein durchgehender (Rad-)Weg an der Weißeritz mit Beleuchtung gefordert worden. Außerdem gab es Vorschläge für mehr Begrünung im Gebiet sowie Bänke und öffentliche Toiletten, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Auch mehr Parkplätze wurden gewünscht. Weitere Anregungen kamen bezüglich einer Porzellansammlung in der Dresdner Porzellanmanufaktur, einer Sommerrodelbahn im Poisentale, einem Kino im Gebiet und elektronischen Abfahrtstafeln an den Haltestellen sowie einer Neubebauung des Areals Sportplatz Burgwartsberg. Die Möglichkeit zur Beteiligung wurde ausdrücklich begrüßt. Auch zukünftig werden Beteiligungen und Informationen über das Amtsblatt und Onlinemedien gewünscht. Die Übernahme einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Gebiet können sich nur wenige der Teilnehmerinnen und Teilnehmer vorstellen.



Abbildung 1 Prozessablauf Erstellung SEKO

3 Gesamtstädtische Einordnung

Die Große Kreisstadt Freital liegt innerhalb des Freistaats Sachsen im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und grenzt südwestlich an das Oberzentrum Dresden. Freital nimmt mittelzentrale Funktionen wahr. Die Gesamtstadt umfasst eine Fläche von 40,45 km² und gliedert sich in 15 Stadtteile. Derzeit leben 39.703 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand 31.12.2019) in Freital. Die Lage zwischen den überregionalen Verbindungsachsen B 170 und B 173 mit kurzen Anschlusswegen zu den Bundesautobahnen A 17 und A 4 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Stadt. Der Flughafen Dresden ist ca. 15 km entfernt.

3.1 Lage und Funktion des Fördergebietes

Die Gestalt Freitals wird durch die Lage im Tal des Flusses Weißeritz bestimmt. Das Stadtgebiet erstreckt sich über 7 km Länge. Das Tal verläuft von Südwest nach Nordost. Das Wahrzeichen der Stadt ist der 352 m hohe, bewaldete Windberg. Der niedrigste Punkt liegt mit 160 m über Normalnull (NN) auf dem Marktplatz im Stadtteil Potschappel. Das Stadtgebiet befindet sich im Zentrum des Döhlener Beckens, welches den Übergang zwischen dem Elbtal und dem Osterzgebirge bildet. Die heutigen Ortsteile der Stadt konzentrieren sich im Tal der Weißeritz und den Nebentälern. Dadurch ergibt sich die langgezogene Form des Siedlungskörpers in Nord-Süd-Richtung mit Verästelungen in Ost-West-Richtung. Das SEKO umfasst im Wesentlichen den Stadtteil Potschappel sowie Bereiche von Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen und hat eine Größe von rund 108 ha.



Abbildung 2 Luftbild des Fördergebietes

3.2 Historische Entwicklung

Die Geschichte Freitals als eigenständige Stadt umfasst knapp ein Jahrhundert. Kulturhistorisch und siedlungsgeschichtlich reicht die Vergangenheit des heutigen Stadtgebietes und der umliegenden Region deutlich weiter zurück. Der Plauensche Grund und seine Nebentäler gehören zu den ältesten Siedlungsgebieten Sachsens, wie bronze- und eisenzeitliche Funde belegen. Erst im Mittelalter erfolgte die Übernahme des Gebietes durch deutsche Bauern. In dieser Zeit war neben der Holzwirtschaft und der Flößerei auch die Landwirtschaft in den Tälern vorherrschend. Vor allem der Obstbau im Talkessel des Plauenschen Grundes erlangte überregionale Bedeutung.

Bergbau und Industrialisierung – Stadtgründung

Im 16. Jahrhundert wandelte sich die Wirtschaftsstruktur mit der Entdeckung von Steinkohlevorkommen grundlegend. In diesem Zeitraum entstanden mehrere Kohlegruben. Im 19. Jahrhundert kamen Verarbeitungsbetriebe hinzu und die Stahlindustrie entwickelte sich. Infolge des verstärkten Zuzugs und des anhaltenden Flächenbedarfs für Industrie und Gewerbe erfolgte im Jahr 1921 der Zusammenschluss der Orte Deuben, Döhlen und Potschappel zur Stadt Freital. Später folgten weitere Ortschaften.

In den 1950er Jahren wurde der Steinkohlenbergbau in Freital endgültig eingestellt. Im Jahr 1952 wurde Freital Kreisstadt und Verwaltungssitz des neu gegründeten Kreises Freital im Bezirk Dresden. Aufgrund der zahlreichen Industriebetriebe (z. B. Edelstahlwerk, Glaswerk, Papierfabrik) musste die Bevölkerung der Stadt oft starke Luftschadstoffbelastungen hinnehmen. Auch die Deponien des Bergbaus und des Edelstahlwerkes führten zu starken Belastungen der Natur. Die Stadt expandierte in die Nebentäler und auf die angrenzenden Höhen.

Zeitzeugen des Kohlenabbaus im Fördergebiet sind unter anderem das Schloss Burgk mit seinen städtischen Sammlungen und der Bergbau-Tagesstrecke, dem Förderturm an der Burgker Straße, ehemaligen Bergarbeiterhäusern sowie der Anschluss der ehemaligen Kohlenbahn im Bereich Potschappel Richtung Wurgwitz. Heute ist dies ein ausgebauter Radweg, der bis nach Nossen führt.



Abbildung 3 Historische Ansicht Potschappel 1869



Abbildung 4 Rathaus Potschappel mit Straßenbahn um 1910

Städtebauliche Entwicklung

Nach erfolgreichem Zusammenschluss der Ortschaften im Jahr 1921 galt das Augenmerk einer gemeinsamen Stadtentwicklung. Die in vielerlei Hinsicht aufstrebende Stadt entwickelte ehrgeizige Ziele.

Die Dresdner Straße in Potschappel entwickelte sich zur Hauptgeschäftsstraße. Mit eindrucksvollen öffentlichen Bauten in einer anspruchsvollen Stadtarchitektur, wie dem Rathaus Potschappel, dem Gebäude der FREITALER STROM+GAS GMBH (FSG), heute Freitaler Stadtwerke GmbH (FSW), an der Potschappeler Straße, dem Kulturhaus oder den Bauten des heutigen Sitzes der Polizei und der Krankenkasse AOK, sollte den Ansprüchen einer aufstrebenden Industriestadt entsprochen werden. Neben den gründerzeitlichen Vierteln entstanden in Potschappel und Döhlen moderne Wohnquartiere, wie die am Storchenbrunnen, an der Deubener Straße und August-Bebel-Straße sowie Albert-Schweitzer-Straße.

Gewerbe- und Industriebetriebe, wie die Porzellanmanufaktur (erbaut im Jahr 1897), das Glaswerk und das Kupplungswerk prägten das Stadtbild. Die Areale am Platz des Friedens mit dem Stadion und dem Veranstaltungsplatz sind auch heute noch zentrale Bereiche für die Sport- und Freizeitaktivitäten der Freitaler Bürgerinnen und Bürger.

Entwicklung nach 1990

Infolge des Strukturwandels nach der deutschen Wiedervereinigung reduzierten viele Industriebetriebe ihre Belegschaft und einige wurden geschlossen. Der Verlust der Arbeitsplätze vor Ort konnte durch die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und die gute Verflechtung teilweise kompensiert werden. Im Jahr 1994 wurde Freital nicht Kreissitz des neuen Weißeritzkreises, sondern erhielt den Status einer Großen Kreisstadt.

Die ursprünglichen Gewerbestandorte prägen auch heute noch die Tallage. Im Fördergebiet sind dies vorrangig die Porzellanmanufaktur, das Glaswerk sowie der Standort des ehemaligen Kupplungswerkes. Andere gewerbliche Standorte wurden rückgebaut und erhielten durch Neuinvestitionen diverse Nutzungen. Das Areal des ehemaligen Glasmaschinenbaus wurde bspw. zum Wohn- und Gewerbestandort umgebaut.

Nach dem Jahr 1990 entwickelte sich die Situation des kleinteiligen Einzelhandels in Potschappel und Döhlen zunehmend problematisch. Mit dem Bau von Allkauf und Kaufland sowie mehreren Discountern in der näheren Umgebung fiel es immer mehr Händlern schwer, sich am Markt zu behaupten. Aus der florierenden Einkaufsstraße in Potschappel wurde ein Areal des Geschäftsleerstandes. Eine BID-Initiative (Business Improvement District- „Bündnis/Bereich zur Stärkung der Investitionen/Innovationen von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren“) der Händler und der Stadt Freital in den Jahren 2011 und 2012 versuchte diesem entgegen zu wirken, hatte jedoch keinen Erfolg.

4 Übergeordnete Planungen und Fachplanung

Die Stadtentwicklung Freitals ist in eine Reihe überörtlicher Planungen eingeordnet und wird von innerstädtischen Fach- und Rahmenplanungen tangiert.

Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“

Rahmenplanungen der Stadt Freital

- Bauleitplanung
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Fachplanungen und Fachkonzepte

- Schulnetzplanung
- Sportbedarfsermittlung
- Bedarfsermittlung für Spielplatzkonzeption
- Machbarkeitsstudie zur Durchführung der Landesgartenschau 2018
- Planungen „100 Jahre Freital“
- Radwegkonzepte Freital und Sachsen
- Hochwasserschutzkonzepte

Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan Sachsen (Beschluss: 2013)

Der Landesentwicklungsplan ist das höchste Raumordnungsinstrument des Landes. Er wurde am 12. Juli 2013 beschlossen. Es handelt sich um ein fachübergreifendes Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Der Plan enthält Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die eine nachhaltige und abgestimmte Entwicklung des Landes Sachsen sichern sollen. Freital wird darin als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Dresden an der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse (Freiberg/Chemnitz) ausgewiesen. Als Mittelzentrum dient Freital als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, die durch die umgebenden Grundzentren nicht vorgehalten werden können. Dies umfasst Angebote wie Fachärzte, ein Krankenhaus, Notare und Rechtsanwälte, Steuerberater, kulturelle Angebote, Schwimmbäder sowie weiterführende Schulen und Berufsschulen. Freital soll sich in seiner Versorgungs- und Wirtschaftsfunktion so entwickeln, dass die Funktionsfähigkeit der umliegenden Oberzentren nicht gehemmt wird, gleichzeitig aber eine konstruktive Vernetzung stattfindet.

Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 (Beschluss 2020)

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge werden die Vorgaben des LEP 2013 räumlich konkretisiert. Zuständig für die Regionalplanung ist der jeweilige Regionale Planungsverband in Trägerschaft der Landkreise und kreisfreien Städte. Der Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“ ist seit dem 17. September 2020 rechtskräftig. In ihm werden vor allem Ziele für die Grundzentren

festgelegt. Aussagen für Mittelzentren, wie Freital, werden aus dem LEP 2013 nachrichtlich übernommen.

Rahmenplanungen der Stadt Freital

Bauleitplanung Freital

Die Bauleitplanung auf kommunaler Ebene konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und setzt ihre Vorgaben um. Hierbei steht der Kommune ein Gestaltungs- und Entscheidungsspielraum zu.

Die Stadt Freital verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2006. Das Fördergebiet ist darin zu großen Teilen als Mischbauflächen dargestellt, mit einem stark durchgrüntem Bereich entlang der Weißeritz sowie einigen Flächen des Gemeinbedarfs im Bereich des Rathauses Potschappel und an der Wilsdruffer Straße/Carl-Thieme-Straße. Zudem sind ein Sondergebiet im Bereich von Oskarshausen und gewerbliche Bauflächen sowie Gewerbe- und Industriegebiete im Bereich des Ortseingangs und an der Dresdner Straße (Glashütte) dargestellt. Im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße sind Wohnbauflächen und am Stadion des Friedens Grünflächen ausgewiesen.

Im neuen Fördergebiet gibt es einen Bebauungsplan (B-Plan) bzw. in diesem Fall einen Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) für das "Allkauf SB Warenhaus, Freital Burgker Straße" (heute Oskarshausen). Dieser ist Anfang der 1990er Jahre entstanden und hat für das neue Fördergebiet keine Relevanz bzgl. aktueller Aussagen, Themen und Entwicklungen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Freital 2030plus (Beschluss 2020)

Seit der politischen Wende haben sich die Bedingungen für die Entwicklung Freitals wesentlich verändert. Daraus ergeben und ergaben sich immer wieder neue Handlungsbedarfe und Ziele für die Stadt. Im Jahr 2001 wurde mit dem ersten INSEK eine fachübergreifende Rahmenkonzeption für die gesamtstädtische Entwicklung erstellt. Im Jahr 2007 wurde mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Freital 2020 – Arbeiten – Wohnen – Lebensgefühl“ eine Planung für ausgewählte Fördergebiete der Stadt Freital sowie Integrierte Handlungskonzepte für Stadtumbaugebiete erstellt. Die Fortschreibung der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie begann im Jahr 2018. Sie wurde im Jahr 2020 beschlossen. Das INSEK 2030plus dokumentiert wesentliche Fortschritte der vergangenen Jahre, belegt aktuelle Handlungsbedarfe und legt Ziele und Maßnahmen für die kommenden Jahre fest. Daraus lässt sich eine Reihe von thematischen und räumlichen Handlungsschwerpunkten ableiten, die das neue Fördergebiet betreffen.

Fachplanungen und Fachkonzepte

Schulnetzplanung

Für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und damit auch für Freital erstellt das Landratsamt in Pirna die Schulnetzpläne für die allgemeinbildenden Schulen und Schulen des zweiten Bildungsweges. In einem Standortplan wird ausgewiesen, welche Schularten und Bildungsgänge an welchem Schulstandort für die nächsten zehn Schuljahre vorhanden sein sollen. Der Landkreis benennt im Standortplan konkrete Gemeinden als Schulstandorte. Dabei müssen die Festlegungen des

Schulgesetzes und des Landesentwicklungsplanes umgesetzt werden. Der Schulnetzplan soll alle fünf Jahre fortgeschrieben werden. Er bildet die planerische Grundlage für ein umfassendes, räumlich ausgewogenes Bildungsangebot.

Sportbedarfsermittlung (2017)

Bereits im Jahr 1996 wurde eine Bedarfs- und Entwicklungskonzeption für die Sportstätten der Stadt Freital erstellt. In der Fortschreibung der Jahre 2009/2010 wurde das Bedarfsermittlungsverfahren von einer direkten Abhängigkeit zwischen Einwohnerzahl und Sportflächen auf die verhaltensorientierte Methode umgestellt. Diese Verfahrensweise berücksichtigt das tatsächliche Sportverhalten. Die Fortschreibung der Sportbedarfsermittlung für die Stadt Freital aus dem Jahr 2017 umfasst eine Prognose und Planungsempfehlungen zur Deckung des Sportbedarfs hinsichtlich der Sportangebote sowie der aktuellen und vorausgerechneten Bevölkerung. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei den meisten Anlagentypen Fehlbedarfe bestehen, die auch im Prognosezeitraum nahezu konstant bleiben oder ansteigen werden. Daher sind die Sanierung mangelhafter Anlagen und Neuerrichtungen kurzfristig nötig.

Bedarfsermittlung zur Spielplatzkonzeption (2019)

In den Jahren 2009 und 2010 ließ die Stadt Freital im „Spielplatzentwicklungskonzept Große Kreisstadt Freital“ den Spielplatzbestand im gesamten Stadtgebiet quantitativ erfassen und den entsprechenden Flächen-, Handlungs- und Entwicklungsbedarf feststellen. In den Jahren 2018 und 2019 wurde das Spielplatzentwicklungskonzept fortgeschrieben. Im Ergebnis liegt eine detaillierte Bestandserfassung als Grundlage weiterer konzeptioneller Überlegungen vor.

In der Gesamtstadt gibt es 74 Spielplätze, davon 64 für die Altersgruppe 0 bis 5 Jahre, 61 für die Altersgruppe 6 bis 11 Jahre und 29 für die Altersgruppe 12 bis 17 Jahre. 65 dieser Spielplätze befinden sich in Gemarkungen, die Bestandteil des neuen Fördergebietes sind. Die Spielplatzflächen für die 6- bis 17-Jährigen umfassen insgesamt 21.375 m². Die Spielplätze für die unter 6-Jährigen werden nicht erfasst, da diese laut Gesetz nicht in öffentlicher Verantwortung liegen. Im Spielplatzkonzept werden diese Daten für die einzelnen Gemarkungen aufgeschlüsselt. Der rechnerische Versorgungsgrad für die Gesamtstadt beträgt bei den 6- bis 11-Jährigen 50 % und bei den 12- bis 17-Jährigen 54 %.¹

Die 1. Fortschreibung des Spielplatzkonzeptes weist Deuben und Potschappel als besonders kinderreiche Stadtteile aus. Aufgrund demografischer, städtebaulicher und sozialer Faktoren werden im Fördergebiet die Bereiche Deuben-Ost, Potschappel-Mitte und Döhlen-Ost als Stadtgebiete mit hoher sozialer Dringlichkeit eingeordnet. Die weitere Verbesserung des Versorgungsgrades sollte daher in diesen Gebieten Priorität haben.

¹ Für die Berechnung wurden Richtwerte folgender Normen und Erlasse verwendet: DIN 18034 "Spielplätze und Freiräume zum Spielen", September 2012 (DIN-Taschenbuch 81, 2015), Mustererlass ARGE Bau 1997, Goldener Plan Ost der Deutschen Olympischen Gesellschaft, 1992.

Machbarkeitsstudie zur Durchführung der Landesgartenschau 2018 (2012)

Landesgartenschauen sind Ausstellungen zum Gartenbau. Sie dienen außerdem stadt- bzw. regionalpolitischen Entwicklungszielen und sollen die Lebensqualität und das ökologische Klima in den Städten verbessern. Sie wirken strukturfördernd und beinhalten meist stadtplanerische Ziele. Außerdem wirken sie als touristische Anziehungspunkte und tragen zur Verbesserung des Stadtimages bei.

Für die Landesgartenschau in Freital wurden zwei Bereiche des Stadtgebiets untersucht:

Bereich 1: Großburgk/Potschappel/Döhlen

Bereich 2: Coßmannsdorf/Hainsberg

Der Bereich 1 am Fuß des Windbergs liegt zum großen Teil im Fördergebiet. Das Gebiet umfasst in seiner gesamten Ausdehnung ca. 47 ha. Es besteht aus einem Kernbereich in Großburgk und dem Ergänzungsbereich Potschappel mit dem Waldgebiet um den Steinbruch Osterberg bis zum Platz der Jugend sowie dem Ergänzungsbereich Döhlen mit der Albert-Schweitzer-Straße und den Sportflächen entlang der Weißeritz.

Folgende Maßnahmen wurden vorgeschlagen:

- ehemaliger Einkaufsmarkt an der Burgker Straße als Zentrum mit Platz für Aussteller, Blumenhalle und Veranstaltungen (heute Oskarshausen),
- Bühne auf den nahegelegenen Flächen gegenüber dem Stadion oder im Steinbruch Osterberg,
- Obst-Arboretum aus alten Obstsorten am Schloss Burgk,
- Schaffung von Gewürzgarten, Imkerei, Vogelvoliere etc. mit historischem Bezug im Dathepark des Schlosses Burgk,
- Revitalisierung der alten Schlossgärtnerei mit Themengewächshäusern, Anzucht und Gärtnerei,
- neu herzustellende Wegeverbindungen im Waldgebiet und am Steinbruch Osterberg mit Motiven wie Farn- und Moosgarten, Klettergarten, Baumhäuser, Waldschule, Holzverwendung und Försterei,
- Amphitheater im Steinbruch Osterberg sowie eine Ausstellung über den Steinbruchbetrieb und typische Gesteine aus Freital und Umgebung,
- städtebauliche Entwicklungsflächen, Freiflächen für Themengärten sowie das Umweltzentrum im Ergänzungsbereich Döhlen,
- Wassererlebnisbereich am Ufer der Weißeritz und
- Sport- und Bewegungsparcours auf der rechten Flussseite.

Auch wenn die Landesgartenschau 2018 in Freital nicht verwirklicht worden ist, kann die Umsetzung einzelner stadtplanerisch sinnvoller Maßnahmen im neuen Fördergebiet geprüft und realisiert werden.

Planungen zu 100 Jahre Freital (2021)

Am 1. Oktober 1921 vereinten sich die Gründungsgemeinden Potschappel, Döhlen und Deuben zur Stadt Freital, welche im Jahr 2021 demnach ihren 100. Geburtstag feiert. Dieses Ereignis will die Stadt Freital mit einer großen

Festveranstaltung würdigen. Derzeit wird dafür eine Reihe von Maßnahmen vorbereitet, die aus Vorschlägen der Bevölkerung hervorgingen.

Radverkehrskonzeption Sachsen (2019) und Radverkehrskonzeption Freital (2016)

Die Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 beinhaltet die strategische Ausrichtung der Radverkehrsaktivitäten im Freistaat. Das Leitziel ist die Entwicklung einer nachhaltigen Mobilität durch Stärkung des Alltags- und touristischen Radverkehrs. Der Anteil des Radverkehrs soll weiter erhöht werden. Dafür ist die Radverkehrsinfrastruktur bedarfsorientiert vorzuhalten und auszubauen. Die Entwicklung eines zusammenhängenden Radverkehrsnetzes soll auch dazu beitragen, die Sicherheit mit dem Rad zu erhöhen. Außerdem muss die Vernetzung mit Bus, Bahn und Zug erhöht werden.

Für die Stadt Freital gibt es seit dem Jahr 2006 ein Radverkehrskonzept, welches im Jahr 2016 fortgeschrieben worden ist. Inhalte sind die Überprüfung und Weiterentwicklung des Routennetzes für den Alltags- und den touristischen Radverkehr, die Erfassung des erzielten Standes bei der Umsetzung des Routenkonzeptes von 2006, die Berücksichtigung innerstädtischer Gegebenheiten und baulicher Veränderungen (insbesondere an der Dresdner Straße) sowie die Anpassung an den aktuellen Stand der Gesetze und Richtlinien. Für das Fördergebiet sind dabei vor allem die Darstellungen zur Dresdner Straße und zum Weißeritzradweg relevant.

Hochwasserschutzkonzepte

Durch die Lage an der Weißeritz ist die Innenstadt Freitals beständig einer Hochwassergefahr ausgesetzt, die sich im Jahr 2002 mit verheerenden Folgen verwirklichte. Seitdem hat der Freistaat Sachsen den Hochwasserschutz deutlich ausgebaut, im Stadtgebiet Freitals bis HQ200. Für die Elbe und Gewässer erster Ordnung, wie die Rote/Wilde und Vereinigte Weißeritz, sind Hochwasserschutzkonzepte erstellt und mit zahlreichen Maßnahmen umgesetzt worden. Zudem hat die Landestalsperrenverwaltung Sachsen Hochwassergefahrenkarten erarbeitet, die die Auswirkungen von Hochwasserereignissen im Gebiet des Freistaats darstellen. Außerdem ist ein Landeshochwasserzentrum (LHWZ) eingerichtet worden. Durch die Tallage Freitals kommt es bei Starkniederschlägen sowie rasch einsetzendem Tauwetter zu einem schnellen Anschwellen des Pegels der Weißeritz. Zum Schutz der Stadt wurden daher schon früher an der Roten und der Wilden Weißeritz die Talsperren Malter, Klingenberg und Lehmühle gebaut. Zur Hochwasserentlastung des Stadtgebiets wurden im Jahr 1982 zwei Rückhaltebecken in Zauckerode zur Aufnahme von Starkniederschlägen im Einzugsgebiet von Wiederitz, Niederhermsdorfer Bach, Weißiger Bach und Quänebach in Betrieb genommen. Diese Stauanlagen und das Rückhaltebecken Fuchsloch werden in Verantwortung der Stadt Freital betrieben.

5 Gebietscharakteristik und Indikatoren

In der folgenden Analyse werden die statistischen Daten des Fördergebiets untersucht und denen der Gesamtstadt gegenübergestellt. Danach werden die Themenfelder „Städtebau und Urbanität“, „Soziale Einrichtungen und Bildungseinrichtungen“, „Kultur, Freizeit und Sport“, „Grünflächen und Umwelt“, „Verkehr und Mobilität“, „Wohnen“ sowie „Handel, Dienstleistungen und Verwaltung“ betrachtet und analysiert.

5.1 Bevölkerungsstruktur und Sozialstruktur

Methodischer Hinweis:

Es ist zu beachten, dass in der folgenden statistischen Auswertung die Daten des Einwohnermeldeamtes verwendet werden, da vom Statistischen Landesamt keine kleinteiligen Daten für das Untersuchungsgebiet vorliegen. Die Daten unterscheiden sich aufgrund methodischer Unterschiede in der Erhebung. So sind z. B. für den 31. Dezember 2019 39.703 Einwohnerinnen und Einwohner für die Gesamtstadt ausgewiesen, laut Einwohnermeldeamt waren es jedoch 40.439 Einwohnerinnen und Einwohner. Abweichungen zu anderen Veröffentlichungen sind daher möglich.

Die der Auswertung zugrundeliegenden Daten befinden sich im Anhang C Tabellen.

Bevölkerungsstruktur

Am 31. Dezember 2019 lebten im Untersuchungsgebiet 3.440 Menschen. Dies entspricht einer Steigerung von 32,7 % gegenüber dem Jahr 2005. Hier wohnten 2.593 Menschen im Gebiet. Damit lebten im Jahr 2019 8,5 % der Einwohnerinnen und Einwohner Freitals im Fördergebiet, im Jahr 2005 waren es dagegen 6,9 %. Die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Fördergebiet liegt bei rund 32 je ha und ist damit rund dreimal so dicht wie in der Gesamtstadt.

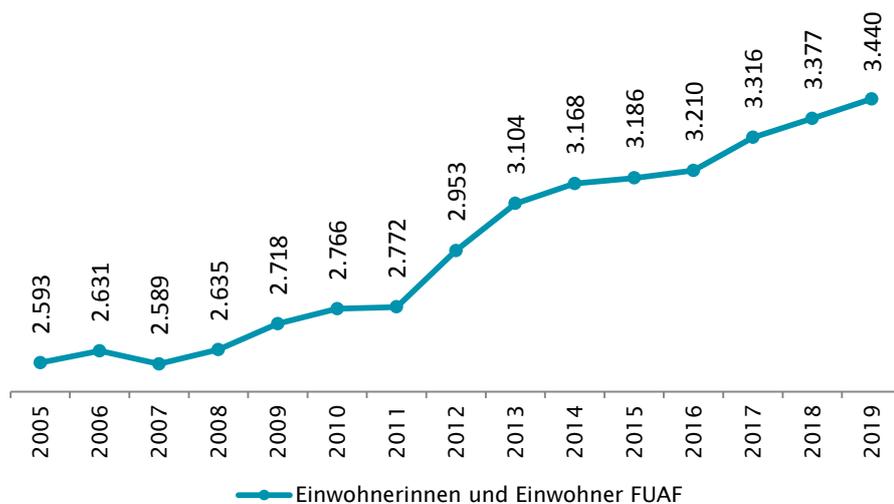


Abbildung 5 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Fördergebiet ab 2005

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

In der Gesamtstadt lebten am 31. Dezember 2019 40.439 Menschen und im Jahr 2005 38.776 Menschen. Dies entspricht einer Steigerung von 4,0 %. Im Jahr 2019 betrug die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner rund 10 je ha.

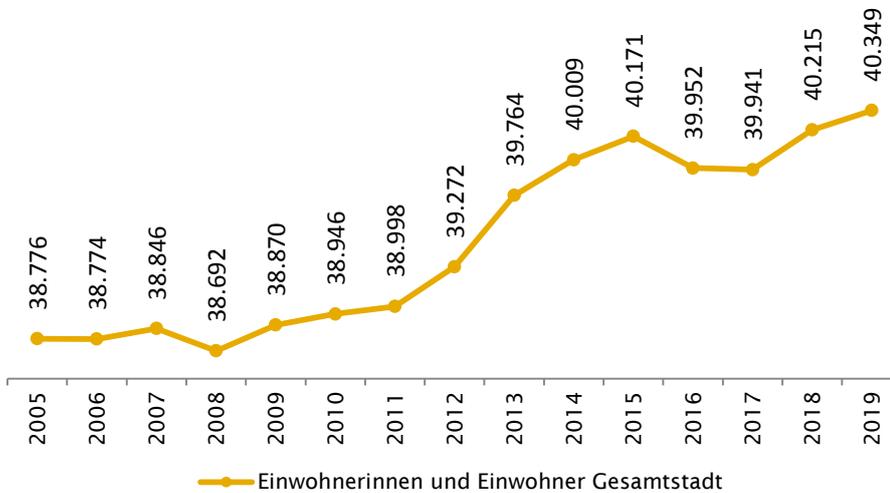


Abbildung 6 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Gesamtstadt ab 2005

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Bevölkerungsstruktur nach Geschlecht

Die Anzahl der Einwohnerinnen ist im Fördergebiet höher als die Anzahl der Einwohner, hat sich seit dem Jahr 2012 jedoch angeglichen. Die Zahl der Einwohnerinnen ist seit dem Jahr 2005 um 27,2 % gestiegen und beträgt im Jahr 2019 1.764 (entspricht 48,7 %). Die Zahl der Einwohner stieg hingegen um 39,0 % und beträgt im Jahr 2019 1.676 (entspricht 51,3 %).

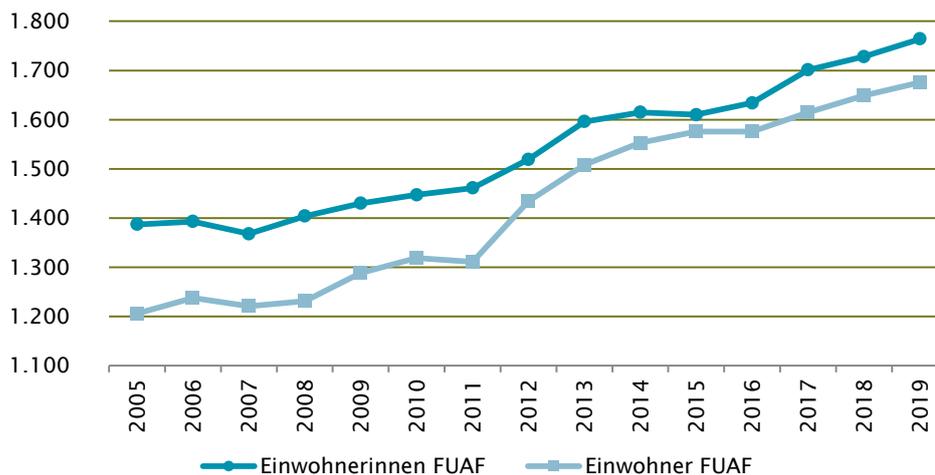


Abbildung 7 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Fördergebiet nach Geschlecht ab 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Auch in der Gesamtstadt liegt die Anzahl der Einwohnerinnen von 20.532 (entspricht 50,9 %) höher als die der Einwohner von 19.817 (entspricht 49,1 %). Die Angleichung zwischen den Geschlechtern ist ebenfalls

vorhanden, fällt aber geringer aus als im Fördergebiet. Während die Anzahl der Einwohnerinnen um 3,27 % gewachsen ist, hat sich die Anzahl der Einwohner um 4,89 % erhöht. Bemerkenswert ist der deutliche Anstieg an Einwohnern aber nicht an Einwohnerinnen im Jahr 2015. Dieser ist auf die Flüchtlingskrise und die Unterbringung ausländischer Schutzsuchender zurückzuführen. Im Fördergebiet ist dieser starke Anstieg nicht zu verzeichnen.

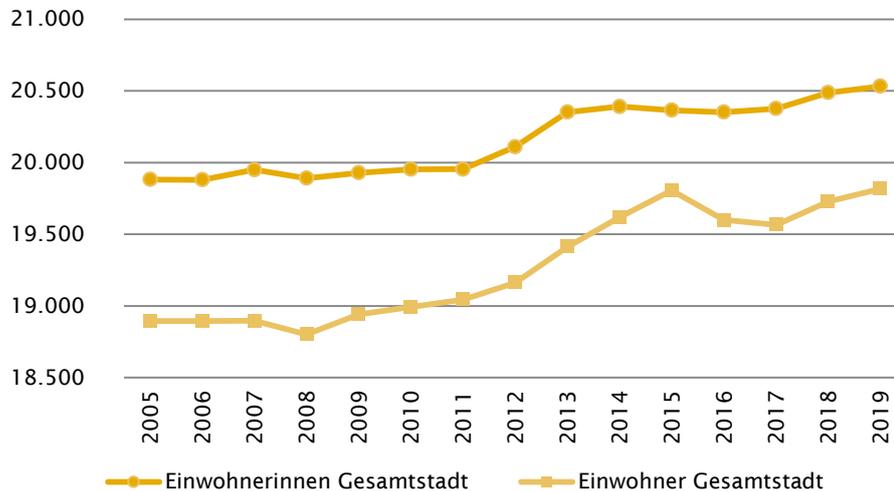


Abbildung 8 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Gesamtstadt nach Geschlecht ab 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Bevölkerungsstruktur nach Alter

Im Jahr 2019 ist die Altersgruppe der 40- bis 64-Jährigen mit 956 Einwohnerinnen und Einwohnern bzw. einem Anteil von 27,8 % im Fördergebiet am stärksten vertreten, gefolgt von den 25- bis 39-Jährigen mit einer Anzahl von 806 Menschen bzw. 23,4 % und den 65- bis 110-Jährigen mit einer Anzahl von 715 bzw. 20,8 %. Am geringsten ist die Anzahl der 0- bis 5-Jährigen mit 254 bzw. 7,4 % Anteil vertreten. Die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner hat sich seit dem Jahr 2005 in allen Altersklassen erhöht, mit Ausnahme der Altersklasse der 15- bis 24-Jährigen, hier ist die Anzahl von 382 auf 369 gesunken. Auch der relative Anteil sank von 14,7 % auf 10,7 %.

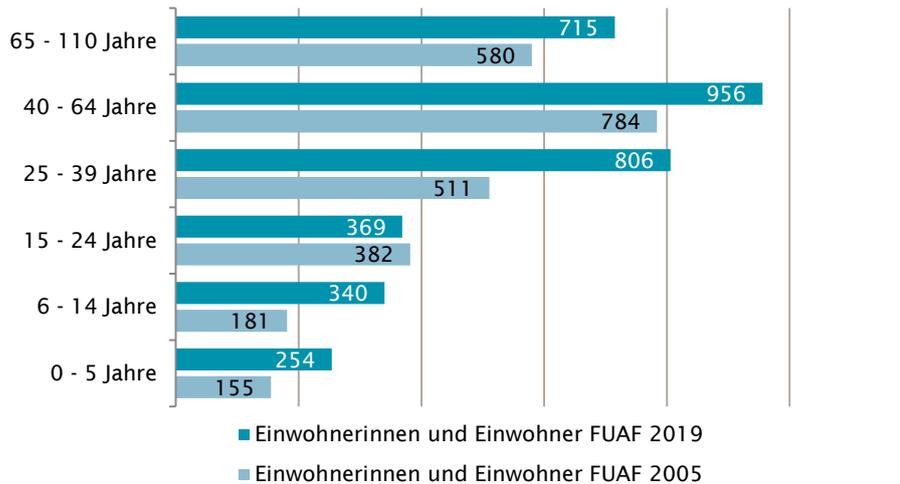


Abbildung 9 Vergleich Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Fördergebiet nach Altersklassen in 2005 und 2019

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Auch in der Gesamtstadt macht die Altersgruppe der 40- bis 64-Jährigen im Jahr 2019 mit 14.069 Menschen bzw. 34,9 % die größte Anzahl und den größten Anteil aus. An zweiter Stelle folgen, im Gegensatz zum Fördergebiet, die 65- bis 110-Jährigen mit 10.736 Menschen bzw. 26,6 % Anteil und an dritter Stelle die 25- bis 39-Jährigen mit 6.708 Menschen bzw. 26,6 % Anteil. Auch in der Gesamtstadt macht die Gruppe der 0- bis 5-Jährigen die geringste Anzahl bzw. den geringsten Anteil mit 2.225 Kindern bzw. 5,5 % aus. In der Gesamtstadt sind die Anzahl der Kinder von 0 bis 14 Jahren und die Anzahl der über 64-Jährigen gestiegen, während die Anzahl und auch der Anteil der 15- bis 64-Jährigen gesunken sind.

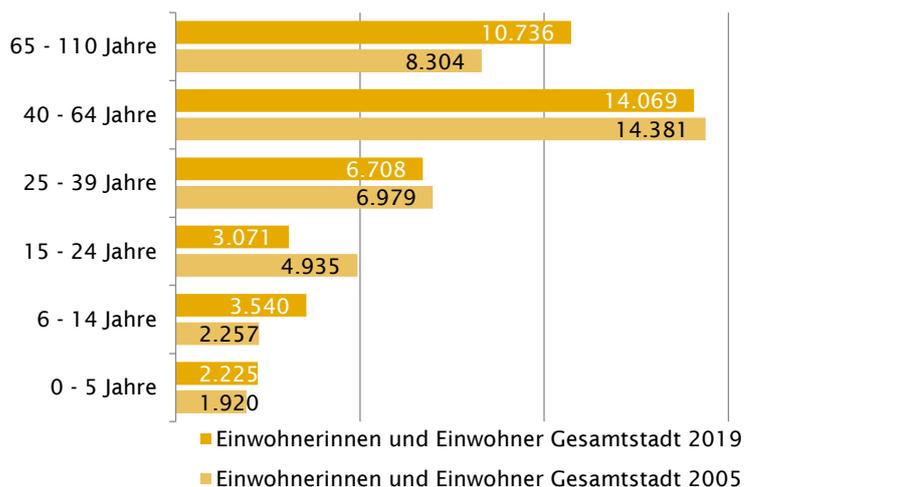


Abbildung 10 Vergleich Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Gesamtstadt nach Geschlecht in 2005 und 2019

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Anteil der Ausländerinnen und Ausländer

Die Anzahl der Ausländerinnen und Ausländer ist in Freital seit dem Jahr 2005 kontinuierlich gestiegen. Sie wuchs von 120 im Jahr 2005 auf 450 im Jahr 2019. Insgesamt lebten im Jahr 2019 27,0 % der Ausländerinnen und Ausländer Freitals im Fördergebiet, 2005 waren es 22,3 %.

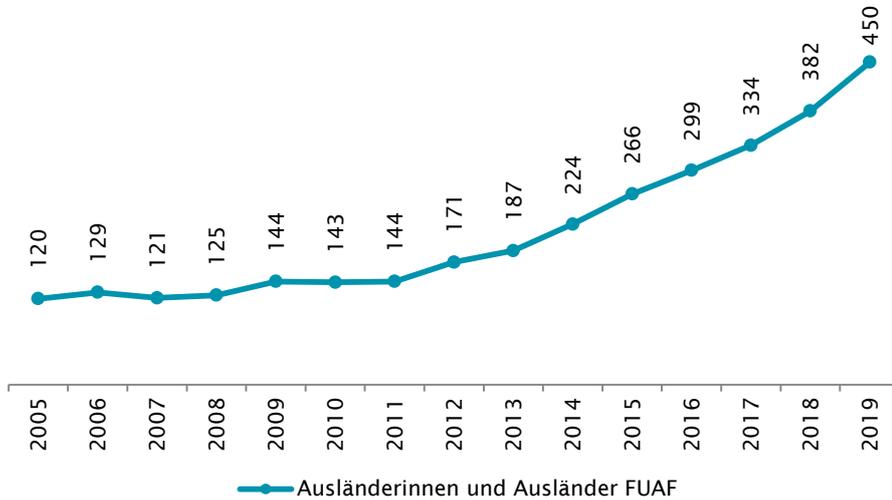


Abbildung 11 Anzahl der Ausländerinnen und Ausländer im Fördergebiet ab 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Da im Fördergebiet in der gleichen Zeit der Anteil der gesamten Einwohnerschaft ebenfalls gestiegen ist, hat sich der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer an der Bevölkerung im Fördergebiet lediglich von 4,6 % auf 13,1 % Prozent erhöht. Prozentual ist der Anteil im Fördergebiet wesentlich stärker gestiegen damit höher als in der Gesamtstadt.

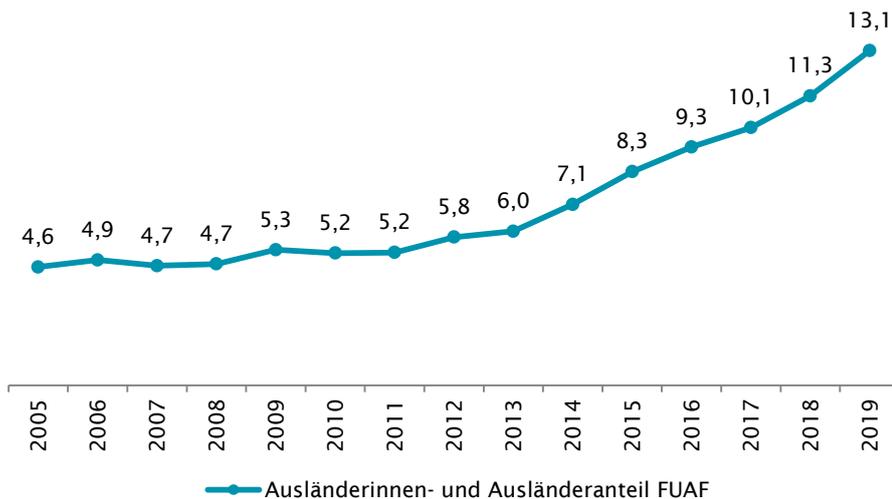


Abbildung 12 Ausländerinnen- und Ausländeranteil im Fördergebiet ab 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

In der Gesamtstadt hat sich die absolute Anzahl der Ausländerinnen und Ausländer seit 2005 ebenfalls erhöht, von 538 Menschen (entspricht einem Ausländerinnen- und Ausländeranteil von 1,4 %) auf 1.664 Menschen (entspricht einem Ausländerinnen- und Ausländeranteil von 4,1 %). Im Jahr 2015 gibt es hierbei einen sprunghaften Anstieg, der auf die kurzzeitige Unterbringung von Schutzsuchenden zurückzuführen ist. Im Jahr 2016 ging dieser Anstieg wieder etwas zurück.

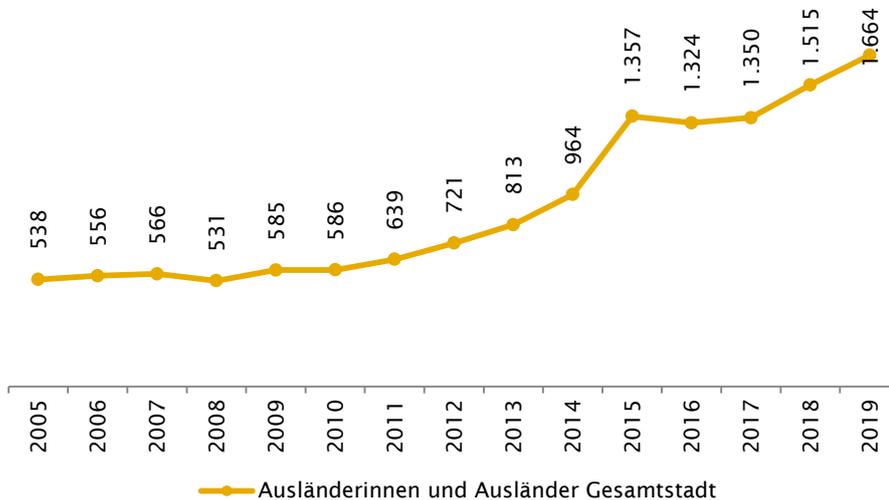


Abbildung 13 Anzahl der Ausländerinnen und Ausländer Gesamtstadt ab 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Seit dem Jahr 2016 steigt der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer in der Gesamtstadt wieder kontinuierlich. Bemerkenswert ist, dass der sprunghafte Anstieg im Fördergebiet nicht stattgefunden hat. Insgesamt hat sich der Ausländerinnen- und Ausländeranteil in der Gesamtstadt etwas weniger stark erhöht (Faktor 2,93) als im Fördergebiet (Faktor 2,85).

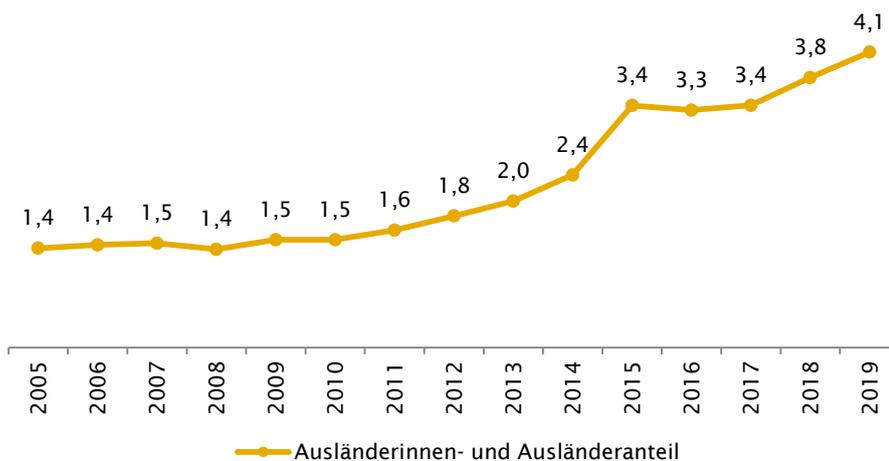


Abbildung 14 Ausländerinnen- und Ausländeranteil in der Gesamtstadt ab 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die Anzahl der Geburten im Fördergebiet liegt seit dem Jahr 2005 zwischen 25 und 52 Geburten pro Jahr und damit stets unter der Anzahl der Sterbefälle, die zwischen 71 und 148 Sterbefällen pro Jahr schwanken. Daraus resultiert ein negativer natürlicher Saldo zwischen -56 und -101.

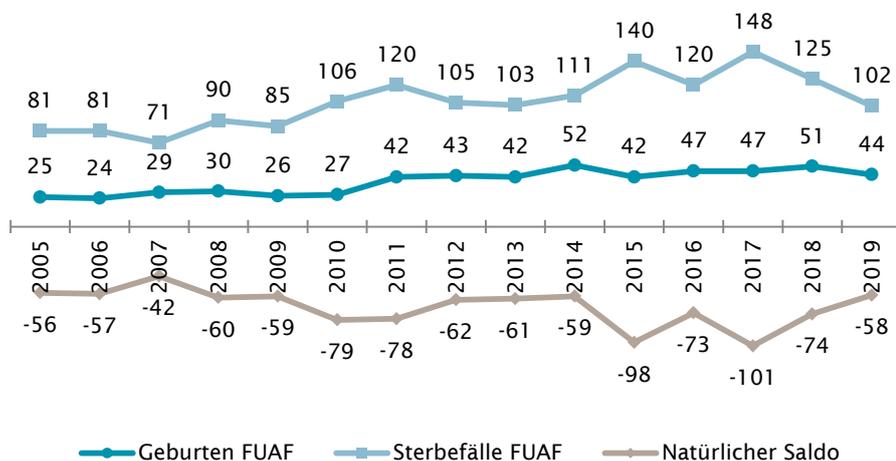


Abbildung 15 Anzahl Geburten, Sterbefälle und natürlicher Saldo im Fördergebiet seit 2005

Quelle: Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

In der Gesamtstadt liegt die Anzahl der Geburten mit Werten zwischen 282 und 375 Geburten pro Jahr ebenfalls unter der Anzahl der Sterbefälle mit Werten zwischen 409 und 646 Sterbefällen pro Jahr. Daraus resultiert ebenfalls ein negativer natürlicher Saldo mit Werten zwischen -102 und -293.

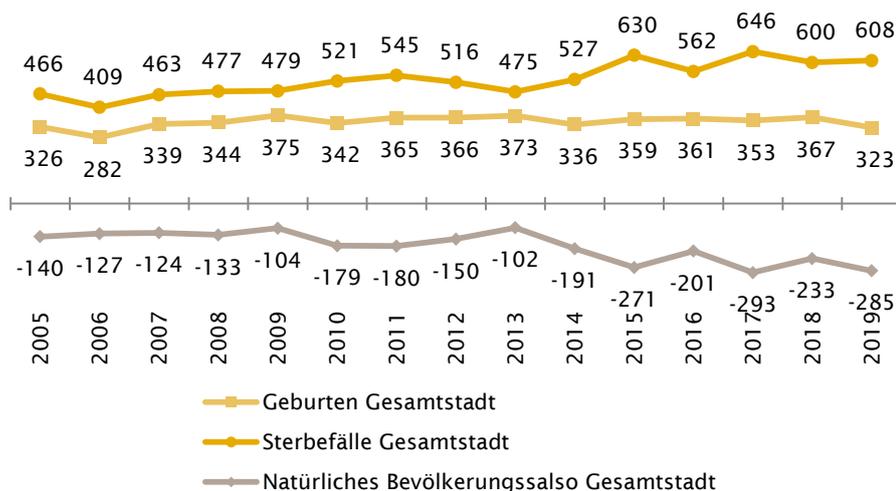


Abbildung 16 Anzahl Geburten, Sterbefälle und natürlicher Saldo in der Gesamtstadt seit 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Der Wanderungssaldo (Zuzüge – Fortzüge) ist im Fördergebiet mit Werten zwischen 0 und +243 hingegen seit dem Jahr 2005, mit Ausnahme des Jahres 2007 (Wanderungssaldo bei 0), immer positiv. Abgesehen von den Werten des Jahres 2007 liegt die Anzahl der Zuzüge mit Werten zwischen 341 bis 623 Zuzügen pro Jahr immer über der Anzahl der Fortzüge (Werte zwischen 276 und 445 Fortzüge pro Jahr).

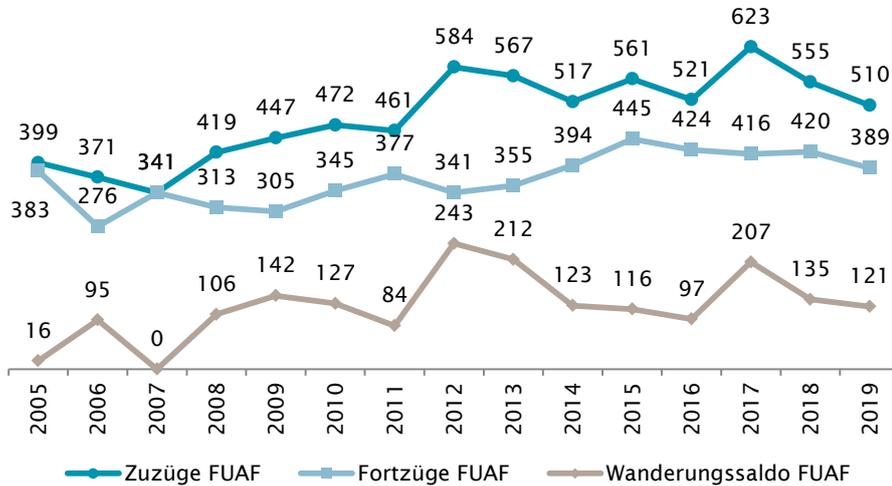


Abbildung 17 Anzahl Zuzüge, Fortzüge und Wanderungssaldo im Fördergebiet seit 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Auch in der Gesamtstadt ist der Wanderungssaldo bis auf die Jahre 2008 und 2016 immer positiv. Die Zahl der Zuzüge bewegt sich zwischen 1.592 und 2.467 Zuzügen pro Jahr, während die Zahl der Fortzüge zwischen 1.467 und 2.142 Fortzügen pro Jahr liegt.

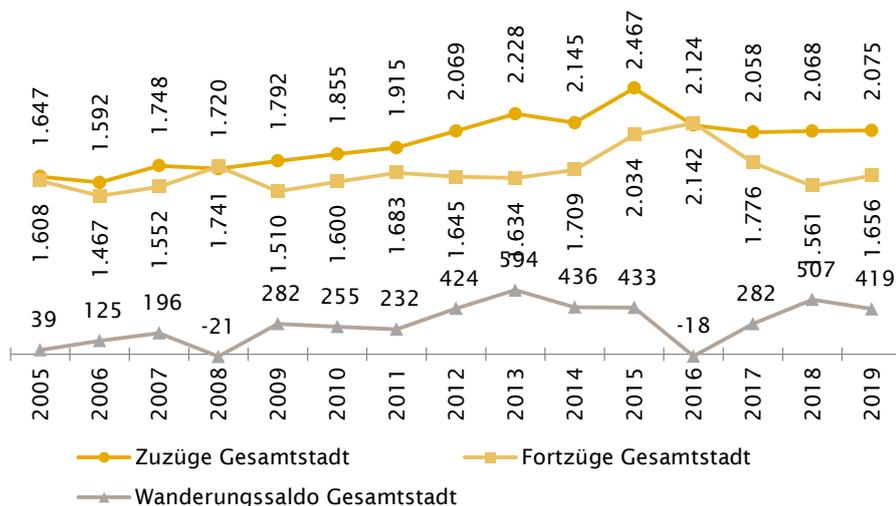


Abbildung 18 Anzahl Zuzüge, Fortzüge und Wanderungssaldo Gesamtstadt seit 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Außer in den Jahren 2005 und 2007 liegt die Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet stets im positiven Bereich, da der positive Wanderungssaldo den negativen natürlichen Saldo ausgeglichen hat.

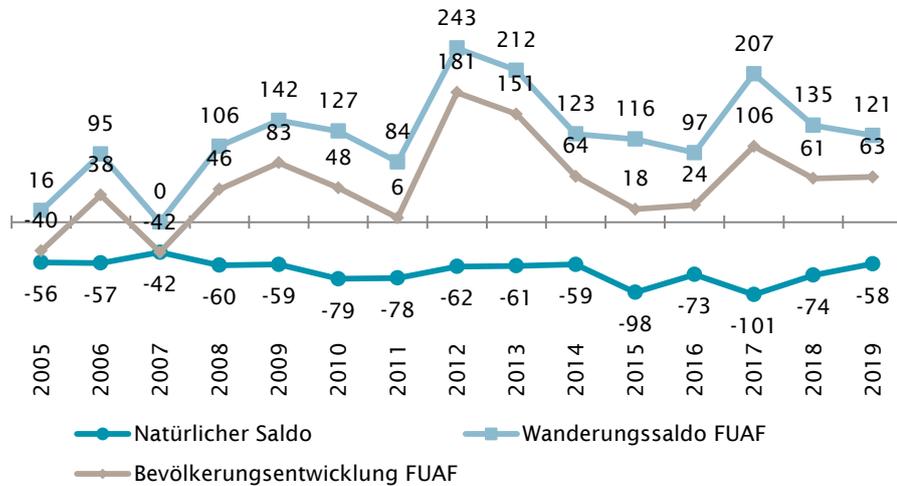


Abbildung 19 Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet seit 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

In der Gesamtstadt ist die Bevölkerungsentwicklung außer in den Jahren 2005, 2008 und 2016 positiv gewesen, da der positive Wanderungssaldo den negativen natürlichen Saldo ausgeglichen hat.

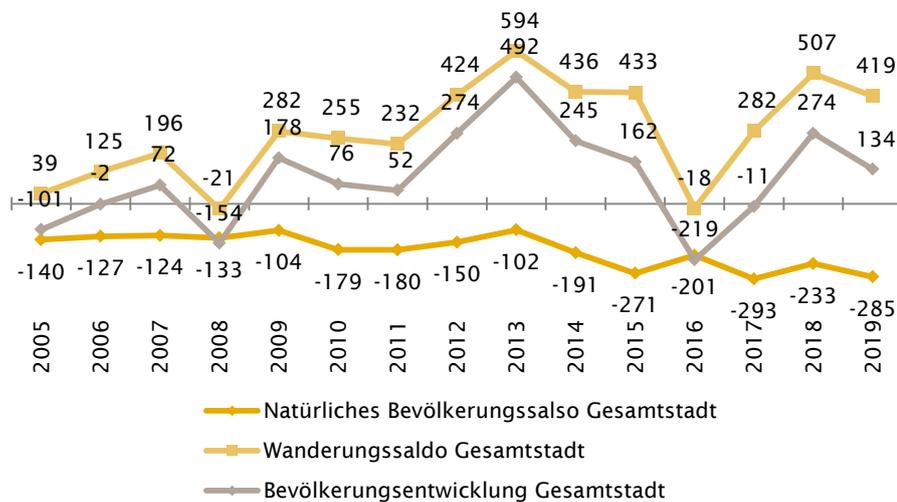


Abbildung 20 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt seit 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Da für das Fördergebiet keine kleinteiligen Daten bezüglich Arbeitslosigkeit, Beschäftigungsverhältnissen und SGB-II-Bezug vorliegen, wird auf eine Darstellung im SEKO verzichtet.

5.2 Städtebau und Urbanität

Mit dem INSEK 2030plus wurde die Gesamtstadt untersucht und in 23 Stadträume gegliedert. Das Fördergebiet umfasst Teile der Stadträume „Zentrum Potschappel“, „Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen“, „Burgk“, „Zentrum Deuben/Döhlen“ und „Wirtschaftszentrum Freital“.

Die Stadträume „Zentrum Potschappel“, „Zentrum Deuben/Döhlen“ und „Wirtschaftszentrum Freital“ sind von der Durchmischung der Siedlungsstruktur mit industriell und gewerblich genutzten Flächen, den wichtigsten öffentlichen Einrichtungen der Stadt und vorwiegend kleinteiligen Handelseinrichtungen geprägt. Diese Bereiche sind durch die trennende Wirkung in Folge von Verkehrsanlagen wie der Dresdner Straße, der Eisenbahnlinie sowie die natürliche Trennung durch den Flusslauf der Weißeritz gekennzeichnet.

Die Stadträume „Burgk“ und „Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen“ sind hingegen kernstadtnahe Siedlungsbereiche, die sich durch ihre Nähe zur Innenstadt auszeichnen. Sie werden vorwiegend durch Wohnbebauung bestimmt. Burgk weist mit dem Schloss und dessen Städtischen Sammlungen zusätzliche Funktionen als Kultur- und Bildungsstandort auf.

Die äußere Wahrnehmung der Stadt Freital wird von der teils defizitären Gestaltung entlang der Hauptverkehrsachse Dresdner Straße, die auch durch das Fördergebiet geht, bestimmt. Im Fördergebiet gibt es durch die Eisenbahntrasse und die Dresdner Straße erhebliche Lärmbelastungen, die die Wohn- und Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigen. Der nördliche Bereich ist durch den Transitverkehr nach Dresden stark frequentiert.

Die Ortseingangssituation aus Richtung Dresden: ein Autohandel, Brachflächen und Gewerbe, vermittelt den ersten Eindruck von der Stadt Freital mit sehr negativen Auswirkungen auf das Stadtbild. Die Dresdner Straße weist Lücken in der Versorgungsstruktur auf. Zahlreiche Geschäfte stehen leer oder sind zweckentfremdet umgebaut. Es fehlen qualitativ hochwertige Angebote, die ein Alleinstellungsmerkmal zu den Supermärkten und Handelsketten ausmachen. Die Straße wird vom PKW-Verkehr dominiert und nicht mehr als Geschäftsstraße wahrgenommen. Neben Defiziten beim ruhenden Verkehr, Lücken im Radwegenetz und einer fehlenden Ausrichtung auf Fußgänger und Radfahrer sind Barrierefreiheit und das Aufstellen von öffentlichen Toiletten ebenfalls Zielstellungen aus dem INSEK 2030plus.

Die Untersuchungen aus dem INSEK 2030plus zeigen im Fördergebiet zudem ein Defizit an öffentlich nutzbaren Sport- und Freizeitflächen und einladenden Treffpunkten mit nichtkommerzieller Infrastruktur, fehlende Sauberkeit auf Spielplätzen sowie Müll- und Vandalismusprobleme. Dazu kommen fehlende Spielplatzangebote und Einrichtungen zur informellen Freizeitgestaltung der Jugend.



Abbildung 21 Ecke Dresdner Straße/
Carl-Thieme-Straße



Abbildung 22 Dresdner Straße mit
Rathaus

Schwerpunkt künftiger städtischer Entwicklungsachsen, entsprechend des räumlichen Leitbildes "Stadtentwicklung Freital 2030plus", sind die östlich der Bahntrasse gelegenen zentralen Stadträume "Zentrum Potschappel" sowie "Zentrum Deuben/ Döhlen". Der Fokus liegt auf der Förderung von Maßnahmen zur dynamischen Neuausrichtung der Quartiere beidseitig der Weißeritz. Diese Achsen sind eng mit dem als "Wirtschaftszentrum Freital" benannten Stadtraum, der überwiegend westlich der Bahn befindliche Quartiere definiert und dem „Kulturband“, das vom Schloss Burgk bis zum Kulturhaus führt sowie der im INSEK 2030plus definierten Entwicklungsachse "Wohnen an der Weißeritz" verzahnt.

Stadträume und Bebauung

Das Fördergebiet umfasst mehrere Stadträume mit unterschiedlichen Siedlungsstrukturen. Im Bereich entlang der Dresdner Straße befindet sich teils geschlossene Blockrandbebauung mit hohem Verdichtungsgrad. Die Bebauung stammt aus den Jahren 1890 bis 1930. Sie steht in direktem städtebaulichem Kontext mit der Entstehung von Industrieanlagen. In den anschließenden Quartieren in Richtung Weißeritz findet sich Geschosswohnungsbau in Form kleinerer Quartiere, wie z. B. die Wohnsiedlung „Wilhelmine Reichard“, aber auch offene, kleinteilig strukturierte Bebauung. Westlich der Bahntrasse (Wirtschaftszentrum Freital) befinden sich Gewerbeflächen, großflächige durch Industrie und Gewerbe geprägte Bereiche aber auch Brachen- und Konversionsflächen sowie bereits freigelegte Flächen, die durch Nicht- oder Unternutzung geprägt sind. Im gesamten Fördergebiet ist ein Wechsel von stark verdichteten Quartieren und Quartieren mit hohem Grünanteil sowie zahlreichen Flächenpotenzialen und Baulücken zu verzeichnen. Rund um das Schloss Burgk dominieren offene Bebauung mit Einfamilien- und vereinzelte Mehrfamilienhäuser.



Abbildung 23 Blockrandbebauung
Dresdner Straße



Abbildung 24 Wohnsiedlung „Wilhelmine
Reichard“

Flächenpotenziale im Gebiet

Bis heute wurden zahlreiche stadtbildprägende Gebäude, zum Teil noch ohne adäquaten Ersatz abgerissen. Daraus resultiert der hohe Anteil an ungenutzten Flächenpotenzialen, die als städtebaulicher Missstand einzuordnen sind sowie sanierungsbedürftiger Bausubstanz. Handlungsbedarf besteht zudem bei großflächig versiegelten Arealen, z.B. im Umfeld der Glashütte, im Quartier Am Glaswerk/Dresdner Straße/Lutherstraße.

Durch die topografische Begrenzung aufgrund der Tallage ist eine Entwicklung im Fördergebiet nur mit dem vorhandenen Flächenpotenzial möglich. Die Innenentwicklung hat somit noch stärkeren Vorrang vor der Außenentwicklung als ohnehin durch die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung vorgesehen. Demzufolge ist die Inwertsetzung von Baulücken und Brachflächen ein wichtiges Instrument. Die vorhandene Infrastruktur ist ebenfalls zu nutzen.

In Summe ergeben sich 72.150 m² innerstädtisches Flächenpotenzial. Folgende größere Flächenpotenziale stehen im Fördergebiet zur Verfügung:

Tabelle 1 Flächenpotenziale im Gebiet

Adresse	Gemarkung	Gesamtfläche in m ²	Eigentümer	Bemerkung
Albert-Schweitzer-Straße 2 bis 20	Döhlen	10.080	privat	teilweise Rückbaufläche
Albert-Schweitzer-Straße/August-Bebel-Straße	Döhlen	4.930	juristische Person/ Stadt	ehemaliger Busbahnhof
Burgker Straße 43/45	Burgk (Großburgk)	7.485	Stadt	ehemaliger Bauhof
Carl-Thieme-Straße (ehem. Bachstraße 3-19), Wilsdruffer Straße (18/20)	Potschappel	16.280	juristische Person/ Stadt	Wohn- und Gewerbe-standort, u. a. ehem. Lager Sächsische Porzellan-Manufaktur Dresden GmbH, ehem. Gärtnerei Göhler
Carl-Thieme-Straße (ehem. Bachstraße 6-14)	Potschappel	5.240	juristische Person	ehemaliges Bahngelände/ Gewerbebestandort
Dresdner Straße 128-134	Döhlen	4.085	juristische Person	ehemalige Glaswerkhäuser
Dresdner Straße (u. a. 165-169), Albert-Schweitzer-Straße (u. a. 22-36)	Döhlen	11.150	juristische Person	Rückbaufläche

Dresdner Straße (u. a. 34-38)	Potschappel	2.095	juristische Person	derzeit Parkfläche, ehemals Hotel Oehme
Platz der Jugend	Potschappel	8.735	juristische Person	ehem. Wohn- und Gewerbstandort
Wigardstraße 3/5	Potschappel	2.070	juristische Person	ehemaliger Wohnstandort

Städtebauförderung im Gebiet

Sanierungsgebiet Potschappel (SEP)

Die Sanierungsmaßnahme „Potschappel“ ist im Jahr 1992 in das Bundesländer-Programm SEP mit Bescheid vom 17. Juli 1992 rückwirkend zum 1. Januar 1992 aufgenommen worden.

Grundlage für die Programmaufnahme war die Durchführung vorbereitender Untersuchungen sowie eine anschließende förmliche Festlegung des Fördergebietes als Sanierungsgebiet. Darauf basierend wurden die anzustrebenden allgemeinen Sanierungsziele erarbeitet. Im Ergebnis wurde am 29. Juni 1995 ein 40 ha großes Sanierungsgebiet „Potschappel“ vom Stadtrat per Satzungsbeschluss förmlich festgelegt. Die Satzung trat mit der Veröffentlichung am 11. Oktober 1995 in Kraft. Mit Bekanntmachung am 29. Juni 2001 im Freitaler Anzeiger wurde das Sanierungsgebiet im Rahmen einer Änderungssatzung auf 57 ha erweitert.

Die Stadt Freital hat am 7. Februar 2019 die Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets beschlossen und die Gebietsabrechnung bei der Sächsischen Aufbaubank eingereicht. Im Durchführungszeitraum vom 1. Januar 1992 bis zum 19. Dezember 2019 sind Gelder in Höhe von rund 15,8 Mio. EUR in das Sanierungsgebiet geflossen. Davon haben der Bund und das Land rund 10,5 Mio. EUR Finanzhilfen und die Stadt einen Komplementäranteil von rund 5,3 Mio. EUR bereitgestellt. Durch die Abrechnung der Ausgleichsbeträge wurden zusätzlich 8.113.000 EUR vereinnahmt.

Tabelle 2 Gesamtkosten im SEP Potschappel

Kategorie	Kosten
1. Vorbereitung	2.380,6 T EUR
2. Grunderwerb	234,0 T EUR
3. Ordnungsmaßnahmen	3.377,6 T EUR
4. Baumaßnahmen	8.676,5 T EUR
5. Sicherungen	648,1 T EUR
6. sonstige Maßnahmen	1.271,2 T EUR
Gesamtausgaben in diesem Programm	16.588,0 T EUR

Dabei wurden u. a. folgende Einzelmaßnahmen durchgeführt:

- Sanierung Emmauskirche
- Gehwegsanierung Dresdner Straße
- Platzgestaltung Am Markt
- Mehrzweckspielfläche Jugendpark 2000
- Modernisierung und Instandsetzung Dresdner Straße 22, 24, 33
- Gebäudeabbrüche Dresdner Straße 64, 76, 80
- Modernisierung und Instandsetzung Am Markt 1, 3, 4
- Modernisierung und Instandsetzung Potschappeler Straße 2
- Modernisierung und Instandsetzung Turnerstraße 1, 5, 9, 12, 16, 19

Soziale Stadt Potschappel (SSP)

Am 9. Juli 2001 wurde in Potschappel neben dem Sanierungsgebiet ein zweites Fördergebiet im Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ (SSP) bewilligt. Der Grund hierfür waren die vielen sozialen Missstände im Gebiet, die durch das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Erneuerung“ nicht zu lösen waren. Das neue Fördergebiet war von der Abgrenzung deckungsgleich mit dem Sanierungsgebiet. Die Größe des Fördergebietes „Soziale Stadt“ betrug 57,0 ha.

Der Durchführungszeitraum für Maßnahmen in diesem Programm ging vom 25. Oktober 2001 bis zum 31. Dezember 2019. Das Fördergebiet wird derzeit abgerechnet. Innerhalb des Programms „Soziale Stadt“ sind Gelder in Höhe von rund 16,8 Mio. EUR in das Fördergebiet geflossen. Davon haben der Bund und das Land rund 11,2 Mio. EUR Finanzhilfen und die Stadt einen Komplementäranteil von rund 5,6 Mio. EUR bereitgestellt. Die Gesamtkosten gliedern sich für dieses Fördergebiet wie folgt:

Tabelle 3 Gesamtkosten im SSP Potschappel

Kategorie	Kosten
1. Vorbereitung	13,2 T EUR
2. Grunderwerb	300,8 T EUR
3. Ordnungsmaßnahmen	4.054,2 T EUR
4. Baumaßnahmen	12.309,3 T EUR
5. Sicherungen	49,7 T EUR
6. sonstige Maßnahmen	514,3 T EUR
abzüglich Einnahmen in diesem Programm	-413,4 T EUR
Gesamtausgaben in diesem Programm	16.828,1 T EUR

Dabei wurden u. a. folgende Einzelmaßnahmen durchgeführt:

- Umbau und Sanierung Bahnhof Freital-Potschappel zum Bürgerzentrum
- Freiflächengestaltung Bahnhofsvorplatz
- Modernisierung und Instandsetzung Dresdner Straße 83 „Goldener Löwe“
- Modernisierung und Instandsetzung Kinderhaus Samenkorn, Schreiberstraße 5
- Modernisierung und Instandsetzung Kindertagesstätte Kinderland am Wiesenhang, Schreiberstraße 6
- Modernisierung und Instandsetzung Kindertagesstätte und Hort Willi, Wilsdruffer Straße 8a
- Modernisierung und Instandsetzung Uferstraße 4 bis 18
- Modernisierung und Instandsetzung Uferstraße 26, 28, 30
- Abbruch und Entwicklung des Gewerbehofes Dresdner Straße
- Instandsetzung der Goethe-, Reichard- und Zillestraße



Abbildung 25 Bahnhof Potschappel



Abbildung 26 Platzgestaltung Turnerstraße



Abbildung 27 Einfahrt Gewerbehof



Abbildung 28 Restaurant Goldener Löwe

Denkmale im Gebiet

Im Fördergebiet gibt es zahlreiche bedeutende Denkmale. Viele davon machen die Bau- und Technikgeschichte und die Bedeutung des Bergbaus in der Freitaler Region sichtbar:

- Einnehmerhaus, Dresdner Straße 2
- Rathaus Potschappel, Dresdner Straße 56
- Bahnhof Potschappel, Am Bahnhof 8
- Emmauskirche, Kantstraße 12
- Porzellanmanufaktur, Carl-Thieme-Straße 16
- Goldener Löwe, Dresdner Straße 83
- Wilhelmine-Reichard-Haus, Reichardstraße 9
- Schloss Burgk, Altburgk 61
- Schweizerhaus, Bergerschachtweg 6
- Gedenkstein für die Opfer des Faschismus, Albert-Schweitzer-Straße



Abbildung 29 Emmauskirche



Abbildung 30 Wilhelmine-Reichard-Haus



Abbildung 31 Porzelline



Abbildung 32 Rathaus und Bahnhof
Potschappel

Eine Übersicht aller Denkmale findet sich in Karte „Einzeldenkmale im Fördergebiet“ und in Anhang D Denkmalliste Fördergebiet.

Kunst im öffentlichen Raum

Im Fördergebiet finden sich viele Kunstwerke im öffentlichen Raum, z. B.:

- Storchenbrunnen, Albert-Schweitzer-Straße
- Kopfwaschbrunnen, Turnerstraße
- Brunnen „Freitaler Nase“, Am Markt
- Rotkopf-Görg-Brunnen, Platz des Handwerks
- Brunnen „Die Badenden“, Dresdner Straße 107
- Brunnen im Stadtwald, zwischen Dresdner Str. 161 und Albert-Schweitzer-Straße



Abbildung 33 Die Badenden



Abbildung 34 Rotkopf-Görg-Brunnen



Abbildung 35 Storchbrunnen



Abbildung 36 Freitaler Nase

5.3 Soziale Einrichtungen und Bildungseinrichtungen

In Freital gibt es eine Vielzahl an sozialen Einrichtungen und Bildungsstätten. Darunter befinden sich Kindergärten, Seniorenheime und Angebote für behinderte Menschen, aber auch Suchtberatungsstellen und Angebote für sozial Benachteiligte. Für die Koordination hat die Stadt Freital ein Koordinationsbüro für soziale Arbeit (KoBü) eingerichtet, das für die Koordination, Planung und Vernetzung der gemeinwesenorientierten Sozialarbeit und die Projektarbeit zuständig ist. Außerdem werden durch das Büro die bestehenden Netzwerke optimiert, Ressourcen gebündelt und haupt- und ehrenamtliche soziale Arbeit bedarfsgerecht weiterentwickelt.

Soziale Einrichtungen im Gebiet

Im Fördergebiet ist eine Reihe sozialer Einrichtungen lokalisiert. Diese konzentrieren sich vor allem an und um die Dresdner Straße und sind somit gut erreichbar. Sie decken nahezu das komplette Spektrum an sozialen Dienstleistungen ab. Das Fördergebiet ist somit im sozialen Bereich gut aufgestellt.

Tabelle 4 Übersicht sozialer Einrichtungen im Fördergebiet

Einrichtung, Adresse	Arbeitsbereich/Zielgruppe
Advita Pflegedienst GmbH, Dresdner Str. 187	ambulante Pflegedienste
Advita Tagespflege, „Haus zur Panschau“, Dresdner Straße 189	voll- und teilstationäre Pflege
Agentur für Arbeit Freital, Dresdner Straße 107	Arbeitslose
AWO Kreisverband Freital, Dresdner Straße 162	Suchtberatungsstelle
Bürgerbüro Freital, Bahnhof Potschappel	Bürgeranliegen, u.a. Wohngeld

Bürgerhilfe Sachsen e.V., Dresdner Straße 162	Soziale Schuldner- und Insolvenzberatung
Bürgerhilfe Sachsen e.V., Soziale Schuldner- und Insolvenzberatung Freital	Soziale Schuldner- und Insolvenzberatung
Caritas, Dresdner Straße 162	Jugendmigrationsdienst
Das Zusammenleben e. V., Dresdner Str. 162	Betreuungsangebote
Diakonie Stadtmission Dresden e. V., Leßkestr. 12	ambulante Pflegedienste
djo-Deutsche Jugend in Europa Landesverband Sachsen e.V., Dresdner Straße 162	Jugend
Emmauskirche Potschappel, Kantstraße 7	Kirchenarbeit
Förderkreis Biotec e.V., Gutenbergstraße 12	Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
Freie Evangelische Kirchengemeinde, Dresdner Straße 72	Kirchenarbeit
Freitaler Tafel e.V., Am Markt 3	Einkommensschwache, Versorgung mit Lebensmitteln
Kinder- und Jugendhilfebund Freital e.V., Potschapper Straße 6-8	Sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche
Koordinationsbüro für Soziale Arbeit, Dresdner Straße 90	Sozialkoordination für Freital
Löwenzahn (AWO), Dresdner Straße 162	Suchtberatung und -behandlung
mundwerk e.V., Kantstraße 7	Schülertreff
Pflegedienst Monika Rietzschel GmbH, Dresdner Straße 46	ambulante Pflegedienste
Pflegedienst Rietzschel (Tagespflege), Dresdner Straße 46	voll- und teilstationäre Pflege
Pflegeheim „Bodelschwingh“, Leßkestraße 12	voll- und teilstationäre Pflege
Selbsthilfverband für Menschen mit Behinderungen e.V., Dresdner Straße 93	Menschen mit Behinderungen
Sozialpädagogische Familienhilfe, Dresdner Straße 162	Familien



Abbildung 37 Einrichtung Schumannklub, Dresdner Str. 162



Abbildung 38 Koordinationsbüro für Soziale Arbeit

Bildungseinrichtungen

Frühkindliche Bildung

In Freital gibt es 49 Kinderbetreuungseinrichtungen, von Tagesmüttern und -vätern über Krippe, Kindergarten bis zum Hort, mit Platz für bis zu 3.500 Kinder. Sie befinden sich sowohl in öffentlicher als auch in freier Trägerschaft.

Davon befinden sich folgende Einrichtungen mit rund 320 Plätzen im Fördergebiet:

Kindertagespflege

Es gibt drei Kindertagespflegepersonen, die über jeweils maximal fünf Plätze, also insgesamt maximal 15 Plätze, verfügen (Stand 2020). Diese befinden sich an folgenden Standorten:

- Wigardstraße 15
- Schachtstraße 5
- Dresdner Straße 35

Kindertagesstätten

- Kindertagesstätte „Willi“, Wilsdruffer Straße 8a, 48 Plätze (Stand 2018), Betreiber: Stadt Freital
- Kindertagesstätte „Storchenbrunnen“, Albert-Schweitzer-Straße 17, 80 Plätze (Stand 2018), Betreiber: Lebensbaum e.V.
- Kindertagesstätte „Am Windberg“, Leßkestraße 12a, 39 Plätze (Stand 2018), Träger: Diakonie Dippoldiswalde

Hort

- Lessing-Grundschule, 142 Plätze (Stand 2018), Träger: Stadt Freital

Derzeit gibt es im Fördergebiet 340 Kinder im Alter zwischen 6 und 14 Jahren. Diese Zahl ist seit dem Jahr 2007 kontinuierlich gestiegen, so dass davon auszugehen ist, dass die bereitgestellten Plätze nicht ausreichend sein werden. Laut Prognose der Kita-Bedarfsplanung aus dem Jahr 2017 entsteht ab dem Jahr 2023 voraussichtlich ein Fehlbedarf an Betreuungskapazitäten, der durch den Neubau einer Kindertagesstätte mit ca. 100 Plätzen ausgeglichen werden muss. Hierzu sind verschiedene Standorte geprüft worden. Kriterien waren u. a.:

- Flächenangebot und Umfeld
- einfache Übergänge im Schul-/Betreuungssystem
- Synergieeffekte mit bestehenden Standorten
- Neubau möglichst in der Nähe einer bereits existierenden Grundschule

Im geplanten Fördergebiet kommt als Erweiterungsstandort die Kita „Storchenbrunnen“ in Frage. Der Kapazitätsausbau wird über einen Neubau geschaffen, der bereits in Planung ist.



Abbildung 39 Kita Storchenbrunnen



Abbildung 40 Kita Willi am Jugendpark

Schulische Bildung

Freital kann eine gute Versorgung mit schulischen Bildungseinrichtungen vorweisen. Im gesamten Stadtgebiet gibt es sieben Grundschulen, vier Oberschulen, davon eine in privater Trägerschaft, ein Gymnasium, drei berufsbildende Schulen sowie zwei Förderschulen.

Im Fördergebiet gibt es drei Schulen für aktuell rund 2.000 Schülerinnen und Schüler:

- Grundschule Gotthold-Ephraim-Lessing: 2-zügig, 161 Schülerinnen und Schüler in 2019/2020, Baujahr 1875, Sanierung 2009-2012
- Oberschule Gotthold-Ephraim-Lessing: 3-zügig in 5. und 6. Klasse, produktives Lernen in 8. und 9. Klasse, 343 Schülerinnen und Schüler in 2019/2020, Baujahr 1875, Sanierung 2009-2012
- Berufliches Schulzentrum für Technik und Wirtschaft „Otto Lilienthal“, 83 Klassen, 1.473 Schülerinnen und Schüler (Stand August 2018)

Sowohl die Grundschule als auch die Oberschule wurden in den Jahren 2009 bis 2012 saniert. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen ist für den Bereich der Grundschule jedoch eine Kapazitätserweiterung notwendig. Der bestehende Schulbereich, die Erweiterung der Klassenräume und Hortflächen, sowie die Vergrößerung der Freispielfläche finden hierbei eine sinnvolle, rationale und wirtschaftliche Verknüpfung.



Abbildung 41 Lessing-Schule



Abbildung 42 BSZ Otto Lilienthal

Außerschulische Bildung und Lebenslanges Lernen

Musikschule Freital

Die städtische Musikschule wurde im Jahr 1956 gegründet und befindet sich in Trägerschaft der Stadt Freital. Hier werden Musikschüler aller Altersstufen schuljahresweise in ihrer Freizeit in verschiedenen Fachrichtungen

unterrichtet. Die Musikschule trägt somit zur musischen Erziehung und Bildung der Freitaler Bürgerinnen und Bürger bei. Darüber hinaus geben die Schülerinnen und Schüler eine Reihe von Konzerten in Freital und beteiligen sich erfolgreich bei Regional-, Landes- und Bundeswettbewerben. Die Musikschule wird institutionell durch den Kulturraum Meißen-Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und durch den Freistaat Sachsen im Rahmen der Förderrichtlinie Musikschulen/Kulturelle Bildung in den Bereichen begabte Musikschüler und Personalausgaben gefördert. Außerdem unterstützt der Förderverein „Verein der Freunde und Förderer der Musikschule Freital e. V.“ die Musikschule.

Umweltzentrum Freital e.V.

Das Umweltzentrum Freital ist eine wichtige Einrichtung im Bereich Umweltschutz, Umweltberatung und Umweltbildung sowohl für das Fördergebiet als auch für die Gesamtstadt und den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Dort werden regelmäßig Veranstaltungen, Workshops und Programme für Kinder und Jugendliche sowie andere Interessierte und Vereine angeboten. Außerdem verfügt das Umweltzentrum über eine Umweltbibliothek mit knapp 3.000 Medien.

5.4 Kultur, Freizeit und Sport

Kultur- und Freizeitangebote

Freital hat eine Vielzahl zielgruppenspezifischer Freizeiteinrichtungen. Im Fördergebiet sind diese vor allem im Bereich des sogenannten „Kulturbandes“ entlang der Burgker Straße konzentriert. Dies schließt die Städtischen Sammlungen und Schloss Burgk, Oskarshausen, den Festplatz am Platz des Friedens, das Stadion des Friedens und das Kulturhaus ein. Eine weitere Kultureinrichtung ist das Einnehmerhaus mit dem „k.u.n.s.t.-verein e.V.“, das sich am Ortseingang aus Richtung Dresden befindet. Auf der Dresdner Straße finden sich zudem zahlreiche Einrichtungen der Subkultur wie etwa Casinos und Kneipen.



Abbildung 43 Festplatz



Abbildung 44 Subkultur an der Dresdner Straße

Die größten Kultur- und Freizeiteinrichtungen im Gebiet sind:

Kulturhaus

Das StadtKulturHaus Freital ist die größte Kultureinrichtung im Stadtgebiet und bietet eine Vielzahl an Kunst- und Kulturprogrammen, von Kinderveranstaltungen über Kabarett bis hin zu Konzerten im Bereich Klassik, Rock, Pop und Schlager sowie Lesungen. Die Räume können auch privat für Veranstaltungen wie Feiern, Vereinssitzungen, Messen und

Tagungen gemietet werden. Das Raumangebot umfasst einen großen Saal mit bis zu 570 Plätzen, einen kleinen Saal mit bis zu 120 Plätzen, den Raum „Laterne“ mit bis zu 175 Plätzen und den Raum „Da Capo“ mit bis zu 80 Plätzen. Die Trägerschaft des Kulturhauses hat seit dem 1. Januar 2000 der „Kulturverein Freital e. V.“ inne.



Abbildung 45 Kulturhaus und Musikschule Abbildung 46 Eingang Kulturhaus

Schloss Burgk/Städtische Sammlungen

Das ehemalige Rittergut Schloss Burgk besteht seit der Renaissancezeit als Herrnsitz und war im 19. Jahrhundert administrativer Mittelpunkt der Freiherrlich von Burgker Steinkohlenwerke. Mit Herrenhaus, Verwalterhaus, den vier Flügeln des Wirtschaftshofs, Einfriedungsmauer mit Südportal, Schlosspark sowie Kräutergarten ist Schloss Burgk ein besonderes Denkmal der Baugeschichte. Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe auf dem Bergerschachtweg 6 das sogenannte Schweizerhaus, ein ehemaliges Gärtnerhaus mit Garten und Nebenanlage. Heute beherbergt das Schlossareal einen Museumskomplex mit unterschiedlichen Sammlungsschwerpunkten. Zum einen sind der Steinkohlenbergbau der Region und die damit einhergehende Regionalgeschichte des Gebietes dargestellt und zum anderen eine Ausstellung zur sächsischen Kunst des 19. und 20. Jahrhunderts. Gemälde von Otto Dix sowie seinem Umfeld bilden die Highlights der Sammlung. Im Park befindet sich das einzige Besucherbergwerk zur Dokumentation des frühindustriellen Steinkohlenbergbaus Sachsens. Die städtischen Sammlungen Freitals gehören heute zu den größten nichtstaatlichen Museen des Freistaats Sachsen. Weitere touristische Anziehungspunkte sind der Schlosspark, das Schlosscafé, die erste elektrische Grubenlok der Welt „Dorothea“, die ab dem Jahr 1882 im Einsatz war, sowie der Erlebnisspielplatz „Burgkania“. Zudem finden regelmäßig Veranstaltungen, wie ein Mittelalterfest zu Ostern und der Weihnachtsmarkt, auf dem Schlossgelände statt.



Abbildung 47 Schloss Burgk

Abbildung 48 Schlosspark

Einnehmerhaus

Das Einnehmerhaus wurde im Jahr 1828 als Chauseehaus Coschütz gebaut und diente ursprünglich der Gebühreintreibung für die neu gebauten Straßen der Umgebung. Dazu mussten die Fuhrleute beim Einnehmer Wegmarken für die verschiedenen Güter erwerben. Dieser Zoll wurde für die Unterhaltung der Straßen bis zum Jahr 1885 erhoben. Seit dem Jahr 1994 befindet sich in dem Fachwerkhaus der im Jahr 1990 gegründete „k.u.n.s.t.-verein Freital e.V.“. Dieser bietet in den Räumlichkeiten Veranstaltungen, Ausstellungen sowie Kurse und Gruppen auf den Gebieten Keramik, Textil- und Holzgestaltung, Malerei, Grafik und Fotografie an.



Abbildung 49 Einnehmerhaus



Abbildung 50 Stadteingang mit Einnehmerhaus

Oskarshausen

Auf dem Gelände des ehemaligen Allkauf-Marktes im Stadtteil Burgk wurde im Januar 2019 auf über 10.000 m² Fläche die Freizeiteinrichtung „Oskarshausen“ eröffnet. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich gibt es verschiedene Spielflächen und Werkstätten vor allem für Familien und Kinder. Hinzu kommen ein Marktbereich mit regionalen Produkten sowie ein Selbstbedienungsrestaurant und verschiedene Imbissangebote.



Abbildung 51 Oskarshausen



Abbildung 52 Parkplatz Oskarshausen

Sportangebote

Das Vorhandensein qualitativ hochwertiger Sportangebote leistet einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität in einer Stadt. Die Bereitstellung entsprechender Sportanlagen und Sportgelegenheiten, sowohl für den Breitensport als auch den Leistungssport, stellt die wichtigste Aufgabe der kommunalen Sportförderung dar. In Freital gibt es rund 50 Sportvereine mit fast 6.800 Mitgliedern, dazu 17 (Schul-)Sporthallen, elf Großspielfelder, elf Fußballkleinfelder sowie zehn Mehrzweckflächen. Sechs Sportvereine sind im Gebiet ansässig:

- Sportclub Freital e.V.
- Kegelsportverein 1991 e.V. (Kegelverein)
- Post SV Freital (Tischtennis)
- Radsportverein Freital e.V. (Radsport)
- Sportshooter Freital e.V. (Schießsport)
- Tanzstudio Freital e.V. (Tanzen)

Im Fördergebiet befinden sich zwei öffentliche Sportanlagen. Die wichtigste Sportstätte ist das Stadion des Friedens an der Burgker Straße, welches mit einer Nutzfläche von 24.600 m² und einer Kapazität für 5.000 Personen die zweitgrößte Sportfreianlage im gesamten Stadtgebiet darstellt. Das Stadion verfügt über Leichtathletikanlagen mit einer Laufbahn, einem Naturrasenplatz und Flutlicht. Hinzu kommt ein Funktionsgebäude mit Restaurant und Kegelbahn.



Abbildung 53 Eingang Stadion des Friedens Abbildung 54 Stadion des Friedens

Die zweite große Sportanlage im Gebiet ist das Stadion am Burgwartsberg. Es wurde Anfang der 70er Jahre errichtet. Damals gab es eine Tribüne mit Kapazität für 3.000 Personen. Seit einer Sanierung im Jahr 2013 verfügt die Anlage mit Natur- und Kunstrasenplatz über eine Flutlichtanlage.



Abbildung 55 Stadion am Burgwartsberg

Abbildung 56 Hartplatz Stadion am Burgwartsberg

Gastronomie

Die Gastronomie im Fördergebiet besteht vorwiegend aus Angeboten im preiswerten Imbisssegment und konzentriert sich vor allem entlang der Dresdner Straße. Darüber hinaus gibt es wenige höherwertige Gaststätten und Cafés.

Von herausragender Bedeutung für Freital und Umgebung war früher der Gasthof „Goldener Löwe“. Dieser war eine der bekanntesten Einrichtungen für Varietés, Bälle, Feiern und Konzerte in Freital und weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Bereits seit dem 17. Jahrhundert stand ein Gasthof an der Stelle unweit der Weißeritz, der jedoch im Jahr 1909

abgerissen wurde. Das heutige Gebäude wurde ab dem Jahr 1908 in der Nähe des alten Gasthofs errichtet und übernahm dessen Namen. Es beinhaltete neben einigen Wohnungen eine Stehbierhalle, einen Ballsaal, einen großen Festsaal für 500 Personen und eine Kegelbahn. Außerdem fanden in den Nachkriegsjahren bis zum Jahr 1948 Theateraufführungen statt. Zu DDR-Zeiten wurde der „Goldene Löwe“ als Handelsorganisations-Gaststätte betrieben und war Austragungsort von nationalen und internationalen Tanzturnieren. Nach der Wiedervereinigung wurde das Lokal jedoch geschlossen.

Durch das Augusthochwasser im Jahr 2002 wurde der Ballsaal so stark beschädigt, dass er im Jahr 2004 abgerissen werden musste. Nach einer Sanierung im Jahr 2009 wurde die Gaststätte im Jahr 2011 wiedereröffnet und erlebte seitdem mehrere Betreiberwechsel. Seine frühere Bedeutung konnte er bisher nicht wiedererlangen. Im September des Jahres 2020 hat ein seit Jahren in Freital etabliertes griechisches Restaurant den Goldenen Löwen übernommen.



Abbildung 57 Restaurant Goldener Löwe



Abbildung 58 Imbissangebot an der Dresdner Straße

5.5 Grünflächen und Umwelt

In Freital gibt es über 300 öffentliche Grünanlagen mit einer Gesamtfläche von 538.387 m², was ca. 1,2 % der Gesamtfläche der Stadt entspricht (Stand November 2016). Das Fördergebiet ist durch den stark verdichteten Siedlungsbereich entlang der Dresdner Straße gekennzeichnet. Die Neuausweisung von Wohnbau- und Gewerbestandorten sowie größere Infrastrukturmaßnahmen, z. B. der Bau der Nord-West-Tangente, haben zu einer stärkeren Versiegelung beigetragen. Größere Grünflächen befinden sich entlang der Weißeritz, in Burgk, am Sauberg sowie am Burgwartsberg.



Abbildung 59 Stadtwald Döhlen



Abbildung 60 Weißeritz und Windberg



Abbildung 61 Begrünter Spielplatz



Abbildung 62 Park am Platz der Jugend

Immissionen

Die Belastung durch Luftschadstoffe, wie Stickstoffdioxid, Ozon und Feinstaub ist in Freital als gering bis mittel einzustufen. Freital liegt im ehemaligen Steinkohlenabbaugebiet, welches radioaktiv belastet ist. Eine Erfassung des Bundesamtes für Strahlenschutz ergab, dass ca. 80 % der untersuchten Objekte den Grenzbereich der natürlichen Radioaktivität nicht überschreiten. Für die restlichen Flächen müssen jedoch weitere objekt- und nutzungsbezogene Untersuchungen stattfinden. Die Lärmbelastung ist innerhalb des Fördergebiets aufgrund der Tallage mit dem Straßenverkehr auf der Dresdner Straße und dem Schienenverkehr auf der Eisenbahntrasse als vergleichsweise stark einzustufen.

Gewässer

Das Gewässernetz umfasst in Freital mehr als 70 Fließgewässer mit einer Länge von über 80 km. Gewässer erster Ordnung sind die Wilde Weißeritz, die Rote Weißeritz und die Vereinigte Weißeritz. Die Vereinigte Weißeritz entsteht bei Freital-Hainsberg aus den beiden Quellflüssen Rote Weißeritz und Wilde Weißeritz und mündet in Dresden in die Elbe. Durch das Fördergebiet fließt nur die Vereinigte Weißeritz. Als Gewässer zweiter Ordnung werden alle oberirdischen Gewässer bezeichnet, die keine Gewässer erster Ordnung sind. Sie haben in Freital eine Gesamtlänge von etwa 70 km. Im Fördergebiet sind dies das Burgker Wasser/der Burgker Bach, der auf Höhe der Reichardstraße in die Vereinigte Weißeritz mündet und die Wiederitz, die ihren Zufluss zur Vereinigten Weißeritz in der Nähe des „Goldenen Löwen“ hat.

Insbesondere die verdichteten Stadtbereiche der Tallage sind bei Extremhochwasser, wie etwa im Jahr 2002, stark gefährdet und können großflächig überschwemmt werden. Im Fördergebiet trifft dies insbesondere

auf den Stadtteil Potschappel zu. Im Jahr 2002 richtete das Weißeritz-Hochwasser erheblichen Schaden an. Neben den immensen Zerstörungen an der Infrastruktur mussten mehrere Wohnhäuser abgerissen werden. Dies betraf vorrangig den Bereich August-Bebel-Straße/Albert-Schweitzer-Straße – heute Standort der Kita „Storchenbrunnen“ und der Parkanlage „Stadtwald“. Im Mai 2005 wurde daher ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK) im Schadensgebiet der Fließgewässer I. Ordnung „Weißeritz“ erarbeitet.

Im Gebiet wurden seitdem zahlreiche Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt, die mittlerweile bis auf den Bereich „Goldener Löwe“ und Brücke Burgker Straße bis August-Bebel-Straße abgeschlossen sind. Auch für die Wiederitz wurde ein Schutzkonzept zur Hochwasservorsorge und -risikominimierung erstellt. Diese Maßnahmen wurden bereits in Teilen realisiert.



Abbildung 63 Weißeritz in Potschappel



Abbildung 64 Weißeritz auf Höhe Albert-Schweitzer-Straße



Abbildung 65 Wiederitz am Goldenen Löwen



Abbildung 66 Einmündung Burgker Bach in die Weißeritz

Sofern Bauvorhaben im Fördergebiet aufgrund fachlicher Anforderungen innerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen müssen, werden die Gebäude an das Hochwasserrisiko angepasst. Dies geschieht durch unterschiedliche Maßnahmen und Strategien in Abstimmung mit den Wasserbehörden (vgl. Karte „Darstellung der Überschwemmungsbereiche im Fördergebiet“).

5.6 Verkehr und Mobilität

Öffentlicher Personennahverkehr und Regionalverkehr

Freital liegt an der im 19. Jahrhundert erbauten Bahnstrecke Dresden-Werdau. Heute führt diese Verbindung über Dresden, Chemnitz, Zwickau und Plauen nach Hof. Im Fördergebiet liegt die Haltestelle Bahnhof Potschappel, welche von der S-Bahn S 3 (Dresden-Hauptbahnhof bis Freiberg-Bahnhof) und der Regionalbahn RB 30 (Dresden-Hauptbahnhof bis

Chemnitz-Hauptbahnhof) bedient wird. Mit dem Zug ist der Hauptbahnhof Dresden in rund zehn Minuten erreichbar, wo weitere Anschlüsse an den Fernverkehr bestehen. Im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) wird Freital vom Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) mit dem Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH (RVSOE) bedient. In Freital werden sechs Stadtbuslinien betrieben, die alle auch im Fördergebiet verkehren. Dies sind folgende Linien:

- Linie A (Dresden-Löbtau – Somsdorf/Pfaffengrund)
- Linie B/66 (Dresden-Coschütz – Deuben)
- Linie C (Saalhausen/Pesterwitz – Hainsberg)
- Linie D (Oberhermsdorf – Bannewitz)
- Linie E (Wilsdruff – Raschelberg)
- Linie F (Dresden-Gompitz – Dobritz)

Vom Fördergebiet aus sind somit alle Stadtteile Freitals erreichbar. Es besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und die Landeshauptstadt Dresden.



Abbildung 67 Bahnstrecke Richtung Dresden



Abbildung 68 ÖPNV auf der Dresdner Straße

Individualverkehr

Straßenverkehrsnetz

Das Fördergebiet ist ebenso wie das gesamte Stadtgebiet Freitals verkehrsinfrastrukturell flächendeckend erschlossen. Die größte Bedeutung hat die Dresdner Straße bzw. Tharandter Straße, die als Staatsstraße S 194 klassifiziert ist. Sie beginnt an der Stadtgrenze zu Dresden-Dölzsch und verläuft anschließend in südwestlicher Richtung durch die Stadtteile Potschappel, Deuben und Hainsberg. Über die Dresdner Straße sind zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des öffentlichen Lebens, wie der Bahnhof Potschappel mit dem Bürgerzentrum, das Rathaus oder auch die Sparkasse erreichbar. Zudem gibt es zahlreiche Verknüpfungen und Einmündungen angrenzender Straßen, wie etwa der Oberpesterwitzer Straße, der Coschützer Straße und der Burgker Straße. Die Dresdner Straße ist Teil der 140 km langen Ferienstraße „Silberstraße“, die entlang des historischen erzgebirgischen Silber-Transportwegs Sehenswürdigkeiten und touristische Attraktionen verbindet. Die Dresdner Straße weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Die umgebenden Bereiche somit einer starken Lärm- und Schadstoffbelastung ausgesetzt.

Ende der 1990er Jahre wurde mit dem Bau der "Nord-West-Tangente", einer Umgehungsstraße, begonnen, die zwischen dem Ortseingang aus Richtung Dresden und dem Kreuzungspunkt Poientalstraße und Carl-Thieme-Straße verläuft. Ziele des Ausbaus waren die Aufwertung der Stadtteilzentren und die Verminderung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch Entlastung der

Dresdner Straße vom Durchgangsverkehr sowie die Erschließung von Gewerbestandorten. Seit der Fertigstellung im Jahr 2006 ist eine Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität entlang der Dresdner Straße spürbar. In Teilen des Fördergebietes, insbesondere im Stadtteil Potschappel, ist die Dresdner Straße durch die Markierung von Parkstreifen auf eine Fahrspur pro Richtung begrenzt. Durch Umgestaltungsmaßnahmen, wie dem Bau von Verkehrsquerungen und -einengungen sowie der Anlage grüner Verkehrsinseln und Baumpflanzungen, konnte die Aufenthaltsqualität für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Anliegerinnen und Anlieger erhöht werden.

Zwischen Wilsdruffer Straße und Poisenttalstraße verläuft die Staatsstraße S 36 parallel zur Dresdner Straße. Die S 36 bindet die Stadtteile Zuckerode, Saalhausen und Wurgwitz an das Fördergebiet an. Gleichzeitig ist sie über die Bundesstraße 173 die kürzeste Verbindung zur Bundesautobahn A 17 (Dresden–Prag).

Eine weitere wichtige Verkehrsstrasse ist die Burgker Straße/Luther Straße. Sie verbindet das Gebiet in West-Ost-Richtung. An ihr liegen eine Reihe kultureller Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen wie Schloss Burgk, Oskarshausen, das Stadion des Friedens und das Kulturhaus.



Abbildung 69 Dresdner Straße Richtung Dresden



Abbildung 70 S 36 mit Blick auf den Windberg

Ruhender Verkehr

Entlang der Hauptverkehrsachse Dresdner Straße sind durch die stellenweise Schaffung von Parkbuchten öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr eingerichtet worden. Am Bahnhof Potschappel wird ein Park+Ride-Platz mit Anbindung an Zug, S-Bahn und Bus geplant. Dieser soll mit einem Parkdeck mit 77 Stellplätzen, 17 Fahrradboxen und zehn Fahrradbügeln ausgebaut werden. Alle Parkplätze im Innenstadtbereich Freitals sind kostenfrei. Ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten sind nur am Bahnhof Potschappel vorhanden. Parkmöglichkeiten für PKWs befinden sich am Bahnhof Potschappel und am Platz des Handwerks. Deren Anzahl ist allerdings beschränkt und nicht ausreichend. Ebenfalls zum Parken genutzt wird der Festplatz/Platz des Friedens, sofern keine Veranstaltungen stattfinden. Dort sind auch Parkplätze für Reisebusse verfügbar.



Abbildung 71 Parken auf dem Festplatz



Abbildung 72 Parken vor dem Bahnhof Potschappel

Radwegenetz und Fußwege

Die Hauptradrouten im Gebiet sind in Nord-Süd-Richtung die Dresdner Straße mit den Parallelrouten Carl-Thieme-Straße/Lutherstraße/Hüttenstraße und dem Weißeritzradweg sowie in West-Ost-Richtung die Achse Lutherstraße/ Burgker Straße bzw. Poisenttalstraße.

Der Radweg entlang der Dresdner Straße ist die kürzeste Verbindung durch das Fördergebiet und die Gesamtstadt. Auf der Dresdner Straße ist der Radweg nur lückenhaft ausgebaut, ausgenommen vom Stadteingang bis zur Oberpesterwitzer Straße, wo bereits ein Schutzstreifen Richtung Tharandt markiert worden ist. Geplant ist im Zuge der Erneuerung der Oberfläche der Dresdner Straße der schrittweise, gemäß Radwegekonzeption beschlossene Ausbau mit einseitiger Schutzstreifenmarkierung Richtung Tharandt.

Der Weißeritzradweg ist die wichtigste Verbindung des touristischen Radverkehrs im Fördergebiet und in der Gesamtstadt. Er ist Teil der Deutschland- bzw. Mittellandroute D4 und der „Radroute an der Silberstraße“ (II-08) des SachsenNetz Rad. Der Weißeritzradweg führt weitgehend parallel zum Fluss Weißeritz von der Stadtgrenze Dresdens über Freital nach Tharandt. Hier findet eine Überlagerung von Alltags- und Freizeitverkehr statt. Viele Radfahrerinnen und Radfahrer nutzen diese Strecke als Alternative zur Dresdner Straße. Der Radweg ist weitestgehend beleuchtet. Obwohl der Weißeritzradweg in den letzten Jahren große Veränderungen erfahren hat, um eine nahezu durchgängige Wegeführung herzustellen, gibt es weiterhin zahlreiche Trassensprünge und -wechsel. Er führt entlang der Hauptverkehrsachsen teilweise auf gemeinsamen Geh- und Radwegen, im Mischverkehr oder auf Nebenstraßen, so dass eine kontinuierliche Wegeführung nicht gegeben ist.

Die wichtigste Querverbindung für den Radverkehr im Gebiet ist die Burgker Straße, die anschließend als Lutherstraße weitergeführt wird. Sie verbindet die Stadtteile Burgk und Döhlen. Über sie sind neben den umliegenden Wohngebieten zahlreiche öffentliche Einrichtungen wie das Berufsschulzentrum „Otto Lilienthal“ (BSZ), das Stadion des Friedens, Schloss Burgk oder auch das Kulturhaus erreichbar. Außerdem gibt es Verbindungen zum Weißeritzradweg und zur Dresdner Straße. Einen getrennten Radweg gibt es nur bergan in Richtung Burgk.

Die Fußwege im Gebiet sind entlang der Dresdner Straße zum größten Teil saniert und barrierefrei mit abgesenkten Bordsteinkanten zum Überqueren von Straßen gestaltet. Bei den Nebenstraßen im Gebiet trifft dies nicht überall zu.



Abbildung 73 Brücke mit Fuß-/Radweg



Abbildung 74 Weißeritzradweg hinter der Gaststätte „Goldener Löwe“

Infrastruktur Elektromobilität

Die Entwicklung der Elektromobilität im Individualverkehr wird in der Zukunft eine wichtige Rolle spielen. Hierzu wurde die Dachmarke "emo – Elektromobilität in Freital" gegründet, die strategisch die Herstellung der nötigen Infrastruktur in Form von Stromversorgung und Ladesäulen berücksichtigt. Beim Ausbau des Bahnhofs Potschappel zum Bürgerzentrum wurden die Voraussetzungen für die spätere Errichtung möglicher Elektroladesäulen bereits geschaffen. Sobald die Entwicklung der Elektromobilität entsprechend vorangeschritten ist, können an dieser Stelle kurzfristig Schnellladestationen bereitgestellt werden. Derzeit gibt es in Freital mehrere privatwirtschaftlich betriebene Stromtankstellen, wovon sich jedoch keine im Fördergebiet befindet.

5.7 Wohnen

Im Rahmen der Städtebauförderung ist im Gebiet bereits der Großteil der Wohngebäude saniert worden und auch eine Vielzahl privater Eigentümer konnte zu freifinanzierten Baumaßnahmen bewegt werden. Schwerpunkte waren in den zurückliegenden Jahren der Abbruch nicht mehr sanierungswürdiger Objekte und die Wiedernutzbarmachung unter Denkmalschutz stehender Gebäude, die sich in großer Zahl entlang der Dresdner Straße befinden. Ziel war es, der Dresdner Straße als ehemaliger Hauptgeschäftsstraße wieder ein Profil zu geben. Damit sind die Grundlagen für eine positive Entwicklung der Wohnungsbestände gelegt worden. Derzeit kann der Wohnungsbestand im Fördergebiet als überwiegend modernisiert und instandgesetzt eingestuft werden.

Infolge der durchgeführten Abbrüche stehen entwickelbare Brachflächen zur Verfügung. Das schafft gute Bedingungen, um bei der Wiedernutzbarmachung u. a. Wohnungsbau im Gebiet zu realisieren und bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten.

Im Rahmen einer Kartierung im Winter 2019/2020 konnte bei ca. 1.900 Wohneinheiten (WE) im Gebiet die Belegung von 1.394 WE erfasst werden (91 Gebäude waren nicht zugänglich), davon waren 1.247 WE belegt und 147 WE leerstehend. Die prozentuale Verteilung stellt sich somit wie folgt dar:

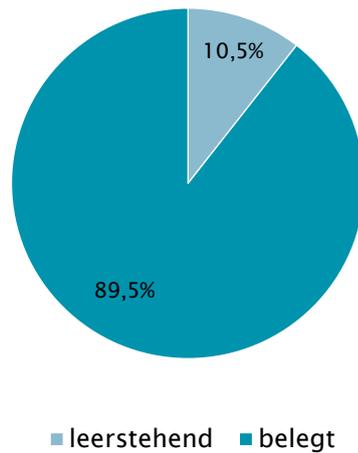


Abbildung 75 Verteilung Leerstand und belegte Wohnungen im Fördergebiet

Quelle: Stadt Freital, Kartierung 01/2020, eigene Darstellung

Die Zahl zur Verfügung stehender WE im Fördergebiet ist seit dem Jahr 2017 stark gestiegen, bleibt aber seither konstant. Die Entwicklung ist im nachfolgenden Diagramm dargestellt (vgl. Anhang C Tabellen):

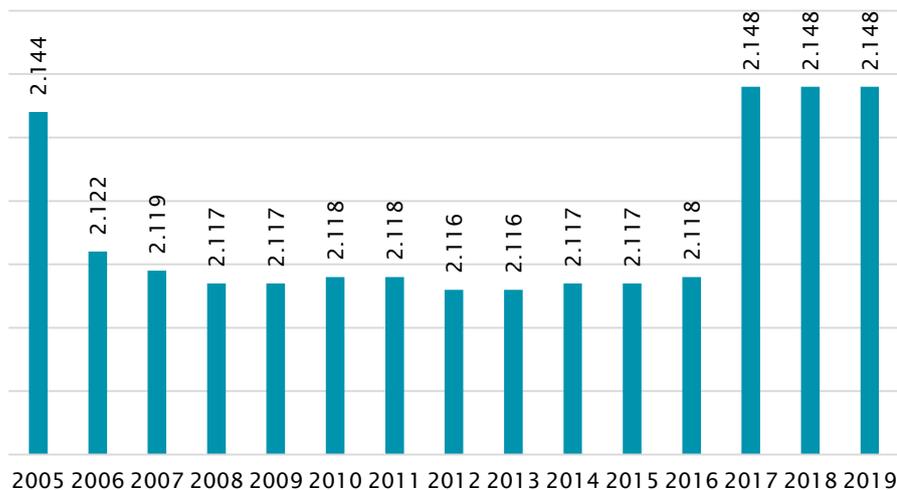


Abbildung 76 Entwicklung Anzahl der Wohneinheiten seit 2005

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Bei Betrachtung der Wohndauer im Fördergebiet zeigt sich, dass der größte Teil der Bewohnerinnen und Bewohner kurz- bis mittelfristig im Gebiet wohnt. Im Jahr 2019 waren das 62,1 %. Der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner, die 20 Jahre oder länger im Fördergebiet wohnen, ist wesentlich geringer als in der Gesamtstadt und nimmt ab. Der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner die weniger als ein Jahr im Fördergebiet wohnen, ist im Jahr 2019 mit 12,3 % fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt mit 4,5 %.

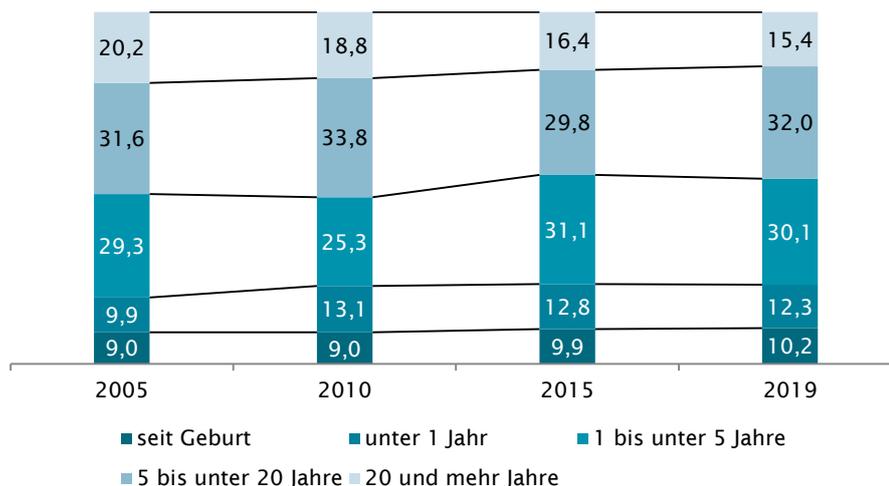


Abbildung 77 Wohndauer im Fördergebiet nach Jahren 2005, 2010, 2015 und 2019

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

In der Gesamtstadt macht der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner, die mittel- bis langfristig in Freital wohnen, den größten Anteil aus. Im Jahr 2019 waren dies 63,1 %. Dabei hat sich der Anteil der Personen, die bereits über 20 Jahre in Freital leben etwas erhöht, während der Anteil der Personen, die seit fünf bis 20 Jahren in Freital wohnen, leicht gestiegen ist.

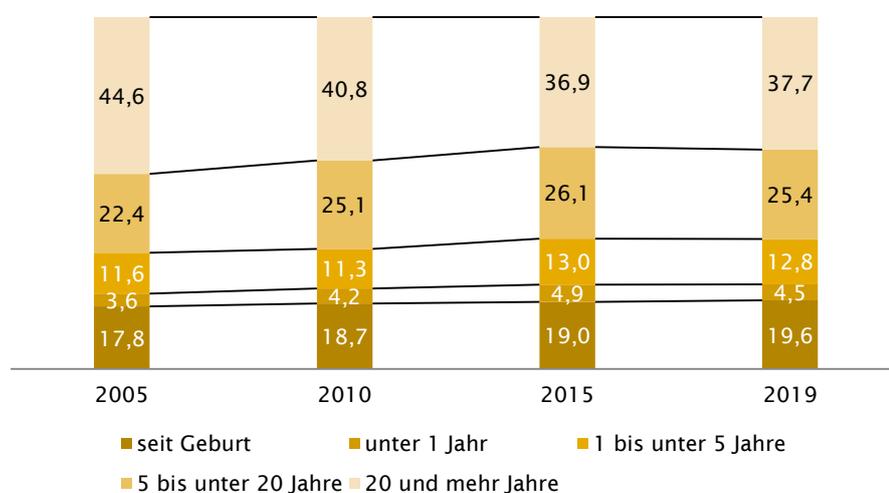


Abbildung 78 Wohndauer in der Gesamtstadt nach Jahren, 2005, 2010, 2015 und 2019

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

Die Zahl der Umzüge im Fördergebiet schwankt seit dem Jahr 2005 zwischen 56 und 131 pro Jahr. Der Mittelwert liegt bei 94 Umzügen pro Jahr.

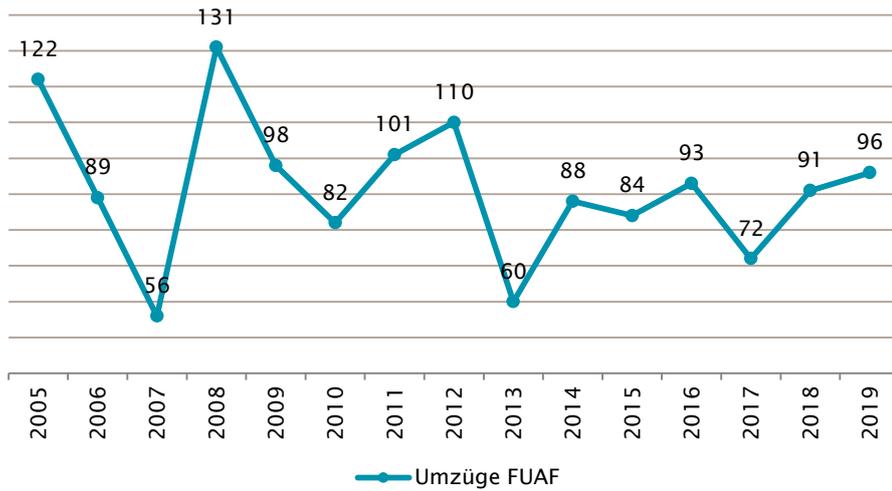


Abbildung 79 Anzahl der Umzüge im Fördergebiet 2005 bis 2019

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

In der Gesamtstadt ist die Zahl der Umzüge seit dem Jahr 2005 abnehmend. Die Zahl der Umzüge schwankt zwischen 1.612 und 2.302, der Mittelwert liegt bei 1.957.¹³

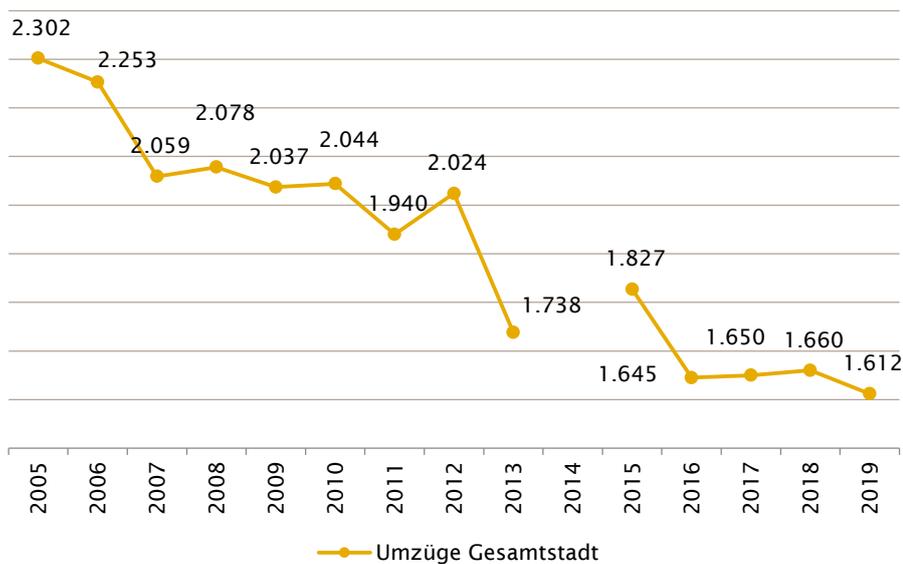


Abbildung 80 Anzahl der Umzüge in der Gesamtstadt 2005 bis 2019

Quelle: Stadt Freital, Stichtag: jeweils der 31.12.

¹³ Anmerkung: Aufgrund eines Datenfehlers liegen für 2014 keine Daten vor.



Abbildung 81 Wohnhäuser an der Turnerstraße



Abbildung 82 Wohnhäuser an der Weißeritz



Abbildung 83 Wohnsiedlung an der Albert-Schweitzer-Straße



Abbildung 84 Freistehendes Wohnhaus an der Dresdner Straße

5.8 Handel, Dienstleistungen und Verwaltung

Durch das fehlende historische Stadtzentrum gibt es in Freital keine „gewachsenen“ Einzelhandelsflächen. Vielmehr ist die Stadt von einer Durchmischung von Industrie, Gewerbe, Handwerk und Wohnen gekennzeichnet. Handel und Gewerbe konzentrieren sich im Fördergebiet vor allem entlang der Dresdner Straße und den angrenzenden Bereichen. Zu DDR-Zeiten war die Dresdner Straße die bedeutendste Einkaufsstraße der Stadt und hatte überregionale Bedeutung. Nach der Wende änderte sich dies aufgrund des Aufkommens des großflächigen Einzelhandels, Einkaufszentren am Stadtrand, wie dem Weißeritzpark, der im Jahr 1994 eröffnet wurde, sowie des sich wandelnden Einkaufsverhaltens (u.a. Online-Handel).

Bei einer Kartierung im Fördergebiet im Winter der Jahre 2019/2020 wurden 273 Ladeneinheiten erfasst (vgl. Anhang C Tabellen). Bei 30 von ihnen konnten keine näheren Angaben gemacht werden. 218 der restlichen Einheiten waren mit Gewerbe belegt, was einem Anteil von 89,7 % entspricht. Somit waren 25 Ladeneinheiten nicht belegt, was einem Leerstand von 10,3 % entspricht.

Die Verteilung auf die Branchen gestaltet sich wie folgt:

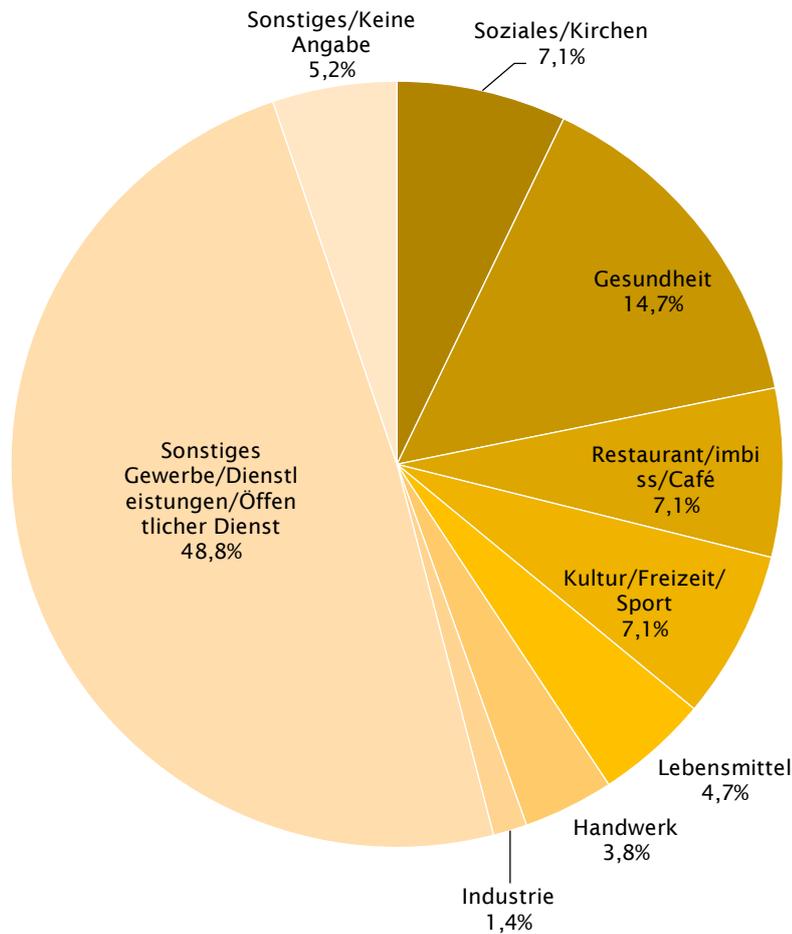


Abbildung 85 Branchenverteilung im Fördergebiet

Quelle: Stadt Freital, Kartierung 01/2020, eigene Darstellung

Sonstiges Gewerbe, Dienstleistungen und der Öffentliche Dienst machen fast die Hälfte der Branchen im Fördergebiet aus. Zugute kommen dem Gebiet die öffentlichen Verwaltungsstandorte und weitere wichtige Dienstleistungseinrichtungen als zentrale Anlaufstellen für Bürgerinnen und Bürger. Das Rathaus Potschappel ist der Hauptsitz der Stadtverwaltung und wurde im Jahr 2019 mit dem Bürgerzentrum im Bahnhof ergänzt. Von 13 großflächigen bzw. größeren Einzelhandelseinrichtungen im Stadtgebiet befinden sich zwei im Fördergebiet. Insgesamt liegt die Versorgungsdichte in Freital über dem deutschlandweiten Durchschnitt, so dass von einer guten Versorgung auszugehen ist.

Tabelle 5 Auswahl der größten Einrichtungen im Bereich Handel, Dienstleistung und Verwaltung im Fördergebiet

Einrichtung	Branche
Rathaus Potschappel und Bahnhof, Dresdner Straße 56	Verwaltung
Landratsamt Sächsische Schweiz (Außenstelle), Dresdner Straße 107	Verwaltung
Freiwillige Feuerwehr, Am Glaswerk 3	Sonstige Dienstleistung
Postbank Filiale, Am Markt 6	Sonstige Dienstleistung
Ostsächsische Sparkasse, Dresdner Straße 107	Sonstige Dienstleistung
Freitaler Stadtwerke, Potschappeler Straße 2	Sonstige Dienstleistung
Deutsches Rotes Kreuz Freital, Dresdner Straße 207	Sonstige Dienstleistung
Bernhard Werner Produktions- und Handels GmbH, Wigardstraße 15	Lebensmittelherstellung und -handel
Norma, Carl-Thieme-Straße 28	Lebensmittelhandel
Lidl, Dresdner Straße 112	Lebensmittelhandel

Der Kern des Fördergebietes wird im INSEK 2030plus, neben Deuben, als zentraler Versorgungsbereich genannt. Die Entwicklung der Hauptgeschäftsachse bleibt jedoch eine Herausforderung. Trotz guter Verkehrsanbindung gibt es kaum Laufkundschaft. Leerstände, fehlende Cafés, sowie die Verkehrs- und Abgasbelastung machen den Aufenthalt wenig attraktiv. Chancen für die Revitalisierung ergeben sich durch Verkehrsberuhigung, weitere Belegung im Rahmen des Quartiersmanagements bspw. durch Stadtteilstellen und gezielte Entwicklung innerstädtischer Wohnstandorte zur Kundenbindung und Vernetzung von Online-Angeboten. Ein im Rahmen eines Quartiersmanagements einzurichtender Verfügungsfonds in Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort kann als Basis kleinteiliger Maßnahmen Chancen für die weitere Entwicklung bieten. Außerdem gibt es Potenziale für sich gegenseitig positiv beeinflussende und fördernde „Inseln“ sowie Synergieeffekte durch eine ganzheitliche Entwicklung des Stadtzentrums sowie von Behörden- und Dienstleistungszentren.



Abbildung 86 DRK Freital



Abbildung 87 Außenstelle Landratsamt

6 SWOT-Analyse¹⁶

Die Ergebnisse der Gebietsanalyse sind nach Handlungsfeldern in Stärken-Schwächen- und Chancen-Risiken-Profilen zusammengefasst. Insgesamt zeigt sich, dass das Fördergebiet stark von einem Strukturwandel gekennzeichnet ist. Besonders die Dresdner Straße unterliegt im Einzelhandel einer deutlichen Transformation. Ladenlokale stehen leer oder werden unterwertig genutzt. Die für das Gebiet typische kleinräumige Nutzungs- und Angebotsvielfalt ist zurückgegangen, wodurch die Attraktivität und Vitalität der Stadtteilmitte stark nachgelassen haben. Außerdem sind Gestaltungsdefizite, vereinzelter Sanierungsbedarf der Bausubstanz, eine Konzentration zentraler Brachflächen und Baulücken, soziale Probleme und fehlende Möglichkeiten zur nicht-kommerziellen Freizeitgestaltung vorhanden. Hinzu kommt eine erhebliche Lärmbelastung durch den Schienen- und Straßenverkehr und eine zu starke PKW-Auslastung der Dresdner Straße. Einige Bereiche wie der Ortseingang aus Richtung Dresden und der Platz der Jugend sind umzugestalten. Potenziale, wie die Ufer an der Weißeritz als Wassererlebnisbereich oder die räumliche Nähe zu weiteren Grünflächen, werden noch zu wenig genutzt und sollten zugänglicher strukturiert werden.

Tabelle 6 SWOT-Analyse Bevölkerungsstruktur und Sozialstruktur

Bevölkerungsstruktur und Sozialstruktur	
Stärken	Schwächen
vielfältige Bevölkerungsstruktur	geringes Zusammengehörigkeitsgefühl durch Heterogenität der Bevölkerung
verhältnismäßig hoher Anteil junger Menschen	hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen aus sozial schwachen Verhältnissen
Chancen	Risiken
Möglichkeiten für urbane Lebensentwürfe	Verringerung der Vielfalt in der Bevölkerungsstruktur

Tabelle 7 SWOT-Analyse Städtebau und Urbanität

Städtebau und Urbanität	
Stärken	Schwächen
insgesamt hoher Sanierungsstand	Gestaltungsdefizite am Ortseingang und im Gebiet
attraktive historische Bausubstanz mit einer Reihe von Denkmälern	vereinzelter Sanierungsbedarf
dichte urbane Baustruktur mit hohem Grünflächenanteil im Tal	Konzentration zentraler Brachflächen und Baulücken
vielfältige bauliche Struktur	Bänke und öffentliche Toiletten fehlen
	trennende Wirkung der Bahntrasse, Dresdner Straße und Weißeritz
	fehlende Identität und Gemeinschaftssinn, urbane Lebensweise wenig sichtbar

¹⁶ SWOT = Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)

Chancen	Risiken
Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken für die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie zur Gestaltung von Freiräumen	zunehmende Versiegelung
Beseitigung trennender Brachflächen und Zusammenführung unter Schaffung eines zusammenhängenden Kernstadtgebietes	Hochwassergefahr an der Weißeritz sowie am Burgker Bach und der Wiederitz
Entwicklung von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und öffentlichen, einladenden Treffpunkten, nichtkommerzielle Infrastruktur (Toiletten, Bänke, Grillplätze, auch in Verbindung mit Spielplätzen)	
Verbesserung des Images durch Kampagnen	



Abbildung 88 Umgehungsstraße und Bahnstrecke



Abbildung 89 Innerstädtische Brachfläche



Abbildung 90 Baufälliges Gebäude an der Weißeritz



Abbildung 91 Bahnunterführung am Ortseingang

Tabelle 8 SWOT-Analyse Soziale Einrichtungen und Bildungseinrichtungen

Soziale Einrichtungen und Bildungseinrichtungen	
Stärken	Schwächen
vielfältiges Angebot	Defizite im Bereich niedrigschwelliger Treffpunkte für soziales Leben
gute Erreichbarkeit der Angebote	Sanierungsstand der Einrichtungen
Vernetzung über Koordinationsbüro	fehlende Kapazitäten bei Kita und Schule
hoher Anteil sozialer Infrastruktur	teilweise Konkurrenz zwischen den Angeboten
	zu wenig Abstimmung bei Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
	nachlassendes ehrenamtliches Engagement

Chancen	Risiken
dichtes Netz der sozialen Infrastruktur sowie von Angeboten für Kinder und Jugendliche	Konkurrenz zwischen den Angeboten
Entwicklung von gemeinschaftlichen Einrichtungen	



Abbildung 92 Sanierungsbedarf an der Kantstraße



Abbildung 93 Erweiterungsbedarf an der Lessing-Schule

Tabelle 9 SWOT-Analyse Kultur, Freizeit und Sport

Kultur, Freizeit und Sport	
Stärken	Schwächen
Vielzahl zielgruppenspezifischer Freizeiteinrichtungen	mangelnde Wertschätzung und Kenntnis der Kulturangebote durch Freitaler Bürgerinnen und Bürger
gute Erreichbarkeit der Angebote	Barrierefreiheit nicht immer gewährleistet
zentrales Sportzentrum	Defizit öffentlich nutzbarer Sportflächen
	Konzentration von Spielhallen im Gebiet
	fehlende Spielplätze und Freizeitangebote für die Jugend
Chancen	Risiken
Entwicklung des Kulturbandes zum touristischen Kernzentrum von Freital, bessere Vernetzung der Angebote	Erhöhung des Verkehrsaufkommen und des Parkdrucks
mehr Sportangebote im Stadtteil, Intensivierung des Vereinslebens infolge besserer Rahmenbedingungen (Ausbau Stadion)	mangelnde Nachfrage und Auslastung der Einrichtungen
öffentliche einladende Treffpunkte, nichtkommerzielle Infrastruktur (Toiletten, Bänke, Grillplätze, auch in Verbindung mit Spielplätzen)	
gut ausgebautes, beschildertes Wanderwegenetz um die Stadt mit Einkehrmöglichkeiten	



Abbildung 94 Gestaltungsdefizit Platz des Friedens



Abbildung 95 Spielhalle Potschapppler Straße

Tabelle 10 SWOT-Analyse Grünflächen und Umwelt

Grünflächen und Umwelt	
Stärken	Schwächen
direkte Nähe zu Weißeritz, Uferbereiche als Wassererlebnis- und Ausgleichfläche	fehlende Grüngestaltung zur Abgrenzung der Bahn-, Straßen- und Gewerbeanlagen
Nähe zu Grün- und Freizeitflächen wie Osterberg, Burgwartsberg, Windberg und Plauenscher Grund	Defizit öffentlich nutzbarer Sport- und Freizeitflächen sowie einladender Treffpunkte mit nichtkommerzieller Infrastruktur
hoher Anteil an Grünflächen	Defizite in der Spielplatzversorgung
	teilweise Hochwasserrisiko
	Dominanz konventioneller Energieträger
	Vermüllung und Vandalismus auf Spielplätzen sowie Grün- und Freiflächen
	großflächige Versiegelung ehemaliger Grünflächen und von Flächen an der Weißeritz (Parkplatz/Festplatz)
Chancen	Risiken
Nutzung der Freiräume entlang der Weißeritz	Hochwassergefahr an der Weißeritz sowie am Burgker Bach und der Wiederitz
Potenzial für Verbesserung der Einbettung ins Umfeld (Grün- und Freiraumgestaltung an Übergängen), Attraktivitätssteigerung durch verbesserte Anknüpfung an umliegende Grünflächen und Erschließung neuer Grünflächen	zunehmende Versiegelung
Gestaltung vorhandener Freiflächen als öffentlich nutzbare Grünflächen zur Erhöhung der Stadtraumqualität	



Abbildung 96 Verwilderte Fläche an der Weißeritz



Abbildung 97 Unzugängliche Bereiche an der Weißeritz



Abbildung 98 Ungepflegte Fläche am Platz des Handwerks



Abbildung 99 Pflanzinseln an der Dresdner Straße

Tabelle 11 SWOT-Analyse Verkehr und Mobilität

Verkehr und Mobilität	
Stärken	Schwächen
gute ÖPNV-Anbindung des Zentrums	ÖPNV-Anbindung in einigen Teilen mit langen Wegen verbunden
gute Verkehrsanbindung über Straße und Bahntrasse	Lärmbelastung durch den Schienen- und Straßenverkehr und eine starke PKW-Auslastung der Dresdner Straße durch den Transitverkehr nach Dresden
größtenteils sanierte Fußwege	Trennung infolge von Verkehrsanlagen, wie der Dresdner Straße und der Eisenbahnlinie
	fehlende Parkflächen
	Lärm- und Staubbelastung durch Bus und LKW auf Burgker Straße
	Weißeritzradweg teilweise im Mischverkehr
	fehlende Ausrichtung auf Fußgänger und Radfahrer im Zentrum, teilweise nicht barrierefrei
Chancen	Risiken
Neuordnung des Verkehrsraumes unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs, Verkehrsberuhigung des Stadtraums, Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote	erhebliche Zunahme des Individualverkehrs infolge von Nachverdichtungen/ Flächenrevitalisierungen und dadurch Entstehung verkehrlicher Probleme bei einseitiger Ausrichtung, insbesondere auf den PKW-Individualverkehr



Abbildung 100 Fußweg Kantstraße



Abbildung 101 Straßengestaltung Am Markt



Abbildung 102 Radweg im Mischverkehr



Abbildung 103 Parken auf einer Brachfläche an der Dresdner Straße

Tabelle 12 SWOT-Analyse Wohnen

Wohnen	
Stärken	Schwächen
hoher Sanierungsstand der Gebäude	Wohn- und Aufenthaltsqualität eingeschränkt durch Verkehr
gute infrastrukturelle Anbindung	unterdurchschnittliche Wohndauer
sozialverträgliche Mietstruktur durch zahlreiche sanierte Wohnungen auch im Niedrigpreissektor	kaum Potenziale für Wohneigentum, insbesondere für junge Familien
Chancen	Risiken
Entwicklung Areal Sportplatz Burgwartstraße zum Wohnbaustandort	Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Parkdrucks
	Hochwassergefahr an der Weißeritz



Abbildung 104 Wohnen an der Dresdner Straße



Abbildung 105 Wohnen mit Hochwasserrisiko

Tabelle 13 SWOT-Analyse Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Handel, Dienstleistungen und Gewerbe	
Stärken	Schwächen
gute Versorgung mit großflächigen bzw. größeren Einzelhandelseinrichtungen	Leerstand entlang der Dresdner Straße
gute Erreichbarkeit der Angebote	wenig attraktive Stadtmitte
Vielzahl von Angeboten im Bereich preiswerter Gastronomie	ungenügende Verknüpfung von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Wohnen und Freizeit
Fachhandel vor Ort	fehlende Vielfalt an Angeboten in der Versorgungsstruktur
Zentraler Verwaltungsstandort	Fehlen qualitativ hochwertiger Angebote
Entwicklungsfähigkeit von Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungsangeboten	fehlende Angebote im Bereich hochwertiger Gastronomie
Chancen	Risiken
zahlreiche Flächenpotenziale für eine zukünftig differenzierte Nutzung in integrierten Lagen	Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Parkdrucks
qualitative Verbesserung und Ergänzung der bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der Ladenstruktur	niedrigqualitative Gewerbeentwicklung auf Bestandsgewerbeflächen



Abbildung 106 Leerstand Dresdner Straße



Abbildung 107 Geschäft Dresdner Straße



Abbildung 108 Dresdner Straße



Abbildung 109 Werners Spezialitäten

7 Integrierte Handlungsstrategie

Die Integrierte Handlungsstrategie definiert den Handlungsrahmen, in dem die Handlungsfelder und die strategischen Ziele festgelegt werden. In der Integrierten Handlungsstrategie werden die strategischen Ziele auf die operationale Ebene heruntergebrochen. Dadurch werden die fokussierte und planvolle Herangehensweise zur Erreichung der Ziele abgesichert und Indikatoren für die Erfolgskontrolle festgelegt. Mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird ein abgestimmtes Konzept zur Finanzierung abgesichert. Im abschließenden Zeitplan wird definiert, auf welche Maßnahmen sich die Entwicklung zu welchem Zeitpunkt fokussieren soll.

Im Fördergebiet überlagern sich verschiedene städtebauliche, soziale, ökologische und ökonomische Problemlagen, die sich gegenseitig bedingen. Städtebauliche Mängel, Brachen und Leerstände, ungenügende Wohnraumangebote, die Verkehrs- und Umweltbelastung und ökologische Defizite hemmen die weitere Entwicklung des Gebietes und verstärken sich oftmals gegenseitig. Aufgrund vielfältiger Missstände kommt es zur sozialen Segregation der Bevölkerung. Durch die fehlende Kaufkraft der Bewohnerinnen und Bewohner büßt das Zentrum zunehmend an Umsatz und Qualität ein, Geschäftsschließungen und Ladenleerstände sind die Folge. Das Image verschlechtert sich und es kommt zur zunehmenden Stigmatisierung des Gebietes.

Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken und das Gebiet wieder zu stabilisieren, muss auf verschiedenen Ebenen angesetzt werden. Der Leitgedanke der Urbanität wirkt dabei in alle Handlungsfelder hinein. Eine ausschließlich städtebauliche Aufwertung ist nicht ausreichend, auch die soziale, kulturelle und bildungsrelevante Situation muss verbessert werden. Dies geschieht z. B. über Investitionen in Schulen, Sportanlagen oder soziale und kulturelle Einrichtungen. Wichtig ist es dabei, die Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen und abzuwägen, z. B. über Bürgerbeteiligung. Durch das abgestimmte Zusammenwirken der Maßnahmen sowie das parallele Agieren und Gestalten der Akteurinnen und Akteure entstehen Synergieeffekte und die positive Entwicklung wird beschleunigt. Das Gebiet wird sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner aber auch Besucherinnen und Besucher sowie Unternehmen wieder attraktiver. Der integrierte Ansatz der Stadterneuerung zielt darauf ab, ein differenziertes Stadtbild zu entwickeln, das Möglichkeiten für eine Vielzahl urbaner Lebensweisen im Gebiet bietet. Dadurch kann eine nachhaltige Gesamtentwicklung gesichert werden.

7.1 Leitlinien der Stadtentwicklung

Um eine zielgerichtete Entwicklung des Fördergebietes zu gewährleisten, erfolgt eine Orientierung an den Leitlinien der Freitaler Stadtentwicklung, die mit dem INSEK 2030plus entwickelt worden sind. Im INSEK 2030plus sind zahlreiche Leitziele definiert, aus denen sich die strategischen Ziele ergeben. Während die strategische Planung den grundsätzlichen Orientierungsrahmen für zentrale Entscheidungen absteckt, stellt die operative Ebene mit einer Auswahl von Maßnahmen darauf ab, eine konkrete Orientierung für die Durchführung darzustellen. Die Leitlinien des INSEK 2030plus wirken somit in der Entwicklung des Fördergebietes „Freital – Urbanität am Fluss“ fort.



„Inmitten der Möglichkeiten“

Abbildung 110 Integrierte Leitziele zur Stadtentwicklung Freital 2030plus

7.2 Handlungsfelder

Ein integriertes Handlungskonzept zeichnet sich durch aufeinander abgestimmte, jeweils spezifisch ausgewählte Handlungsfelder und Maßnahmen aus. Diese Handlungsfelder ergeben sich aus der Untersuchung des Fördergebietes, der SWOT-Analyse und der Bürgerbeteiligung. Sie leisten einen wegweisenden Beitrag zur Zielerreichung. In einer zusammenfassenden Situationsbewertung werden Ist-Stand und Entwicklungsperspektiven in den Handlungsfeldern „Städtebau und Urbanität“, „Soziales und Bildung“, „Kultur, Freizeit und Sport“, „Grünflächen, Umwelt und Klima“, „Verkehr und Mobilität“, „Wohnen“ und „Handel, Dienstleistungen und Verwaltung“ zusammengeführt. Die Abbildung in Handlungsfeldern erleichtert die Steuerung z. B. in Arbeitsgruppen mit den jeweils betroffenen Akteurinnen und Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern. Jedes Handlungsfeld ist mit den entsprechenden strategischen Zielen aus dem INSEK 2030plus verknüpft. Als operative Ebene sind die jeweiligen Schlüsselmaßnahmen dargestellt. Diese Konkretisierung der

strategischen Ziele schafft Orientierung und Transparenz und ermöglicht eine Evaluation sowohl in Bezug auf das Handlungsfeld als auch auf den Prozessfortschritt des Gesamtvorhabens. Die Schlüsselmaßnahmen werden in den Maßnahmeblättern detailliert beschrieben und durch weitere Maßnahmen ergänzt (vgl. Anhang E Maßnahmekatalog auch Anlage F Kosten- und Finanzierungsübersicht (KUF)).

7.2.1 Handlungsfeld Städtebau und Urbanität

Baulich hat sich in den letzten Jahren in Freital viel verbessert. Sowohl Wohngebäude als auch Einrichtungen und deren Umfeld wurden durch Sanierungsmaßnahmen stark aufgewertet. Dies wirkt sich positiv auf das Image der Stadt aus und soll auch Besucher von außerhalb einladen, nach Freital zu kommen. Allerdings bestehen nach wie vor Verbesserungspotenziale. Besonders im Fokus steht hierbei die Dresdner Straße, die von Außenstehenden meist mit Freital an sich assoziiert wird. Die Wahrnehmung der Dresdner Straße kann bspw. durch Stadtteilstädte, auch in Potschappel, weiter positiv beeinflusst werden. Grundsätzlich sollte das Stadtmarketing ausgebaut werden. Darüber hinaus sind alle Einrichtungen sowie öffentlich zugänglichen Freizeitanlagen auf den Aspekt der Barrierefreiheit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. Auf Grundlage der Bestandserfassung soll ein Spielplatzkonzept für das Gebiet erstellt werden. Eine Belebung durch Cafés und Gastronomie ist ebenfalls wünschenswert. Mehr Kunst im öffentlichen Raum bietet eine weitere Möglichkeit der Aufwertung. Bei allen Maßnahmen ist es wichtig, die Bürgerinnen und Bürger am Umsetzungsprozess zu beteiligen, um eine breite Zustimmung und Identifikation mit dem Vorhaben und dem Gebiet zu erzielen.

Strategische Ziele

- Erhaltung bzw. behutsame Ergänzung kleinteiliger, homogener und gewachsener Quartiere sowie Dorfkerne besonderer städtebaulicher und architektonischer Qualität als Zeitzeugen
- Gezieltes Aufgreifen der natur- und stadträumlichen Gegebenheiten zur Entwicklung eines städtebaulichen Grundgerüsts für urbane und ländliche Räume
- Beseitigung städtebaulicher Missstände und Aufwertung der Quartiere bzw. Nach- und Umnutzung struktureller Leerstände
- Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächenpotenziale
- Revitalisierung, Umnutzung und Erschließung sowie ggf. Altlastensanierung innerstädtischer Altindustriestandorte und Industriebrachen
- Stadtqualität – Verbesserung der Stadtteilkultur
- Erhaltung der guten Mischung und des Zusammenlebens aller Bevölkerungs- und Altersgruppen

Schlüsselmaßnahmen

- Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden
- Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel
- Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur
- Entwicklung der Fläche ehemaliges Kupplungswerk, Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen
- Bürgerbeteiligung bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme

7.2.2 Handlungsfeld Soziales und Bildung

Die SWOT-Analyse und Gespräche mit sozialen Akteurinnen und Akteuren im Gebiet haben ergeben, dass überwiegend Zufriedenheit mit der inhaltlichen und räumlichen Aufstellung der sozialen Einrichtungen im Fördergebiet besteht. Ansässige Träger sollten personell und ausstattungstechnisch weiter gestärkt werden. Es gibt viele Vereine, Träger, Beratungs- und Freizeitangebote, die vor allem über das Koordinationsbüro für soziale Arbeit miteinander vernetzt sind. Defizite bestehen im Bereich von niedrigschwelligen Treffpunkten für soziales Leben und Begegnungsstätten. An die Stadtentwicklung besteht die Anforderung, das Wohnumfeld aufzuwerten, um eine bessere soziale Durchmischung zu ermöglichen. Es wird eine fehlende Vernetzung von Schule und Sozialraum bemängelt. Zudem bestehen Konkurrenzen zwischen Schule/Hort und Angeboten freier Träger. Hier sollte eine bessere Zusammenarbeit und Abstimmung stattfinden. Im Bereich der Vereinsarbeit ist das Thema Nachwuchsarbeit als problematisch anzusehen. Bedingt durch gesellschaftliche Veränderungen sinkt die Bereitschaft zu dauerhaftem ehrenamtlichem Engagement. Von den Akteurinnen und Akteuren wird mehr Unterstützung und gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit durch eine Koordinatorin oder einen Koordinator gewünscht, da diese Dinge von den Vereinen personell nur schwer zu leisten sind. Weder für den Landkreis noch für die Stadt liegt eine konkrete Bedarfsrechnung im Bereich der Altenpflege vor. Aufgrund des demographischen Wandels und der wachsenden Zahl älterer Menschen ist aber damit zu rechnen, dass das derzeitige Angebot weiter bedarfsgerecht anzupassen und auszubauen ist.

Strategische Ziele

- Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bildungseinrichtungen
- Erhaltung und qualitative Verbesserung der Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden sozialen Infrastruktur
- Bedarfsgerechter Ausbau von Einrichtungen und Angeboten für Pflege- und Hilfsbedürftige
- Stadtqualität – Verbesserung der Stadtteilkultur
- Erhaltung der guten Mischung und des Zusammenlebens aller Bevölkerungs- und Altersgruppen

Schlüsselmaßnahmen

- Erweiterung Gotthold-Ephraim-Lessing-Schule
- Modernisierung und Instandsetzung Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung
- Erweiterung Kita-Standort "Storchenbrunnen" und Inwertsetzung der Brachfläche
- Etablierung nichtinvestiver Maßnahmen (Quartiersmanagement und Verfügungsfonds)

7.2.3 Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport

Das Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen wird von den Akteurinnen und Akteuren im Gebiet als gut eingeschätzt und hat oft einen regionalen Bezug. Allerdings wird das Angebot nach Ansicht der Veranstalterinnen und Veranstalter von den Freitalerinnen und Freitalern selbst oft nicht genügend anerkannt und wertgeschätzt. Hier kommt auch die Konkurrenz zu den

Angeboten der Landeshauptstadt zum Tragen. Die Verantwortlichen wünschen sich daher Unterstützung beim Marketing ihrer Angebote. Auch im ehrenamtlichen Bereich bestehen Probleme mit der Nachwuchsarbeit aufgrund nachlassenden bürgerschaftlichen Engagements. Hier erhoffen sich die Einrichtungen ebenfalls Unterstützung durch eine übergeordnete Koordination.

Das sogenannte Kulturband, welches eine Reihe von Einrichtungen im Gebiet verbindet, soll aufgewertet werden. Dadurch können Synergieeffekte gestärkt werden. Im Fokus steht hierbei vor allem das Schloss Burgk als überregionaler Touristenmagnet. Das Areal Schloss Burgk wurde in den letzten Jahren durch bauliche und inhaltliche Maßnahmen positiv entwickelt. Das vorhandene Potenzial wird jedoch nicht optimal genutzt. Die Stadt Freital beabsichtigt die Verbesserung der Situation und somit die Generierung steigender Besucherzahlen. Die Möglichkeiten des Standortes sollen konsequent ausgeschöpft werden. Dazu wird im Jahr 2021 eine Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung Areal Schloss Burgk erstellt.

Außerdem besteht ein kleinteiliges Angebot bei Sporthallen und teils ein Überangebot von Kleinspielfeldern bei gleichzeitigem Fehlen einer multifunktionalen Halle und einem Fehlbedarf von Großspielfeldern. Darüber hinaus gibt es keine größeren sportlichen Aushängeschilder für die Stadt Freital. Vor diesem Hintergrund sowie der erfolgten Zusammenschließung von drei großen Sportvereinen wird im Jahr 2020 der Ausbau des Stadions des Friedens als zentraler und repräsentativer Standort inklusive Wettkampfbahn, Dreifeldhalle und Hartplatz mit Bogenschießanlage geplant.

Strategische Ziele

- Erhaltung und Ausbau der Angebotsvielfalt im Kultur- und Freizeitbereich für alle Altersgruppen
- Erhaltung, Ausbau und Weiterentwicklung des Tourismusangebotes
- Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Sportstätten in quantitativer Hinsicht und deren qualitative Verbesserung

Schlüsselmaßnahmen

- Entwicklung und touristische Erschließung Areal Schloss Burgk
- Ertüchtigung Kulturhaus und Musikschule für neue Nutzungsvarianten
- Entwicklung des Freitaler Sportzentrums
- Errichtung einer Multifunktionshalle

7.2.4 Handlungsfeld Grünflächen, Umwelt und Klima

Bei dem Fördergebiet handelt es sich um einen urbanen Bereich, der zwangsläufig „naturärmer“ ist als die ländlich geprägten Randlagen Freitals. Durch die Tallage ergibt sich zusätzlich eine Benachteiligung hinsichtlich Immissionsbelastung und Flächenpotenziale. Vor allem die Dresdner Straße erweist sich im Hinblick auf Schadstoff- und Lärmemissionen aber auch auf bauliche Veränderungen als problematisch. Dieser Bereich ist durch das Fehlen strukturierender und schattenspendender Großbäume sowie insektenfreundlicher Blühwiesen gekennzeichnet. Bepflanzte Mittelinseln sind jedoch ein gelungenes Beispiel erster Gegenmaßnahmen und zeigen, dass die Naturpotenziale nicht ausgeschöpft sind. Auch Projekte wie

„100 Bäume für eine Hundertjährige“ wirken im Gebiet. Sinnvoll ist vor allem die Nutzung von Klein- und Restflächen für die Begrünung und kreative Ideen. Für Großprojekte gibt es im Gebiet wenige Flächenpotenziale. Ein weiteres wichtiges Anliegen ist, die Weißeritz mehr ins Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken und erlebbar zu machen. Die Schaffung eines durchgängigen, stark durchgrüneten Bereiches mit Zugang zum Wasser würde zu einer Aufwertung des Gebietes und zum Klimaschutz beitragen.

Strategische Ziele

- Stärkung des Stadtgrüns in seiner klimatischen, ökologischen und sozialen Funktion
- Naturnahe Gewässerunterhaltungen und Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässerläufe
- Erhaltung und Erweiterung der (inner-)städtischen Grünflächen und Grünzüge
- Erhöhung der Biodiversität
- Wasser erlebbar machen
- Erhaltung und Aufwertung des (klassifizierten) Wanderwegenetzes
- Umweltbildung fördern
- Förderung des Einsatzes regenerativer Energien und Energiesparmaßnahmen

Schlüsselmaßnahmen

- Freiflächenentwicklung "Platz der Jugend" - Fitness im Park
- Freiflächengestaltung am Burgker Bach
- Erprobung energetischer Maßnahmen – Agrothermie
- Gestaltung Promenadenweg an der Weißeritz

7.2.5 Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Die Untersuchung des Gebietes und die Bürgerbeteiligung haben ergeben, dass eine weitere Verkehrsberuhigung des Gebietes gewünscht und notwendig ist. Es ist abzuwägen, welche Möglichkeiten bestehen. Die Verkehrswege im Fördergebiet sind nahezu vollständig saniert. Das trifft sowohl auf die Straßen, Radwege als auch Fußwege zu. Die Barrierefreiheit ist jedoch nicht immer gewährleistet. Grundsätzlich sollten je nach Möglichkeit Gehwegabsenkungen für Straßenquerungen verbaut werden und auf barrierefreie Zugänge öffentlicher, medizinischer und kultureller Einrichtungen geachtet werden. Hierzu ist auch auf die Verwendung von rollstuhltauglichen Straßen- und Wegebelägen zu achten. In Ruheparkanlagen, öffentlichen Einrichtungen und an Ampeln könnten taktile Orientierungshilfen angebracht werden. Auch die Situation für den Radverkehr ist nicht zufriedenstellend. Hier ist zu prüfen, inwiefern weitere Verbesserungen vorgenommen werden können. Nicht ausreichend sind zudem die Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr.

Strategische Ziele

- Schrittweise Umgestaltung der Dresdner Straße zu einer beruhigten Verkehrsader parallel zur Fertigstellung der Nord-West-Tangente
- Verbesserung der Lebensqualität entlang der Verkehrsachsen
- Schaffung neuer und qualitative Aufwertung vorhandener Stellplätze
- Ausbau der Infrastruktur und Entwicklung der Haupttrouten für den Radverkehr

- Ausnutzung der Lagegunst, insbesondere der Tallagen, hinsichtlich ÖPNV/Radverkehr zur Umsetzung moderner/zukunftsweisender Wohnkonzepte bzw. Lebensentwürfe
- Ausbau des Gehwegenetzes, insbesondere an den Verknüpfungspunkten zwischen den Stadtteilen, Erhöhung der Schulwegesicherheit
- Intelligente Verkehrslenkung
- Erhaltung, Aufwertung und Entwicklung von begrünten Flächen im und am öffentlichen Verkehrsraum
- Verbesserung der Barrierefreiheit

Schlüsselmaßnahmen

- Bau Parkdeck am Bahnhof Potschappel

7.2.6 Handlungsfeld Wohnen

Insgesamt kann die Wohnsituation im Fördergebiet als gut bewertet werden. In den zurückliegenden Jahren sind durch die Förderung in den Bundesländer-Programmen „Städtebauliche Erneuerung“ und „Soziale Stadt“ viele Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auch an Wohngebäuden durchgeführt worden. Die positive Entwicklung des Gebietes hat dazu geführt, dass auch eine Vielzahl privater Eigentümer freifinanzierte Baumaßnahmen durchführte. Im Ergebnis ist eine positive Wohnraumentwicklung für das Fördergebiet zu verzeichnen. Die Herausforderung der kommenden Jahre besteht darin, brach gefallene Flächen, welche durch Abbruch maroder Gebäude entstanden sind, wieder für den Wohnungsbau zu entwickeln. Die Kleingliedrigkeit der Bauflächen ermöglicht individuelle Bebauungen. Die anhaltend starke Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt macht solche Lückenbebauung wirtschaftlich und verringert den Verbrauch weiterer Flächen für die Wohnbebauung. Eine Möglichkeit zur Belebung des Gebietes mit Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangeboten ist das Projekt „Studentenviertel Potschappel“ aus dem INSEK 2030plus. Es bietet die Möglichkeit zur Förderung jungen Wohnens im Gebiet und damit einhergehender Synergieeffekte. Diese dauerhaft angelegte Maßnahme im urbanen Kernstadtbereich resultiert aus der Lagegunst sowohl hinsichtlich der räumlichen Einordnung als auch aus den baulichen Ausgangsbedingungen für eine solche Entwicklung. Aufgrund dessen und bedingt durch die Tallage sind die Wohnlagen auch besonders gut für einen autofreien Lebensstil geeignet. Per Bus, Bahn und Fahrrad sind die Hochschulstandorte Dresdens und Tharandts regelmäßig, eng getaktet und in kurzer Zeit zu erreichen.

Strategische Ziele

- Erhaltung und Steigerung der Attraktivität der Stadt und ihrer Stadtteile als Wohnstandort
- Fortsetzung der Gebäudeinstandsetzung und -modernisierung
- Bedarfsgerechte Entwicklung als Wohnstandort, zielgruppenspezifisches Marketing
- Gezielte, maßvolle und bedarfsorientierte Entwicklung von Flächen für selbstgenutztes Wohneigentum

Schlüsselmaßnahmen

- Flächenentwicklung Quartier am Burgwartsberg

7.2.7 Handlungsfeld Handel, Dienstleistungen und Verwaltung

Der zentrale Bereich der Dresdner Straße unterliegt aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel einer deutlichen Transformation. Die für Freital typische kleinräumige Nutzungs- und Angebotsvielfalt ist zurückgegangen. Dadurch hat die Attraktivität und Vitalität der Stadtteilmitte stark nachgelassen. Aufgrund der beengten Verkehrssituation und fehlender Parkmöglichkeiten bietet sich die Dresdner Straße nicht für größere Einkäufe an. Einkaufszentren am Stadtrand und Gewerbegebiete bieten hierfür weitaus bessere Möglichkeiten. Ziel im Gebiet sollte es daher sein, spezialisierten Fachhandel anzusiedeln und nicht in Konkurrenz zu den großen Einkaufszentren zu treten. Ein weiterer Ausbau der Verwaltungsstandorte und sozialer sowie kultureller Einrichtungen zieht mehr Publikumsverkehr in das Gebiet, so dass dieses für Gewerbe wieder interessanter wird. Grünflächen, Sitzgelegenheiten und gastronomische Einrichtungen sollen die Bürgerinnen und Bürger darüber hinaus zum Bummeln und Verweilen einladen.

Strategische Ziele

- Aufwertung der Innenstadtbereiche
- Ansiedlung und bessere Integration von kleinen Einzelhandeln, Gastronomiegewerbe und bürgernahen Dienstleistungen in den „Stadtteilzentren“ bzw. entlang der umgestalteten Dresdner Straße
- Wirtschaftsförderung als Impuls
- Unterstützung und Schaffung von Kontakten und Netzwerken
- Schaffung von attraktiven, innerstädtischen Gewerbebeständen
- Unterstützung der ortsansässigen Unternehmen, u. a. bei einer vorgesehenen Erweiterung
- Konzentration städtischer Unternehmen und Einrichtungen
- Erreichbare Stadt
- Stadtimage und Identifikation

Schlüsselmaßnahmen

- Aufwertung Verwaltungsstandort Potschappel und Umfeld
- Erweiterung Kundenzentrum Stadtwerke
- Weiterentwicklung Feuerwehrstandort Freital

8 Maßnahmen- und Finanzierungsplan

Das Maßnahmenkonzept besteht aus vier Teilen, dem Übersichtsplan zu den Schlüsselmaßnahmen (vgl. Karte „Übersicht zu den Schlüsselmaßnahmen“), der Übersicht der Schlüsselmaßnahmen, den dazugehörigen Maßnahmeblättern (vgl. Anhang E Maßnahmekatalog) sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht (vgl. Anhang F Kosten- und Finanzierungsübersicht). Kriterien für die Auswahl der Maßnahmen waren zum einen ihre Eignung zum Erreichen der Strategischen Ziele zum anderen aber, ob ihre Umsetzung unter den gegebenen organisatorischen und finanziellen Rahmenbedingungen möglich ist. Eine Voraussetzung für die erfolgreiche Realisierung ist, dass bei den betroffenen Akteurinnen und Akteuren sowie bei den politischen Entscheidungsträgern eine Bereitschaft zur Umsetzung vorhanden ist und Konsens darüber herrscht, dass es sich um angemessene und notwendige Vorhaben handelt.

8.1 Übersicht der Schlüsselmaßnahmen

Alle Schlüsselmaßnahmen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 14 Übersicht Schlüsselmaßnahmen im Fördergebiet

Nr.	Schlüsselmaßnahme	Kurzbeschreibung	kurzfristig 2021 - 2023	mittelfristig 2024 - 2028	langfristig 2029 - 2033	Realisierungsstand
1	Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden	Als Grundlage der künftigen Umsetzung soll eine städtebauliche Studie erstellt werden. Diese wird anschließend durch Baumaßnahmen umgesetzt.		●	●	offen
2	Flächenentwicklung Quartier am Burgwartsberg	Das Quartier am Burgwartsberg wird umgenutzt und muss entwickelt werden. Auf dem ehemaligen Standort des Sports soll Geschosswohnungsbau entstehen. Ergänzend sollen Freiflächen, welche an den Sport erinnern, gestaltet werden.		●		offen
3	Aufwertung Verwaltungsstandort Potschappel und Umfeld	Der Verwaltungsstandort Potschappel ist an die Erfordernisse einer modernen und bürgernahen Verwaltung anzupassen. Auch dessen Umfeld mit der Achse Bahnhof Potschappel bis Platz des Handwerks soll gestaltet werden.	●		●	offen

4	Bau Parkdeck am Bahnhof Potschappel	Zur Verknüpfung verschiedener Mobilitätsarten soll ein Park+Ride-Platz am Bahnhof Potschappel entstehen.	●			begonnen
5	Freiflächenentwicklung "Platz der Jugend" - Fitness im Park	Die Freifläche "Platz der Jugend" soll neu gestaltet werden. Dabei soll auch das vorhandene Denkmal instand gesetzt werden.			●	in Vorbereitung
6	Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel	Die brach liegende Fläche des ehemaligen Ritterguts soll zur Wiederbebauung entwickelt werden.	●			in Vorbereitung
7	Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur	Der Gewerbestandort um die ehemalige Porzellanmanufaktur soll entwickelt und das Objekt selbst zu einem Technologiestandort ausgebaut werden. Wichtig ist zudem die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen an der Wiederitz.	●			offen
8	Erweiterung Gotthold-Ephraim-Lessing-Schule	Die bestehende Schule soll durch die Erweiterung der Klassenräume und die Vergrößerung der Freispielfläche zukunftssicher an aktuelle Bedürfnisse angepasst werden.	●			begonnen
9	Modernisierung und Instandsetzung Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung	Das Gebäude Kantstraße 7 soll zu einer Gemeinbedarfseinrichtung ausgebaut werden, in der Bildungs-, Unterstützungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche angesiedelt werden.	●	●		begonnen
10	Erweiterung Kundenzentrum Stadtwerke	Die Standorterweiterung dient der Konzentration der Freitaler Stadtwerke, der Technischen Werke und des Abwasserbetriebs. Es entsteht ein KundenServiceCenter als zentrale Stelle für alle versorgungsrelevanten Belange der Bürgerinnen und Bürger.	●			in Vorbereitung

11	Ertüchtigung Kulturhaus und Musikschule für neue Nutzungsvarianten	Das Kulturhaus ist brandschutztechnisch zu ertüchtigen. Durch Umbau sollen weitere Nutzungsvarianten ermöglicht werden. Somit wird langfristig ein wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet.	●	●		in Vorbereitung
12	Freiflächengestaltung am Burgker Bach	Die Freifläche zwischen Oskarshausen und der Weißeritz soll aufgewertet werden. Dazu sollen ein Wanderweg und ein Wasserspielplatz an der Einmündung des Burgker Baches realisiert werden.		●		offen
13	Entwicklung und touristische Erschließung Areal Schloss Burgk	Auf der Grundlage einer Tourismusstudie erfolgt die Entwicklung und touristische Erschließung des Areals. Vorgesehen sind u. a. der Ausbau der Scheune zum Mehrzweckbereich und zur Touristeninformation sowie der Bau eines Tourismusparkplatzes.	●	●		in Vorbereitung
14	Entwicklung des Freitaler Sportzentrums	2020 schlossen sich drei Freitaler Sportvereine zum Sportclub Freital zusammen. Der neue Sportverein soll seine zentrale Sportstätte im "Stadion des Friedens" erhalten.		●	●	in Vorbereitung
15	Erweiterung Kita-Standort "Storchenbrunnen" und Inwertsetzung der Brachfläche	Infolge der fehlenden Kapazitäten in der Kindertagesbetreuung soll der Kita-Standort "Storchenbrunnen" erweitert werden. Die Maßnahme umfasst auch die Entwicklung einer Brachfläche und nach Beseitigung der Altlasten deren dauerhafte Wiedernutzbarmachung.	●			in Vorbereitung
16	Gestaltung Promenadenweg an der Weißeritz	Die Maßnahme beinhaltet die erlebbare Gestaltung des Wassers und der Freiflächen sowie die Integration eines Fitnessparcours.		●		offen
17	Erprobung energetischer Maßnahmen - Agrothermie	In Kooperation mit der Technischen Universität Dresden soll die Versorgung von Wohn- und Gemeinbedarfsgebäuden mit Wärme und Kälte durch oberflächennahe Geothermie systematisch erprobt werden.	●			in Vorbereitung

18	Weiterentwicklung Feuerwehrstandort Freital	Zur Erhöhung der Sicherheit im Fördergebiet und in ganz Freital soll nach derzeit gültigen Anforderungen des Brandschutzes eine neue zentrale Feuerwache entstehen.	●	●		in Vorbereitung
19	Entwicklung der Fläche ehemaliges Kupplungswerk, Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen	Im Rahmen der Maßnahme sollen das Grundstück erworben und die darauf stehenden Gebäude rückgebaut werden. Die Fläche soll damit für eine langfristige Nutzung entwickelt werden.			●	offen
20	Errichtung einer Multifunktionshalle	Zur attraktiveren Gestaltung des öffentlichen Lebens in Freital, soll eine Multifunktionshalle für unterschiedliche Nutzungen wie Sport und Veranstaltungen entstehen. Dem Neubau geht ein Ideenwettbewerb voraus.	●	●		offen
21	Etablierung nichtinvestiver Maßnahmen (Quartiersmanagement und Verfügungsfonds)	Zur Förderung und Vernetzung von Initiativen und Aktivitäten im Stadtteil soll ein Quartiersmanagement mit Verfügungsfonds eingerichtet werden. Ein Stadtteilbüro dient als Informations-, Beratungs- und Treffpunkt für Akteurinnen und Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger.	●	●		offen
22	Bürgerbeteiligung bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme	Eine kontinuierliche Bürgerbeteiligung soll die Bürger in den Umsetzungsprozess einbinden. So werden sie in die Lage versetzt, das Fördergebiet mit zu gestalten.	●	●	●	in Vorbereitung

8.2 Kurzbeschreibung der Maßnahmen

1 Vorbereitung

1.1 Erstellung einer Spielplatzkonzeption für das Fördergebiet

Laut einer Bedarfsanalyse der vorhandenen Spielplätze in der Stadt Freital gibt es im Bereich des Fördergebiets „Freital - Urbanität am Fluss“ ein Defizit an Spielplätzen für verschiedene Altersklassen. Mit der Spielplatzkonzeption sollen für das Fördergebiet geeignete Standorte ermittelt werden.

1.2 Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel

Das innerstädtische Grundstück soll in einer Studie untersucht werden. Dabei sollen Vorschläge einer künftigen Bebauung mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit und die städtebaulichen Zielstellungen entwickelt werden. Diese Studie bildet die Grundlage der Neubebauung.

1.3 Erstellung einer städtebaulichen Studie zur Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur

Auf dem Areal der ehemaligen Porzellanmanufaktur gibt es eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen. Für die geplante Entwicklung der Fläche sollen in einer Studie mögliche wirtschaftliche Nutzungen herausgearbeitet werden. Sie stellen die Grundlage der Neuordnung des Areals dar.

1.4 Erstellung einer städtebaulichen Studie zur Entwicklung Quartier am Burgwartsberg

Auf der zu untersuchenden Fläche am Burgwartsberg befindet sich derzeit eine Sportanlage. Nach dem Zusammenschluss dreier großer Freitaler Sportvereine zu einem Verein ergibt sich eine neue Perspektive für dieses Areal. Bei der Fläche handelt es sich um ein innerstädtisches Grundstück, welches u. a. für den Geschosswohnungsbau entwickelt werden kann, auch bisherige Nutzungen sollen erhalten bleiben (z. B. Vereinshaus). Die städtebauliche Studie soll Lösungsvorschläge für eine attraktive Quartiersentwicklung und Gestaltung aufzeigen.

1.5 Erstellung einer Studie zur Umgestaltung des Stadteingangs aus Richtung Dresden

Der Bereich des Stadteingangs Freitals aus Richtung Dresden ist eine Aneinanderreihung teils unansehnlicher Gewerbeflächen. Die Studie soll Lösungsansätze liefern, um einen einladenden Bereich für Besucherinnen und Besucher der Stadt zu schaffen. Dabei sind die aktuellen Eigentumsverhältnisse zu beachten und mit den Eigentümerinnen und Eigentümern abgestimmte Entwicklungen aufzuzeigen.

1.6 Ideenwettbewerb zur Errichtung einer Multifunktionshalle

In Freital soll eine Multifunktionshalle entstehen, in der unterschiedliche Großveranstaltungen durchgeführt werden können. Außerdem sollen durch diese die Bedingungen für den Schulsport und die Freitaler Sportvereine verbessert werden. Mit dem Ideenwettbewerb sollen Vorschläge für eine funktionelle Nutzung und bauliche Gestaltung erarbeitet werden.

1.7 Fortschreibung SEKO

Das Fördergebiet soll nach derzeitiger Planung über einen Zeitraum von zwölf Jahren entwickelt werden. Da sich in diesem Zeitraum viele Bedingungen ändern können, soll nach sieben Jahren eine Fortschreibung des Konzeptes erfolgen. Dabei ist auch zu prüfen, ob die bereits durchgeführten Maßnahmen den gewünschten Erfolg gebracht haben oder ob nachgesteuert werden muss.

2 Grunderwerbe

2.1 Erwerb der Fläche ehemaliges Kupplungswerk, Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen

Im Rahmen dieser Maßnahme soll das Grundstück des ehemaligen Kupplungswerkes erworben werden. Ziel ist die bauliche Neuordnung und gewerbliche Entwicklung der Fläche.

2.2 Erwerb von Grundstücken durch die Stadt

Zur Umsetzung der Gebietsziele werden an verschiedenen Stellen Grunderwerbe notwendig. Diese sollen im Bedarfsfall zur Verfügung stehen.

2.3 Grunderwerb zur öffentlichen Nutzung – Feuerwache (Bereich Glashütte/WGF)

Dieses Grundstück wird für die Weiterentwicklung des Feuerwehrstandortes entsprechend Bedarfsplan, zentrale Feuerwache benötigt. Im Zusammenhang mit dem Altstandort wird dieser Bereich zu einem Standort entwickelt, der den aktuellen Erfordernissen entspricht.

3 Ordnungsmaßnahmen

3.1 Ehemaliges Kupplungswerk, Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen

Die Ordnungsmaßnahme umfasst die Freilegung der Fläche des ehemaligen Kupplungswerkes auf dem Flurstück 121/5 Gemarkung Döhlen. Der Rückbau ermöglicht die anschließende Neuordnung des Grundstücks.

3.2 Alter Bauhof Burgk

Das Gelände „Alter Bauhof Burgk“ soll einer neuen dauerhaften Nutzung zugeführt werden. Die Maßnahme umfasst die Freilegung des Grundstücks.

3.3 Baufreimachung Glashütte/WGF

Nach dem Grunderwerb sollen durch diese Ordnungsmaßnahme die vorhandenen Gebäudeteile rückgebaut und das Grundstück für die geplante Neubebauung mit der zentralen Feuerwache vorbereitet werden.

3.4 Feuerwache 2. Teilabschnitt – Altstandort: Rückbau nicht mehr benötigter Gebäudeteile

In dem zweiten Teilabschnitt zum Gesamtvorhaben Neubau einer zentralen Feuerwache soll auf dem derzeit vorhandenen Grundstück der Feuerwehr im Fördergebiet der Rückbau nicht mehr benötigter Gebäudeteile erfolgen, damit die neue Nutzung umgesetzt werden kann.

3.5 Erweiterung Kita-Standort "Storchenbrunnen"

Aufgrund fehlender Kapazitäten in der Kindertagesbetreuung wird der Standort der Kita "Storchenbrunnen" erweitert. Nach Abschluss der Maßnahme besteht die Notwendigkeit der Neuordnung und öffentlichen Erschließung dieser Bereiche.

3.6 Gestaltung Außenanlagen und Herstellung Wegebeziehungen um das Sportzentrum

Im Zuge des im Jahr 2020 erfolgten Zusammenschlusses dreier großer Freitaler Sportvereine zum Sportclub Freital e.V. wird eine zentrale Sportstätte im und um das „Stadion des Friedens“ entwickelt. Mit dieser Maßnahme sollen die öffentliche Anbindung und die Wegebeziehungen innerhalb des Quartiers hergestellt sowie die Außenanlagen um das Stadion gestaltet werden.

3.7 Freiflächengestaltung mit Parkflächen Kantpark

Der bestehende Kantpark soll durch eine Freiflächengestaltung in Verbindung mit Möglichkeiten zum öffentlichen Parken aufgewertet werden.

3.8 Gestaltung Vorplatz Kulturhaus mit verkehrlicher Änderung Lutherstraße

In dem Bereich um das städtische Kulturhaus soll durch eine Änderung bzw. Umgestaltung der Verkehrsflächen der Verkehr beruhigt und der ursprüngliche Platzbereich wiederhergestellt werden.

3.9 Bau von Spielplätzen

Nach der Erarbeitung der Spielplatzkonzeption für das Fördergebiet sollen an geeigneten Standorten Spielplätze für unterschiedliche Altersklassen entstehen.

3.10 Freiflächengestaltung am Burgwartsberg

Das Quartier am Burgwartsberg soll umgenutzt und entwickelt werden. Auf der Grundlage der erstellten städtebaulichen Studie sollen Freiflächen entstehen, sowie auch Angebote zur sportlichen Betätigung entstehen.

3.11 Gestaltung Außenanlagen und Freiflächen Berufsschulzentrum

Das Berufsschulzentrum in Trägerschaft des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge soll durch die Gestaltung der Außenanlagen und der Freiflächen aufgewertet und attraktiver gestaltet werden.

3.12 Instandsetzung oder Neubau der Brücke "Am Markt"

Mit der Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel, wird die stillgelegte Brücke „Am Markt“ als fußläufige Erschließung in Richtung Dresdner Straße benötigt. Aus diesem Grund soll die Brücke wieder instandgesetzt oder durch einen Neubau ersetzt werden.

3.13 Umgestaltung Straße Altburgk mit verkehrlicher Neuordnung

Die Straße Altburgk soll verkehrlich neu geordnet werden. Außerdem soll sie durch Umgestaltung einen Alleencharakter erhalten.

3.14 Gestaltung Achse Bahnhof Potschappel bis Platz des Handwerks (Trinkbrunnen)

Mit dem neuen Bürgerbüro im ehemaligen Potschappeler Bahnhof hat die Stadt Freital ein Dienstleistungsangebot mit Beratungsservice geschaffen. Dadurch wurde die Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern verbessert. Zur weiteren Unterstützung der Maßnahme soll mit der Gestaltung der Achse Bahnhof Potschappel bis Platz des Handwerks (Trinkbrunnen) der direkte Zugang aufgewertet und zeitgemäß umgestaltet werden.

3.15 Gestaltung Streuobstwiese im Schlossgarten Burgk

Um das Umfeld des Areals Schloss Burgk aufzuwerten, soll neben der touristischen Entwicklung auch eine ökologische Verbesserung in diesem, für Freital wichtigen touristischen, Bereich erfolgen.

3.16 Freiflächengestaltung am Burgker Bach

Die Freifläche zwischen Oskarshausen und der Weißeritz soll aufgewertet werden. Die Maßnahme beinhaltet u. a. den Ausbau des Wanderwegs. Außerdem soll an der Weißeritz ein Wassererlebnisplatz an der Einmündung des Burgker Baches realisiert werden.

3.17 Barrierefreie, attraktive Gestaltung Promenadenweg (ufernaher Trampelpfad) und Herrichtung eines Wassererlebnisbereiches

Die Maßnahme beinhaltet die erlebbare Gestaltung des Wassers und der Freiflächen entlang der Weißeritz sowie die Integration eines Fitnessparcours am Trampelpfad unterhalb des Promenadenwegs.

3.18 Freiflächengestaltung "Platz der Jugend"

Die Freifläche "Platz der Jugend" soll neu gestaltet werden. Dabei soll auch das vorhandene Denkmal „Gedenkstätte für sowjetische Soldaten“ mit Relief und Ehrenhain instand gesetzt werden.

4 Baumaßnahmen

4.1 Modernisierung und Instandsetzung Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung

Das Gebäude Kantstraße 7 soll zu einer Gemeinbedarfseinrichtung ausgebaut werden, in der soziale Arbeit für Kinder und Jugendliche angesiedelt wird.

4.2 Freitaler Sportzentrum, Neubau eines Funktionsgebäudes mit Tribünenbereich

Um das Sportleben in Freital attraktiver zu gestalten, soll ein repräsentatives Vereinsheim mit Geschäftsstelle, Umkleide- und Sanitärbereich und Tribünenbereich mit 500 Sitzplätzen entstehen, um so eine zentrale Sportanlage für den Schul- und Vereinssport zu schaffen.

4.3 Aufwertung Verwaltungsstandort Potschappel

Der Verwaltungsstandort Potschappel soll weiter an die Erfordernisse einer modernen und bürgernahen Verwaltung angepasst werden.

4.4 Ertüchtigung Kulturhaus und Musikschule für neue Nutzungsvarianten

Für die Einrichtungen Kulturhaus und Musikschule soll ein Konzept für zeitgemäße, kulturelle Nutzungen erstellt werden. Durch Aus- und Umbaumaßnahmen soll auf dieser Grundlage eine Anpassung an die aktuellen Erfordernisse erfolgen.

4.5 Feuerwache 2. Teilabschnitt – Altstandort

Das Gesamtkonzept Neubau einer zentralen Feuerwache soll in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden. Der zweite Teilabschnitt Altstandort beinhaltet die weitere Nutzbarmachung des ehemaligen Feuerwehrstandortes (z. B. Umfeldgestaltung, Freianlagen).

4.6 Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden

Auf Grundlage der städtebaulichen Studie soll der Freitaler Stadteingang aus Richtung Dresden umgestaltet werden. Dabei ist auf die privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer Rücksicht zu nehmen. Die Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit diesen umzusetzen.

4.7 Förderung von privaten Gebäuden

Für die Gebietsentwicklung ist es notwendig, die Belange der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer zu berücksichtigen und diese im Rahmen notwendiger Maßnahmen zu unterstützen. Die Maßnahme beinhaltet die finanzielle Zuwendung für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden.

5 Sonstige Maßnahmen

5.1 Quartiersmanagement

Zur Förderung und Vernetzung von Initiativen und Aktivitäten im Stadtteil soll ein Quartiersmanagement eingerichtet werden. Ein Stadtteilbüro dient als Informations-, Beratungs- und Treffpunkt für Akteurinnen und Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger.

5.2 Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds soll als privat-öffentliches Instrument zur Anschubfinanzierung angelegt werden, bei dem privat eingebrachte Mittel durch öffentliche Zuschüsse der Städtebauförderung ergänzt werden. Der Verfügungsfonds soll ein Anreizinstrument für eine kooperative Gestaltung der Entwicklung im Fördergebiet sein.

5.3 Bürgerbeteiligung

Ein zentrales Element des Programms ist zudem die frühzeitige Einbindung und Beteiligung der Bewohnerschaft in die Planung und Umsetzung im Quartier. Dieses Vorgehen erhöht die Akzeptanz und Qualität der Projekte, fördert die Identifikation mit dem Quartier und stärkt den Zusammenhalt.

5.4 Vergütung für Sanierungsträger

Die Stadt kann sich eines Sanierungsberaters bedienen und dessen Leistung bei der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung der Gesamtmaßnahme in Anspruch nehmen.

5.5 Evaluation

Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme soll durch Evaluierung festgestellt werden, ob die gesteckten Ziele erreicht worden sind und die geplanten Ergebnisse erfolgreich umgesetzt werden konnten.

5.6 Gebietsabrechnung

Zum Abschluss der Gesamtmaßnahme ist zur Abrechnung der ausgezahlten Fördermittel eine Gebietsabrechnung für den Fördermittelgeber zu erstellen.

8.3 Finanzierungsplan

Die Finanzierbarkeit einer Maßnahme ist ein wesentlicher Faktor für die Aufnahme in den Umsetzungsplan. Entscheidend ist, ob Mittel über öffentliche und private Träger oder über Fördermöglichkeiten aufgebracht werden können. Da die Städtebauförderung i. d. R. 2/3 der Gesamtkosten abdeckt und auch andere Fördermöglichkeiten nicht die vollen Kosten erstatten, muss die langfristige Haushaltsplanung der Kommune beachtet werden. Unter der Maßgabe des möglichst effizienten Einsatzes finanzieller Mittel wurde eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgestellt (vgl. Anhang F Kosten- und Finanzierungsübersicht). In dieser sind alle Maßnahmen, die im Förderzeitraum geplant sind und die über die Städtebauförderung gefördert werden sollen, aufgeführt. Ebenso sind die Vorstellungen über die Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme dargestellt. Finanzierungs- und Fördermittel auf anderer gesetzlicher Grundlage sowie die Finanzierungsvorstellungen anderer Träger öffentlicher Belange sind in den Maßnahmeblättern angegeben.

Über den gesamten Zeitraum der Jahre 2021 bis 2033 ist ein Förderrahmen von 19.442.000 EUR vorgesehen. Dieser verteilt sich auf 12.961.000 EUR Finanzhilfen und 6.481.000 EUR Eigenanteile. Die Verteilung auf die einzelnen Jahre stellt sich wie folgt dar.

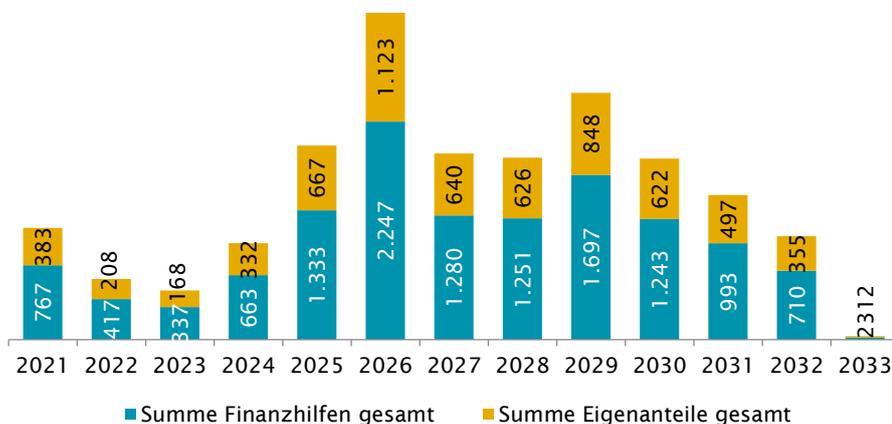


Abbildung 111 Gesamtkosten im Fördergebiet von 2021 bis 2033 in TEUR

Die Maßnahmen sind in fünf Kategorien untergliedert:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Vorbereitung | 192.000 EUR |
| 2. Grunderwerbe | 1.920.000 EUR |
| 3. Ordnungsmaßnahmen | 5.070.000 EUR Gesamtkosten,
4.960.000 EUR förderfähige Gesamtkosten |
| 4. Baumaßnahmen | 13.600.000 EUR Gesamtkosten,
11.475.000 EUR förderfähige Gesamtkosten |
| 5. Sonstige Maßnahmen | 895.000 EUR |

Die Kosten sind dabei nicht gleich verteilt. Die Baumaßnahmen machen mit 62,7 % den größten Anteil der Gesamtkosten aus, die Vorbereitung mit 0,9 % hingegen den geringsten Anteil.

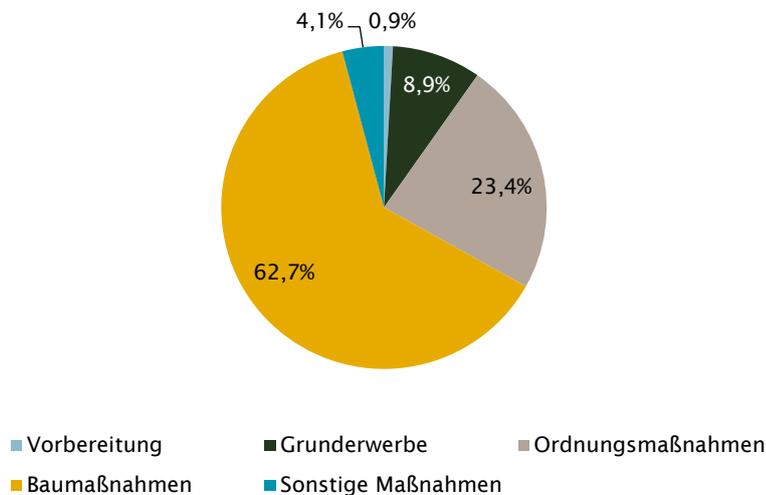


Abbildung 112 Kostenverteilung nach Kategorien über den gesamten Zeitraum

8.4 Zeitplan

Da auf Grund zeitlicher, finanzieller und personeller Kapazitäten nicht alle Maßnahmen gleichzeitig begonnen werden können, erfolgt eine zeitliche Priorisierung, die Faktoren wie Dringlichkeit und Bedarf berücksichtigt. Die Maßnahmen werden nach und nach umgesetzt.

Der Zeitplan zeigt auf, ob eine Maßnahme kurzfristig (1-2 Jahre), mittelfristig (ca. 3-5 Jahre) oder langfristig (ca. 5-12 Jahre) realisiert werden soll.

Die Umsetzung aller Maßnahmen soll innerhalb von 12 Jahren, in den Jahren 2021 bis 2033, erfolgen. Die Dauer der einzelnen Abschnitte ist wie folgt festgelegt:

1. Kurzfristiger Zeitraum: 2021-2023
2. Mittelfristiger Zeitraum: 2024-2028
3. Langfristiger Zeitraum: 2029-2033



Abbildung 113 Zeitliche Einordnung der Schlüsselmaßnahmen

8.5 Projektevaluation und Verstetigung

Strategische Planung bedeutet auch, Ziele regelmäßig zu hinterfragen und nachzusteuern. Bei der Umsetzung der Maßnahmen bedarf es einer laufenden Evaluation der Gesamt- und Einzelmaßnahmen hinsichtlich der Ergebnisse, Wirkungen und der Zielerreichung. Die Umsetzungsstrategie muss kontinuierlich überprüft und weiterentwickelt werden. Das Erreichen der Ziele ist zu kontrollieren, um die Wirksamkeit der Umsetzungsstrategie zu beurteilen. Die Erfahrungen aus dem Umsetzungsprozess und die sich ggf. verändernden Rahmenbedingungen müssen dabei beachtet werden. Die Fortschreibung der Maßnahmen ist zum einen über Fortsetzungsanträge geregelt, sollte zum anderen aber auch anlassbezogen erfolgen.

Der Evaluierungsprozess wird durch Zuweisung von Aufgaben und Kompetenzen auf die verantwortlichen Akteurinnen und Akteure gesteuert. Entscheidend ist ein gemeinsames dynamisches Vorgehen. Das Stadtplanungsamt der Stadt Freital übernimmt die Projektsteuerung für das Fördergebiet. In der Stadtplanung sind zahlreiche Entscheidungen zu treffen, die unterschiedliche Interessen berühren und sich stark auf die Lebensverhältnisse der Einwohnerinnen und Einwohner auswirken. Als Vermittler zwischen der Verwaltung sowie den Bürgerinnen und Bürgern soll ein Quartiersmanagement eingesetzt werden. Dieses hat mit den Instrumenten Stadtteilbüro, Verfügungsfonds und Leitung des Quartiersbeirates direkten Kontakt zu den Wünschen und Vorstellungen der Bürgerschaft. Für die städtebauliche Beratung und das Fördermittelmanagement beauftragt die Stadt einen Sanierungsträger. Darüber hinaus koordiniert die Stadt Abstimmungen mit Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern sowie anderen privaten Eigentümerinnen und Eigentümern. Zur Abstimmung und Evaluation der Fortschritte im Gebiet soll in einem regelmäßigen Turnus eine Arbeitsgemeinschaft stattfinden. Entscheidende Akteure sind neben Stadtrat und Kommunalverwaltung und den Beauftragten auch die Betroffenen und Aktiven vor Ort wie z. B. Bewohnerinnen und Bewohner, Eigentümerinnen und Eigentümer, Unternehmerinnen und Unternehmer, Vereine, Netzwerke etc. Eine nachhaltige Gebietsentwicklung ist nur gemeinsam und durch eine offene Kommunikation und Kooperation zu erzielen.

SÄCHSISCHE AUFBAUBANK

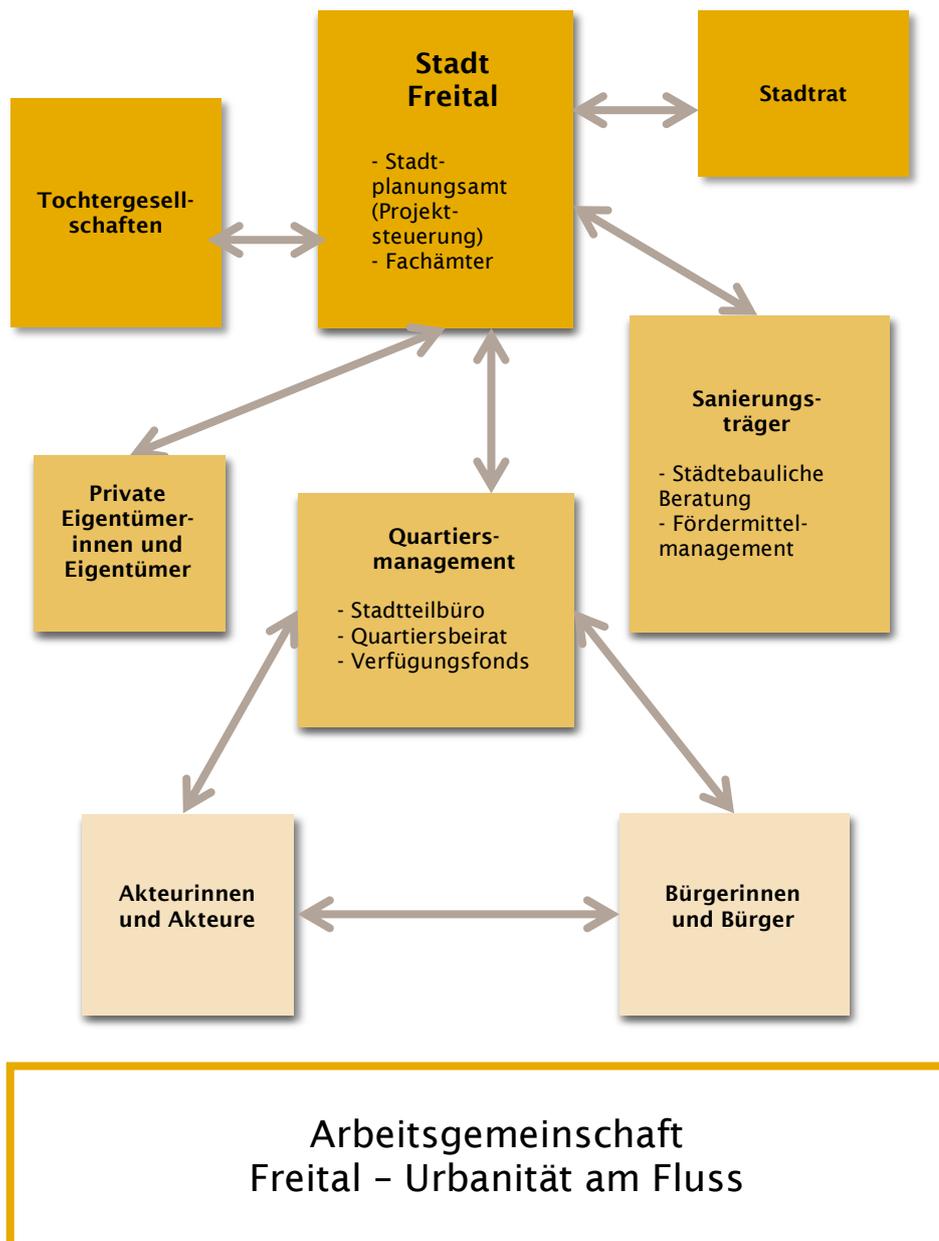


Abbildung 114 Akteurinnen und Akteure im Gebiet

Da Stadtentwicklungsprozesse komplex sind, können nicht sämtliche Zielstellungen auf ihre Umsetzungsqualität hin überprüft werden. Für die meisten Ziele liegen keine messbaren statistischen Daten vor. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl und der Tatsache, dass Freital nicht über eine eigene Statistikstelle verfügt, sind kleinteilige Daten für verschiedene Indikatoren wie z. B. Arbeitslosigkeit und SGB-II-Bezug nicht verfügbar. Ein quantitatives Monitoring für das Fördergebiet gestaltet sich daher schwierig. Folglich wird auf qualitative Untersuchungen zurückgegriffen, wie bspw. Befragungen, Experteninterviews oder Beobachtungen im Gebiet. Das Quartiersmanagement agiert hierbei als Seismograph für Veränderungen im Gebiet. Ergänzend kann in größeren Abständen eine Kartierung von Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Brachflächen durchgeführt werden.



Abbildung 116 Methoden zur Evaluation

Im Rahmen einer Evaluation werden auch Informationen zur Wirkung der Gesamtstrategie und zur Effektivität des Prozessablaufs erhoben. Dabei sind folgende Fragen zu klären:

- Was hat sich im Gebiet positiv oder negativ verändert? Wie hat sich das Gebiet im Vergleich zur Gesamtstadt entwickelt?
- Welche Missstände und Probleme des Fördergebiets konnten bereits behoben werden?
- Wie wirkt sich die Umsetzung der Maßnahmen auf das Gebiet aus?
- Welche Verfahrensweisen haben sich bei der Umsetzung bewährt?
- Welche Probleme und Hindernisse gibt es bei der Umsetzung? Liegen die Hindernisse innerhalb des Gebietes oder sind sie durch unpassende Rahmenbedingungen begründet?
- Wie können Lösungsstrategien aussehen?
- Wo sind ergänzende oder neue strategische Ansätze nötig?

In der Arbeitsgemeinschaft zum Fördergebiet soll ein regelmäßiger Austausch zu Entwicklungen und Handlungsbedarfen stattfinden und Lösungsstrategien erarbeitet werden. Auch die Reflektion über die Leitbilder und Ziele des SEKOs sind wichtige Aufgaben. Die Ergebnisse sollen anschließend im Rahmen von Bürgerbeteiligungen vorgestellt und diskutiert werden. Dies kann über Bürgerversammlungen, Stadtspaziergänge oder Online-Formate erfolgen.

Die konkrete Wirkungskontrolle erfolgt anhand der Überprüfung des jeweiligen Fortschrittes handlungsfeldbezogener Maßnahmen. Durch die Untersetzung der strategischen Ziele mit konkreten „operativen Zielen“ in Form von Maßnahmen ist formuliert, was in einem bestimmten Zeitraum

innerhalb eines Handlungsfeldes konkret erreicht werden soll. Damit sind auch die Bewertungsmaßstäbe definiert, die eine exakte Einschätzung des Zielerreichungsgrades ermöglichen. Diese gelten somit als Soll-Werte für die Bewertung der Zielerreichung. Hierbei ist stets zu hinterfragen, ob die gewählten Maßnahmen effizient und angemessen sind. Eine Anpassung ist dann nötig, wenn sich Problemlagen oder Entwicklungsziele verändert haben oder sich geplante Maßnahmen als nicht geeignet erweisen, die Leit- und Strategischen Ziele in einem angemessenen Zeitrahmen zu erreichen. Bei Bedarf sind die Maßnahmen sowohl inhaltlich, als auch zeitlich und finanziell anzupassen.

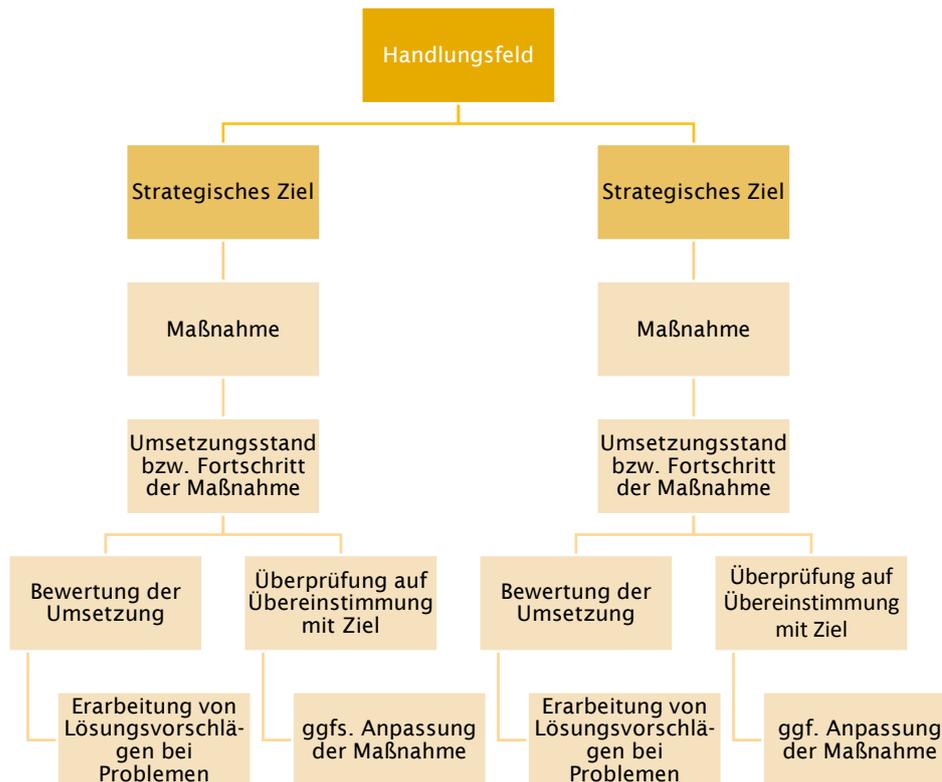


Abbildung 117 Prozessablauf Evaluation handlungsfeldbezogener Maßnahmen

Ansätze zur Verstetigung

Da die Förderung zeitlich befristet ist, ist es notwendig, eigenständige Strukturen im Gebiet zu etablieren, die eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Bis zum Jahr 2033 werden nicht alle Missstände beseitigt sein. Daher muss die Stadt Freital auch nach dem Ende des Förderzeitraums Verantwortung für die Verstetigungsprozesse übernehmen. Dies geschieht durch:

1. den Erhalt der aufgebauten Strukturen und die Weiterführung der Zusammenarbeit z.B. in der Arbeitsgemeinschaft,
2. die Unterstützung der Akteurinnen und Akteure im Gebiet beim Aufbau eigener Strukturen (ggf. unterstützt durch die institutionelle Verankerung des Quartiersmanagements und des Verfügungsfonds),
3. die Umsetzung der Fachplanungen durch die jeweiligen Fachbereiche sowie die Überführung von bestimmten Projekten in die kommunale Regelfinanzierung.

9 Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Prozessablauf Erstellung SEKO	6
Abbildung 2 Luftbild des Fördergebietes	7
Abbildung 3 Historische Ansicht Potschappel 1869.....	8
Abbildung 4 Rathaus Potschappel mit Straßenbahn um 1910.....	8
Abbildung 5 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Fördergebiet ab 2005	15
Abbildung 6 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Gesamtstadt ab 2005.....	16
Abbildung 7 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Fördergebiet nach Geschlecht ab 2005	16
Abbildung 8 Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Gesamtstadt nach Geschlecht ab 2005	17
Abbildung 9 Vergleich Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner im Fördergebiet nach Altersklassen in 2005 und 2019.....	18
Abbildung 10 Vergleich Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in der Gesamtstadt nach Geschlecht in 2005 und 2019	18
Abbildung 11 Anzahl der Ausländerinnen und Ausländer im Fördergebiet ab 2005	19
Abbildung 12 Ausländerinnen- und Ausländeranteil im Fördergebiet ab 2005	19
Abbildung 13 Anzahl der Ausländerinnen und Ausländer Gesamtstadt ab 2005	20
Abbildung 14 Ausländerinnen- und Ausländeranteil in der Gesamtstadt ab 2005	20
Abbildung 15 Anzahl Geburten, Sterbefälle und natürlicher Saldo im Fördergebiet seit 2005	21
Abbildung 16 Anzahl Geburten, Sterbefälle und natürlicher Saldo in der Gesamtstadt seit 2005.....	21
Abbildung 17 Anzahl Zuzüge, Fortzüge und Wanderungssaldo im Fördergebiet seit 2005	22
Abbildung 18 Anzahl Zuzüge, Fortzüge und Wanderungssaldo Gesamtstadt seit 2005.....	22

Abbildung 19 Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet seit 2005.....	23
Abbildung 20 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt seit 2005.....	23
Abbildung 21 Ecke Dresdner Straße/.....	25
Abbildung 22 Dresdner Straße mit Rathaus.....	25
Abbildung 23 Blockrandbebauung.....	25
Abbildung 24 Wohnsiedlung „Wilhelmine Reichard“.....	25
Abbildung 25 Bahnhof Potschappel.....	29
Abbildung 26 Platzgestaltung Turnerstraße.....	29
Abbildung 27 Einfahrt Gewerbehof.....	29
Abbildung 28 Restaurant Goldener Löwe.....	29
Abbildung 29 Emmauskirche.....	30
Abbildung 30 Wilhelmine-Reichard-Haus.....	30
Abbildung 31 Porzelline.....	30
Abbildung 32 Rathaus und Bahnhof Potschappel.....	30
Abbildung 33 Die Badenden.....	31
Abbildung 34 Rotkopf-Görg-Brunnen.....	31
Abbildung 35 Storchenbrunnen.....	31
Abbildung 36 Freitaler Nase.....	31
Abbildung 37 Einrichtung Schumannklub, Dresdner Str. 162.....	32
Abbildung 38 Koordinationsbüro für Soziale Arbeit.....	32
Abbildung 39 Kita Storchenbrunnen.....	34
Abbildung 40 Kita Willi am Jugendpark.....	34
Abbildung 41 Lessing-Schule.....	34
Abbildung 42 BSZ Otto Lilienthal.....	34
Abbildung 43 Festplatz.....	35
Abbildung 44 Subkultur an der Dresdner Straße.....	35
Abbildung 45 Kulturhaus und Musikschule.....	36
Abbildung 46 Eingang Kulturhaus.....	36
Abbildung 47 Schloss Burgk.....	36

Abbildung 48 Schlosspark.....	36
Abbildung 49 Einnehmerhaus	37
Abbildung 50 Stadteingang mit Einnehmerhaus.....	37
Abbildung 51 Oskarshausen	37
Abbildung 52 Parkplatz Oskarshausen.....	37
Abbildung 53 Eingang Stadion des Friedens.....	38
Abbildung 54 Stadion des Friedens	38
Abbildung 55 Stadion am Burgwartsberg.....	38
Abbildung 56 Hartplatz Stadion am Burgwartsberg	38
Abbildung 57 Restaurant Goldener Löwe	39
Abbildung 58 Imbissangebot an der Dresdner Straße.....	39
Abbildung 59 Stadtwald Döhlen.....	40
Abbildung 60 Weißeritz und Windberg.....	40
Abbildung 61 Begrünter Spielplatz	40
Abbildung 62 Park am Platz der Jugend	40
Abbildung 63 Weißeritz in Potschappel	41
Abbildung 64 Weißeritz auf Höhe Albert-Schweitzer -Straße	41
Abbildung 65 Wiederitz am Goldenen	41
Abbildung 66 Einmündung Burgker Bach in die Weißeritz.....	41
Abbildung 67 Bahnstrecke Richtung Dresden.....	42
Abbildung 68 ÖPNV auf der Dresdner Straße.....	42
Abbildung 69 Dresdner Straße Richtung Dresden	43
Abbildung 70 S 36 mit Blick auf den Windberg	43
Abbildung 71 Parken auf dem Festplatz	44
Abbildung 72 Parken vor dem Bahnhof Potschappel.....	44
Abbildung 73 Brücke mit Fuß-/Radweg	45
Abbildung 74 Weißeritzradweg hinter der Gaststätte „Goldener Löwe“	45
Abbildung 75 Verteilung Leerstand und belegte Wohnungen im Fördergebiet	46

Abbildung 76 Entwicklung Anzahl der Wohneinheiten seit 2005	46
Abbildung 77 Wohndauer im Fördergebiet nach Jahren 2005, 2010, 2015 und 2019	47
Abbildung 78 Wohndauer in der Gesamtstadt nach Jahren, 2005, 2010, 2015 und 2019.....	47
Abbildung 79 Anzahl der Umzüge im Fördergebiet 2005 bis 2019.....	48
Abbildung 80 Anzahl der Umzüge in der Gesamtstadt 2005 bis 2019	48
Abbildung 81 Wohnhäuser an der Turnerstraße	49
Abbildung 82 Wohnhäuser an der Weißeritz	49
Abbildung 83 Wohnsiedlung an der Albert-Schweitzer-Straße.....	49
Abbildung 84 Freistehendes Wohnhaus an der Dresdner Straße.....	49
Abbildung 85 Branchenverteilung im Fördergebiet	50
Abbildung 86 DRK Freital	51
Abbildung 87 Außenstelle Landratsamt	51
Abbildung 88 Umgehungsstraße und Bahnstrecke.....	53
Abbildung 89 Innerstädtische Brachfläche	53
Abbildung 90 Baufälliges Gebäude an der Weißeritz.....	53
Abbildung 91 Bahnunterführung am Ortseingang.....	53
Abbildung 92 Sanierungsbedarf an der Kantstraße	54
Abbildung 93 Erweiterungsbedarf an der Lessing-Schule	54
Abbildung 94 Gestaltungsdefizit Platz	55
Abbildung 95 Spielhalle Potschappeler Straße.....	55
Abbildung 96 Verwilderte Fläche an der Weißeritz	56
Abbildung 97 Unzugängliche Bereiche an der Weißeritz.....	56
Abbildung 98 Ungepflegte Fläche am Platz des Handwerks	56
Abbildung 99 Pflanzinseln an der Dresdner Straße	56
Abbildung 100 Fußweg Kantstraße.....	57
Abbildung 101 Straßengestaltung Am Markt.....	57
Abbildung 102 Radweg im Mischverkehr	57
Abbildung 103 Parken auf einer Brachfläche an der Dresdner Straße.....	57

Abbildung 104 Wohnen an der Dresdner Straße.....	57
Abbildung 105 Wohnen mit Hochwasserrisiko	57
Abbildung 106 Leerstand Dresdner Straße	58
Abbildung 107 Geschäft Dresdner Straße	58
Abbildung 108 Dresdner Straße.....	58
Abbildung 109 Werners Spezialitäten.....	58
Abbildung 110 Integrierte Leitziele zur Stadtentwicklung Freital 2030plus	60
Abbildung 111 Gesamtkosten im Fördergebiet von 2021 bis 2033 in TEUR	76
Abbildung 112 Kostenverteilung nach Kategorien über den gesamten Zeitraum.....	77
Abbildung 113 Zeitliche Einordnung der Schlüsselmaßnahmen.....	78
Abbildung 114 Akteurinnen und Akteure im Gebiet	80
Abbildung 115 Akteurinnen und Akteure im Gebiet	80
Abbildung 116 Methoden zur Evaluation	81
Abbildung 117 Prozessablauf Evaluation handlungsfeldbezogener Maßnahmen	82

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Flächenpotenziale im Gebiet	26
Tabelle 2 Gesamtkosten im SEP Potschappel	27
Tabelle 3 Gesamtkosten im SSP Potschappel	28
Tabelle 4 Übersicht sozialer Einrichtungen im Fördergebiet	31
Tabelle 5 Auswahl der größten Einrichtungen im Bereich Handel, Dienstleistung und Verwaltung im Fördergebiet	51
Tabelle 6 SWOT-Analyse Bevölkerungsstruktur und Sozialstruktur	52
Tabelle 7 SWOT-Analyse Städtebau und Urbanität.....	52
Tabelle 8 SWOT-Analyse Soziale Einrichtungen und Bildungseinrichtungen	53
Tabelle 9 SWOT-Analyse Kultur, Freizeit und Sport	54
Tabelle 10 SWOT-Analyse Grünflächen und Umwelt.....	55
Tabelle 11 SWOT-Analyse Verkehr und Mobilität.....	56
Tabelle 12 SWOT-Analyse Wohnen.....	57
Tabelle 13 SWOT-Analyse Handel, Dienstleistungen und Gewerbe	58
Tabelle 14 Übersicht Schlüsselmaßnahmen im Fördergebiet	67

Abkürzungsverzeichnis

BID	Business Improvement District
B-Plan	Bebauungsplan
BSZ	Berufsschulzentrum
FNP	Flächennutzungsplan
FSG	FREITALER STROM+GAS GMBH
FSW	Freitaler Stadtwerke GmbH
FUAF	Freital – Urbanität am Fluss
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KoBÜ	Koordinationsbüro für soziale Arbeit
KUF	Kosten- und Finanzierungsübersicht
LEP	Landesentwicklungsplan
LHWZ	Landeshochwasserzentrum Sachsen
NN	Normalnull
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RVSOE	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
SEKO	Städtebauliches Entwicklungskonzept
SEP	Gebiete der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung
SMR	Staatsministerium für Regionalentwicklung
SSP	Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt
SWOT	Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)
V+E-Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan
VVO	Verkehrsverbund Oberelbe
WE	Wohneinheit

Anhänge

A Kartenanhang

B Steckbrief geplantes Fördergebiet und Fragebogen Bürgerbeteiligung

C Tabellenanhang

D Denkmalliste

E Maßnahmenkatalog Schlüsselmaßnahmen

F Kosten- und Finanzierungsübersicht

A Karten

Städtebauliches
Entwicklungskonzept (SEKO)
"Freital- Urbanität am Fluss"



Gebietsabgrenzung
Untersuchungsgebiet



Abgrenzungsplan auf der
Grundlage des
Stadtratsbeschlusses vom
05.03.2020

gezeichnet: 10.12.2020
Maßstab 1: 7500



Städtebauliches
Entwicklungskonzept (SEKO)
"Freital- Urbanität am Fluss"



Gebietsabgrenzung
Fördergebiet
"Freital- Urbanität am Fluss"

 Fördergebiet
"Freital- Urbanität am Fluss"

gezeichnet: 10.12.2020
Maßstab 1: 7500



Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) "Freital- Urbanität am Fluss"



Vergleich Untersuchungsgebiet und Fördergebiet

-  Gebietsabgrenzung
Fördergebiet
"Freital- Urbanität am Fluss"
-  Gebietsabgrenzung
Untersuchungsgebiet

gezeichnet: 10.12.2020
Maßstab 1: 7500

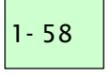


Städtebauliches
Entwicklungskonzept (SEKO)
"Freital- Urbanität am Fluss"



Einzeldenkmale
im Fördergebiet

 Gebietsabgrenzung
"Freital-
Urbanität am Fluss"

 1-58
Denkmale
Nummerierung-
siehe Aufstellung
Einzeldenkmale
im Gebiet

gezeichnet: 10.12.2020

Plan im Maßstab 1 : 7.500



Städtebauliches
Entwicklungskonzept (SEKO)
"Freital- Urbanität am Fluss"



Darstellung der
Überschwemmungsbereiche
im Fördergebiet

 Gebietsabgrenzung
"Freital- Urbanität am Fluss"

 HQ 100

gezeichnet: 10.12.2020
Maßstab 1: 7500



Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) "Freital- Urbanität am Fluss"



Übersicht zu den Schlüsselmaßnahmen

-  Gebietsabgrenzung
"Freital- Urbanität am Fluss"
-  Schlüsselmaßnahme
mit Nummerierung
siehe Aufstellung
"Schlüsselmaßnahme
des Fördergebietes"
-  1 -  19
-  20 Errichtung einer
Multifunktionshalle
(nicht verortet)
-  21 Etablierung
nichtinvestierender Maßnahmen
(Quartiersmanagement
und Verfügungsfonds)
-  22 Bürgerbeteiligung
bei der Umsetzung
der Gesamtmaßnahme

gezeichnet: 10.12.2020
Maßstab 1: 7500



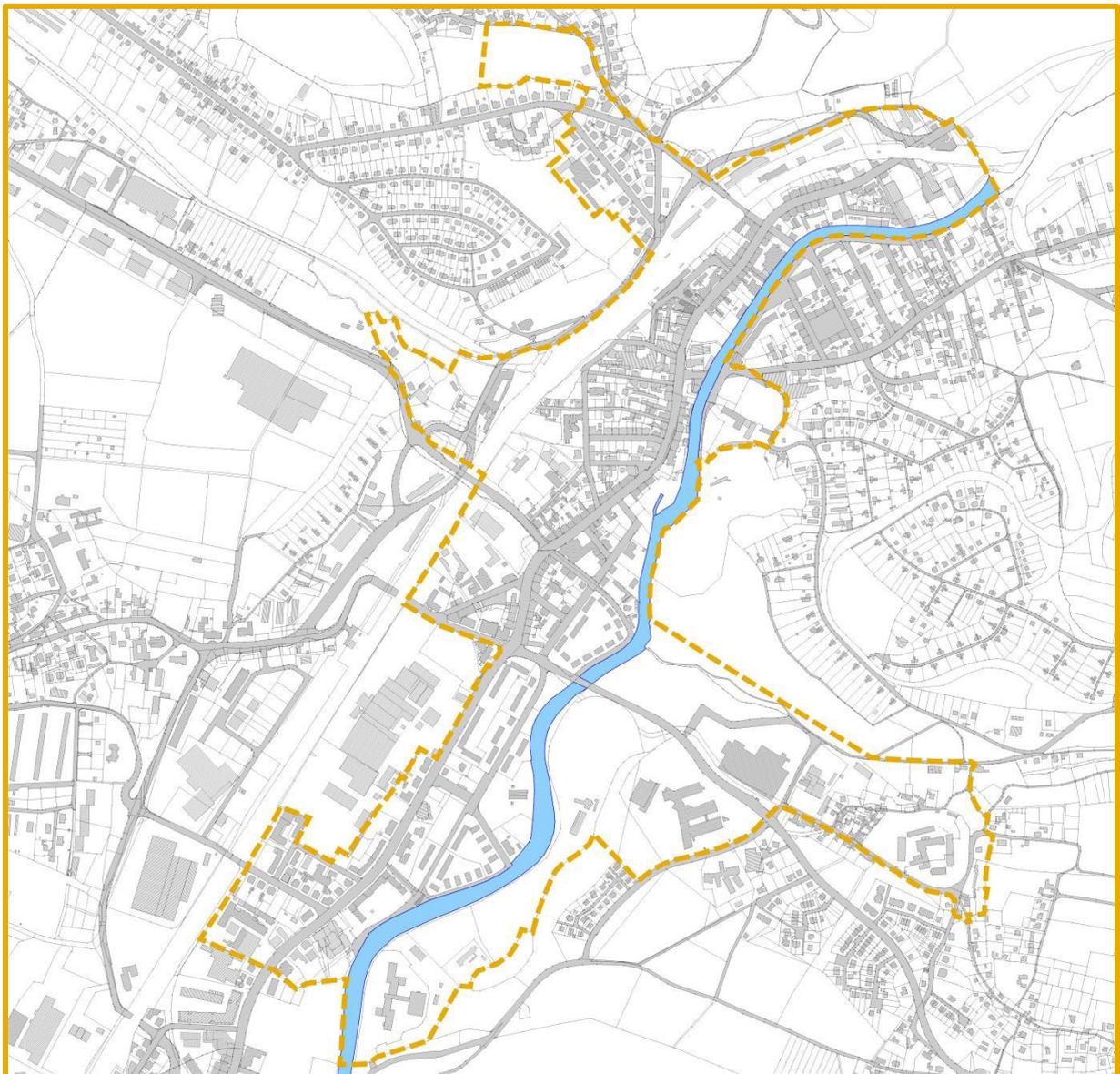
B Bürgerbeteiligung



Überblick

geplantes Fördergebiet

„Freital – Urbanität am Fluss“



Steckbrief

Lage und Einordnung	Nördliche Innenstadt Freitals, Teile von Potschappel, Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen
Größe	108 ha
Einwohner	3.440 (Stand 31.12.2019)
Einwohnerentwicklung	+ 847 Einwohnerinnen und Einwohner (2005 bis 2019)
Gewässer	Weißeritz, Wiederitz, Burgker Bach
Kultur und Sehenswürdigkeiten	Schloss Burgk, Einnehmerhaus, Kulturhaus und Musikschule, Oskarshausen
Wirtschaft und Infrastruktur	Verwaltungsstandort Potschappel, Standort Stadtwerke Freital, Außenstelle Landratsamt, Sparkasse, Rettungswache, Feuerwache, Porzellanmanufaktur
Verkehr	Bahnstrecke Dresden-Werdau, Weißeritzradweg, Dresdner Straße (S 194), Nord-West-Tangente (Carl-Thieme-Straße)

Ausgangslage

Das neue Fördergebiet mit dem Namen „Freital – Urbanität am Fluss“ liegt im nördlichen Teil der Innenstadt und umfasst im Wesentlichen den Stadtteil Potschappel sowie Bereiche von Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen. Bedeutende Kultureinrichtungen und Sehenswürdigkeiten des Gebietes sind Schloss Burgk, das Einnehmerhaus, das Kulturhaus, Oskarshausen und die Porzellanmanufaktur. Zudem befinden sich hier wichtige Wirtschafts- und Infrastruktureinrichtungen wie der Verwaltungsstandort Potschappel, die Stadtwerke Freital, die Außenstelle des Landratsamtes, die Sparkasse sowie die Rettungs- und Feuerwache. Das Gebiet ist durch die Verkehrsflüsse über die Dresdner Straße und die Eisenbahntrasse, aber auch durch die Weißeritz gekennzeichnet.

Große Teile des Gebietes wurden seit den 1990er Jahren bereits mit Mitteln der Städtebauförderung erneuert. Dadurch konnten gleichzeitig private Maßnahmen umgesetzt werden, so dass der Großteil der Gebäude mittlerweile saniert ist. Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2030plus wurde dennoch festgestellt, dass einzelne Bereiche nach wie vor Defizite aufweisen. Dies legt eine weiterführende Steuerung der Entwicklung nahe.

Der zentrale Bereich der Dresdner Straße unterliegt aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel einer deutlichen Veränderung. Ladenlokale stehen leer oder werden unter Wert genutzt. Die für Freital typische kleinräumige Nutzungs- und Angebotsvielfalt ist zurückgegangen. Dadurch haben die Attraktivität und Vitalität der Stadtteilmittelpunkte stark nachgelassen. Außerdem gibt es Gestaltungsmängel beim Platz der Jugend, vereinzelten Sanierungsbedarf der Bausubstanz, eine Konzentration zentraler Brachflächen und Baulücken, soziale Probleme und fehlende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

Hinzu kommt eine erhebliche Lärmbelastung durch den Schienen- und Straßenverkehr. Die Dresdner Straße ist durch den Transitverkehr nach Dresden zu stark ausgelastet. Auch der Ortseingang aus Richtung Dresden und der Bereich des sogenannten „Kulturbandes“ sind unter dem Blickwinkel „Tag der Sachsen“ umzugestalten. Durch die ungenügende Verknüpfung öffentlicher Einrichtungen, Handel, Wohnen und Freizeit kann im Gebiet bisher keine städtische Identität entstehen.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)

Um der dargestellten Problematik zu begegnen, soll das neue Fördergebiet in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen werden. Die Beantragung erfolgt voraussichtlich Anfang 2021. Der Förderzeitraum soll bis zum Jahr 2033 laufen. Ein Schwerpunkt liegt besonders für die Sicherung der Daseinsvorsorge auf der Förderung der Entwicklung des Zentrums. Weitere Ziele sind die Begrünung des Gebietes und die damit einhergehende Verbesserung des Stadtklimas sowie die Themen Digitalisierung und Beteiligung. Für die Antragstellung zur Aufnahme dieses Gebiets als Fördergebiet wird ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) mit genauer Untersuchung der Mängel und Missstände sowie einer detaillierten Planung mit konkreten Maßnahmen und Kosten erarbeitet.

Geplante Schlüsselmaßnahmen im Gebiet

1. Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden

Als Grundlage der späteren Umsetzung soll eine städtebauliche Studie erstellt werden. Später wird diese durch eine Ordnungsmaßnahme umgesetzt.



2. Flächenentwicklung Quartier am Burgwartsberg

Der Sportplatz am Burgwartsberg wird zukünftig nicht mehr benötigt. Die Fläche muss neu entwickelt werden. Hierzu wird eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben.



3. Verwaltungsstandort Potschappel und Umfeld

Der Verwaltungsstandort Potschappel und dessen Umfeld werden an die Erfordernisse einer modernen und bürgernahen Verwaltung angepasst.



4. Bau Parkdeck am Bahnhof Potschappel

Zur Verknüpfung verschiedener Mobilitätsarten soll ein Park & Ride-Platz am Bahnhof Potschappel entstehen.



5. Freiflächenentwicklung "Platz der Jugend" - Fitness im Park

Die Freifläche "Platz der Jugend" soll neu gestaltet werden. Dabei soll auch das vorhandene Denkmal instand gesetzt werden.



6. Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel

Die brach liegende Fläche des ehemaligen Ritterguts soll wieder bebaut werden.



7. Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur Freital

Der Gewerbestandort um die ehemalige Porzellanmanufaktur Freital soll entwickelt und das Objekt selbst zu einem Technologiestandort ausgebaut werden. Außerdem müssen Hochwasserschutzmaßnahmen an der Wiederitz umgesetzt werden.



8. Erweiterung Lessing-Schule

Die Schule soll durch die Erweiterung der Klassenräume und die Vergrößerung der Freispielfläche auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst werden.



9. Entwicklung Gebäude Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung

Das Gebäude Kantstraße 7 neben der Lessing-Schule soll zu einer Gemeinbedarfseinrichtung ausgebaut werden, in der soziale Arbeit für Kinder und Jugendliche angeboten wird.



10. Erweiterung Kundenzentrum Stadtwerke

Die Standorterweiterung dient der Konzentration der Freitaler Stadtwerke, der Technischen Werke und des Abwasserbetriebs. Es entsteht ein KundenServiceCenter als zentrale Stelle für alle versorgungsrelevanten Belange der Bürgerinnen und Bürger.



11. Freiflächengestaltung am Burgker Bach

Die Fläche zwischen Oskarshausen und der Weißeritz soll neu gestaltet werden.



12. Entwicklung und touristische Erschließung Areal Schloss Burgk

Auf der Grundlage einer Tourismusstudie erfolgt die Entwicklung und touristische Erschließung des Areals. Vorgesehen sind u. a. der Ausbau der Scheune zum Mehrzweckbereich und zur Touristeninformation sowie der Bau eines Tourismusparkplatzes.



13. Kulturhaus/Musikschule Ertüchtigung der städtischen Immobilie für neue Nutzungsvarianten

Das Kulturhaus muss brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Weiterhin soll die Möglichkeit für weitere Kultur- und Freizeitangebote geschaffen werden, um so langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten.



14. Erprobung energetischer Maßnahmen – Agrothermie

Im Rahmen eines Reallabors soll die Versorgung von Wohn- und Gemeinbedarfsgebäuden mit Wärme und Kälte durch oberflächennahe Geothermie systematisch erprobt werden.



15. Sportzentrum - Gestaltung der Außenanlagen und Wegebeziehungen herstellen

2020 schlossen sich drei Freitaler Sportvereine zum Sportclub Freital zusammen. Der neue Sportverein soll seine zentrale Sportstätte im "Stadion des Friedens" erhalten. Dazu soll das Areal weiter ausgebaut werden.



16. Gestaltung Promenadenweg an der Weißeritz

Die Maßnahme beinhaltet die Verbesserung des Zugangs zum Wasser und der Freiflächen, die Integration eines Fitnessparcours auf dem Trampelpfad sowie die barrierefreie Gestaltung des Promenadenweges.



17. Erweiterung KITA-Standort "Storchenbrunnen" und Inwertsetzung der Brachfläche

Infolge der fehlenden Kapazitäten in der Kindertagesbetreuung soll der KITA-Standort "Storchenbrunnen" erweitert werden. Dabei wird eine Brachfläche entwickelt und nach Beseitigung der Altlasten wieder dauerhaft nutzbar gemacht.



18. Entwicklung der Fläche ehemaliges Kupplungswerk Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen

Das Grundstück soll erworben und die darauf stehenden Gebäude rückgebaut werden. Die Fläche soll damit für eine langfristige Nutzung vorbereitet werden.



19. Errichtung einer Mehrzweckhalle

Um das öffentliche Leben in Freital attraktiver zu gestalten, soll eine Mehrzweckhalle für unterschiedliche Nutzungen wie Sport und Veranstaltungen entstehen.

20. Etablierung nichtinvestiver Maßnahmen (Quartiersmanagement und Verfügungsfonds)

Zur Förderung und Vernetzung von Initiativen und Aktivitäten im Stadtteil soll ein Quartiersmanagement mit Verfügungsfonds eingerichtet werden. Ein Stadtteilbüro dient als Informations-, Beratungs- und Treffpunkt für Akteurinnen und Akteure und Bürgerinnen und Bürger.

Ansprechpartnerin

Stadt Freital

Dresdner Straße 56/58

Rathaus Potschappel

01705 Freital

Telefon: 0351 6476-268

Fax: 0351 6476-4852

E-Mail: stadtplanungsamt@freital.de

Fragebogen zur Bürgerbeteiligung

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Freital – Urbanität am Fluss“

Die Stadt Freital beabsichtigt die Beantragung eines neuen Fördergebietes mit dem Namen „Freital – Urbanität am Fluss“. Dieses liegt im nördlichen Teil der Innenstadt und umfasst im Wesentlichen den Stadtteil Potschappel sowie Bereiche von Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen. Das neue Fördergebiet soll in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen werden. Die Beantragung erfolgt voraussichtlich Anfang 2021. Der Förderzeitraum soll bis circa 2033 laufen. Ein Schwerpunkt liegt auf der Förderung der Entwicklung des Zentrums. Weitere Ziele sind die Begrünung des Gebietes und die damit einhergehende Verbesserung des Stadtklimas sowie die Themen Digitalisierung und Beteiligung. Für die Antragstellung zur Aufnahme dieses Gebiets als Fördergebiet wird ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) mit genauer Untersuchung der Mängel und Probleme sowie einer detaillierten Planung mit konkreten Maßnahmen erarbeitet. Hierzu hat die Stadt Freital einen Fragebogen erstellt, mit dem Sie uns Ihre Anregungen und Wünsche für das Fördergebiet mitteilen können. Die genaue Abgrenzung des zukünftigen Fördergebietes und einen Steckbrief mit weiteren Informationen sowie einer Übersicht der geplanten Maßnahmen finden Sie zum Download auf dieser Seite. Ihre Rückmeldungen werden vom Stadtplanungsamt geprüft und fließen anschließend in das Konzept ein.

Die Teilnahme an der Umfrage ist selbstverständlich anonym.

Sie sind

- Einwohnerin/Einwohner des geplanten Fördergebietes
- Einwohnerin/Einwohner Freitals, aber von außerhalb des geplanten Fördergebietes
- Bürgerin/Bürger von außerhalb Freitals
- Sonstiges, und zwar ...

1. Was gefällt Ihnen im geplanten Fördergebiet? An welchen Orten im geplanten Fördergebiet halten Sie sich gerne auf und warum? Welche Einrichtungen nutzen Sie gerne und warum?
2. Was gefällt Ihnen nicht im geplanten Fördergebiet? An welchen Orten im geplanten Fördergebiet halten Sie sich nicht gerne auf und warum? Was fehlt Ihnen im geplanten Fördergebiet?
3. Wie stellen Sie sich das geplante Fördergebiet in Zukunft vor? Welche Ideen und Wünsche haben Sie für das geplante Fördergebiet?
4. Wie wollen Sie zukünftig über Entwicklungen im geplanten Fördergebiet informiert werden?
5. Möchten Sie sich im geplanten Fördergebiet (ehrenamtlich) engagieren und beteiligen? Wenn ja, welche Form der Beteiligung wünschen Sie sich?
6. Haben Sie weitere Anregungen für das geplante Fördergebiet?

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



C Tabellen

Tabelle C1 Bevölkerungsstruktur Fördergebiet

Einwohnerinnen und Einwohner Fördergebiet

Altersintervall	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0 - 5 Jahre	155	150	138	167	178	175	180	217	242	247	238	249	245	257	254
6 - 14 Jahre	181	176	174	183	194	215	212	240	250	272	280	285	312	328	340
15 - 24 Jahre	382	379	353	359	352	332	316	309	322	322	275	277	349	358	369
25 - 39 Jahre	511	536	526	524	555	579	588	685	777	822	848	850	816	800	806
40 - 64 Jahre	784	789	787	788	813	828	833	845	845	839	872	886	922	951	956
65 - 110 Jahre	580	601	611	614	626	637	643	657	668	666	673	663	672	683	715
Summe	2.593	2.631	2.589	2.635	2.718	2.766	2.772	2.953	3.104	3.168	3.186	3.210	3.316	3.377	3.440

Einwohnerinnen weiblich Fördergebiet

Altersintervall	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0 - 5 Jahre	79	83	82	101	107	98	98	107	108	107	112	116	108	113	127
6 - 14 Jahre	96	87	85	87	89	98	104	119	124	136	137	148	159	171	169
15 - 24 Jahre	195	187	184	189	188	183	172	165	181	168	139	143	172	173	188
25 - 39 Jahre	216	223	210	222	237	252	277	314	363	385	384	389	393	390	371
40 - 64 Jahre	369	375	364	367	368	377	380	372	370	367	389	398	421	421	432
65 - 110 Jahre	432	438	443	438	441	439	430	442	450	452	449	440	448	460	477
Summe	1.387	1.393	1.368	1.404	1.430	1.447	1.461	1.519	1.596	1.615	1.610	1.634	1.701	1.728	1.764

Einwohner männlich Fördergebiet

Altersintervall	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0 - 5 Jahre	76	67	56	66	71	77	82	110	134	140	126	133	137	144	127
6 - 14 Jahre	85	89	89	96	105	117	108	121	126	136	143	137	153	157	171
15 - 24 Jahre	187	192	169	170	164	149	144	144	141	154	136	134	177	185	181
25 - 39 Jahre	295	313	316	302	318	327	311	371	414	437	464	461	423	410	435
40 - 64 Jahre	415	414	423	421	445	451	453	473	475	472	483	488	501	530	524
65 - 110 Jahre	148	163	168	176	185	198	213	215	218	214	224	223	224	223	238
Summe	1.206	1.238	1.221	1.231	1.288	1.319	1.311	1.434	1.508	1.553	1.576	1.576	1.615	1.649	1.676

Stand: jeweils der 31.12.

Quelle: Stadt Freital

Tabelle C2 Bevölkerungsstruktur Gesamtstadt

Einwohnerinnen und Einwohner Gesamtstadt

Altersintervall	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0 - 5 Jahre	1.920	1.911	1.981	1.992	2.073	2.090	2.099	2.202	2.268	2.263	2.229	2.213	2.216	2.259	2.225
6 - 14 Jahre	2.257	2.289	2.374	2.496	2.621	2.783	2.903	2.997	3.111	3.221	3.283	3.352	3.413	3.477	3.540
15 - 24 Jahre	4.935	4.651	4.415	4.105	3.871	3.595	3.304	2.999	2.866	2.776	2.813	2.690	2.782	2.937	3.071
25 - 39 Jahre	6.979	6.933	6.821	6.736	6.673	6.661	6.709	6.945	7.206	7.351	7.459	7.264	7.011	6.811	6.708
40 - 64 Jahre	14.381	14.252	14.192	14.060	14.024	14.134	14.343	14.440	14.580	14.487	14.353	14.216	14.143	14.144	14.069
65 - 110 Jahre	8.304	8.738	9.063	9.303	9.608	9.683	9.640	9.689	9.733	9.911	10.034	10.217	10.376	10.587	10.736
Summe	38.776	38.774	38.846	38.692	38.870	38.946	38.998	39.272	39.764	40.009	40.171	39.952	39.941	40.215	40.349

Einwohnerinnen weiblich Gesamtstadt

Altersintervall	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0 - 5 Jahre	950	955	1.014	1.013	1.071	1.063	1.050	1.086	1.093	1.070	1.061	1.067	1.061	1.083	1.064
6 - 14 Jahre	1.140	1.148	1.181	1.253	1.285	1.382	1.454	1.510	1.565	1.615	1.651	1.696	1.713	1.758	1.754
15 - 24 Jahre	2.359	2.246	2.146	2.018	1.901	1.757	1.631	1.506	1.456	1.379	1.332	1.298	1.351	1.412	1.511
25 - 39 Jahre	3.289	3.261	3.237	3.199	3.168	3.163	3.208	3.340	3.481	3.549	3.580	3.543	3.442	3.327	3.249
40 - 64 Jahre	7.165	7.072	7.016	6.946	6.908	6.936	7.020	7.029	7.074	7.052	6.972	6.903	6.895	6.918	6.858
65 - 110 Jahre	4.979	5.198	5.356	5.462	5.596	5.652	5.591	5.639	5.683	5.726	5.769	5.845	5.914	5.989	6.096
Summe	19.882	19.880	19.950	19.891	19.929	19.953	19.954	20.110	20.352	20.391	20.365	20.352	20.376	20.487	20.532

Einwohner männlich Gesamtstadt

Altersintervall	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0 - 5 Jahre	970	956	967	979	1.002	1.027	1.049	1.116	1.175	1.193	1.168	1.146	1.155	1.176	1.161
6 - 14 Jahre	1.117	1.141	1.193	1.243	1.336	1.401	1.449	1.487	1.546	1.606	1.632	1.656	1.700	1.719	1.786
15 - 24 Jahre	2.576	2.405	2.269	2.087	1.970	1.838	1.673	1.493	1.410	1.397	1.481	1.392	1.431	1.525	1.560
25 - 39 Jahre	3.690	3.672	3.584	3.537	3.505	3.498	3.501	3.605	3.725	3.802	3.879	3.721	3.569	3.484	3.459
40 - 64 Jahre	7.216	7.180	7.176	7.114	7.116	7.198	7.323	7.411	7.506	7.435	7.381	7.313	7.248	7.226	7.211
65 - 110 Jahre	3.325	3.540	3.707	3.841	4.012	4.031	4.049	4.050	4.050	4.185	4.265	4.372	4.462	4.598	4.640
Summe	18.894	18.894	18.896	18.801	18.941	18.993	19.044	19.162	19.412	19.618	19.806	19.600	19.565	19.728	19.817

Stand: jeweils der 31.12.

Quelle: Stadt Freital

Tabelle C3 Bevölkerungsbewegung Fördergebiet

Natürliche Bevölkerungsbewegung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Geburten	25	24	29	30	26	27	42	43	42	52	42	47	47	51	44
Sterbefälle	81	81	71	90	85	106	120	105	103	111	140	120	148	125	102
Natürlicher Saldo	-56	-57	-42	-60	-59	-79	-78	-62	-61	-59	-98	-73	-101	-74	-58

Wanderungen	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Zuzüge	399	371	341	419	447	472	461	584	567	517	561	521	623	555	510
Fortzüge	383	276	341	313	305	345	377	341	355	394	445	424	416	420	389
Wanderungssaldo	16	95	0	106	142	127	84	243	212	123	116	97	207	135	121
Umzüge	122	89	56	131	98	82	101	110	60	88	84	93	72	91	96

Bevölkerungsentwicklung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	-40	38	-42	46	83	48	6	181	151	64	18	24	106	61	63

Stand: jeweils der 31.12.

Quelle: Stadt Freital

Tabelle C4 Bevölkerungsbewegung Gesamtstadt

Natürliche Bevölkerungsbewegung	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Geburten	326	282	339	344	375	342	365	366	373	336	359	361	353	367	323
Sterbefälle	466	409	463	477	479	521	545	516	475	527	630	562	646	600	608
Natürliches Bevölkerungssaldo	- 140	- 127	- 124	- 133	- 104	- 179	- 180	- 150	- 102	- 191	- 271	- 201	- 293	- 233	- 285
Wanderungen	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Zuzüge	1.647	1.592	1.748	1.720	1.792	1.855	1.915	2.069	2.228	2.145	2.467	2.124	2.058	2.068	2.075
Fortzüge	1.608	1.467	1.552	1.741	1.510	1.600	1.683	1.645	1.634	1.709	2.034	2.142	1.776	1.561	1.656
Wanderungssaldo	39	125	196	- 21	282	255	232	424	594	436	433	- 18	282	507	419
Umzüge	2.302	2.253	2.059	2.078	2.037	2.044	1.940	2.024	1.738	*	1.827	1.645	1.650	1.660	1.612
Bevölkerungsentwicklung	- 101	- 2	72	- 154	178	76	52	274	492	245	162	- 219	- 11	274	134

Stand: jeweils der 31.12.
Quelle: Stadt Freital

* aufgrund eines Datenfehlers liegen für 2014 keine validierten Daten vor

Tabelle C5 Wohndauer Fördergebiet

Wohndauer	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
seit Geburt	218	222	225	234	236	239	244	254	273	303	310	323	329	345	351
unter 1 Jahr	239	271	229	270	311	349	336	455	466	399	401	414	498	433	422
1 bis unter 5 Jahre	709	689	678	638	649	671	678	721	867	977	976	992	906	979	1.036
5 bis unter 20 Jahre	763	787	838	873	924	899	909	899	911	920	936	937	1.044	1.090	1.100
20 und mehr Jahre	488	487	471	477	472	499	508	534	518	514	516	511	520	525	531
insgesamt	2.417	2.456	2.441	2.492	2.592	2.657	2.675	2.863	3.035	3.113	3.139	3.177	3.297	3.372	3.440

Stand: jeweils der 31.12.

Quelle: Stadt Freital

Tabelle C6 Wohndauer Gesamtstadt

Wohndauer	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
seit Geburt	6.566	6.656	6.769	6.844	6.972	7.066	7.150	7.260	7.397	7.484	7.572	7.686	7.746	7.854	7.891
unter 1 Jahr	1.336	1.362	1.445	1.407	1.541	1.597	1.665	1.777	1.960	1.838	1.970	1.640	1.798	1.852	1.831
1 bis unter 5 Jahre	4.284	4.082	4.064	4.140	4.144	4.270	4.325	4.525	4.811	5.150	5.184	5.252	5.031	5.035	5.181
5 bis unter 20 Jahre	8.241	8.724	8.993	9.073	9.369	9.493	9.794	9.985	10.198	10.282	10.388	10.340	10.320	10.333	10.247
20 und mehr Jahre	16.420	16.204	15.986	15.814	15.604	15.455	15.162	14.975	14.807	14.784	14.686	14.815	14.936	15.101	15.198
insgesamt	38.852	39.034	39.264	39.286	39.639	39.891	40.107	40.534	41.186	41.552	41.815	41.749	41.848	42.193	42.367

Stand: jeweils der 31.12.
 Quelle: Stadt Freital

Tabelle C7 Wohneinheiten im Fördergebiet

Wohneinheiten	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Anzahl	2.144	2.122	2.119	2.117	2.117	2.118	2.118	2.116	2.116	2.117	2.117	2.118	2.148	2.148	2.148

Tabelle C8 Gewerbeeinheiten im Fördergebiet

Branche	Anzahl
Soziales/Kirchen	15
Gesundheit	31
Restaurant/imbiss/Café	15
Kultur/Freizeit/Sport	15
Lebensmittel	10
Handwerk	8
Industrie	3
Sonstiges Gewerbe/Dienstleistungen/Öffentlicher Dienst	103
Sonstiges/Keine Angabe	11

Quelle: Kartierung Dezember 2019 bis Januar 2020

D Denkmalliste

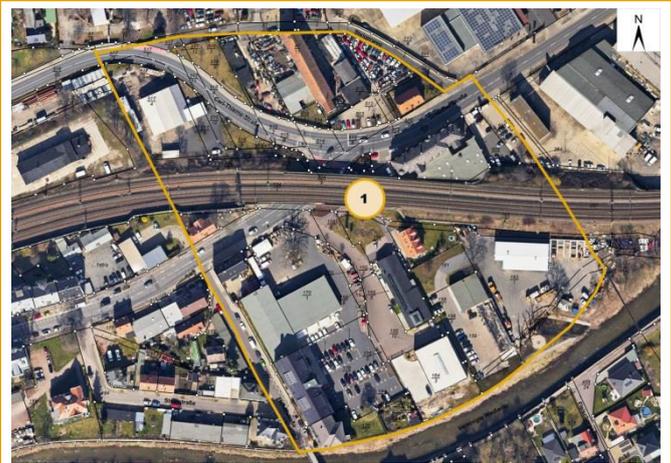
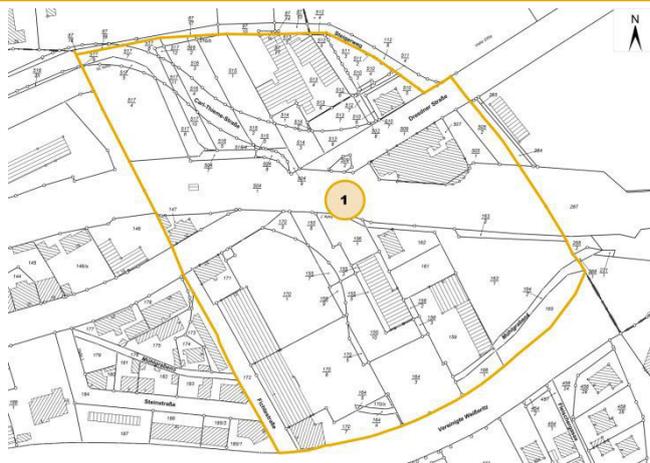
Denkmalliste Fördergebiet

Hausnummer	Straße/Beschreibung	Nummer in Karte
Altburgk		
61	Schloss Burgk (Sachgesamtheit); Haus der Heimat	1
Am Bahnhof		
8	Bahnhof Freital-Potschappel; Schmalspurbahn Freital-Potschappel -Nossen	2
Am Markt		
4	Wohnhaus mit Gaststätte in Ecklage	3
Am Schlossgarten		
2	Wohnhaus	4
4	Wohnhaus	5
Bergerschachtweg		
6	Sog. Schweizerhaus	6
Carl-Thieme-Straße		
16	Porzellanmanufaktur	7
Deubener Straße		
6	Städtisches Gesundheitsamt (ehem.)	8
Dresdner Straße		
2	Chausseehaus	9
22	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	10
24	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	11
29	Wohnhaus in halboffener Bebauung	12
31	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	13
33	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	14
40, 42	Konsum-Verein (ehem.)	15
44	Wohnhaus, traufständig, in annähernd geschlossener Bebauung	16
46, 48	Mietshaus in geschlossener Bebauung	17
52	Central-Kaufhaus	18
56	Rathaus Potschappel (ehem.); heute Rathaus Freital	19
57, 59	Doppel-Wohnhaus in Zeilenbebauung	20
58	Apotheke	21
74	Wohnhaus in halboffener Bebauung	22
75	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	23
77	Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung	24
79, 81, 83	Goldener Löwe	25
84	Wohn- und Geschäftshaus in Ecklage in geschlossener Bebauung	26
87	Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung	27
106	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	28
108	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	29
110	Wohnhaus in Ecklage	30
111	Zentral-Apotheke	31
113	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	32
115	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	33
117	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	34
119	Wohnhaus in Ecklage	35
118, 120	Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung mit drei Eingängen (Dresdner Straße 116 kein Denkmal)	36
121, 123	Doppelwohnhaus in halboffener Bebauung	37
125	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	38
129, 131	Doppelwohnhaus in geschlossener Bebauung, Ecklage	39
177	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	40
201	Wohnhaus in offener Bebauung	41
203	Allgemeine Ortskrankenkasse	42

Denkmalliste Fördergebiet

205	Handels- und Gewerbeschule	43
Kantstraße		
F1st. Nr. 79	Emmauskirche; Potschappler Kirche	44
Platz des Friedens		
1,3	Doppelwohnhaus	45
Reichardstraße		
9	Wohnhaus in offener Bebauung	46
Steinstraße		
2	Villa	47
Sörgelstraße		
2	Wohnhaus in Ecklage sowie zwei Torpfeiler	48
4	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	49
6	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	50
8	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	51
10	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	52
12	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	53
14	Wohnhaus in halboffener Bebauung	54
Turnerstraße		
4	Wohnhaus in offener Bebauung	55
14	Turnhalle	56

1 Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden



Projektträger

Stadt Freital, private Eigentümer

Beteiligte

Stadt Freital, private Eigentümer

Geplante Gesamtkosten

165.000 EUR

Art der Förderung

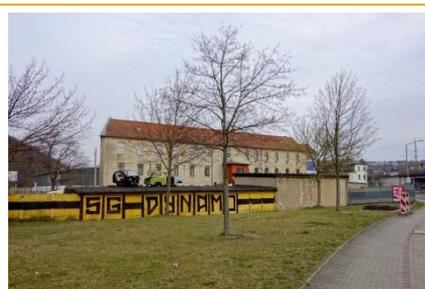
Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2025 bis 2030

Beschreibung

Der Stadteingang Freitals aus Richtung der Landeshauptstadt Dresden weist eine Vielzahl städtebaulicher Missstände auf. Der Bereich besteht aus einem Konglomerat von unbelebten Straßen, Verkehrsflächen der Bahn und ungeordneten Gewerbeflächen. Lediglich das historische Fachwerkgebäude des Einnehmerhauses hebt sich von den umliegenden Flächen positiv ab. Besucher erhalten insgesamt ein wenig einladendes Bild als ersten Eindruck der Stadt. In einer städtebaulichen Studie soll die Situation zunächst analysiert und auf dieser Grundlage anschließend eine Umsetzungsstrategie entwickelt werden. Diese soll nachfolgend durch Baumaßnahmen umgesetzt werden.



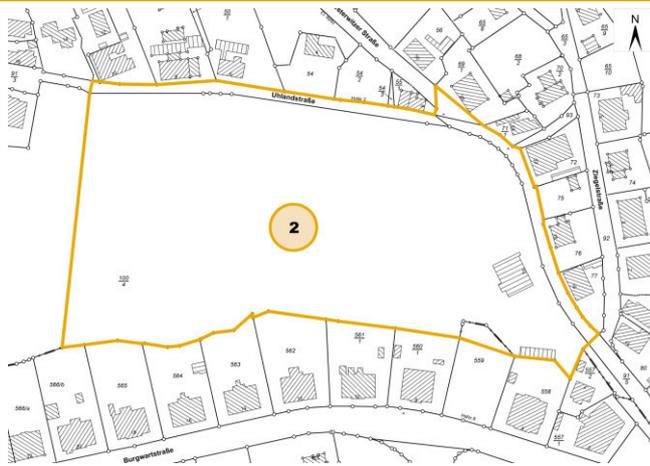
Entwicklungsziel

Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten

Strategisches Ziel

Aufwertung der Innenstadtbereiche

2 Flächenentwicklung Quartier am Burgwartsberg



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital, WBF, FPE

Geplante Gesamtkosten

325.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2024 bis 2025

Beschreibung

Durch den Zusammenschluss von drei großen Freitaler Sportvereinen ist im Jahr 2020 der größte Sportverein im Landkreis entstanden. Um Synergieeffekte zu nutzen, sollen die sportlichen Tätigkeiten in einer zentralen Sportstätte konzentriert werden. Dadurch wird das Grundstück „Stadion am Burgwartsberg“ nicht mehr für den Sport benötigt. Diese Fläche kann somit einer neuen Nutzung zugeführt werden.

In einem ersten Schritt soll eine städtebauliche Studie erstellt werden, in der die künftigen Nutzungsmöglichkeiten untersucht werden sollen. Dazu zählt u. a. die Entwicklung eines Wohnbaustandortes. In einem zweiten Schritt werden Maßnahmen zur Entwicklung der Gemeinbedarfsinfrastruktur, eines Spiel- und Sportplatzes und zur Einbettung in das Umfeld/Quartier „Flächen für alle“ umgesetzt.



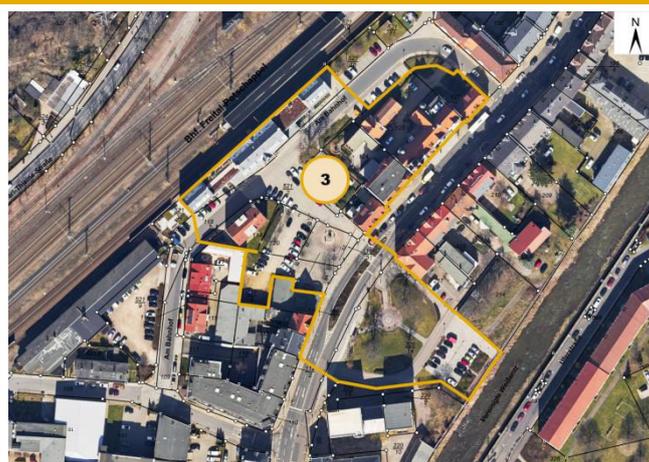
Entwicklungsziel

Wohnen mit Aussicht – Freital's besondere Wohnqualitäten und -lagen

Strategisches Ziel

Bedarfsgerechte Entwicklung als Wohnstandort

3 Aufwertung Verwaltungsstandort Potschappel und Umfeld



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

3.075.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2021, 2029 bis 2032

Beschreibung

Die Stadt Freital hat in den zurückliegenden Jahren begonnen, einen zeitgemäßen Verwaltungsstandort in Potschappel zu entwickeln. Da die Kapazitäten im Rathaus nicht mehr ausreichten, erwarb die Stadt im Jahr 2014 das Bahnhofsgebäude und ließ es bedarfsgerecht umbauen. Ziel war es, den Verwaltungsstandort Potschappel an die Erfordernisse einer modernen und bürgernahen Verwaltung anzupassen. Im nun integrierten Bürgerbüro sind alle für die Bürgerinnen und Bürger relevanten Verwaltungsbereiche konzentriert. Zur Ergänzung des Standortes werden ausgeweitete Archivflächen benötigt. Diese können z.B. im Bereich Dresdner Straße 54 entstehen.

Außerdem soll das Umfeld des Verwaltungsstandortes mit dem Bahnhofsvorplatz und dem Platz des Handwerks aufgewertet werden, um den Standort attraktiver zu gestalten. Dies gelingt z.B. durch eine Neuordnung des Parkbereiches oder die Aufstellung eines Trinkbrunnens.



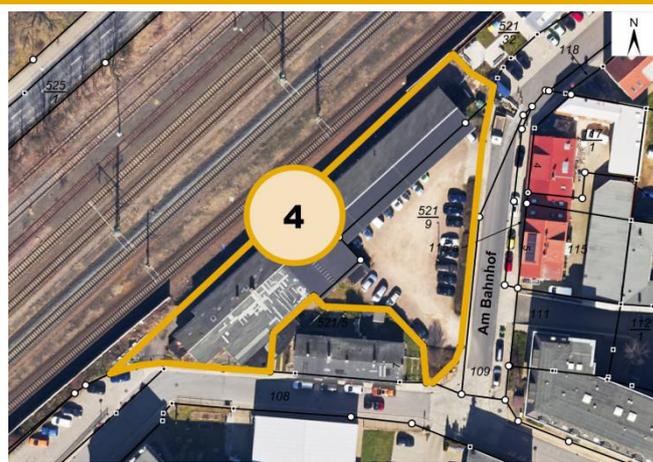
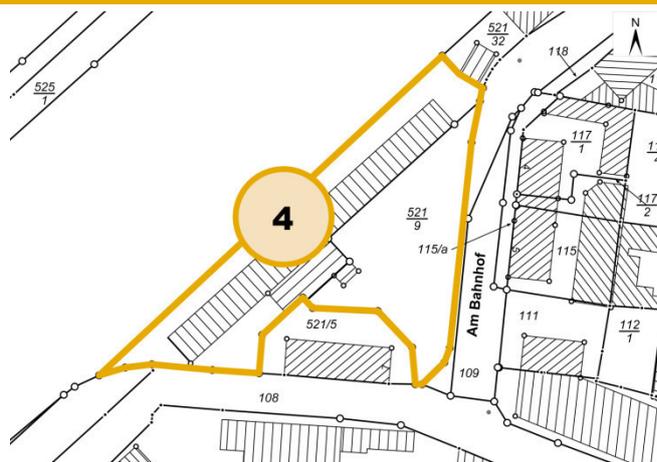
Entwicklungsziel

Mehr (als) Stadt - Gemeinschaft ermöglichen

Strategisches Ziel

Erreichbare Stadt

4 Bau Parkdeck am Bahnhof Potschappel



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital, VVO

Geplante Gesamtkosten

2.306.000 EUR

Art der Förderung

ÖPNV

Realisierungszeitraum

2020 bis 2021

Beschreibung

Nach Erwerb des Grundstücks „Ehemaliger Güterboden Gutenbergstraße“ von der Deutschen Bahn AG erfolgte der Rückbau des Güterschuppens. Auf der entstandenen Freifläche, welche den gegenwärtig städtisch genutzten Parkplatz einschließt, soll ein Parkhaus mit zwei Parkebenen entstehen. Insgesamt können 77 KFZ-Stellflächen eingeordnet werden, davon zwei Stellplätze im Außenbereich für Personen mit eingeschränkter Mobilität. Da sich in direkter Nachbarschaft der S-Bahnanschluss nach Dresden befindet, werden außerdem 17 Fahrradmietboxen und zehn Fahrradanhängerbügel aufgestellt. Zusätzlich ist die Ausstattung mit einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität vorgesehen, an der Elektroautos und E-Bikes gleichermaßen geladen werden können. Die Möglichkeit der Nutzung als Park+Ride-Platz und die Verbesserung der Parkbedingungen am zentralen Verwaltungsstandort sind wichtige Kennzeichen für die Bürgerfreundlichkeit.



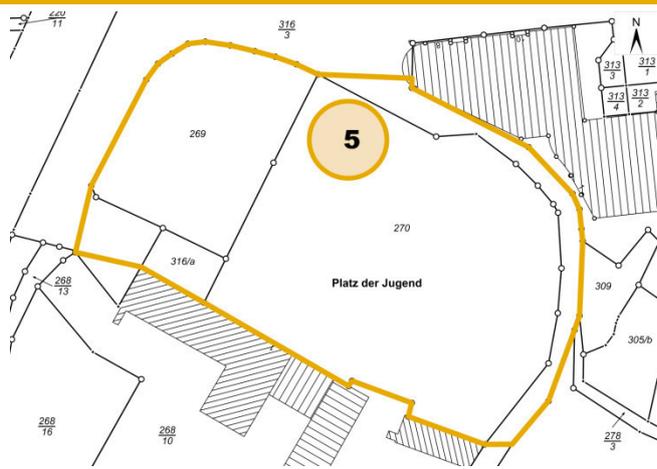
Entwicklungsziel

Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume

Strategisches Ziel

Schaffung neuer und qualitative Aufwertung vorhandener Stellplätze

5 Freiflächenentwicklung "Platz der Jugend" - Fitness im Park



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

280.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2029 bis 2030

Beschreibung

Bei dem „Platz der Jugend“ handelt es sich um eine historische Parkanlage. Auf der Freifläche befindet sich auch eine Gedenkstätte für sowjetische Soldaten mit Relief und Ehrenhain. Als nichtversiegelter urbaner Grünraum trägt sie dazu bei, die Luft von Schadstoffen zu reinigen und die Hitzebelastung in den warmen Monaten zu reduzieren. Sie ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen und bietet außerdem Möglichkeiten für die Erholung und Freizeitgestaltung der Bevölkerung.

Die Parkanlage soll im Zuge der städtebaulichen Entwicklung des Umfeldes neu gestaltet werden. Die Fläche ist für eine vielfältige und intensive Nutzung qualifiziert. Unter dem Motto „Fitness im Park“ können z.B. Bewegungsangebote für alle Altersklassen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sollen auch das Denkmal instand gesetzt und die Fläche vor dem Denkmal gestaltet werden.



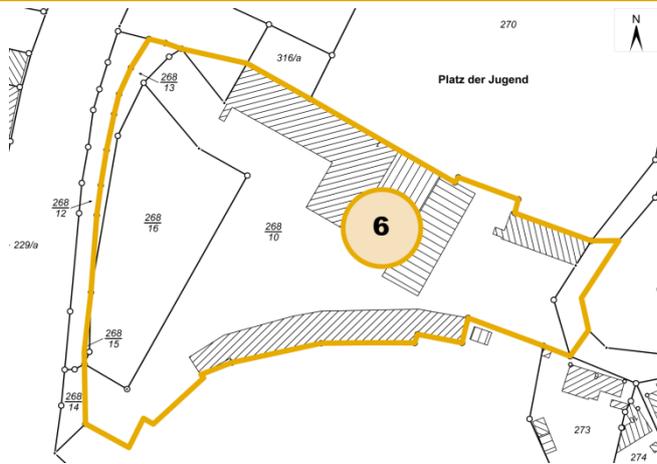
Entwicklungsziel

Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser

Strategisches Ziel

Naturraum Innenstadt

6 Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

25.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2023

Beschreibung

Die Fläche des ehemaligen Rittergutes im Stadtteil Potschappel ist eine innerstädtische Entwicklungsfläche, die Potenzial für unterschiedliche Nutzungen bietet. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Steinbruch Osterberg, zum Weißeritzradweg und zum Platz der Jugend.

Die Reste des Rittergutes wurden 2004 abgebrochen. Derzeit ist die Fläche verwildert und wird teilweise als Parkfläche für Autos genutzt. Möglichkeiten für zukünftige Nutzungen sind u. a. der Wohnungsgeschossbau oder der Bau einer innerstädtischen Kindertagesstätte. Da es für die Entwicklung der Fläche diverse Entwicklungsoptionen gibt, sollen über eine städtebauliche Studie mögliche Nutzungsvarianten ermittelt werden.



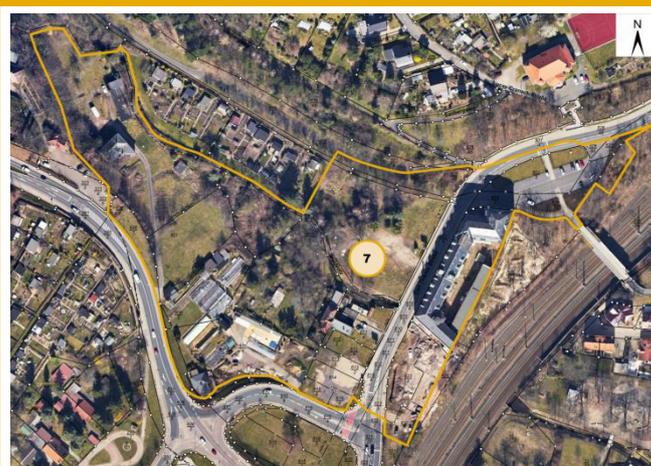
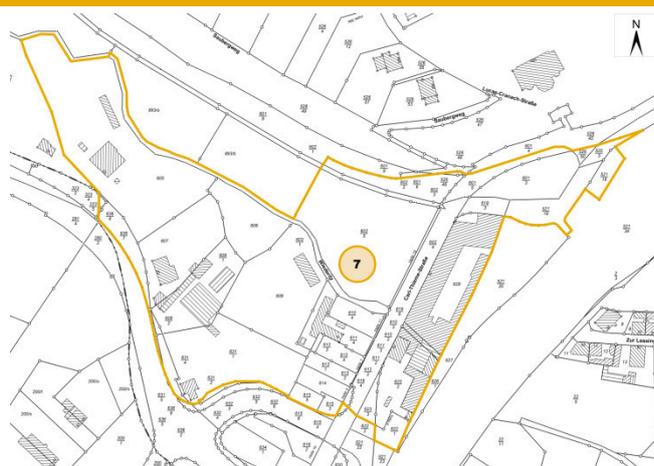
Entwicklungsziel

Flächenpotenziale nach Maß

Strategisches Ziel

Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächenpotenziale

7 Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital, private Eigentümer

Geplante Gesamtkosten

15.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2021

Beschreibung

Das Gebäude der Sächsischen Porzellan-Manufaktur Dresden GmbH an der Carl-Thieme-Straße 16 wurde als schlossähnliche Anlage in neobarocken Formen errichtet. Das Bauwerk einschließlich des Trafoturmes ist eine Anlage von städtebaulicher, bau- und industriegeschichtlicher Relevanz für Freital. Das Areal der ehemaligen Porzellanmanufaktur Freital ist durch Brachen und unterschiedliche Nutzungsarten gekennzeichnet. Beispielsweise befinden sich darauf das Gebäude der Porzellanmanufaktur, ein Parkplatz und eine nicht mehr genutzte Gärtnerei, ebenso Wohngebäude und Nebengebäude in Gärten. Das Gebiet wird vom Fluss Wiederitz durchflossen und ist hochwassergefährdet.

Die geplante Entwicklung soll in mehreren Abschnitten erfolgen. Als erster Schritt wird eine städtebauliche Studie zur Untersuchung der baulichen und nutzungsseitigen Optionen beauftragt. Auf dieser Grundlage kann eine schrittweise Umsetzung erfolgen. Wichtig ist außerdem die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen.



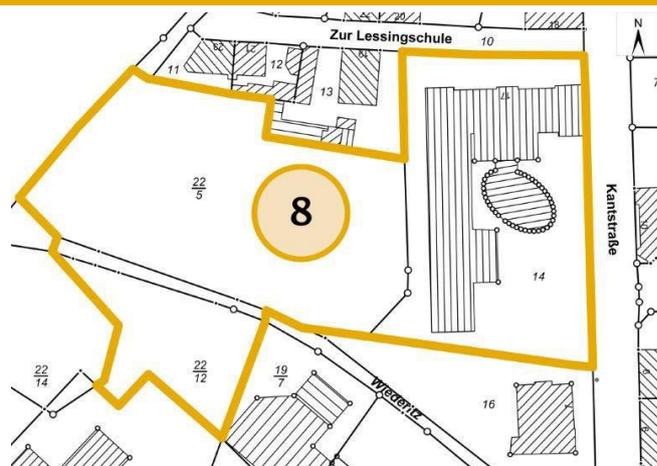
Entwicklungsziel

Flächenpotenziale nach Maß

Strategisches Ziel

Beseitigung städtebaulicher Missstände/Aufwertung der Quartiere durch Beseitigung bzw. Nach- und Umnutzung von strukturellen Leerständen

8 Erweiterung Gotthold-Ephraim-Lessing-Schule



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

4.056.400 EUR

Art der Förderung

Schulische Infrastruktur (FöriSIF)

Realisierungszeitraum

2021 bis 2023

Beschreibung

Mit der Erweiterung der Schule werden vorhandene Kapazitäten in Kindereinrichtungen zur Nutzung erschlossen. Das Angebot im Quartier wird wesentlich erweitert. Dazu werden bspw. folgende Maßnahmen in der Schule etabliert: eine Bibliothek, ein Musikraum, ein Bewegungsraum als Multifunktionsraum und eine Lehrküche. Diese Angebote dienen zugleich der "öffentlichen" Erschließung für den bereits vorhandenen multifunktional nutzbaren Speise- und Mehrzweckraum. Außerdem werden neue Möglichkeiten für die Ausübung bürgerschaftlichen Engagements geschaffen. Auch Mentoren- und Patenprogramme, neue Strukturen für freie Träger und Vereine sowie die Einbindung von Stiftungen und privaten Unternehmen sollen realisiert werden. Mit der Schaffung neuer Schulräume werden Hortkapazitäten im Bestand der Grundschule aus der beengten Doppelnutzung genommen und erweitert.

Außerdem sollen Freiräume für eine strukturierte Nutzung der Pausenflächen entstehen. Abgegrenzte Flächen der Kindereinrichtung, der Grundschule, von Freizeiteinrichtungen und der Oberschule ermöglichen ein abgerundetes Bild des Bildungs- und Freizeitcampus. Gleichzeitig wird die Nachmittags- bzw. Ganztagesnutzung etabliert. Hierzu ist es vorgesehen, die derzeit vorhandene Abgrenzung zum im Nachbarhaus ansässigen mundwerk e.V. zu beseitigen. Somit wird ein direkter Zugang geschaffen. Im Gegenzug kann der Verein schulische Flächen nutzen. Hinsichtlich der Hallenkapazitäten besteht jedoch Erweiterungsbedarf. Insgesamt wird ein attraktives und vielfältiges Angebot gesichert.



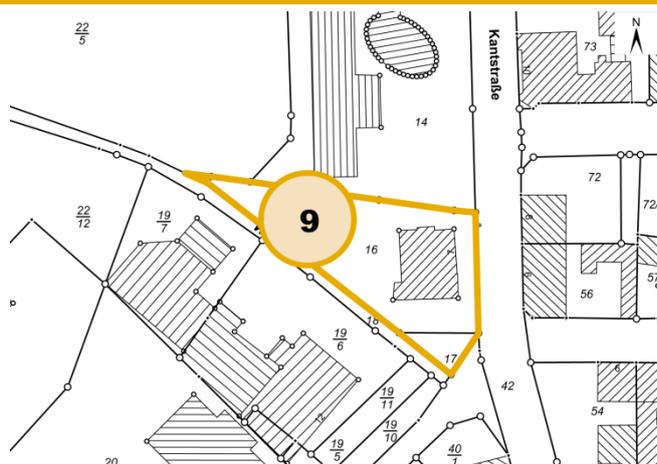
Entwicklungsziel

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Strategisches Ziel

Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Bildungseinrichtungen

9 Modernisierung und Instandsetzung Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital, Mundwerk e.V.

Geplante Gesamtkosten

650.000 EUR

Art der Förderung

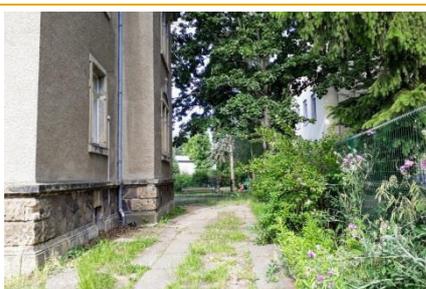
Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2022 bis 2024

Beschreibung

Die Modernisierung und Instandsetzung Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Maßnahme „Erweiterung Gotthold-Ephraim-Lessing-Schule“. Die Kombination beider Maßnahmen soll für die ansässigen sozialen Träger einen Ort der Begegnung und Integration durch niedrigschwellige Angebote an vertrauten Kinder-, Jugend- und Familienhilfen schaffen. Die räumliche Anbindung von Bildungs-, Unterstützungs- und Freizeitangeboten leistet einen Beitrag zu optimalen Entwicklungsbedingungen für Kinder und Jugendliche. Komponenten können u. a. präventive Angebote für Schülerinnen und Schüler, Familienangebote oder Orte der Begegnung für Generationen sein. Die Öffnung des Geländes und das Raumangebot für Elternarbeit durch schulische Mehrzweckräume, auch zur Abendnutzung, eröffnet die Chance für neue Formen der Kooperation. Dies ist von den beteiligten Trägern sowie Akteurinnen und Akteuren gewünscht. Somit können interkulturelle und generationenübergreifende Dialoge stattfinden und ein wertschätzendes und tolerantes Miteinander gefördert werden.



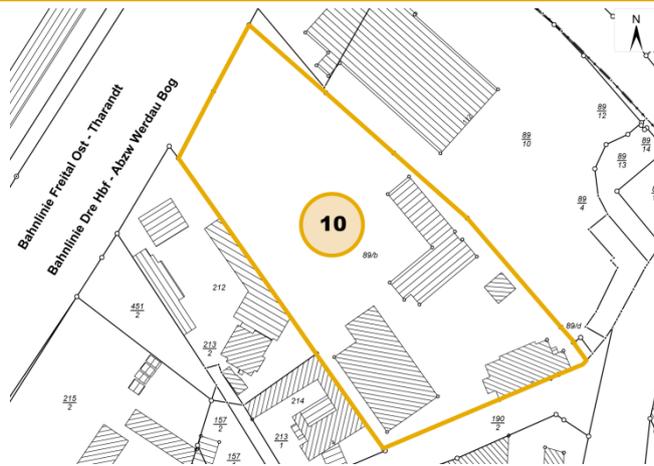
Entwicklungsziel

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Strategisches Ziel

Erhalt und Entwicklung der bestehenden sozialen Infrastruktur

10 Erweiterung Kundenzentrum Stadtwerke



Projektträger

Stadtwerke Freital

Beteiligte

Stadtwerke Freital

Geplante Gesamtkosten

5.614.700 EUR

Art der Förderung

frei finanziert vom Projektträger

Realisierungszeitraum

2022 bis 2023

Beschreibung

Die Freitaler Stadtwerke GmbH (FSW), ehemals „FREITALER STROM+GAS GMBH (FSG)“, wollen durch die Erweiterung bestehender Gebäude ein modernes Kunden-Service-Center als zentrale Anlaufstelle schaffen. Dabei sollen alle Leistungen der Freitaler Stadtwerke, der Technischen Werke und des Abwasserbetriebes am bewährten Standort konzentriert werden. Ziel ist es, dass die Bürgerinnen und Bürger alle Anliegen ohne weite Wege gebündelt erledigen können. Eine moderne Architektur und ansprechende Büros sollen einladend wirken und die Orientierung erleichtern.



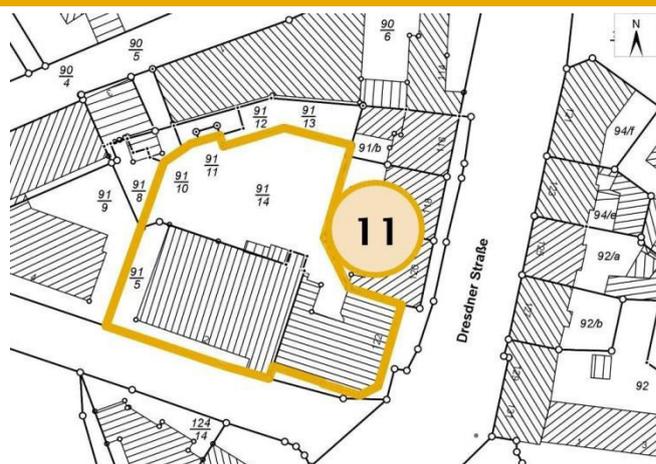
Entwicklungsziel

Mehr (als) Stadt - Gemeinschaft ermöglichen

Strategisches Ziel

Erreichbare Stadt

11 Ertüchtigung Kulturhaus und Musikschule für neue Nutzungsvarianten



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital, Kulturverein Freital e.V., Musikschule Freital

Geplante Gesamtkosten

1.700.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2021 bis 2027

Beschreibung

Das Stadtkulturhaus Freital ist die größte Kultureinrichtung im Stadtgebiet und bietet eine Vielzahl an Kunst- und Kulturprogrammen, von Kinderveranstaltungen über Kabarett bis hin zu Konzerten sowie Lesungen. Die städtische Musikschule wurde im Jahr 1956 gegründet und befindet sich in Trägerschaft der Stadt Freital. Hier werden Musikschülerinnen und Musikschüler aller Altersstufen in verschiedenen Fachrichtungen unterrichtet.

Das Kulturhaus und die Musikschule sollen zukunftsfähig gestaltet werden. Dazu werden die Gebäude als Gesamtstandort betrachtet. Überlegungen für gemeinsame und nachhaltige kulturelle Nutzungen sind notwendig, um vorhandene und künftige Potenziale auszuschöpfen. Hierzu soll eine Studie beauftragt werden. Den Ausgangspunkt bildet die Ertüchtigung der Immobilien. Ziel ist die Entwicklung eines modernen Konzert- und Veranstaltungshauses. Das Kulturhaus ist dringend brandschutztechnisch zu ertüchtigen. Im Veranstaltungsbereich sind umfassende Veränderungen im Bereich der Bühne sowie im Saalbereich Verbesserungen der Akustik und der Beleuchtung notwendig. Außerdem sollen die Eingangsbereiche aufgewertet werden. Der Gastronomiebereich ist auszubauen. Die Musikschule und die Bühne sollen einen zentralen Eingang erhalten, so dass die Doppelnutzung der Räumlichkeiten intensiviert werden kann. Eine weitere wesentliche Maßnahme ist die Aufwertung des Umfeldes.



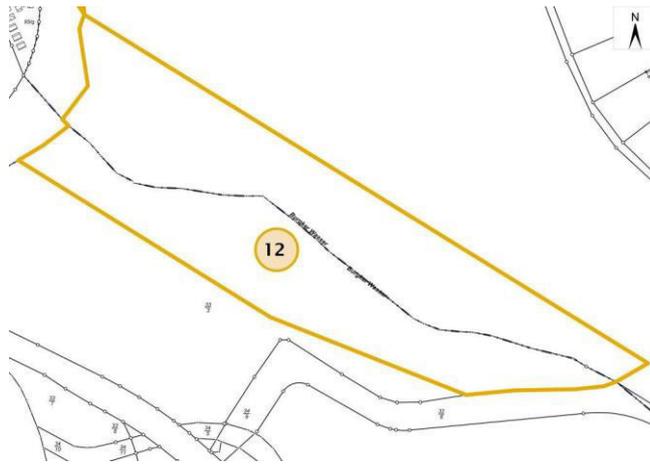
Entwicklungsziel

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Strategisches Ziel

Entwicklungssachse Kulturband

12 Freiflächengestaltung am Burgker Bach



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

355.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2025 bis 2026

Beschreibung

Die Freifläche zwischen Oskarshausen und der Weißeritz ist durch Waldflächen und den Burgker Bach, der in die Weißeritz mündet, gekennzeichnet. Zur Steigerung der Attraktivität dieses Gebietes soll der bestehende Wanderweg aufgewertet werden. Der Mündungsbereich des Burgker Baches wird aufgeweitet und es wird eine Gewässerfurt geschaffen. Hierzu ist gegebenenfalls die Brücke zurückzubauen. Das Gewässer soll gestalterisch integriert werden und mit Strandkorbinsel oder Liegewiese sowie saisonaler fliegender Gastronomie wird ein Strandfeeling geschaffen. Das Großgrün wird erhalten.



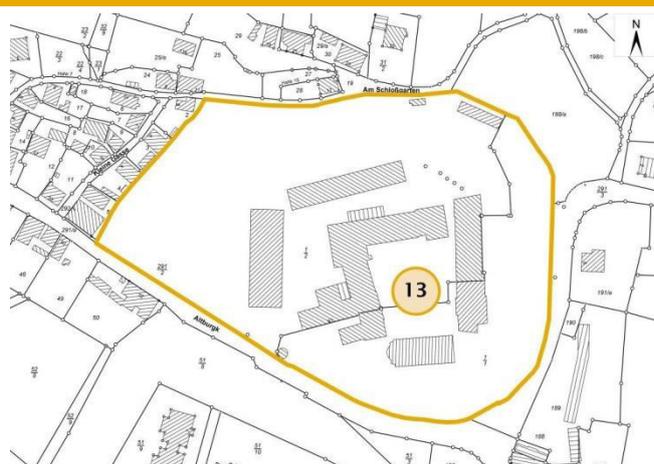
Entwicklungsziel

Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser

Strategisches Ziel

Wasser erlebbar machen

13 Entwicklung und touristische Erschließung Areal Schloss Burgk



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

2.700.000 EUR

Art der Förderung

Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur

Realisierungszeitraum

2021 bis 2026

Beschreibung

Das ehemalige Rittergut Schloss Burgk besteht bereits seit der Renaissancezeit als Herrnsitz und war administrativer Mittelpunkt der Freiherrlich von Burgker Steinkohlenwerke. Heute beherbergt es einen Museumskomplex mit unterschiedlichen Sammlungsschwerpunkten. Die städtischen Sammlungen Freitals gehören zu den größten nichtstaatlichen Museen des Freistaates Sachsen. Weitere touristische Anziehungspunkte sind der Schlosspark, das Schlosscafé, die erste elektrische Grubenlok der Welt „Dorothea“ sowie der Erlebnisspielplatz „Burgkania“. Zudem finden regelmäßig Veranstaltungen, wie ein Mittelalterfest und der Weihnachtsmarkt, auf dem Schlossgelände statt.

Schloss Burgk bietet eine Reihe von Entwicklungspotenzialen. Auf der Grundlage einer Tourismusstudie soll die Entwicklung und fremdenverkehrliche Erschließung des Areals erfolgen. Vorgesehen sind u. a. der Ausbau der Scheune zum Mehrzweckbereich, der Wiederaufbau des historischen Torhauses sowie der Bau eines Tourismusparkplatzes. Die Scheune bietet bei einer Umgestaltung zu multifunktional nutzbaren Veranstaltungsräumen Potenzial für bis zu 300 Besucher auf zwei Etagen. Außerdem wird die Möglichkeit geprüft, eine Verkaufs- und Informationsstelle für Touristen im Schlosskomplex einzurichten.



Entwicklungsziel

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Strategisches Ziel

Erhalt, Ausbau und Weiterentwicklung des Tourismusangebotes

14 Entwicklung des Freitaler Sportzentrums



Projektträger

WBF

Beteiligte

Stadt Freital, WBF, SC Freital e.V.,

Geplante Gesamtkosten

5.650.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung, Fachförderung

Realisierungszeitraum

2025 bis 2029

Beschreibung

Im Jahr 2020 schlossen sich die drei großen Freitaler Sportvereine „FC Blau-Weiß Stahl Freital e.V.“, „SG Motor Freital e.V.“ und „Hainsberger Sportverein e.V.“ zum Sportclub Freital e.V. zusammen. Durch den Zusammenschluss ist der größte Sportverein im Landkreis entstanden. Der neue Sportverein soll seine zentrale Sportstätte im "Stadion des Friedens" erhalten, um einen besseren und optimierten Trainingsbetrieb zu gewährleisten und die Ressourcen zu bündeln. Das neue Sportzentrum wird zukünftig der Trainings- und Verwaltungsmittelpunkt des Vereins sein. Dazu soll unter anderem ein Funktionsgebäude mit Tribünenbereich geschaffen sowie der vorhandene Hartplatz zu einem Kunstrasenplatz (Großspielfeld) umgebaut werden. Optimale Trainings- und Wettkampfbedingungen bilden die Grundlage für sportliche Erfolge des Freitaler Vereins und färben positiv auf das Image Freitals ab.



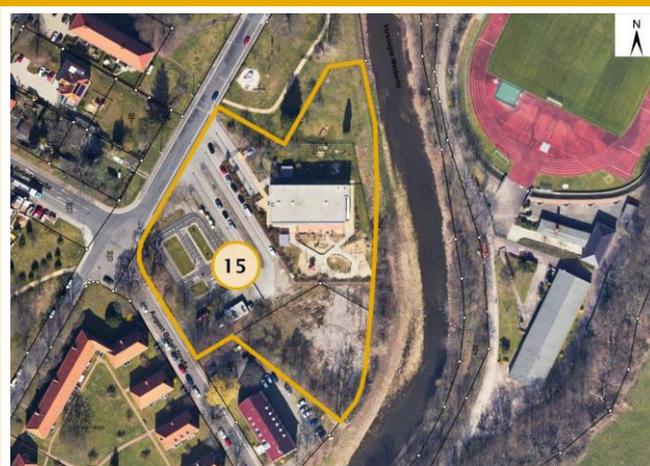
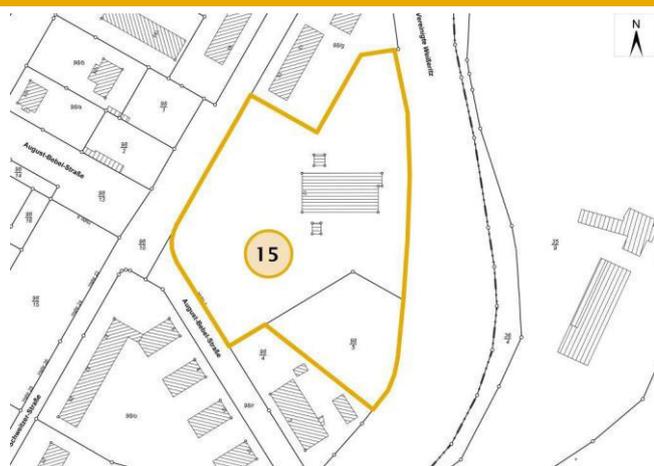
Entwicklungsziel

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Strategisches Ziel

Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Sportstätten in quantitativer Hinsicht und deren qualitative Verbesserung

15 Erweiterung Kita-Standort "Storchenbrunnen" und Inwertsetzung der Brachfläche



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Lebensbaum e.V. (Betreiber)

Geplante Gesamtkosten

4.000.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung, VwV Kita Bau, 5. Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2022“

Realisierungszeitraum

2020 bis 2022

Beschreibung

Im Rahmen der aktuellen Bedarfsplanung der Kindertageseinrichtungen ist in Freital die Errichtung zweier neuer Kindertagesstätten geplant. Ein in Frage kommender Standort ist die Fläche des ehemaligen Busbahnhofes Deuben. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Bestandskindertagesstätte „Storchenbrunnen“. Die vorhandene Kita kann als Wiederholungsprojekt auf der genannten Fläche um einen Neubau erweitert werden.

Durch die zukünftige Nutzung werden auf Grundlage des BBodSchG besondere Anforderungen an die Flächensanierung gestellt. Die Maßnahme umfasst daher zur dauerhaften Wiedernutzbarmachung der Fläche auch deren Altlastensanierung. Da der Standort im Bereich des Überschwemmungsgebietes HQ 100 der Weißeritz liegt, wird eine hochwasserangepasste Bauweise umgesetzt, die mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und der Landestalsperrenverwaltung abgestimmt ist.



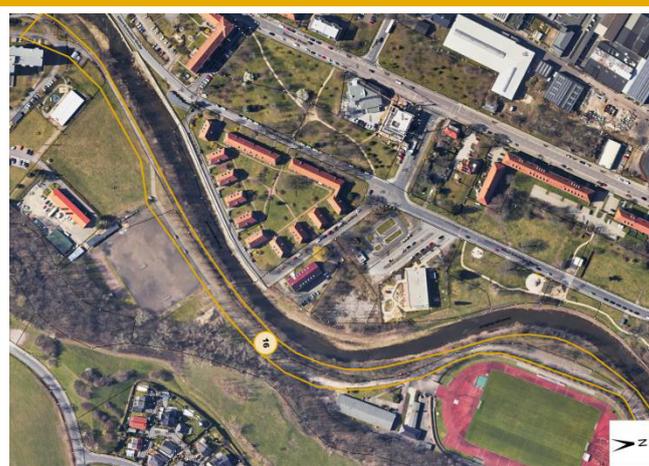
Entwicklungsziel

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Strategisches Ziel

Erhalt und qualitative Verbesserung der Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche

16 Gestaltung Promenadenweg an der Weißeritz



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

350.000 EUR

Art der Förderung

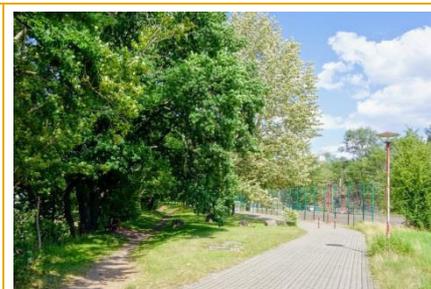
Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2026 bis 2027

Beschreibung

Der ufernahe Trampelpfad entlang der Weißeritz, der vom Stadion des Friedens bis zur Brücke Albert-Schweitzer-Straße führt, soll umgestaltet und mit einem Fitness-Parcours versehen werden. So wird eine aktive Erholungsnutzung ermöglicht. An geeigneten Stellen werden Wassererlebnisbereiche etabliert. Eine Aufwertung des Gewässerabschnittes erfolgt u. a. durch künstlerische Installationen und die Beleuchtung einzelner Teilbereiche oder Brücken. Der Promenadenweg wird barrierefrei saniert.



Entwicklungsziel

Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser

Strategisches Ziel

StadtLandschaft – Naherholung und Naturraum

17 Erprobung energetischer Maßnahmen - Agrothermie



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

WBF, TWF, TU Dresden

Geplante Gesamtkosten

2.500.000 EUR

Art der Förderung

Fachförderung erneuerbare Energien

Realisierungszeitraum

2021 bis 2022

Beschreibung

In Kooperation mit der Technischen Universität Dresden, Professur für Agrarsystemtechnik, soll im Areal zwischen der Leßke- und der Albert-Schweitzer-Straße sowie der Weißeritz die Versorgung von Wohn- und Gemeinbedarfsgebäuden mit Wärme und Kälte durch oberflächennahe Geothermie systematisch erprobt werden. Mit dieser Form der Nutzung erneuerbarer Energien werden sowohl Neubauten als auch perspektivisch Bestandsbauten versorgt. Das Erdkollektorfeld soll unter einem Großspielfeld der Sportanlagen im Zuge der Gestaltung des Stadions des Friedens angelegt werden. Die Verlegung der als Agrothermie bezeichneten Technik erfolgt in zwei Meter Tiefe und ermöglicht die Mehrfachnutzung des Areals. Auf einer Fläche von 9.000 m² werden 220 bis 300 kW Leistung erzeugt. Nach dem derzeitigen Stand der Planung fallen Investitionskosten von ca. 500 bis 800 Euro/kW an. Es wird von einem Ertrag von ca. 440 bis 600 MWh ausgegangen. Diese Technologie ermöglicht es nicht nur in der kalten Jahreszeit zu heizen sondern auch in der warmen Jahreszeit zu kühlen. Mit dieser Maßnahme wird ein wichtiger Schritt in Richtung Verbesserung der Ökologie und CO₂-Minimierung erfolgen.



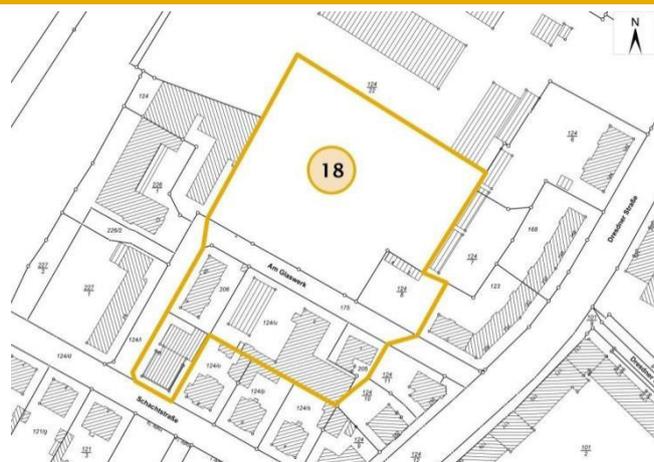
Entwicklungsziel

Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln

Strategisches Ziel

Förderung des Einsatzes regenerativer Energien und Energiesparmaßnahmen

18 Weiterentwicklung Feuerwehrstandort Freital



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

12.100.000 EUR

Art der Förderung

Fachförderung, Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2021 bis 2026

Die Stadt Freital unterhält gegenwärtig eine Freiwillige Feuerwehr mit sieben Löschzügen und einigen hauptamtlich Beschäftigten am zentralen Standort Döhlen. Der aktuelle Bestand an Gerätehäusern, deren Standorte und die untergebrachte Ausrüstung sind Ergebnis sowohl der Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte des Feuerwehrwesens als auch der derzeitigen Anforderungen an eine leistungsfähige öffentliche Feuerwehr.

Aus dem aktuellen Brandschutzbedarfsplan resultiert der in den nächsten Jahren vorgesehene Ersatzneubau der zentralen Feuerwache. Eine wesentliche Maßnahme ist u. a. die Modernisierung bzw. Erneuerung weiterer Gerätehäuser. Mit dem weiterentwickelten Feuerwehrstandort erfolgt eine Bündelung der Technik und der personellen Kräfte zur besseren Auslastung der vorhandenen Ressourcen.



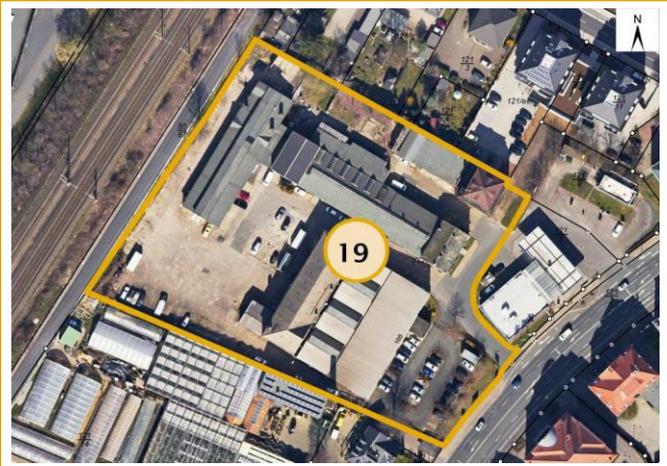
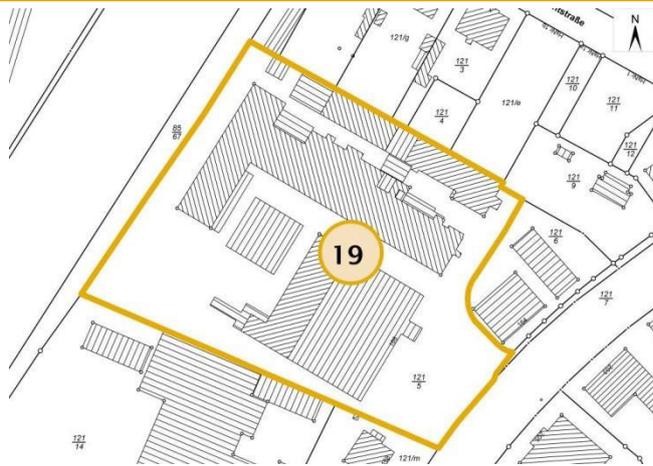
Entwicklungsziel

Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln

Strategisches Ziel

Versorgungssicherheit technische Infrastruktur gewährleisten

19 Entwicklung der Fläche ehemaliges Kupplungswerk, Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

1.160.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

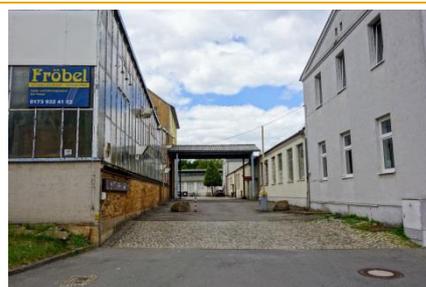
Realisierungszeitraum

2030 bis 2031

Beschreibung

Das Flurstück 121/5 der Gemarkung Döhlen ist mit nicht sanierungsfähigen Industrie- und Gewerbebauten des ehemaligen Kupplungswerkes bebaut. Diese sind derzeit mit zahlreichen Kleingewerben belegt. Im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung muss die Fläche untersucht und entwickelt werden.

Im Rahmen der Maßnahme soll das Grundstück erworben werden. Die darauf befindlichen Gebäude sind leerzuziehen. Anschließend können diese rückgebaut werden. Die Fläche wird damit für eine langfristige Nutzung vorbereitet. Anschließend kann das Grundstück einer Neubebauung zugeführt werden.



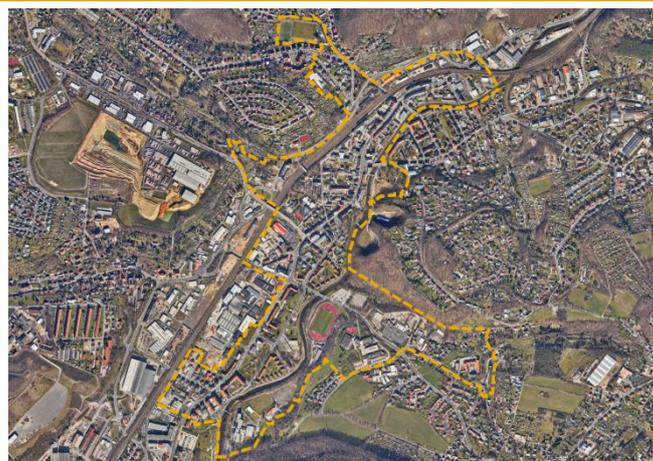
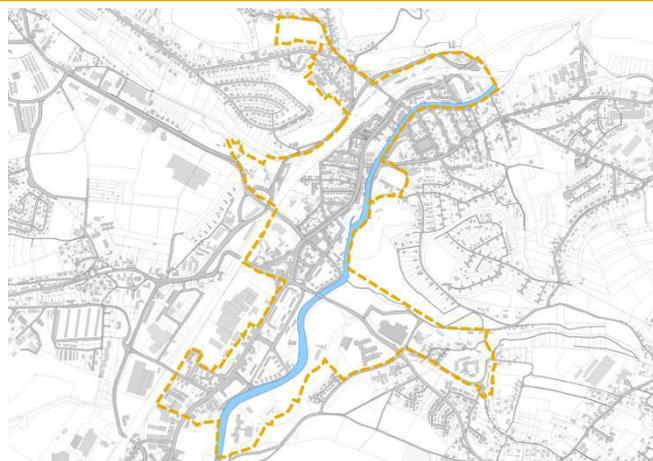
Entwicklungsziel

Flächenpotenziale nach Maß

Strategisches Ziel

Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächenpotenziale

20 Errichtung einer Multifunktionshalle



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital

Geplante Gesamtkosten

20.000.000 EUR

Art der Förderung

Fachförderung, Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2023, 2027 bis 2029

Beschreibung

Um das öffentliche Leben in Freital attraktiver zu gestalten, soll eine Multifunktionshalle mit einer Größe von 15.000 m² für unterschiedliche Nutzungen im Bereich Sport und Kultur gebaut werden. Die überdachte Halle soll einer Vielzahl verschiedener Veranstaltungsformate Raum bieten. Dies beinhaltet z.B. Wettkämpfe im Bereich Schul- und Vereinssport, Theateraufführungen und Ausstellungen, Stadtteilfeste sowie Konzerte unterschiedlicher Genres und Musikrichtungen. Der Neubau soll über eine Fachförderung finanziert werden. Dem Neubau geht ein Ideenwettbewerb voraus, der mit 85.000 EUR über die Städtebauförderung gefördert werden soll.



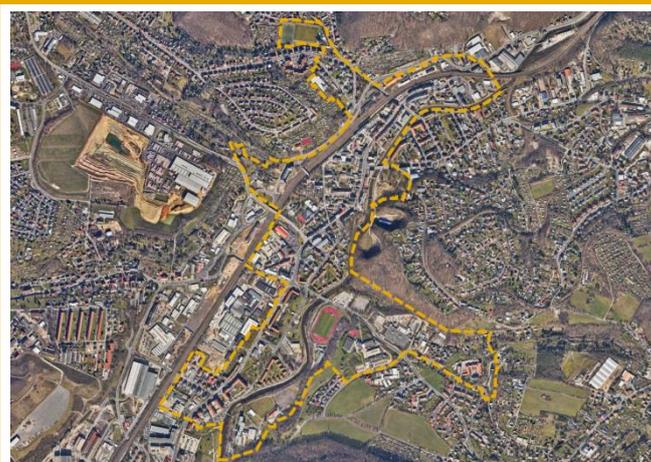
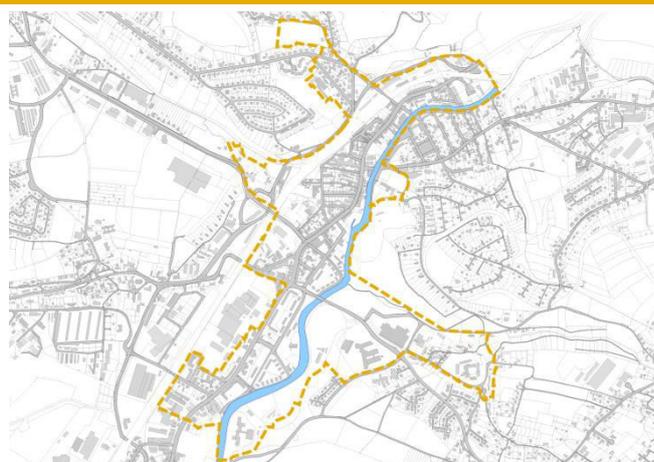
Entwicklungsziel

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Strategisches Ziel

Erhalt- und Ausbau der Angebotsvielfalt im Kultur- und Freizeitbereich für alle Altersgruppen

21 Etablierung nichtinvestiver Maßnahmen (Quartiersmanagement und Verfügungsfonds)



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital, Sanierungsträger

Geplante Gesamtkosten

378.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2022 bis 2028

Beschreibung

Das **Quartiersmanagement** ist ein Instrument zur integrierten Stadtentwicklung in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf. Der Quartiersmanager leitet ein Stadtteilbüro als niedrigschwelligen Treff- und Informationspunkt vor Ort. Seine Aufgaben und Ziele sind:

- Verbesserung der Lebensbedingungen und der sozialen Infrastruktur im Quartier,
- Initiierung und Unterstützung bei der Projektentwicklung und Beratung zu Fördermöglichkeiten,
- Aufbau von Netzwerken und Kooperationen sowie Förderung des ehrenamtlichen Engagements,
- Öffentlichkeitsarbeit und Stadtteilmarketing,
- Integration und Abstimmung der Interessen von Wirtschaftsförderung, Bewohnerschaft und baulicher Stadtteilentwicklung, Vermittlung zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und
- Verwaltung des Verfügungsfonds.

Der **Verfügungsfonds** ist ein lokaler Fördertopf aus dem kurzfristige und kleinteilige Maßnahmen im Quartier finanziert werden können (z.B. Pflanzaktionen, Stadtteilfeste, Sportveranstaltungen). Über die Verteilung entscheidet ein Beirat, der sich aus Akteurinnen und Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern des Quartiers zusammensetzt. Die Leitung erfolgt durch das Quartiersmanagement.



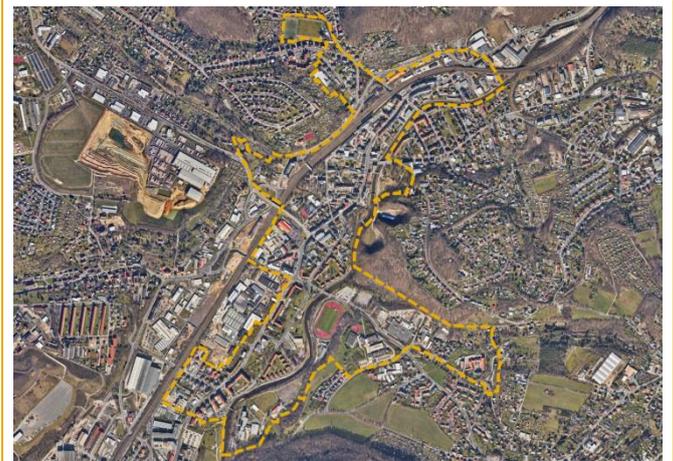
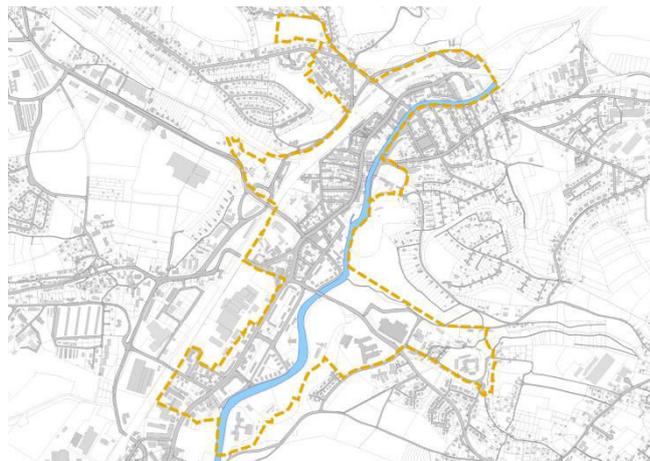
Entwicklungsziel

Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten

Strategisches Ziel

Ansiedlung und bessere Integration von kleinen Einzelhändlern, Gastronomiegewerbe und bürgernahen Dienstleistungen in den „Stadtteilzentren“ bzw. entlang der umgestalteten Dresdner Straße

22 Bürgerbeteiligung bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme



Projektträger

Stadt Freital

Beteiligte

Stadt Freital, Sanierungsträger, Akteure im Gebiet

Geplante Gesamtkosten

7.000 EUR

Art der Förderung

Städtebauförderung

Realisierungszeitraum

2022 bis 2033

Beschreibung

Eine kontinuierliche Bürgerbeteiligung ist ein wichtiges Instrument für die Entwicklung des Gebietes. Es soll allen betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, ihre Interessen und Anliegen einzubringen und die Mitgestaltung am Planungs- und Entscheidungsprozess durch Information, Konsultation und Kooperation anregen. Die Bürgerinnen und Bürger sollen auch in die Lage versetzt werden, die Gesamtmaßnahme besser zu verstehen und sich mit dem Gebiet zu identifizieren. Dabei sind gesetzlich vorgeschriebene und darüber hinausgehende informelle Beteiligungsformen möglich. Hierzu soll mindestens einmal jährlich eine Beteiligungsveranstaltung durchgeführt werden. Dabei können unterschiedliche Formate zum Einsatz kommen, wie z. B. Bürgerversammlungen, Workshops oder Themenspaziergänge.



Entwicklungsziel

Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen

Strategisches Ziel

Stadtimage und Identifikation

E Maßnahmekatalog Schlüsselmaßnahmen

F Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kosten- und Finanzierungsübersicht SEKO "Freital-Urbanität am Fluss"

Nr.	Maßnahmen	Schlüssel- maßnahme	geplante Gesamtkosten	förderfähige Gesamtkosten	Durchführungs- zeitraum	förderfähige Gesamtkosten in T EUR												
			T EUR	T EUR		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	Vorbereitung		192	192		30	0	110	25	15	0	0	12	0	0	0	0	0
1.1	Erstellung einer Spielplatzkonzeption für das Fördergebiet	-	15	15	2021	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel	6	25	25	2023	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Erstellung einer städtebaulichen Studie zur Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur	7	15	15	2021	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Erstellung einer städtebaulichen Studie zur Entwicklung Quartier am Burgwartsberg	2	25	25	2024	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Erstellung einer Studie zur Umgestaltung des Stadteingangs aus Richtung Dresden	1	15	15	2025	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6	Ideenwettbewerb zur Errichtung einer Multifunktionshalle	20	85	85	2023	-	-	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.7	Fortschreibung SEKO	-	12	12	2028	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-
2	Grunderwerbe		1.920	1.920		720	0	0	0	200	0	0	200	0	600	200	0	0
2.1	Erwerb der Fläche ehemaliges Kupplungswerk, Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen	19	600	600	2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-	-	-
2.2	Erwerb von Grundstücken durch die Stadt	-	600	600	2025 bis 2031	-	-	-	-	200	-	-	200	-	-	200	-	-
2.3	Grunderwerb zur öffentlichen Nutzung - Feuerwache (Bereich Glashütte/WGF)	18	720	720	2021	720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Ordnungsmaßnahmen		5.070	4.960		175	470	0	575	1.190	695	450	0	30	375	500	500	0
Rückbau/Freilegung																		
3.1	ehemaliges Kupplungswerk Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen	19	560	450	2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	450	-	-
3.2	Alter Bauhof Burgk	-	150	150	2027	-	-	-	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-
3.3	Baufreimachung Glashütte/WGF	18	100	100	2021	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Feuerwache 2. Teilabschnitt - Altstandort: Rückbau nicht mehr benötigter Gebäudeteile	18	500	500	2025	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-

Kosten- und Finanzierungsübersicht SEKO "Freital-Urbanität am Fluss"

Nr.	Maßnahmen	Schlüssel- maßnahme	geplante Gesamtkosten	förderfähige Gesamtkosten	Durchführungs- zeitraum	förderfähige Gesamtkosten in T EUR												
			T EUR	T EUR		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>Erschließung/Platzgestaltung</i>																		
3.5	Erweiterung Kita-Standort "Storchenbrunnen"	15	345	345	2022	-	345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6	Gestaltung Außenanlagen und Herstellung Wegebeziehungen um das Sportzentrum	14	150	150	2025	-	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Freiflächengestaltung mit Parkflächen Kantpark	-	250	250	2025 bis 2026	-	-	-	-	50	200	-	-	-	-	-	-	-
3.8	Gestaltung Vorplatz Kulturhaus mit verkehrlicher Änderung Lutherstraße	11	100	100	2025	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-
3.9	Bau von Spielplätzen	-	375	375	2022 bis 2030	-	125	-	-	-	125	-	-	-	-	125	-	-
3.10	Freiflächengestaltung am Burgwartsberg	2	300	300	2025	-	-	-	-	300	-	-	-	-	-	-	-	-
3.11	Gestaltung Außenanlagen und Freiflächen Berufsschulzentrum	-	500	500	2024	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.12	Instandsetzung oder Neubau der Brücke "Am Markt"	-	550	550	2031 bis 2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	500
3.13	Umgestaltung Straße Altburgk mit verkehrlicher Neuordnung	-	75	75	2024	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.14	Gestaltung Achse Bahnhof Potschappel bis Platz des Handwerks (Trinkbrunnen)	3	75	75	2021	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Grün- und Freiraumgestaltung</i>																		
3.15	Gestaltung Streuobstwiese im Schlossgarten Burgk	13	55	55	2025	-	-	-	-	55	-	-	-	-	-	-	-	-
3.16	Freiflächengestaltung am Burgker Bach	12	355	355	2025 bis 2026	-	-	-	-	35	320	-	-	-	-	-	-	-
3.17	Barrierefreie, attraktive Gestaltung Promenadenweg (ufernaher Trampelpfad) und Herrichtung eines Wassererlebnisbereiches	16	350	350	2026 bis 2027	-	-	-	-	-	50	300	-	-	-	-	-	-
3.18	Freiflächengestaltung "Platz der Jugend"	5	280	280	2029 bis 2030	-	-	-	-	-	-	-	-	30	250	-	-	-

Kosten- und Finanzierungsübersicht SEKO "Freital-Urbanität am Fluss"

Nr.	Maßnahmen	Schlüssel- maßnahme	geplante Gesamtkosten	förderfähige Gesamtkosten	Durchführungs- zeitraum	förderfähige Gesamtkosten in T EUR												
			T EUR	T EUR		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
4	Baumaßnahmen		13.600	11.475		200	60	300	300	500	2.580	1.375	1.570	2.475	820	750	545	0
<i>Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung</i>																		
4.1	Modernisierung und Instand- setzung Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung	9	650	650	2022 bis 2024	-	50	300	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Freitaler Sportzentrum, Neubau eines Funktionsgebäudes mit Tribünenbereich (angenommener Fördersatz 75 %)	14	5.500	4.125	2027 bis 2029	-	-	-	-	-	-	375	1.500	2.250	-	-	-	-
4.3	Aufwertung Verwaltungsstandort Potschappel (angenommener Fördersatz 75 %)	3	3.000	2.250	2029 bis 2032	-	-	-	-	-	-	-	-	225	750	750	525	-
4.4	Ertüchtigung Kulturhaus und Musikschule für neue Nutzungsvarianten	11	1.700	1.700	2021 bis 2027	200	-	-	-	-	500	1.000	-	-	-	-	-	-
4.5	Feuerwache 2. Teilabschnitt - Altstandort	18	2.500	2.500	2025 bis 2026	-	-	-	-	500	2.000	-	-	-	-	-	-	-
<i>privat</i>																		
4.6	Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden	1	150	150	2026 bis 2030	-	-	-	-	-	50	-	50	-	50	-	-	-
4.7	Förderung von privaten Gebäuden	-	100	100	2026 bis 2032	-	10	-	-	-	30	-	20	-	20	-	20	-
5	Sonstige Maßnahmen		895	895		25	95	95	95	95	95	95	95	40	70	40	20	35
5.1	Quartiersmanagement	21	350	350	2022 bis 2028	-	50	50	50	50	50	50	50	-	-	-	-	-
5.2	Verfügungsfonds	21	28	28	2022 bis 2028	-	4	4	4	4	4	4	4	-	-	-	-	-
5.3	Bürgerbeteiligung	22	7	7	2022 bis 2028	-	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-
5.4	Vergütung für Sanierungsträger	-	445	445	2021 bis 2032	25	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	20	-
5.5	Evaluation	-	30	30	2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-
5.6	Gebietsabrechnung	-	35	35	2033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35
Summe Förderrahmen gesamt				19.442		1.150	625	505	995	2.000	3.370	1.920	1.877	2.545	1.865	1.490	1.065	35
Summe Finanzhilfen gesamt				12.961		767	417	337	663	1.333	2.247	1.280	1.251	1.697	1.243	993	710	23
Summe Eigenanteile gesamt				6.481		383	208	168	332	667	1.123	640	626	848	622	497	355	12

Die Maßnahmenübersicht wird regelmäßig aktualisiert. Grundlage dafür bildet die Haushaltsplanung der Stadt. Die Fortsetzungsanträge werden daraufhin ausgerichtet.