

## Informationsvorlage

**Vorlagen-Nr.: I 2021/009**

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verfasser: Frau Bley

Datum: 11.05.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Sozial- und Kulturausschuss	18.05.2021	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	20.05.2021	nicht öffentlich
Stadtrat	03.06.2021	öffentlich

### **Betreff:**

Information zur Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung Areal Schloss Burgk

### **Sach- und Rechtslage:**

Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW Infra) vom 12. Februar 2019

Beschluss-Nr. 076 /2020 vom 10. September 2020 (Vorlage B 2020/053),  
Beschluss zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung Areal Schloss Burgk, Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 75.000,00 Euro

Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Schaffung von Grundlagen für die zukünftige Entwicklung des Schlosses Burgk und des umgebenden Areals. Auf Basis der aufgezeigten Entwicklungsoptionen können spätere Entscheidungen getroffen werden. Außerdem dient die Studie als Grundlage für Antragstellungen auf Aufnahme in weitere Förderprogramme bzw. zur Beantragung weiterer Mittel im Programm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW Infra). Einzelentscheidungen über zu realisierende Maßnahmen können aus der Studie abgeleitet werden. Sie sind gesondert zu diskutieren. Die konkrete Mittelabstimmung erfolgt durch die mittelfristige Haushaltsplanung im Zuge der jährlichen Haushaltsdiskussion. Städtische Maßnahmen sind insbesondere bis 2024 gegenüber bereits berücksichtigten Vorhaben abzuwägen.

Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung des Areals Schloss Burgk und dessen Umgebung erfolgt im Zeitraum von November 2020 bis Mai 2021 durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Dresden.

### Ausgangslage

Schloss Burgk ist einer der historischen Kristallisationspunkte der durch den Steinkohlenbergbau angestoßenen industriellen Entwicklung des Döhlener Beckens und damit der Entstehung Freital. Die Vorteile der räumlichen Lage haben in den letzten Jahrzehnten zu einer intensiven baulichen Entwicklung im Stadtteil Burgk geführt, die diesen heute prägen. Charakteristisch ist daher die Kombination aus Tourismus/Freizeit einerseits und Wohnen andererseits. Die INSEK-SWOT-Analyse, die aus der Zusammenfassung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stadtraumanalyse, durchgeführt in den

Jahren 2018 und 2019, resultiert, führt die Entwicklung zum touristischen Kernzentrum von Freital als Chance auf. Abgeleitet aus der Analyse des Stadtraumes „Burgk“ werden bereits im INSEK Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen definiert, die im Rahmen der hier vorliegenden Machbarkeitsstudie weiter vertieft werden. Schloss Burgk ist zudem Teil der im INSEK definierten Entwicklungsachse „Kulturband“. In den zentralen Entwicklungsachsen konzentrieren sich die wesentlichen Schlüsselmaßnahmen.

Die thematische Bestandsanalyse zu Naherholung und Tourismus untersetzt, dass Freital ein breites Angebot in den Bereichen Kultur – Freizeit – Sport in Verbindung mit attraktiven naturräumlichen Lagen besitzt. Die Wahrnehmung und Einschätzung der touristischen Bedeutung ist intern und extern gering ausgeprägt. Demgegenüber steht eine an den Besucherzahlen gemessen hohe Nachfrage für Feste und Freizeiteinrichtungen. In Verbindung mit der Bedeutung der Städtischen Sammlungen Freital unterstreicht dies laut Fachkonzept Kultur und Freizeit (INSEK) die touristische Bedeutung des Standortes Burgk für die Stadt. In der im Zuge des INSEKs bereits 2018 durchgeführten Bürgerumfrage stimmten 78 % der Bürger für eine Stärkung des Tourismus, wobei an erster Stelle Schloss Burgk als touristische Attraktion benannt wurde.

Das Areal ist bereits in der Vergangenheit Teil vertiefender Untersuchungen gewesen. 2021 wurde es zudem als Bestandteil eines Antrages der Bund-Länder-Städtebauförderung („Freital - Urbanität am Fluss“) mit aufgenommen. Ideen und Visionen gab es bereits in den vergangenen Jahren hinsichtlich der baulichen Entwicklung (Entwicklungskonzeption Schloss Burgk 1996) aber auch der Einbindung in übergeordnete Grünzüge (Machbarkeitsstudie zur Durchführung einer Landesgartenschau 2018).

In den letzten Jahren wurde das Areal Schloss Burgk als vorhandenes touristisches Potenzial nicht ausreichend genutzt. Die Stadt hat die Absicht, diese Situation zu verändern und wieder steigende Besucherzahlen zu erreichen. Touristisch-museale Angebote der Städtischen Kunstsammlungen einschließlich Stiftung Pappermann, zum Steinkohlenbergbau sowie ergänzende Sonderausstellungen und -veranstaltungen sollen Besuchermagnete von regionaler Bedeutung werden.

## Inhalte

Mit der Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung des Areals Schloss Burgk wird einer der wesentlichen touristischen Anziehungspunkte Freitals untersucht. Der Stadtteil Burgk wird durch das Schloss Burgk geprägt, die Studie umfasst daher nicht nur das Schlossareal, sondern auch Teile des Umfeldes. Neben dem baulichen Ensemble, welches als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz steht, wird die infrastrukturelle Einbindung sowie die Grün- und Freiraumvernetzung des Areals betrachtet. Zudem wird die funktionale Einbindung insbesondere hinsichtlich gastronomischer Angebote untersucht. Der Hauptschwerpunkt der Untersuchung wird auf die touristischen Angebote sowie die regionale Ausrichtung gelegt, so z. B. Angebote in der Stadt, Ausstellungen und Veranstaltungen auf Schloss Burgk, Besucher und Zielgruppen, die mediale Präsenz sowie touristische Leitangebote und Kooperationspartner.

Wesentliche Inhalte der Studie zusammenfassend dargestellt sind:

- An- und Einbindung von Schloss Burgk (u. a. thematische Rad- und Wanderwege)
- Darstellung der touristischen Angebote sowie von Schnittstellen in der Stadt/Region
- Erörterung der Auswirkungen auf umliegende Einrichtungen und Angebote (z. B. Museen, weitere Sehenswürdigkeiten)
- Akteursbeteiligung und Klärung des Angebotsbedarfs der Besucher
- Vorschläge zur Umsetzung nach Handlungsfeldern und Einbindung in übergeordnete Entwicklungsziele
- Aufzeigen von kurz- bis langfristigen Maßnahmen zur Aufwertung und Vermarktung des Umfeldes, die den Bekanntheitsgrad steigern

- erste Kostenzusammenstellung der einzelnen Maßnahmen (sofern bezifferbar)

Mit dieser Studie entsteht eine erste belastbare Sicherheit bezüglich der zu planenden Maßnahmen, die bereits teilweise mit voraussichtlichen Kosten untersetzt sind. Zu diesem Zweck ist ein Bündel konzeptioneller, kommunikativer, organisatorischer und investiver Maßnahmen erforderlich. Dazu gehören u. a.:

- Erweiterung bestehender Angebote und die zielgerichtete Ausrichtung bestehender und neuer touristischer sowie Veranstaltungsangebote (sowohl Dauerangebote als auch Events) auf dem Areal
- gezielte Entwicklung des Areals mit Freizeit- und Tourismusangeboten von regionaler Bedeutung als Imageträger und Eventmagnet
- Hotelneubau
- Erhalt, Sanierung und Umnutzung der Scheune, Integration einer zentralen Touristinformation sowie Schaffung neuer Wegeverbindungen zum Parkplatz
- Angebotserweiterung des Steinkohlenlehrpfades

Inhalte und Ziele werden im Rahmen der Studie geprüft, ggf. ergänzt bzw. – falls für den Standort nicht oder von geringer Relevanz – als flankierende Maßnahmen aufgenommen.

### Beteiligung

In Freital gibt es stadtteilspezifische Akteursrunden bzw. Ortschaftsräte, in denen aktuelle Themen mit Akteuren vor Ort diskutiert und vorangetrieben werden, dies in enger Zusammenarbeit mit ansässigen Unternehmen und Vereinen vor Ort. Der Stadtteil Burgk ist der einzige (lt. INSEK), wo weder ein Ortschaftsrat, eine Akteursrunde noch Vereine oder sonstige Akteure in hohem Maße und beständig aktiv sind. Dennoch sind Schloss Burgk und die Einrichtungen des Freitaler Kulturbundes in einem engen Netzwerk von Akteuren verbunden. Für Schloss Burgk finden regelmäßige Quartalsgespräche zwischen der Stadt Freital, der TWF und der Museumsleitung zur Abstimmung statt.

Von Januar bis Mai 2021 fanden im Rahmen der Machbarkeitsstudie Gespräche mit wesentlichen Akteuren der Entwicklung von Schloss Burgk statt. Allen Akteuren wurde im Vorfeld ein spezieller Fragenkatalog zugesandt, der teilweise vorab bereits beantwortet oder in Teilen im gemeinsamen Gespräch durchgegangen wurde. Die Ergebnisse sind in die vorliegende Studie eingeflossen und liegen als Protokoll vor. Eine Auswertung der Fragen an die Akteure erfolgt in der Studie unter den Punkten Beteiligung bzw. im Rahmen der Umsetzungsstrategie. Zusätzlich wurde der Arbeitsstand der Studie vom 31. März 2021 an alle relevanten Ämter der Stadtverwaltung mit der Bitte um Durchsicht und Rückmeldung verteilt.

<b>Akteure</b>	<b>Schwerpunkthemen</b>	<b>Termin</b>
Schloss Burgk	Begehung der Schlossanlage (Gebäude/Außenanlagen)	22.01.2021
Tourismus	Öffentlichkeitsbeteiligung, Veranstaltungen, Aspekte zum Tourismus	28.01.2021
Steinkohlenlehrpfad und Geopark	Planung und Umsetzungsstand zum Steinkohlenlehrpfad sowie Schnittstellen	02.02.2021
Unternehmerverband	Schnittstellen zur Wirtschaft	04.02.2021
TWF	Veranstaltungsorganisation und -management	18.02.2021
Kitas/Schulen	Einbeziehung Amtsleiter Soziales, Schulen und Jugend	23.02.2021
Tourismusverbände	Abstimmung zu Schnittstellen mit den Tourismusverbänden Elbland Dresden und Erzgebirge	09.03.2021
Denkmalschutz	Begehung der Schlossanlage	11.03.2021

	(Gebäude/Außenanlagen) mit LfD/Untere Denkmalschutzbehörde	
Museumsleitung	Anlaufberatung	18.03.2021
Ämterrunde, Beratung OB	Verwaltungsinterne Abstimmung zur Studie	19.04.2021
TUA	Vorstellung der Zwischenergebnisse	22.04.2021
Ämterrunde, Beratung OB	Verwaltungsinterne Abstimmung zum Leitbild	06.05.2021

Im Zeitraum 25. März 2021 bis 25. April 2021 fand eine Bürgerumfrage zur touristischen Entwicklung von Schloss Burgk statt. Deren Ergebnis wird voraussichtlich im Amtsblatt vom 21. Mai 2021 sowie im Internetauftritt der Stadt veröffentlicht. Bereits im INSEK wurden touristische Aspekte und deren Stärkung als wichtig erachtet. Eine kontinuierliche und vertiefende Abstimmung wird vor allem im Rahmen der weiteren Durchführung angestrebt. Von den 207 Teilnehmerinnen und Teilnehmern kamen 39 aus Burgk und 26 aus Potschappel. Fast 2/3 aller Befragten kamen aus dem Stadtteil Burgk bzw. angrenzenden Stadtteilen. 18 Teilnehmerinnen und Teilnehmer kamen u. a. aus umliegenden Orten (davon 9 aus Dresden und weitere aus Bannewitz, Dippoldiswalde, Klingenberg und Tharandt) bzw. aus anderen Bundesländern bzw. Ländern (2).

#### Stand der Bearbeitung und Ausblick

Eine endgültige Definition eines (ganzheitlichen) Leitbildes kann und wird es im Rahmen dieser Studie nicht geben können. Mit der Studie werden erste Rahmenbedingungen und Leitthemen benannt und daraus wesentliche Schlüsselmaßnahmen abgeleitet. Ausstehend ist jedoch ein übergreifendes Museumskonzept, welches im Zuge der definierten möglichen Bauvorhaben in den nächsten Monaten/Jahren ausgearbeitet werden muss. Gleichzeitig stehen mit der geplanten Schaffung der zentralen Touristinformation am Scheunenstandort auch wesentliche Maßnahmen zur Vermarktung der Stadt Freital und zum Aufbau eines lokalen Tourismusnetzwerkes im Schlossareal an. Funktional und baulich wird sich Schloss Burgk weiterentwickeln. Mit den benannten Leitthemen, die sich aus den wesentlichen Schnittstellen der Ausstellungen mit der Stadt und der Region ergeben, wird es eine erste Orientierung der künftigen Ausrichtung geben. Die Entwicklung einer gemeinsamen Dachmarke wird als Anlass gesehen, auch ein gemeinsames Leitbild mit allen Akteuren zu entwickeln.

Im Rahmen der Studie werden drei Schwerpunkte untersucht, die die Vielfalt des Areal und die Bedeutung für die Stadt und die Region unterstreichen. Sie werden als Dreiklang für Schloss Burgk bezeichnet und stehen im Fokus der weiteren Entwicklung:

- Bauliches Ensemble
- Museumslandschaft
- Events und Veranstaltungen

Darüber hinaus wurden vier Leitthemen der Angebote definiert, welche sich in der künftigen baulichen als auch musealen Entwicklung wiederfinden. Die im Schlossareal stattfindenden Veranstaltungen bilden darüber hinaus ein verbindendes und ergänzendes Element.

Kernthemen sind:

- Kunst und (Bau)Kultur
- Bergbauerlebnis zwischen Steinkohle und Geopark

Untergeordnete Rahmenthemen, die auch Schnittstellen zum umgebenden Natur- und Stadtraum darstellen, sind:

- Zwischen Plauenschen Grund, Elbland und Osterzgebirge
- Industriekultur und Genuss

Maßnahmen werden aus den benannten Stärken und Schwächen (Standortpotenziale) sowie den drei Schwerpunkten („Dreiklang“) und vier Leitthemen der Angebote abgeleitet

und in sechs Handlungsfeldern weiter vertieft:

- Museale Entwicklung (Entwicklung der Ausstellungsbereiche)
- Vermarktung und Veranstaltungen (Dachmarke und Rahmenbedingungen)
- Beteiligung (u. a. Öffentlichkeitsarbeit)
- Bauen und Raumorganisation (Sanierungsmaßnahmen sowie bauliche/funktionale Umstrukturierung)
- Infrastruktur und Erschließung (Verbesserung der Anbindung sowie der Außenanlagen)
- Städtebauliche Entwicklung (Entwicklung neuer Standorte)

Die Maßnahmen werden zudem in einzelnen Maßnahmenblättern dargestellt. Aufgrund der laufenden Abstimmung und Erarbeitung sind diese noch nicht als abschließend zu behandeln und werden im weiteren Verfahren ergänzt und ggf. neu zugeordnet. Insbesondere die räumliche Zuordnung im Rahmen der Erweiterungsmaßnahmen ist noch nicht abschließend geklärt. Ziel ist eine Gesamtübersicht einschließlich der möglichen Finanzierung (sofern bezifferbar). Einen Ausblick liefert die Machbarkeitsstudie auch zu flankierenden Maßnahmen, die einer weiteren Betrachtung im Schlossumfeld bzw. in der Stadt bedürfen.

Mit Abschluss der Studie werden voraussichtlich folgende Konzeptbestandteile ergänzt:

- Aktualisierung der Verzeichnisse
- Ergänzung Maßnahmenplan
- Ggf. Aktualisierung der Zielstellung (Kapitel 6.1/6.2)
- Ergänzung der vertiefenden Maßnahmenblätter und Maßnahmenübersicht und ggf. Aktualisierung der flankierenden Maßnahmen (Kapitel 7.1 bis 7.8)

Die Studie ist bis zum 1. Juli 2021 beim Fördermittelgeber einzureichen. Über die vollständige Machbarkeitsstudie wird dem Stadtrat im Herbst 2021 berichtet.

Rumberg  
Oberbürgermeister