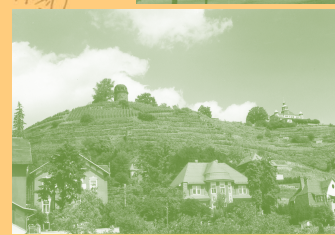




Planen und
Bauen in Radebeul

STADTLEITBILD



RADEBEUL

ZWISCHEN
ELBE UND
LÖBNITZHÄNGEN

PLANEN UND BAUEN IN RADEBEUL

STADTLEITBILD

EINLEITUNG

Im Juni 2002 beschloss der Radebeuler Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) welches aus den Teilen „Gesamtstadt“ und „Masterplan mit Stadtteilkonzepten“ besteht. Ein wichtiger Teil ist das Leitbild der Stadt, das Ihnen mit dieser Broschüre vorgelegt wird und zu einer breiten gesamtgesellschaftlichen Diskussion anregen soll.

An die kommunale Planung wurden mit der InSEK-Erarbeitung neue Anforderungen gestellt. Notwendig war die Neuausrichtung einer eher traditionellen Planungsverständnisses hin zu einer strategischen Planung, die unterschiedliche fachliche Gesichtspunkte und Ziele miteinander verknüpft. Dieser Herausforderung hat sich Radebeul gestellt. Ausgangspunkt und Basis für die Erarbeitung waren eine präzise Analyse der Entwicklung der letzten zehn Jahre, der gegenwärtigen Situation sowie eine Prognose für die nächsten etwa zehn Jahre.

Die Strategien für den Stadtumbau wurden nicht nur verwaltungsintern, sondern auch mit der interessierten Fachöffentlichkeit, wie Wohnungsunternehmen und gewerblicher Wirtschaft, erörtert. Die Lösungsansätze berücksichtigen lokale Besonderheiten und historische Bezüge, aber auch neue Sichtweisen und Perspektiven der Stadtentwicklung. Sowohl für die Gesamtstadt als auch für einzelne Stadtteile wurden Ziele formuliert und Strategien entwickelt, die von Anfang an auf ihre ökonomische Machbarkeit überprüft wurden. Ziel ist es, durch attraktives Wohnen und Arbeiten in einer lebenswerten Stadt die Standortbedingungen von Radebeul deutlich zu verbessern.

Die Akzeptanz des Stadtleitbildes wird wesentlich davon abhängen, inwieweit es gelingt, möglichst alle betroffenen Wohnungseigentümer, Unternehmen, Bürger und Umlandgemeinden dafür zu begeistern. Stadtentwicklung ist zudem ein fortlaufender Prozess. Zielsetzungen und Maßnahmen müssen den sich verändernden Rahmenbedingungen fortwährend angepasst werden. Dazu sind die Informationen, die für die Entwicklung dieses Leitbildes und die Planung der Maßnahmen erforderlich waren, im Prozess der Umsetzung fortzuschreiben. Nur so wird langfristig eine Erfolgskontrolle möglich sein.

Dr. Jörg Müller

Erster Bürgermeister und Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung
Große Kreisstadt Radebeul



INHALT

Ausgangslage 5

- Geographie und Topographie 5
- Siedlung und geschichtliche Entwicklung 8
- Städtebauliche Struktur 9

Entwicklungsleitbild 10

- Stadtbild und Städtebau 13
- Wohnen 14
- Wirtschaft und Gewerbe 16
- Tourismus 18
- Gesundheit und Soziales 19
- Kultur 20
- Bildung 21
- Sport und Freizeit 22
- Infrastruktur-Plan 23
- Verkehr 24

Stadtteilkonzept Radebeul Ost 26

- Stärken 26
- Schwächen 26
- Entwicklungsrichtungen 27
- Wohnen 27
- Arbeiten 27
- Verkehr 28
- Natur 28
- Ausblick 29

Stadtteilkonzept Radebeul West 30

- Stärken 30
- Schwächen 30
- Entwicklungsrichtungen 31
- Wohnen/Arbeiten 31
- Verkehr 32
- Natur/Kultur/Tourismus 32
- Ausblick 33



AUSGANGSLAGE

STADTLEITBILD 5
Ausgangslage

Das heutige Radebeul kann in vielerlei Hinsicht beispielhaft für den Verdichtungsraum Oberes Elbtal gesehen werden. Dies betrifft sowohl die Topographie als auch die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung.

Geographie und Topographie

Die Stadt Radebeul liegt eingebettet zwischen den Lößnitz-hängen und dem Flusslauf der Elbe mit seinen grünen Auen und Wiesen. Im Querschnitt durch das Tal lassen sich deutlich fünf topographische Zonen - Hochland, Steilhang, Hang, Niederterrasse, Elbraum - erkennen. Diese unterscheiden sich auch von jeher in der Nutzungs- und Besiedlungsstruktur.

Das HOCHLAND ist geprägt von ausgedehnten Waldgebieten, in die immer wieder landwirtschaftliche Flächen, Teiche und dörfliche Siedlungen eingestreut sind.

Der STEILHANG wird durch den Weinbau gekennzeichnet. Teilweise aufgelassene Weinbauflächen sind wieder bewaldet und stellen wichtige Naturräume für Flora und Fauna dar.

Der HANG weist vor allem eine repräsentative Villenbebauung und parkartige Gärten mit prächtigem Baumbestand auf. Ehemals vorhandene Schmuckplätze und dekorative Elemente des Städtebaus um 1900 gilt es wiederzugewinnen.

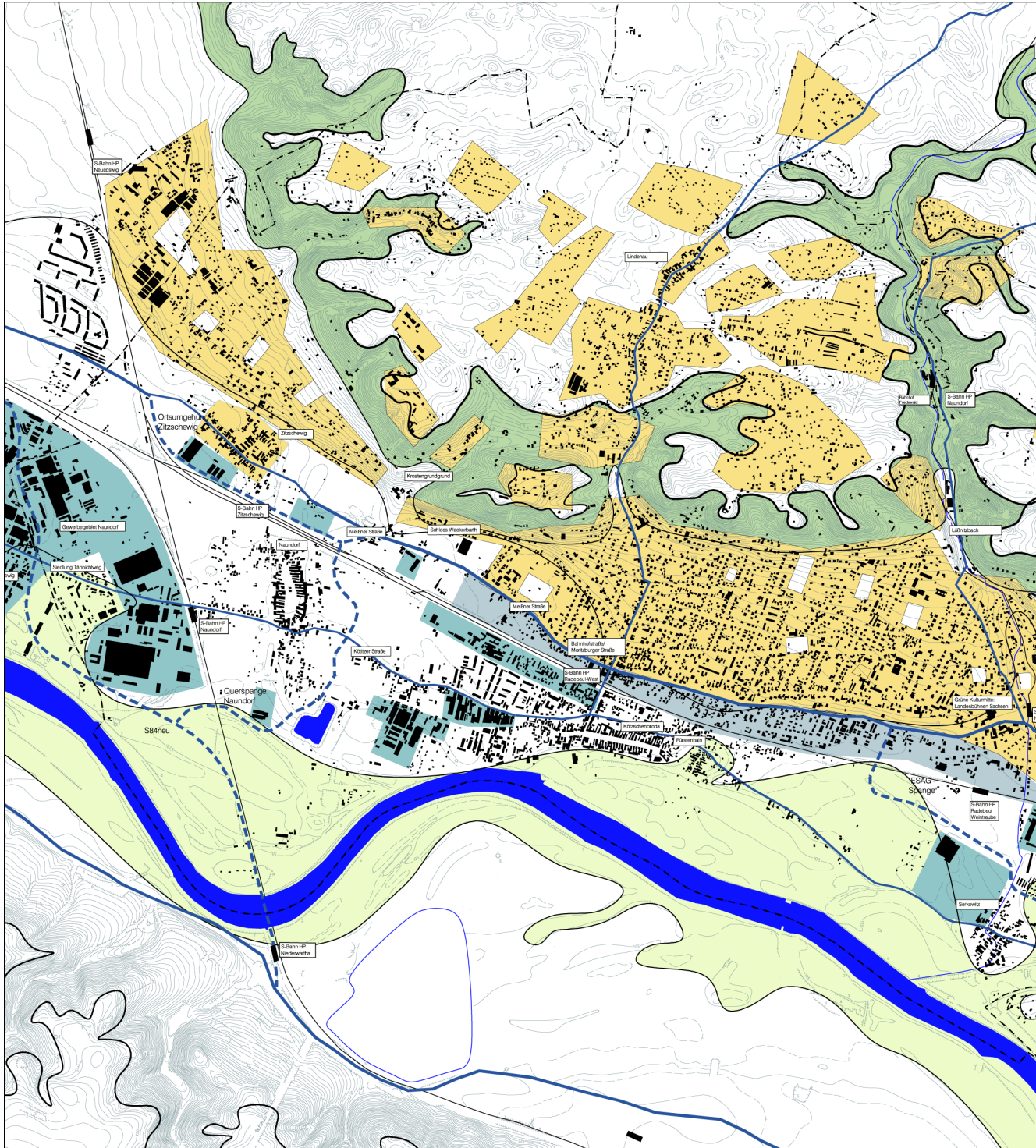
In der NIEDERTERRASSE sind in den Wachstumsgebieten industrieller Entwicklung kaum zusammenhängende und öffentlich nutzbare Grünflächen vorhanden.

Der ELBRAUM bildet ein über-regionales Grünband, das noch weitestgehend erhalten ist. Er ist mit seinen Feuchtwiesen, den Überschwemmungsflächen und den Streuobstwiesen ein hochwertiger, attraktiver Naturraum.



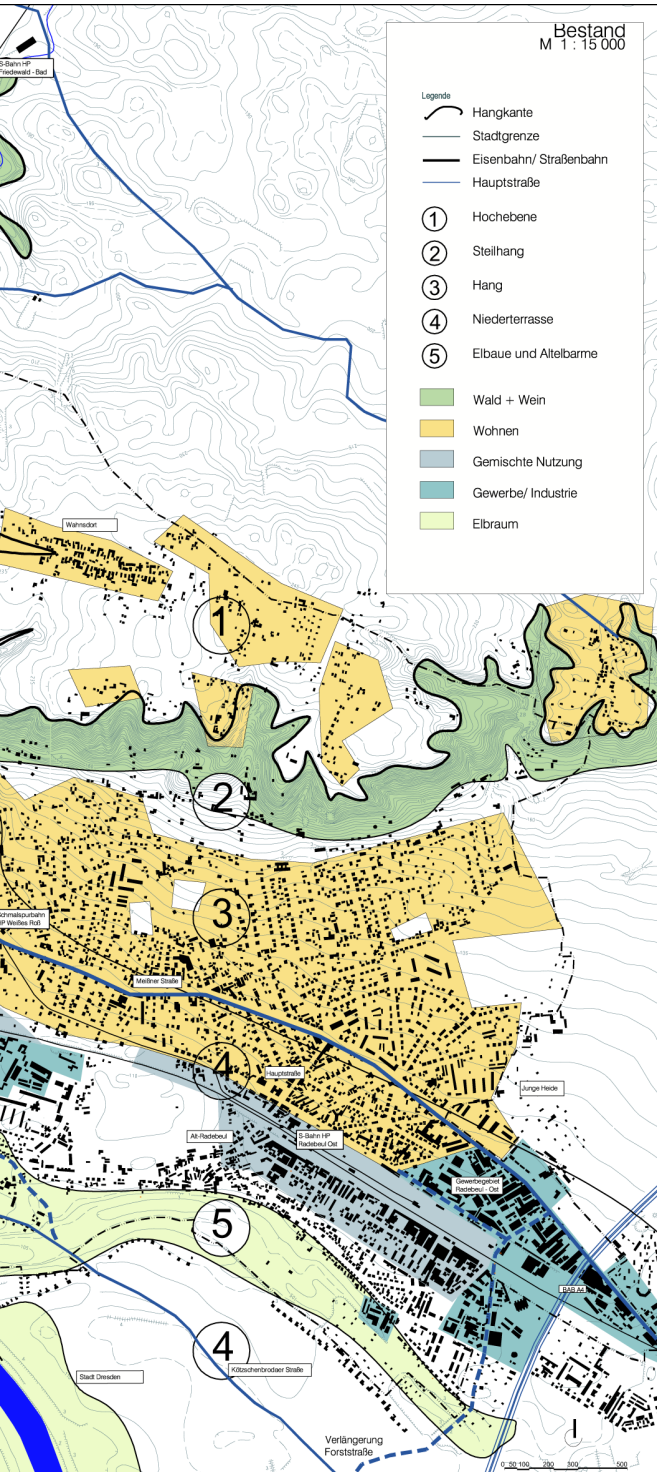
Ausgangslage

Plan der Stadt Radebeul mit Darstellung der vorhandenen Nutzungen. Die Lage der Wohn- und Arbeitsflächen zwischen Steilhang und Elbe wird deutlich. Diese Siedlungsflächen haben sich über den Steilhang bis in das Hochland und teilweise in die Elbauen ausgebreitet. Unterschiedliche städtebauliche Nutzungen überformen somit ungeordnet die topographischen Zonen zwischen Hochland und Elbauen.



Stärken und Schwächen

Kennzeichnung der Potentiale Radebeuls und der Konfliktstellen im Stadtraum. Hervorgehoben sind landschaftsplanerische, verkehrliche und städtebauliche Probleme und Ansätze für ihre Lösung.



Bestandsplan

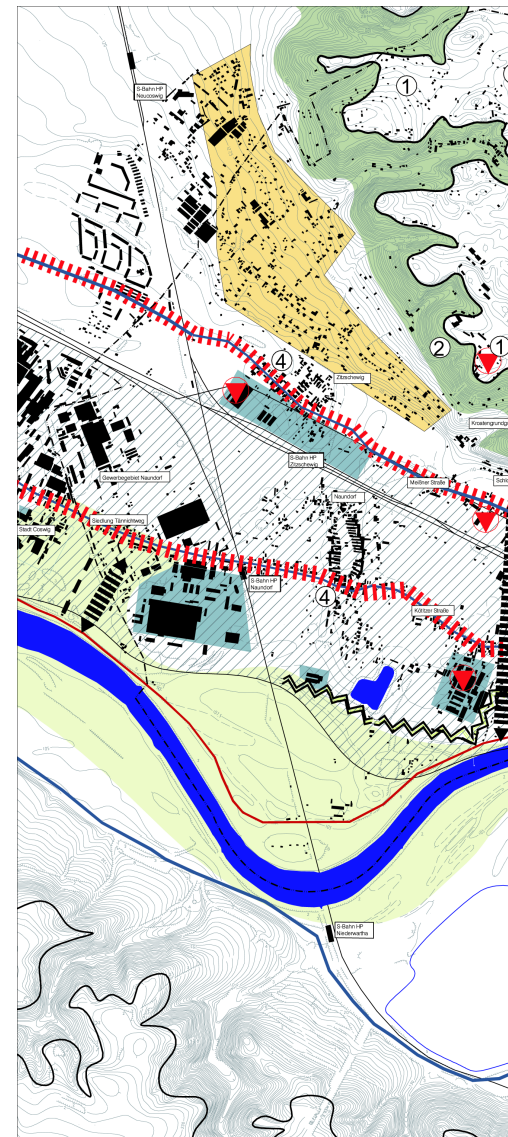
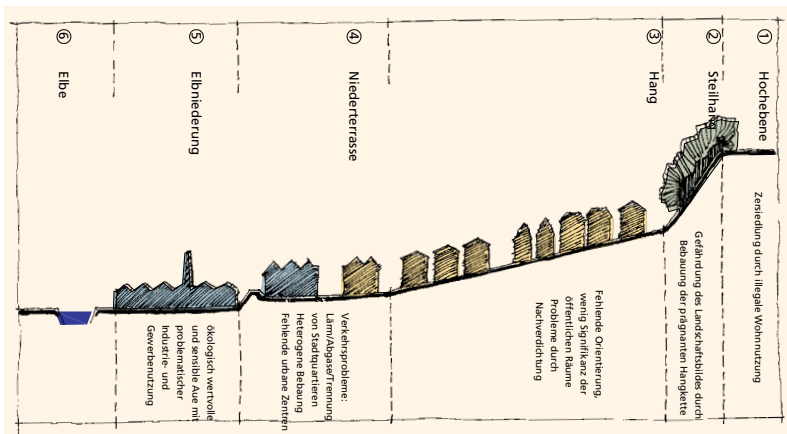
Siedlung und geschichtliche Entwicklung

Das obere Elbtal erfuhr eine sorbische Besiedlung lange vor der deutschen Kolonisation um 965. 1349 erstmals urkundlich erwähnt, ist Radebeul gekennzeichnet durch 150 Jahre mehr oder weniger unkontrolliertes Wachstum. Aus verschiedenen Lößnitzortschaften - Naundorf wurde bereits 1144 erwähnt - entstand eine Siedlungsagglomeration mit mehreren konkurrierenden Zentren. Die allmähliche Überformung des gewachsenen Landschafts- und Kulturbildes und der topographischen Eigenarten behinderte das Entstehen eines eigenständigen Erscheinungsbildes und dessen Bezug zur Landschaft.

Seit 1990 ist in Teilbereichen eine verstärkte Neuansiedlung festzustellen, die oft Eigenarten der Landschaft und historische Bauformen negierte. Der motorisierte Individualverkehr erfuhr in den letzten Jahren eine deutliche Steigerung.

Der Strukturwandel in Industrie und Gewerbe hinterließ Brachen ehemaliger Industriestandorte.

Gebiete wie Radebeul-West (Bahnhofstraße) und Radebeul-Ost (Hauptstraße) erhielten mit dem Bau der ersten deutschen Eisenbahnfernlinie zwischen Leipzig und Dresden wichtige Entwicklungsimpulse. An den Bahnhöfen bildeten sich somit die ersten städtischen Zentren heraus.

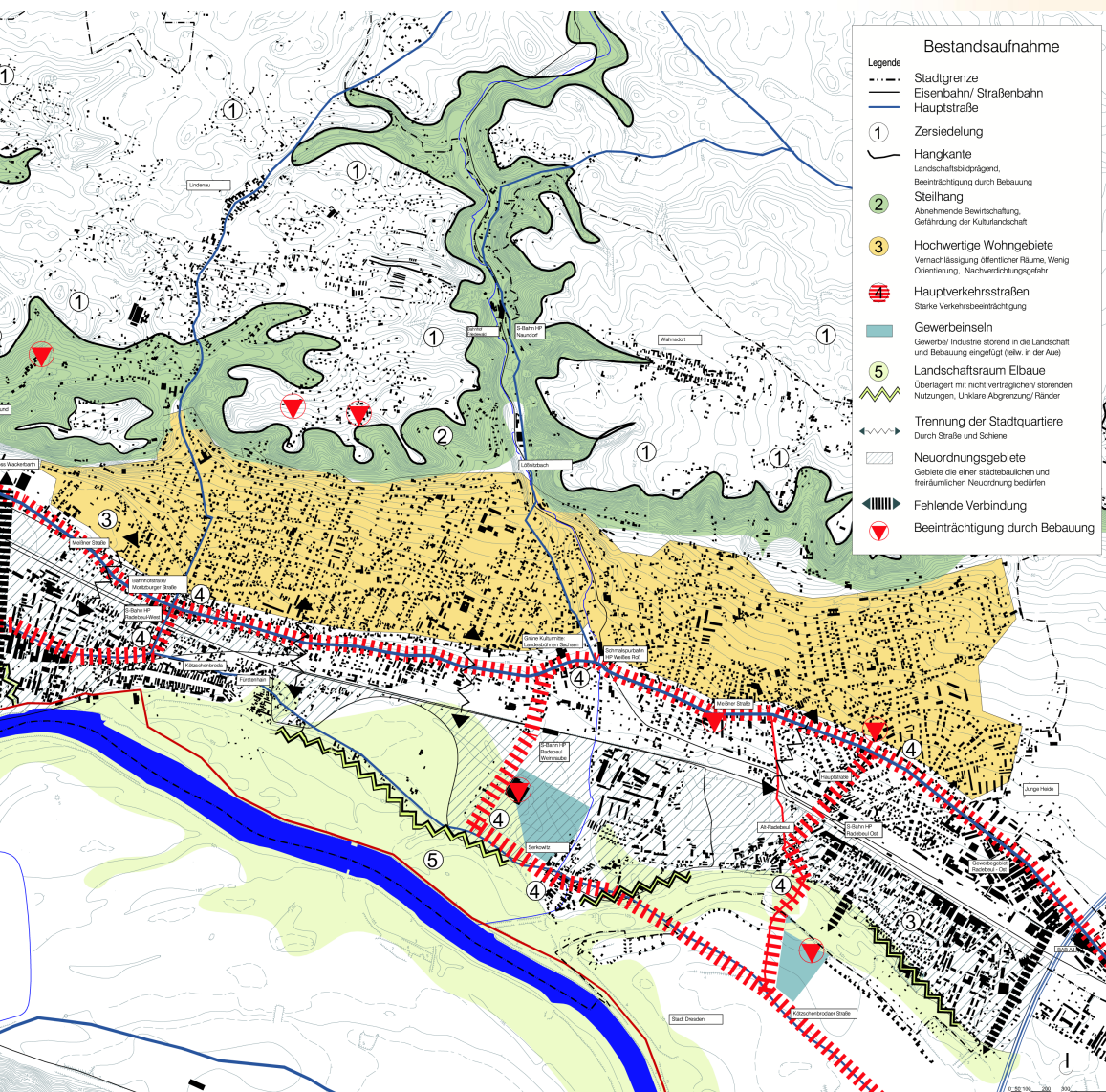


Die historischen dörflichen Ortskerne, die überall im Siedlungskörper noch ablesbar sind, fungieren als attraktive Wohnstandorte, wobei das historische Angerdorf Kötzschenbroda eine herausragende Stellung als beliebtes Kultur- und Kneipenviertel einnimmt.

Städtebauliche Struktur

Die Begreifbarkeit der Stadt Radebeul und somit auch die Identifikation mit ihr ist gegenüber einer Stadt mit einem klar definierten Stadtkern erschwert: Es ist kein ausgeprägtes Zentrum vorhanden.

Die bandartige Struktur Radebeuls wirft in erster Linie Verkehrs- und infrastrukturelle Probleme auf. Die Entwicklungsrichtung war stets auf den Verlauf des Elbtales fixiert, Querverbindungen sind stark unterentwickelt. Die Notwendigkeit, das Stadtgebiet mit überörtlichen Verkehrssystemen wie der Autobahn zu vernetzen, unterstreicht die Wichtigkeit dieser Querbeziehungen.



ENTWICKLUNGSLEITBILD

Die Stadt Radebeul nutzt die Chance, den nachlassenden Wachstumsdruck als Möglichkeit für eine qualitätsvolle, ordnende Siedlungsentwicklung zu begreifen.

Identität schaffen - Charakter stärken

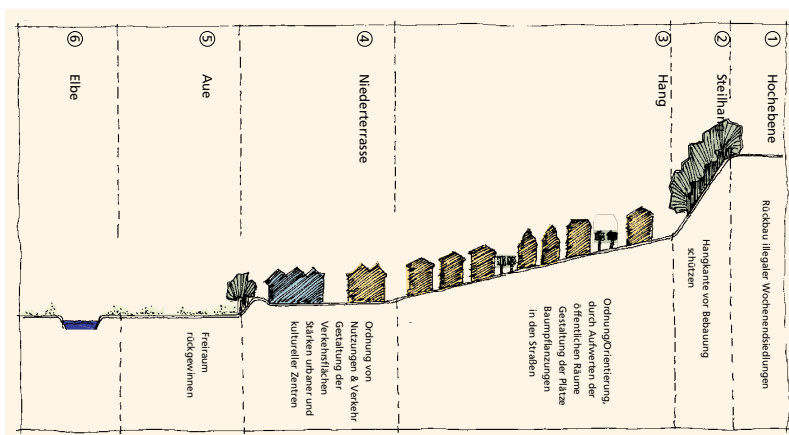
Das fehlende Stadtzentrum und die teilweise ungeordnete Siedlungsagglomeration erschweren die Schaffung einer Ortsidentität. Alte Siedlungskerne wie Alt-Radebeul (Am Kreis) oder Serkowitz sollen daher wieder erlebbar gemacht werden. Radebeul Ost und Radebeul West müssen als starke kommerzielle Zentren ausgebildet werden. Die geographische Ortsmitte an den Landesbühnen wird zur „Grünen Kulturmitte“.

Durch Stärkung der städtebaulichen Eigenheiten und einzelner Stadtbausteine, z.B. Zentren, Wohngebiete, Gewerbegebiete sowie der Abgrenzung von Bebauung und Grünraum soll der attraktive Gebietscharakter deutlich gemacht werden.

Die unterschiedliche Entwicklung in den einzelnen Teilen der Stadt lässt heute deren Stärken ebenso wie die Schwächen deutlich werden. Dies führt zu unterschiedlichen Ansätzen für die zukünftige Entwicklung, verlangt differenzierte Handlungsfelder und Maßnahmen. Dies wird detaillierter widergespiegelt in zwei Stadtteilkonzeptionen für Radebeul Ost und West.

Leitbild

Konzeptionelle Darstellung der Stadt Radebeul. Die historischen Ortskerne sind deutlich ablesbar. Steilhang und Elbaue sind durch grüne Leitersprossen verknüpft. Im Hochland und den Überschwemmungszonen der Elbaue sind durch Rückbau von Fehlnutzungen wieder hochwertige Landschaftsräume entstanden.



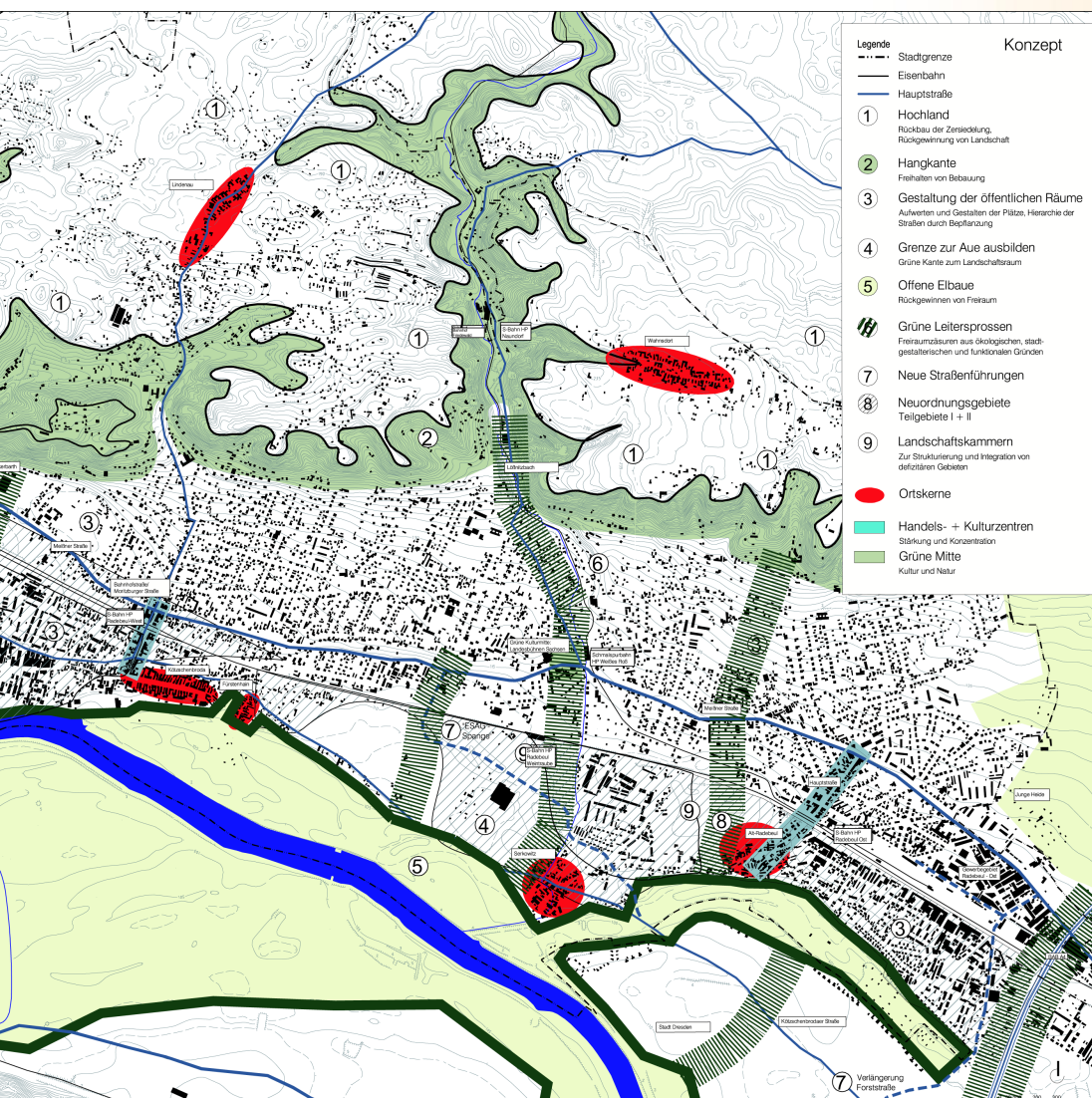
Damit wird erreicht, dass sich Radebeuler Bürger mit ihrer Stadt identifizieren können.

Landschaft zurückgewinnen

Die Qualität der Elbauen und des Alt-Elbarmes wird mit einer klaren Definition der Siedlungsränder verbessert. Wiesen, Hecken und Bäume markieren die Übergänge. Damit gewinnt der Grünraum an Aufenthaltsqualität. Eine großräumige Vernetzung (z.B. mit der „Jungen Heide“) und zusammenhängende, großflächige Biotopräume verbessern die vorhandenen Siedlungs- und Gewerbegebiete deutlich.

Mit mehr und neuen Wegen vor allem in Nord-Süd-Richtung verbessert sich die Erlebbarkeit des Stadtraumes in seiner reizvollen topographischen Lage.

Allerdings lassen Fehlnutzungen und unklare Siedlungsränder die reizvolle Lage der Stadt nicht überall bewusst erlebbar werden.

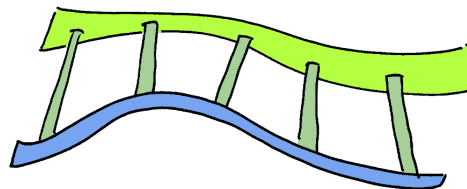




Mit einer „Landschaftskammerung“



und „Grünen Leitersprossen“



wird dies zum Positiven verändert.

Landschaftskammerung bedeutet Raum- und Strukturbildung. Ungeordnete und teilweise brachliegende Gebiete werden durch landschaftsgärtnerische Maßnahmen neu strukturiert, begrenzt, geordnet und zur Aufnahme neuer Nutzungen bereit gemacht. Die Kammerabgrenzungen aus Bäumen, Sträuchern und Gehölzen haben darüber hinaus einen hohen ökologischen Wert.

Die Landschaftskammerung ermöglicht variable, voneinander unabhängige Nutzungen. Vorhandene können beibehalten und gegebenenfalls künftig ohne Beeinträchtigung der Nachbarkammern geändert werden. Durch Rückbau, Entsigelung und Renaturierung werden qualitativ hochwertige öffentlich nutzbare Grünflächen gewonnen.

Die zwei Landschafts- und Biotopräume Elbauen und Lößnitzhänge können als zwei Holme einer Leiter gesehen werden. Grüne Querverbindungen - „Grüne Leitersprossen“ - vernetzen diese Holme. Die „Grünen Leitersprossen“ sind Grünräume mit unterschiedlichen Nutzungen, die von Bebauung freigehalten werden.

Bestehende und deutlich erkennbare Landschafts- und Biotopräume Radebeuls werden durch „Grüne Leitersprossen“ vernetzt. Mit landschaftsplanerischen Mitteln werden die verschiedenen Stadtbausteine deutlich abgegrenzt und ein klares Landschaftsbild erzeugt. Die Topographie wird in ihrer Nutzung und Freiraumgestaltung wieder deutlich. Eine wichtige Leitersprosse verläuft z.B. entlang des Lößnitzbaches.

Stadt- und Stadtbild

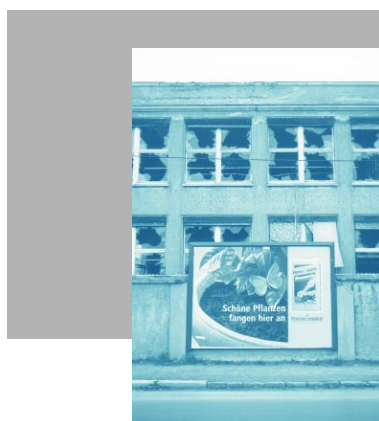
Denkmalgeschützte Einzelbauten und Ensembles prägen Radebeuls Wohn- und Lebensqualität sowie die Außenwirkung der Stadt. Sie bewahrt als historisches Erbe mehr als 1.400 Objekte zumeist hoher baulicher und städtebaulicher Qualität. Deren Bauzeit erstreckt sich vom 16. Jahrhundert bis in die 50er Jahre des 20. Jahrhunderts.

In den historischen Dorfkernen Serkowitz, Radebeul (Am Kreis), Fürstenhain, Kötzschenbroda, Naundorf, Zitzschewig, Lindenau und Wahnsdorf sind die ursprünglichen Strukturen der Dorfanlagen mit Anger, Gehöften und Hausgärten an vielen Stellen ablesbar.

Die zu den Dörfern gehörenden Gärten, Wiesen und Felder bleiben erhalten.

Das umfassendste Denkmalschutzgebiet Radebeuls ist die „Historische Weinbergslandschaft“ mit Weingärten, Herrnsitzen, Lust- und Winzerhäusern. Das Bild und den Charakter der Stadt prägende Villen aus dem 19. und 20. Jahrhundert in der Ober- und Niederlöbnitz stehen unter Denkmalschutz, ebenso Siedlungshäuser und Geschosswohnbauten des 20. Jahrhunderts.

Städtebaulich wertvolle Häuser prägen wesentlich Wohn- und Geschäftsstraßen, besonders jene aus der Gründerzeit. Zudem stehen industrielle Bauten insbesondere aus dem 19. Jahrhundert auf der städtischen Denkmalliste.



MASSNAHMEN

- Sanierung bzw. Umnutzung von Industriedenkmalen
- Aufwertung der Dorfkern durch sachgerechte Sanierung, behutsames Einfügen von Neubauten bzw. Umnutzung von Gebäuden
- Erhaltung der mit dem Weinbau verbundenen baulichen Anlagen, z.B. Terrassenmauern, Treppen, Einfriedungen, Tore und Gebäude
- Aufwerten der Geschäftsstraßen Hauptstraße und Bahnhofstraße

Wohnen

Umwelt-, stadt- und sozialverträglicher Städtebau ist die Voraussetzung für ein integriertes Wachstum des Wohnungsbaus in Radebeul. In der Stadt liegen die Wohnungsgrößen und das durchschnittliche Baualter über dem Bundesdurchschnitt. Die Bausubstanz ist von hoher baulicher und gestalterischer Qualität.

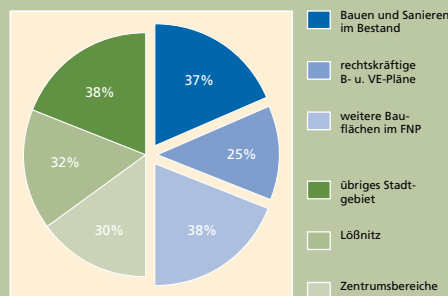
Ein differenziertes Wohnungsangebot für alle sozialen Gruppen ist entsprechend Lage, Ausstattung und Wohnungsgröße gegeben.

Neben Villenvierteln, Gründerzeithäusern und geringem industriellen Wohnungsbau sind die dörflichen Gebiete sowie Einzel- und Reihenhausstandorte typisch. Die Leerstandsquote ist niedrig, jedoch in den einzelnen Gebieten unterschiedlich.

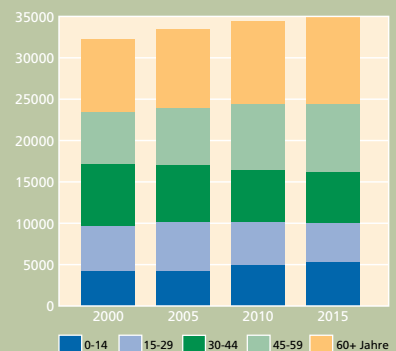
Derzeit liegen drei konzeptionelle Grundlagen für die Weiterentwicklung im Wohnungsbau der Stadt vor: das Räumliche Entwicklungskonzept (1996), das Wohnungspolitische Gesamtkonzept (1997) sowie jetzt das InSEK.



Wohnbaubedarf / Entwicklungspotentiale



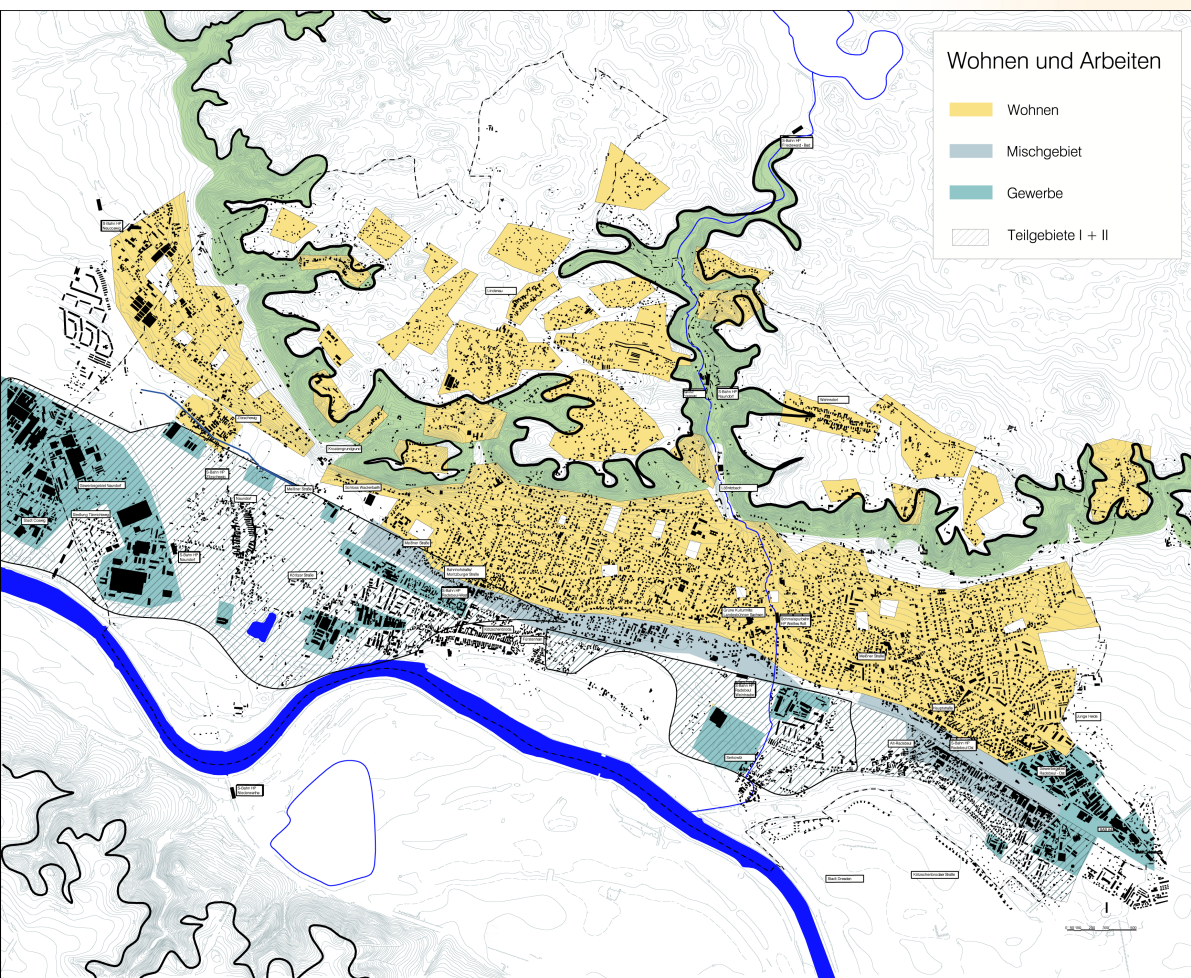
Leitbildprognose Bevölkerung - Gesamtstadt



Die Orientierung des Wohnungsangebotes ist an veränderten Wohnansprüchen durch Umbau und gegebenenfalls städtebaulich vertretbaren Rückbau anzupassen.

Im östlichen Teil Radebeuls ist die städtebauliche Sanierung wesentliche Voraussetzung für ein attraktives Wohnumfeld. Dies haben ähnliche Aktivitäten in Altkötzschenbroda deutlich gemacht.

Die Leitbildprognose geht von einem zusätzlichen Bedarf von 2.100 bis 2.200 Wohnungen bis zum Jahr 2015 aus. Dieser Bedarf ist im Rahmen kleiner Wohnbaumaßnahmen und -standorte zu decken. Entwicklungsziel ist die Erhaltung der Stadt Radebeul als attraktiver Wohnstandort durch qualitative Entwicklung.



MASSNAHMEN

- Sanierungsgebiet Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost
- Abgestimmtes Vorgehen der Stadt mit den Wohnungsgesellschaften bei Bauleitplanung und Wohnbaumaßnahmen
- Abrundung, Überplanung, Neuordnung und in Einzelfällen Verdichtung bestehender Siedlungsflächen
- Verstärktes Werben um junge Familien durch:
 - Attraktive Wohnumfeldgestaltung - Neuerrichtung von Spielplätzen und Grünanlagen in Wohngebieten
 - Flächensparende, kostengünstige und ökologische Bebauung an durch Planungen abgesicherten Standorten

Wirtschaft und Gewerbe

Handwerk, Gewerbe und Industrie stehen in einer langjährigen Tradition, welche die Stadt in den einzelnen Epochen prägte und vorantrieb. Unternehmen wie Planeta, Thyssen und Teehaus haben über mehrere Generationen ihre Heimstatt in Radebeul. Sie sind in ihrer Vielfalt und Leistungsfähigkeit Arbeitgeber für über 13000 Beschäftigte.

Die vorhandene Branchenstruktur und Kapazität ist zu erhalten und weiter zu entwickeln, vorhandene Kompetenzen und Innovationen zu fördern. Dabei gewinnt die Steigerung der Exportkraft im Zuge der Globalisierung besondere Bedeutung.

Um den Ansprüchen bestehender und anzuesiedelnder Unternehmen gerecht zu werden, ist ein differenziertes Angebot an gewerblich nutzbaren Objekten im Stadtgebiet unerlässlich. Für qualifizierte Beschäftigte und Ausgebildete ist ein attraktiver Stellenmarkt in der Stadt zu erhalten und zu pflegen.

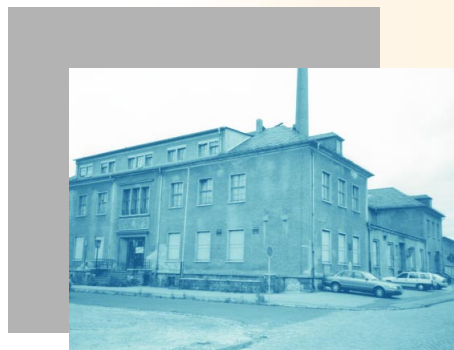
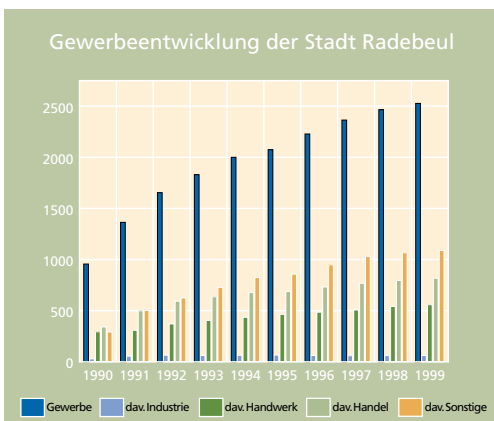
Die innerstädtische Entwicklung wird im Wesentlichen von der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur geprägt. Ihre städtebaulich vertretbare Entwicklung ist durch den Ausbau der erforderlichen Rahmenbedingungen, z.B. attraktive Straßenräume und Parkmöglichkeiten, zu unterstützen.



Radebeuler Unternehmen stellen für die Region eine wesentliche wirtschaftliche Stütze dar.

Maßnahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung wie Information, Kommunikation, Vermittlung von Kontakten sowie Unterstützung bei der Bildung von Netzwerken sind die Ergänzung zu den klassischen Aufgaben der Gewerbegebietsentwicklung.

Dem Ausbau der kommunalen Infrastruktur kommt wesentliche Bedeutung zu.



MASSNAHMEN

- Konzentration und branchenspezifische Ausrichtung der bestehenden Gewerbegebiete Radebeul-Ost und -Naundorf
- Beseitigung von Industriebrachen Kötitzer Straße/ Fabrikstraße
- Ausbau des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Radebeul-Mitte
- Stärkung und Ausbau der Handels- und Dienstleistungszentren Radebeul-Ost und -West
- Neue Wohn- und Gewerbeformen (Wohnen und Arbeiten in Handwerker- und Gewerbehöfen)

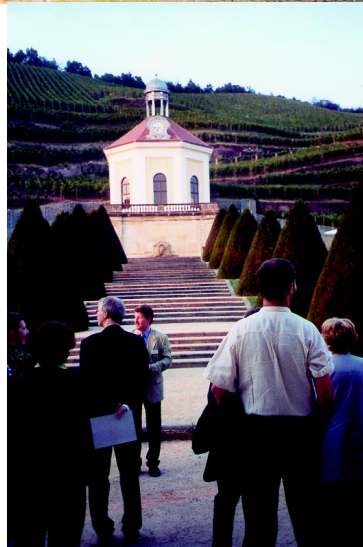
Tourismus

Mit seinen Angeboten an Kultur, Landschaft und Städtebau ist Radebeul ein interessantes Ziel für Touristen. Dazu gehören Traditionen im Weinbau mit Schloß Wackerbarth ebenso wie die Lebenswerke von Karl May und Friedrich Eduard Bilz. Besondere touristische Potenziale bieten die Sächsische Weinstraße mit den Weinwanderwegen, der Elberadweg, die Museen und andere kulturelle Angebote Radebeuls.

Die Stadt gestaltet die Rahmenbedingungen der touristischen Entwicklung und beteiligt sich als Akteur, Moderator und Koordinator an regionalen Entwicklungsprozessen.

Der Tagungs- und Veranstaltungstourismus ist weiter zu entwickeln und der landschaftsbezogene Erholungstourismus ist auszubauen. Neben der Naherholungsfunktion der Landschaft sind Möglichkeiten für den Langzeitaufenthalt gemeinsam mit regionalen Partnern zu gestalten.

Die enge Verflechtung der Tourismusbranche mit den kulturellen Angeboten der Stadt trägt zur Vielfalt und gegenseitigen Förderung der anderen Gewerbe- und Wirtschaftsstrukturen bei. Mit gemeinsamen Marketingauftritten für den Tourismus-, Gewerbe- und Wirtschaftsstandort wird Radebeul präsentiert.



MASSNAHMEN



- Entwicklung des Rad-, Reit- und Wanderwegenetzes
- Fußgängerleitsystem in Zentrenbereichen
- Parkleitsystem
- Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote
- Touristische Entwicklung des Lößnitzgrundes in Verbindung mit naturbezogenem Gesundheitsurlaub
- Bessere Einbindung des Elberadweges

Gesundheit und Soziales

Soziale Stabilität und vielfältige Angebote dienen der Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen Radebeuls.

Die Stadt wirkt auf eine räumlich und funktionell ausgewogene medizinische Versorgung der Einwohner hin. Neben einer umfassenden Allgemein- und Fachmedizinischen Betreuung sind weiterführende medizinische und therapeutische Angebote infrastrukturell zu unterstützen. Das Krankenhaus ist an seinem Standort langfristig zu sichern.

Die historische Verbundenheit mit Naturheilkunde z. B. von Friedrich Eduard Bilz bietet ein besonderes Potenzial zum weiteren Ausbau des medizinischen Angebotes.

Für alle Altersgruppen bilden Angebote für Freizeit und Erholung eine wesentliche Grundlage für die Integration in die soziale Gemeinschaft.

Zur Kinder- und Jugendbetreuung werden bedarfsgerechte Offerten vorgehalten und weiterentwickelt, dabei sind eine wohnortnahe Betreuung sowie eine vielfältige Trägerstruktur wichtig. Die Angebote sollen insbesondere junge Familien ansprechen und Radebeul für sie als Wohnstandort attraktiv machen.

Der demografischen Entwicklung wird durch ein umfangreiches Angebot von attraktiven Wohnformen für Senioren entsprochen. Die zunehmende Nachfrage nach zentrumsnaher Wohnlage ist dabei besonders zu beachten.

Sozial benachteiligte Gruppen erfahren eine angemessene Betreuung, so wird neben Beratung und Hilfe die Bereitstellung von Wohnraum für sozial Benachteiligte an integrierten Standorten angestrebt.

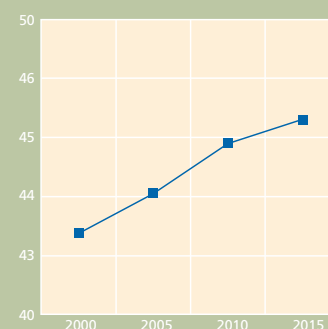
Durch bauliche sowie andere geeignete Maßnahmen ist die Integration Behinderter weiter zu unterstützen und zu gewährleisten, dies schließt die fachgerechte Unterbringung und Betreuung ein.



MASSNAHMEN

- Offene Jugendarbeit mit Trägern der Jugendhilfe
- Behindertengerechter Um- und Neubau von öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen, z.B. Straßenbahnhaltestellen
- Altengerechtes Wohnen

Leitbildprognose Durchschnittsalter der Bevölkerung Gesamtstadt



Kultur

Radebeul verfügt über eine lebendige und vielfältige Kunst- und Kulturszene, die ein differenziertes Angebot für aktive und passive Freizeitbeschäftigung gewährt. Die Vereinsarbeit ist zu fördern.

Die Qualität des kulturellen Lebens wird als Standortfaktor für Wohnen, Wirtschaft und Tourismus weiterentwickelt. Das meist privat organisierte kulturelle Leben prägt das Image und die Lebensqualität der Stadt und der einzelnen Stadtteile. Im Bereich der Landesbühnen Sachsen wird ein kulturelles Zentrum der Stadt ausgebaut.

Die vorhandenen kulturellen Einrichtungen stoßen in ihren bestehenden Räumlichkeiten an Grenzen; weitere Kulturstätten werden perspektivisch erschlossen bzw. vorhandene Kapazitäten erweitert.



MASSNAHMEN

- Pflege der Kulturszene mit Kunstpreis, Kulturkalender und Unterstützung kultureller Initiativen
- Entwicklung einer Tradition von Veranstaltungen, u.a. Herbst- und Weinfest mit Internationalem Wandertheaterfestival, Karl-May-

Festtage, Familienweihnachtsmarkt mit Puppentheater, Grafikmarkt

- Erhalt vorhandener Kulturinstitutionen, wie Museen und Theatern
- Bewahrung der reichhaltigen Kirchenmusik



Bildung

Radebeul bietet ein vielfältiges Bildungsangebot - allgemeinbildende und berufliche Schulen, Bildungsstätten für Lernbehinderte und Talente, Weiterbildung und Erwachsenenbildung. Die Verankerung der Bildungseinrichtungen in der Stadt wird durch die Zusammenarbeit mit Unternehmen, Verwaltungen und anderen Akteuren gestärkt.

Die flächendeckende Schulversorgung wird nach Maßgabe der Schulnetzplanung (2002) stabilisiert und entwickelt.

Erforderliche Investitionen sowie Instandhaltungen und Modernisierungen sind in den nächsten Jahren zu realisieren

Die Qualität der beruflichen Ausbildung wird durch Kooperationen verbessert, die Vernetzung Schule - Wirtschaft - Verwaltung ausgebaut.

Mit der Einrichtung der Stadtbibliothek Radebeul-Ost im ehemaligen Bahnhofgebäude wird ein Signal für die weitere Entwicklung des Stadtgebietes gesetzt.



STADTLEITBILD 21
Bildung



MASSNAHMEN

- Erhalt beziehungsweise langfristige Sicherung von Schulstandorten
- Profilierung von Grund- und Mittelschulen, u.a. frühes Englisch, künstlerische, sportliche und musische Profile
- Projektunterricht in kulturellen und wissenschaftlichen Einrichtungen der Stadt, u.a. Sternwarte, Stadtgalerie, Stadtarchiv, Bibliotheken und Museen
- Angebote in Berufsschule, Volkshochschule, Musikschule für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Sport und Freizeit

Radebeul bietet Sport- und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen, elf Prozent der Bevölkerung treiben aktiv Sport. Eine Vielzahl der Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in kommunalem Besitz. Der Erhalt und der Ausbau der Angebote von Sportvereinen und kommerziellen Anbietern wird gefördert. Die Stadt verfügt über ein Hallenbad und zwei Freibäder. Das Bekannteste ist das 1905 eröffnete Bilzbad mit historischer Wellenmaschine. Mit dem Sport- und Freizeitzentrum „Kroko-Fit“ sowie dem angrenzenden Sportstadion und der Dreifeldhalle bildet der Bereich eine gute Ergänzung zum kulturellen Zentrum Radebeul-Mitte.

Mit dem Bootshaus sind Voraussetzungen für einen Ausbau des Wassersports auf der Elbe gegeben.

Der derzeitige Bestand an Einrichtungen erfordert umfassende qualitative und quantitative Investitionen. Dezentrale Freizeiteinrichtungen für Jugendliche werden bereitgestellt und auf eine räumlich ausgewogene Verteilung der Sport- und Freizeiteinrichtungen im Stadtgebiet orientiert.

Das aus einer Kiesgrube entstandene Löbnitzbad ist im Zusammenhang mit der Fortführung des Ausbaus der Querspange Naundorf als neugestalteter Freizeitbereich entwickelbar.

22 STADTLEITBILD Sport/Freizeit



MASSNAHMEN

- Sanierung von Sporthallen und Außensportanlagen an Schulen
- Sanierung der Sporthalle Radebeul-West als Mehrzweckhalle
- Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums „Kroko-Fit“, Ergänzung um einen Sportkindergarten
- Löbnitzbad - Standort für Sport, Freizeit und Veranstaltungen
- Bilzbad - Sanierung im Sinne gesundheitsbezogener Freizeitgestaltung
- Bootshaus - Standort für wassersportlichen Tourismus und Freizeitgestaltung



Infrastruktur

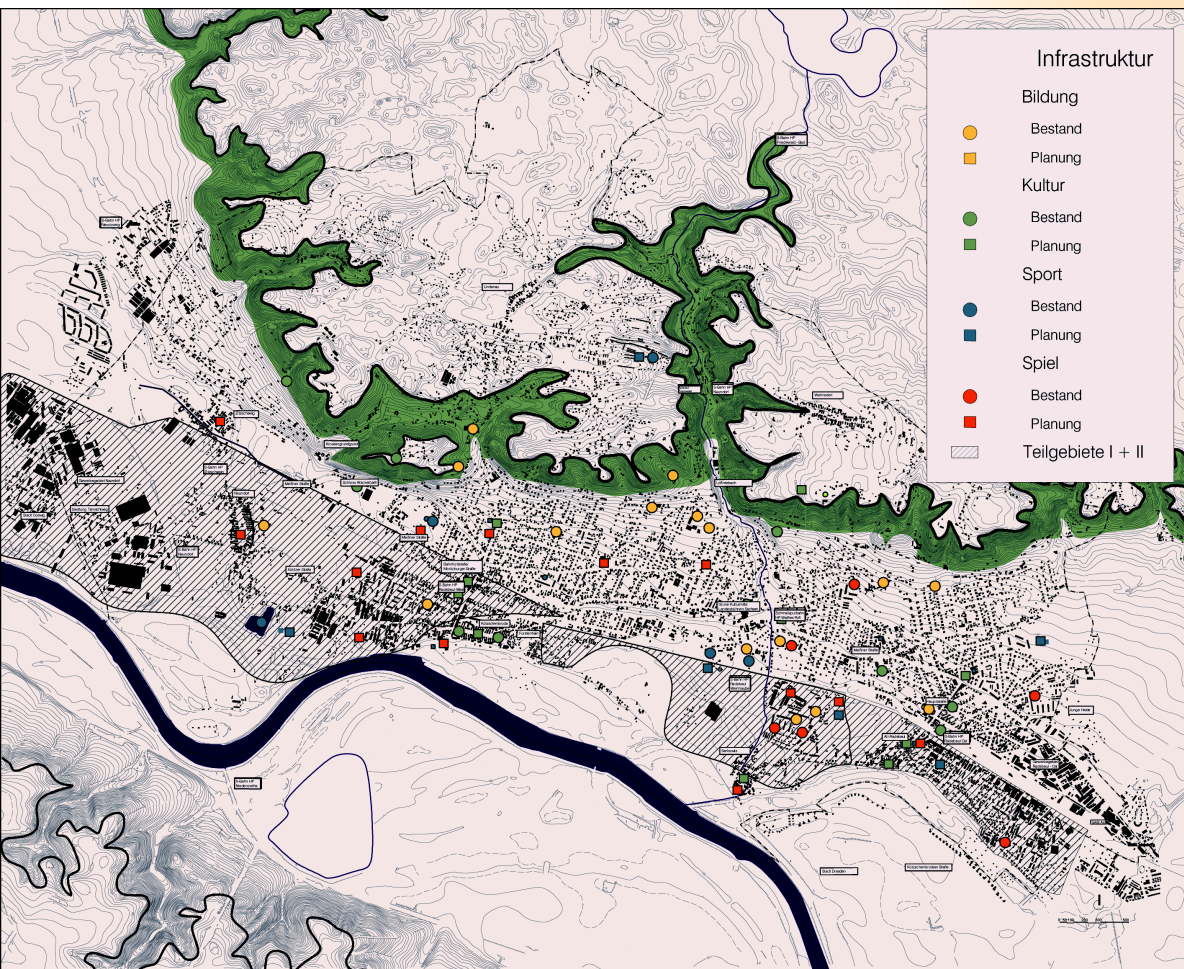
Kultur

Bildung

Sport, Spiel

und Freizeit

STADTLEITBILD 23
Infrastruktur



Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist im Sinne einer wohnenswerten Stadt zu entwickeln.

Konzeptionelle Grundlage dafür bildet die fortzuschreibende Verkehrsentwicklungs- und Radwegekonzeption.

Die Gesamtstadt ist durch ein dichtes, rasterförmiges Straßennetz erschlossen. Für alle Verkehrsarten ist eine integrierte Vernetzung grundlegende Planungsvoraussetzung.

Die Verkehrsplanung ist nicht einseitig auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet.

Fließender Verkehr

Grundsätze des Straßenverkehrs sind Verkehrsvermeidung, -beruhigung und -verlagerung.

Orientiert wird auf ein leistungsfähiges Straßenhauptnetz und Umgehungsstraßen für Dorfkerne und Zentrumsbereiche. Die Gewerbegebiete Radebeuls sind noch besser an das überregionale Verkehrsnetz anzubinden, dies erfolgt durch Ergänzung des Straßennetzes (Neubautrassen).

Mit dem geplanten Ausbau von Eisenbahnüberführungen wird die Barrierewirkung der Eisenbahnstrecke vermindert.

Radebeul ist einer starken Belastung durch den Durchgangsverkehr ausgesetzt. Besonders betroffen ist die Staatsstraße S 82 (Meißner Straße). Sie stellt die zentrale Verkehrsachse Radebeuls dar. Beim geplanten Ausbau der Straße sollen Stadteingangs- und Zentrenbereiche sichtbar und erlebbar gemacht werden.

Die Weiterentwicklung des innerstädtischen Fuß- und Radwegenetzes schließt eine verbesserte Querung der Hauptverkehrsstraßen ein.

Ruhender Verkehr

Gesamtstädtisch ist ein vielseitiges Angebot für den ruhenden Verkehr gegeben. An Einzelstandorten und in Zentrumsbereichen ist eine Neuordnung des Parkraumes vorzusehen.



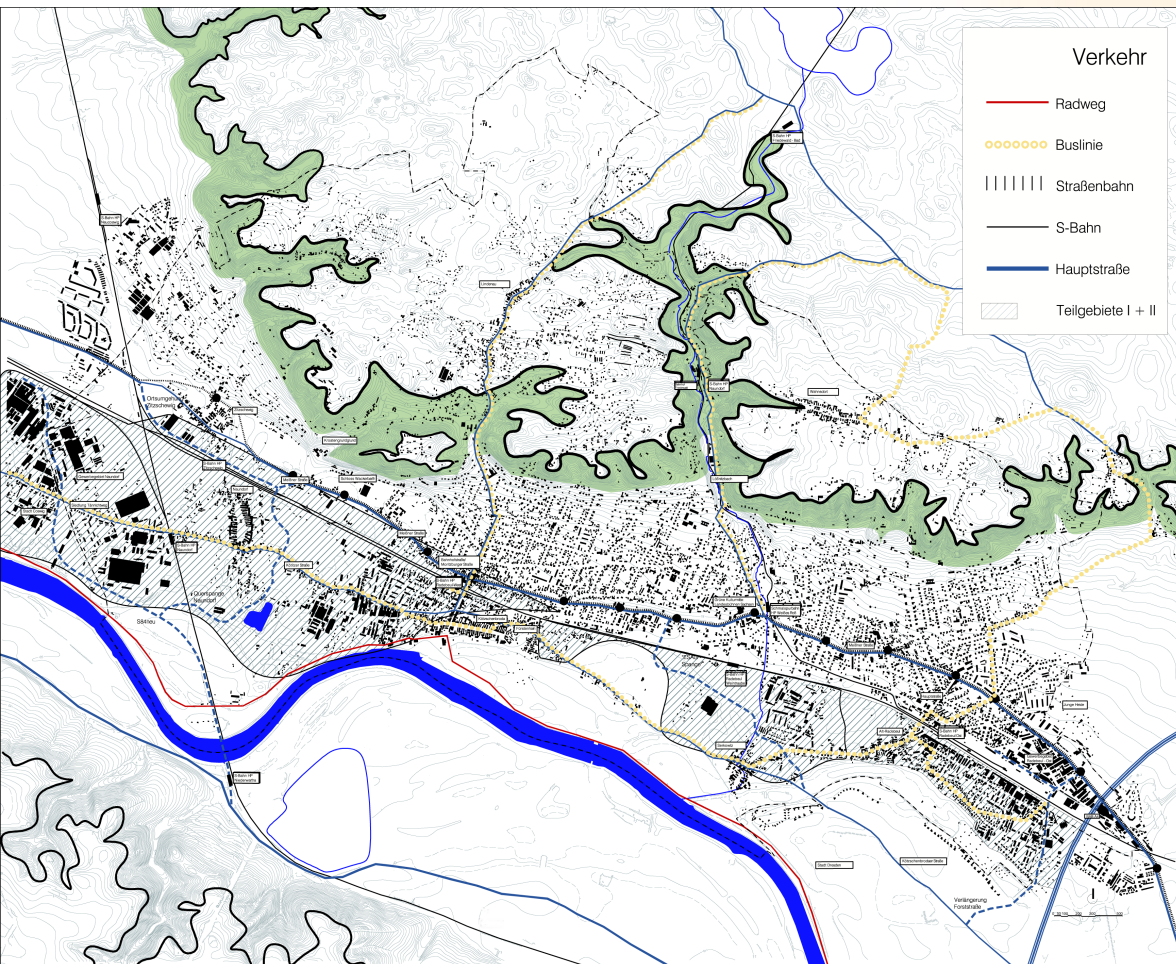
Gesamtkonzepte für „Park and Ride“, „Kiss and Ride“, „Bike and Ride“ sowie Carsharing sind insbesondere für die Umsteigebahnhöfe zu entwickeln.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit fünf innerstädtischen S-Bahn-Haltepunkten ist Radebeul erschlossen. Mit dem Ausbau der Strecke Dresden-Leipzig ist eine umfassende Neugestaltung sowohl der Gesamttrasse (vier Gleise) als auch der einzelnen Haltepunkte verbunden. Der Ausbau der Haltepunkte erfolgt behindertengerecht.

Die Straßenbahnlinie ist das Rückgrat für den innerstädtischen Nahverkehr und verbindet die Ortsteile Radebeul mit der Landeshauptstadt Dresden sowie Coswig und Weinböhla. In Nord-Süd- Richtung wird der ÖPNV mit Bussen innerhalb des Stadtgebietes und in die Region realisiert.

Eine besondere Stellung nimmt die Schmalspurbahn mit Traditionszügen ein. Neben dem Nahverkehr in Richtung Moritzburg-Radeburg ist sie ein herausragender touristischer Magnet und als solcher zu erhalten.



STADTLEITBILD 25 Verkehr

MASSNAHMEN

- Bau von Ortsumfahrungen und Anschluss an Autobahn(S 84, Querspange Naundorf, ESAG-Spange und Forststraße)
- P+R-Parkplätze in Radebeul-Ost,-Mitte und -West
- Prüfung einer bahnbegleitenden Südumfahrung von Zitzschewig
- Verkürzung der Wartezeiten für Fußgänger an Ampeln
- Ausbau der Eisenbahnüberführungen für Straßenschwerlastverkehr
- Ausbau der Meißner Straße unter Beachtung der Bevorrechtigung des ÖPNV und der städtebaulichen Einbindung
- Erhalt der Straßenbahnlinie und Anpassung des ÖPNV an Bedarf
- Lückenschließung und Erweiterung des Rad- und Fußwegenetzes

Stadtteilkonzept Radebeul Ost

Das Gebiet beginnt an der Weintraubenstraße und wird begrenzt durch die Eisenbahn im Norden und die Elbe im Süden. Es umfasst die Ortskerne Serkowitz und Altradebeul sowie die Hauptstraße. Im Osten geht es unmittelbar in die Landeshauptstadt Dresden über.

STÄRKEN

Die Nähe zum Seegraben, zur Elbaue und der „Jungen Heide“ wird als Chance für die Fortentwicklung des Gebietes begriffen. In den Gebieten Alt-Radebeul, Robert-Werner-Platz/Gartenstraße und Bahnhof Radebeul Ost sowie Hauptstraße ist Potenzial für ein Zentrum Radebeul-Ost vorhanden.

Moderate Grundstückspreise und ein ausreichender Vorrat an Brach- und Konversionsflächen ermöglichen die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe.

SCHWÄCHEN

Ein starker Siedlungsdruck in Zeiten voranschreitender Industrialisierung hat zu einem planlosen Wachsen von Wohnsiedlungen im Elbauenraum südlich der Bahnlinie geführt. Gewachsene Ortstrukturen sind nicht mehr erkennbar, wohngebietsnahe Spiel- und Sportflächen fehlen. Die Elbauen sind durch großflächige Gewerbeanlagen beeinträchtigt.

Das Gebiet Meißner Straße/Forststraße/Gartenstraße ist die Keimzelle der Gewerbeentwicklung in Radebeul, jedoch durch unattraktive Rest- und Zwischennutzung von Gewerbe-

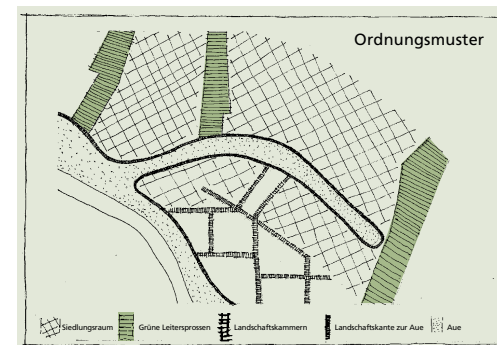
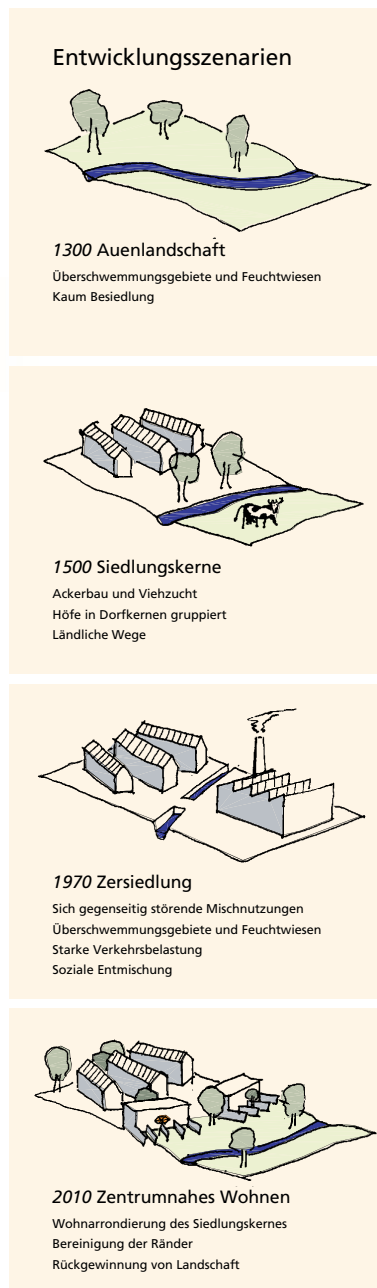
brachen belastet. Dies führt zu einem negativen Gebietsimage mit unerwünschten Erscheinungen. Veränderungen in der Sozialstruktur und Wohnraumleerstand strahlen auch auf das Zentrum Radebeul-Ost aus.

Im Gebiet Weststraße beeinträchtigen Brachflächen zwischen Straße des Friedens und Wasastraße die Wohnqualität. Der Altersdurchschnitt der Bevölkerung im genossenschaftlichen Wohnungsbau nimmt stark zu.

Belastungen durch starken PKW- und LKW-Verkehr im Gebiet Alt-Radebeul/Robert-Werner-Platz verhindern eine sinnvolle städtebauliche Verknüpfung mit dem

26 STADTLEITBILD Stadtteilkonzept Ost

Fehlgenutzte landwirtschaftliche Flächen können renaturiert werden, um die Beeinträchtigungen des Elbraumes zurückzunehmen und das historische Siedlungsprofil von Serkowitz wieder deutlich werden zu lassen.



Zentrum Radebeul-Ost und führen zur Vernachlässigung der vorhandenen Wohnbausubstanz.

Der von Touristen und Freizeitsportlern stark frequentierte Elberadweg weist keine erkennbaren Querverbindungen in das Gebiet auf.

ENTWICKLUNGSRICHTUNGEN

WOHNEN

Mit der Anlage von öffentlichen Grün-, Spiel- und Sportflächen lassen sich Wohnwert und Gebietsimage steigern. Solche neue Flächen für Spiel und Erholung werden im Zusammenwirken der Grundstückseigentümer und der Stadt Radebeul geschaffen.

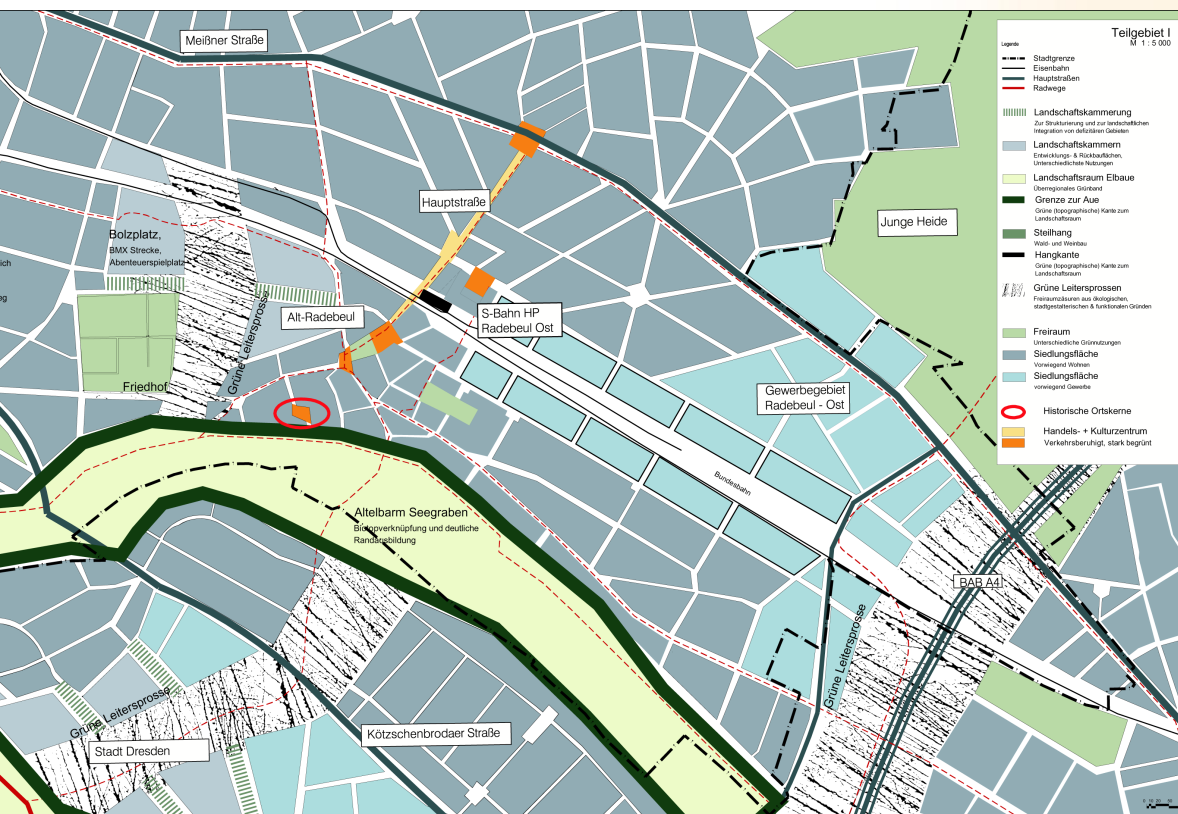
Aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgefüge, der guten ÖPNV-Anbindung, der vorhandenen Infrastruktur sowie den vorhandenen Flächen mit moderaten Baulandpreisen eignet sich das Gebiet Gohliser Straße/Weststraße als Standort für kostengünstigen, flächensparenden, ökologischen Wohnungsbau.

ARBEITEN

Die Hauptstraße ist das Zentrum für Radebeul Ost. Einzelhandels- und öffentliche Funktionen gilt es hier stärker auszubauen. Die verkehrsberuhigte Zone wird vom neu zu gestaltenden Stadtplatz an der Meißner Straße bis zum Robert-Werner-Platz verlängert. Unter Einbeziehung des Bahnhofsplatzes entsteht eine Stadtmitte als Abfolge von differenzierten Stadtplätzen. Die Hauptstraße wird durchgängig begrünt, damit treten die Plätze als offene Freiflächen stärker hervor.

Daneben werden Quartierszentren für die Nahversorgung der Bürger mit Waren des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen gebildet bzw. erhalten (Dresdner Straße, Weststraße).

Das Gebiet Gartenstraße nimmt verstärkt nicht störendes Gewerbe auf, das Gebiet Forststraße eine Gewerbeansiedlung mit hohem Grünanteil. Durch eine intelligente Mischung lassen sich Synergien (Branchenmix, Zulieferverhältnisse, Dienstleistungen) erzeugen.



VERKEHR

Die Entlastung der Wohngebiete vom Schwerlastverkehr wird mit dem Bau der „ESAG-Spange“ sowie der Durchführung der Forststraße auf die Kötzschenbrodaer Straße und zur Autobahn bei gleichzeitiger Sperrung der Kaditzer Straße für den Schwerverkehr erreicht. Die Gewerbeflächen werden besser an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen und eine Revitalisierung der Ortskerne von Serkowitz und Alt-Radebeul ermöglicht.

Um damit Beeinträchtigungen von Grün- und Siedlungsgebieten zu verhindern, werden um die Geschoßwohnbauten Weststraße Ausgleichsmaßnahmen konzentriert und die Straßenführung möglichst weit vom Löbnitzbachlauf und der Bebauung Weststraße entfernt.

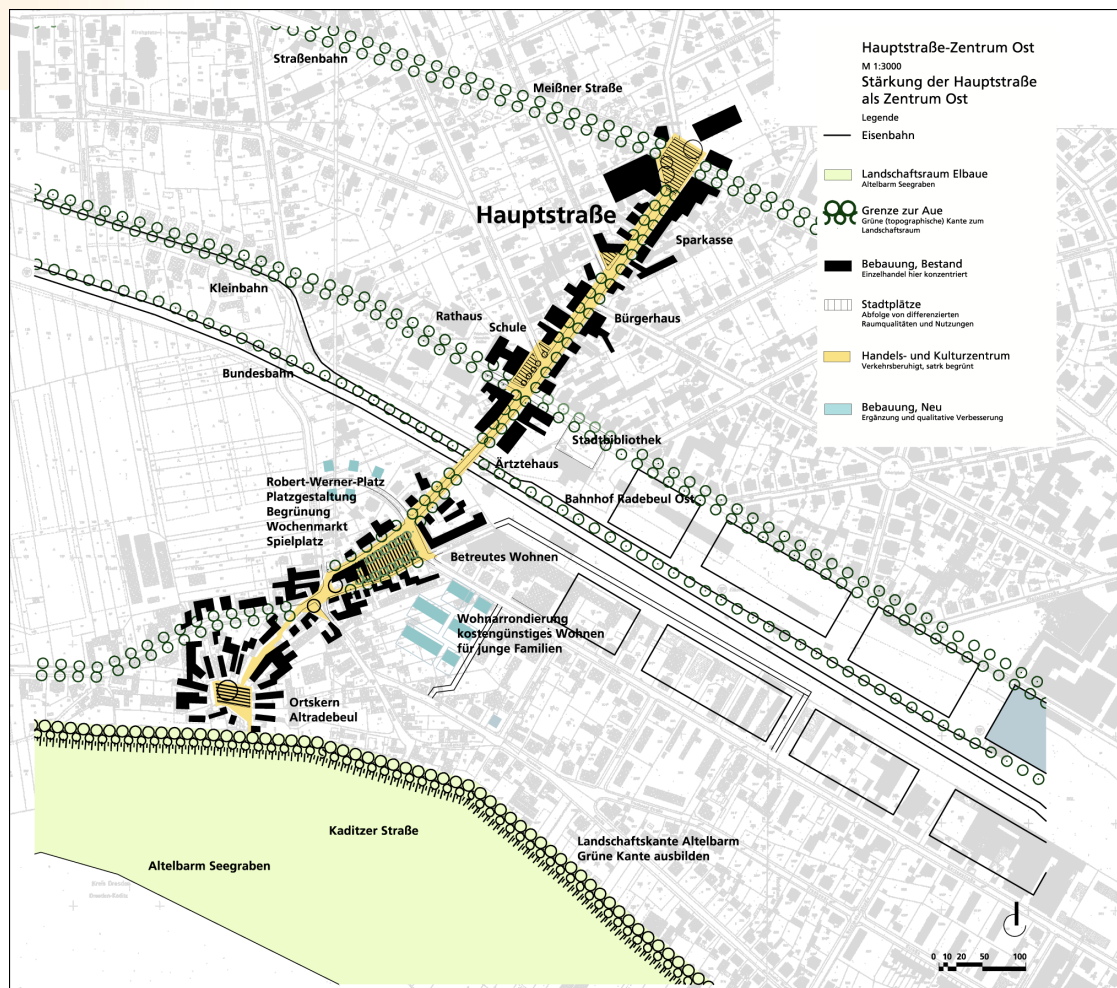
NATUR

Nutzbare Freiflächen werden mittels Flächenentsiegelung und Renaturierung von Brachflächen zurückgewonnen. Der Betrieb der Gärtnereien im Elbraum wird als landschaftstypische Nutzung gesichert.

Mehrere „grüne Leitersprossen“ sind als durchgehende Grünverbindungen freizuhalten.

Zum Beispiel wird mit einem neuen Radweg entlang stillgelegter Gleise und mehr Grünanlagen westlich der Autobahn eine „grüne Leitersprosse“ geschaffen und somit die Junge Heide mit dem Seegraben intelligent verbunden.

Die Siedlungsränder (westlich Serkowitz, nördlich und westlich Alt-Radebeuls u.a.) und die Landschaftskante zur Elbaue werden deutlich herausgearbeitet. Ungeordnete und teilweise brachliegende Gebiete werden durch Landschaftskammerung begrenzt und geordnet.

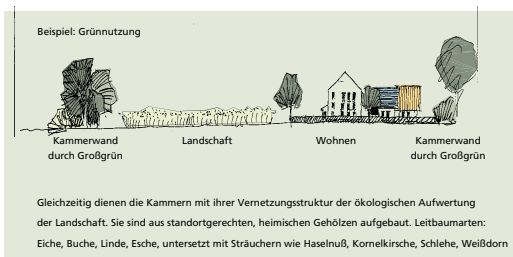
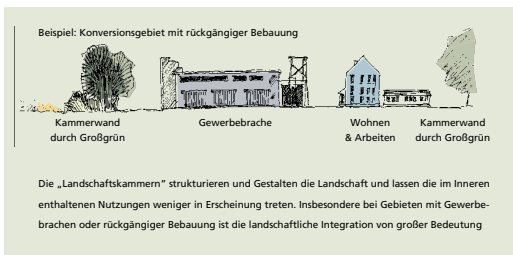


AUSBLICK

Die städtebauliche Stärkung der verlängerten Hauptstraße wirkt als Initialzündung für Radebeul Ost. Umliegende Gebiete werden damit aufgewertet und besser versorgt. Die Wohngebiete Gartenstraße/ Dresden Straße profitieren von einem starkem Zentrum Radebeul Ost/Hauptstraße, dem (wiederhergestellten) Erholungswert des Seegrabens und den „grünen Leitersprossen“. Diese Grün- und Infrastrukturmaßnahmen

strahlen auf alle umliegenden Gebiete aus. Die klare Abgrenzung der Gewerbegebiete vermindert Nutzungskonflikte. Die heute schon vorhandenen Potenziale der Wohngebiete werden erschlossen und das negative Gebietsimage verbessert.

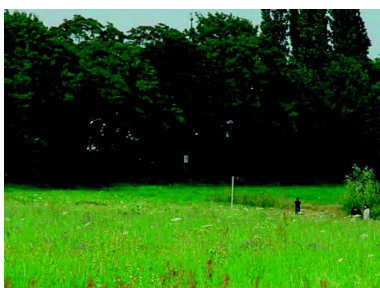
Flexible Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten geben Spielräume, um auf neue Herausforderungen variabel reagieren zu können.



Beispiele für

Wohnen für junge Familien

Attraktive
Wohnumfeldgestaltung



Landschaftskante Elbaue
und Renaturierung von
Brachflächen

Stadtteilkonzept Radebeul West

Das Teilgebiet beginnt östlich der Stadtgrenze zu Coswig und reicht bis Kötzschenbroda. Es wird begrenzt durch die Eisenbahn im Norden und die Elbe im Süden. Es umfasst die Ortskerne Naundorf, Fürstenhain und Kötzschenbroda, das Löbnitzbad und die Bahnhofstraße. Im Westen geht das Gewerbegebiet Naundorf unmittelbar in das der Stadt Coswig über.

STÄRKEN

Die unmittelbare Nähe der Siedlungsflächen zum landschaftlich reizvollen Elbauengebiet mit seinen Feuchtwiesen und Streuobstwiesen wird als Potenzial für die Entwicklung und Transformation des Gebietes betrachtet. Dadurch wird es möglich, für bisher benachteiligte Gebiete ein attraktives, grünes Wohnumfeld zu schaffen.

Der Anschluss an das überörtliche Straßennetz über den Bau einer neuen Elbbrücke (S84neu) und die Verknüpfung mit dem Gewerbegebiet von Coswig

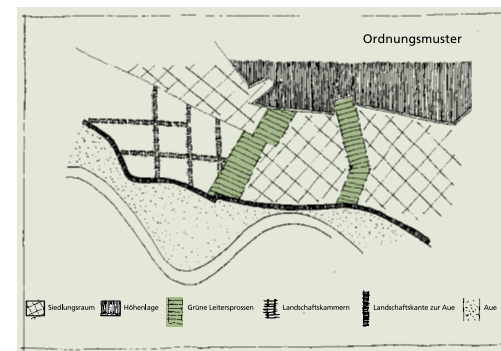
erhöht die Attraktivität des Gewerbegebietes Naundorf. Moderate Grundstückspreise und ein ausreichender Vorrat an Brachflächen, eröffnen Chancen zu Rückbau und Konversion.

Kötzschenbroda und die zu stärkende Bahnhofstraße fungieren als Zentrum für Radebeul. Quartierszentren für die Nahversorgung der Bürger mit Waren des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen werden in den historischen Ortskernen Zitzschewig, Naundorf und im Gebiet Kötitzer-/Fabrikstraße gebildet.

SCHWÄCHEN

Das Gebiet ist gekennzeichnet von der ungeplanten Zersiedlung des Elbraumes, mangelnder Ortsidentität sowie unklaren Siedlungsrandern. Ursache sind die in den letzten 100 Jahren ungehemmt gewachsenen Gewerbe-, Industrie- und Wohngebiete sowie städtebauliche Fehlentwicklungen, wie die Ausweisung von Eigenheimstandorten westlich von Naundorf.

Beeinträchtigt ist nicht nur der freie Landschaftsraum, auch historisch gewachsene Siedlungskerne wurden deutlich abgewertet. So ist das Angerdorf Naundorf in seinen Außenrändern kaum noch erlebbar.



Unattraktive Gewerbebrachen strahlen negativ auf umliegende Gebiete aus und führen zu Konflikten mit der noch intakten Gewerbestruktur und Wohnansiedlungen. Teile der Brachen sind als Altlastenflächen einzustufen. Eine flächendeckende Altlastenbewertung für das Untersuchungsgebiet liegt nicht vor.

In den Gebieten, in denen Gewerbe und Industrie in unmittelbarer Nähe zu Wohnsiedlungen liegen, werden Wohnwert und Wohnimage abgewertet. Zudem weist die soziale Infrastruktur dieser Gebiete starke Defizite auf. Es fehlen Kindertageseinrichtungen ebenso wie Spiel- und Sportplätze.

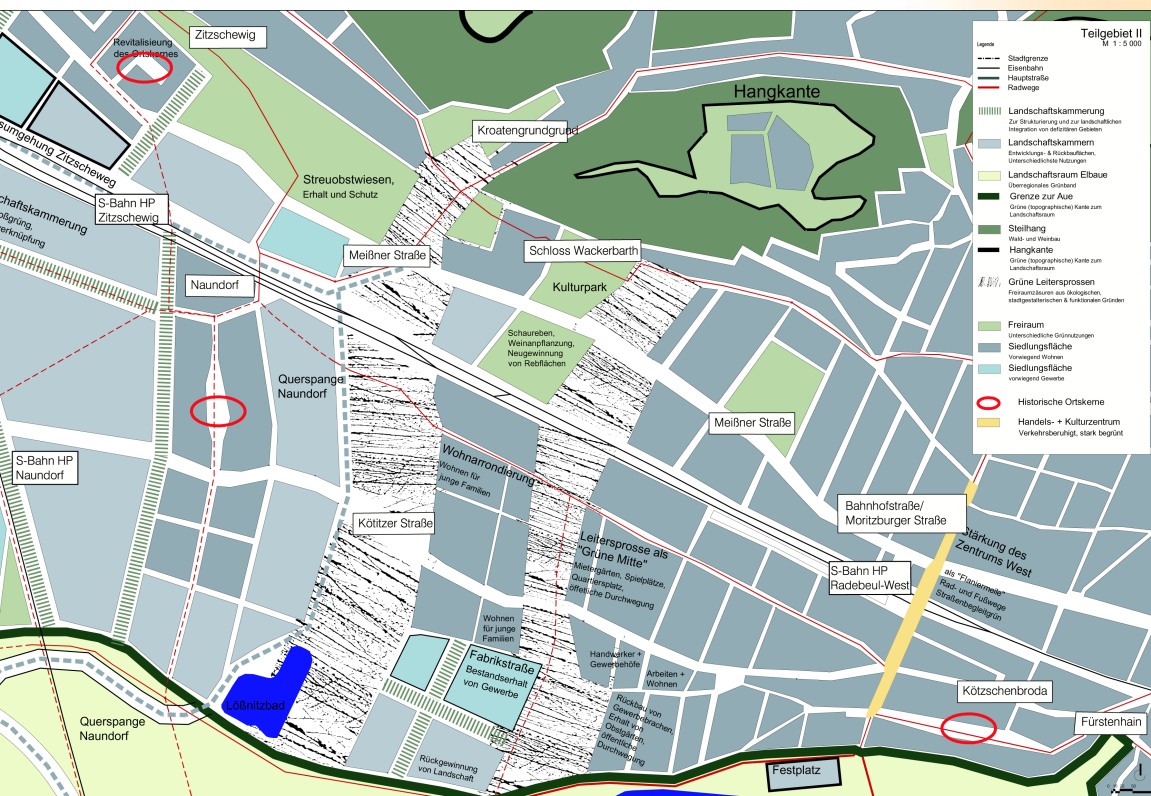
Rad-/Fußwege sind kaum vorhanden, eine Anbindung an den Elberadweg fehlt praktisch.

Entwicklungsrichtungen

WOHNEN/ ARBEITEN

Die Beeinträchtigungen durch Industrie und Gewerbe im Gebiet Kötitzer-/Fabrikstraße sind längerfristig mit öffentlichen Grün- und Freizeitflächen sowie Nutzungsbeschränkungen abzumildern. Vorhandene Wohnfragmente werden arroniert, die Ränder durch landschaftsplanerische Maßnahmen verdeutlicht.

Aufgrund der Größe und Insellage der ehemaligen Arbeiterwohnsiedlung Tännichtweg und der allgemeinen Wohnbedarfsentwicklung ist ein Fortführen der Wohnnutzung nicht sinnvoll. Das Gebiet wird mittelfristig in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Das Industriegebiet Naundorf wird im Sinne einer weiteren Branchenspezialisierung konsequent für die Ansiedlung von Industrie weiterentwickelt. Das Gebiet Güterhofstraße bis Kötitzer/Fabrikstraße ist behutsam und flexibel für nicht störendes Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen in Verbindung mit neuen Wohnformen zu gestalten, dort angesiedelte Betriebe sind langfristig in diese Überlegungen mit einzubeziehen.



VERKEHR

Ziel ist die Entlastung der Wohngebiete vom Schwerlastverkehr. Die S 84neu schafft einen direkten Anschluss des Gewerbegebietes Naundorf an die BAB 4. Damit erfahren die Kötzter Straße und anliegende Wohngebiete sowie der Dorfkern von Naundorf Entlastung. Die Straßenführung und notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden zur Ausbildung einer „grünen Leitersprosse“, zur vorgeschlagenen „Landschaftskammerung“ und zur deutlichen Ausbildung einer Landschaftskante zur Elbaue genutzt.

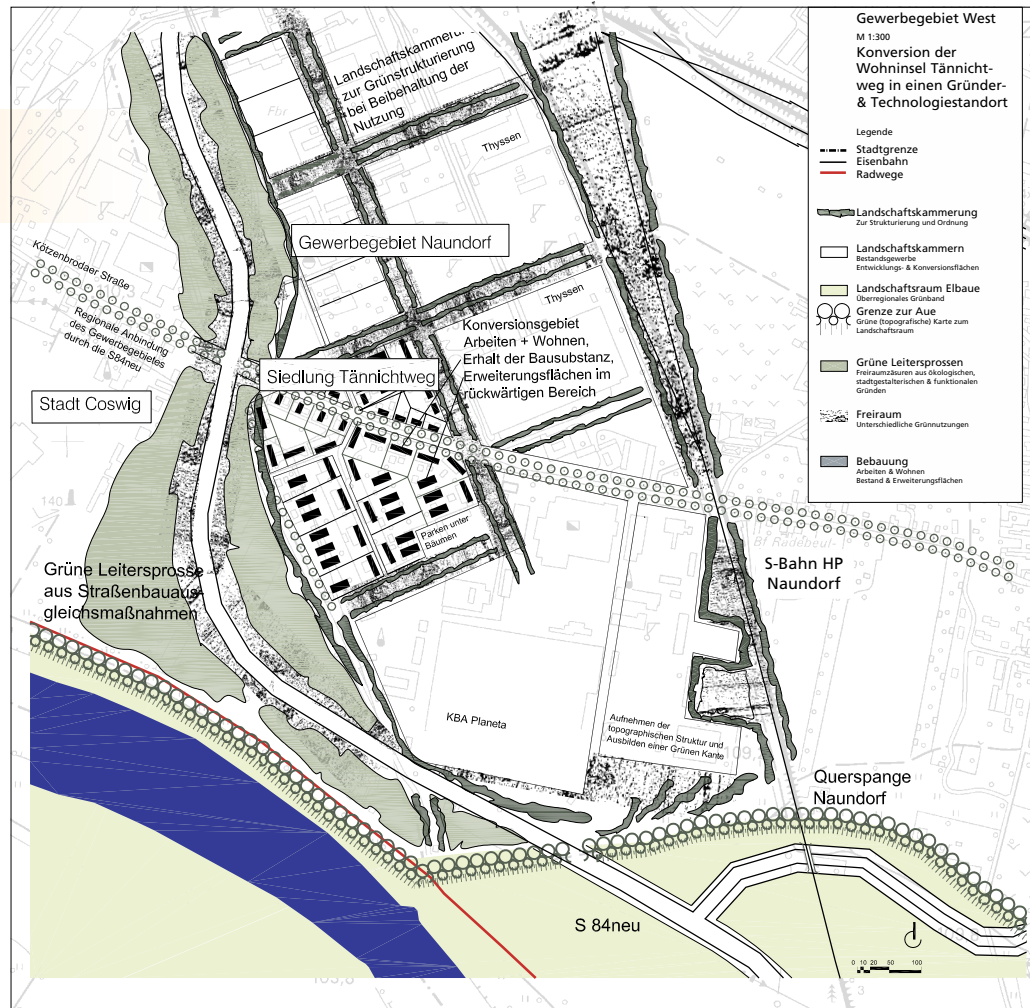
Die Querspange Naundorf schafft eine wichtige Querverbindung und entlastet die Meißner Straße. Sie tangiert das Löbnitzbad und den Siedlungsrand von Naundorf, hier müssen mit landschaftsplanerischen Mitteln Konflikte abgemildert werden.

Vorhandene Rad-/Fußwege werden zu einem Netz verknüpft, die Ortskerne Zitzschewig, Naundorf mit dem Zentrum Radebeul West und die Löbnitzhänge mit dem Elberadweg (Radweg zu Schloß Wackerbarth) verbunden.

NATUR/KULTUR/TOURISMUS

Mit deutlich erkennbaren Grünräumen, Siedlungs- und Landschaftsrändern wird Aufenthaltsqualität zurückgewonnen. Grünplanerische Maßnahmen verleihen dem Stadtteil bei seiner Entwicklung ein stabilisierendes Gerüst. Zusammenhängende bestehende und neue großflächige Biotopräume werden großräumig miteinander vernetzt.

Das Löbnitzbad hat eine schlechte ÖPNV-Anbindung, die verbessert wird. Darüber hinaus wird ein eigenes Profil mit Raum für Tennis-, Bolz-, Basketball-, Beachvolleyball-Plätze, u.ä. entwickelt. Der Festplatz liegt

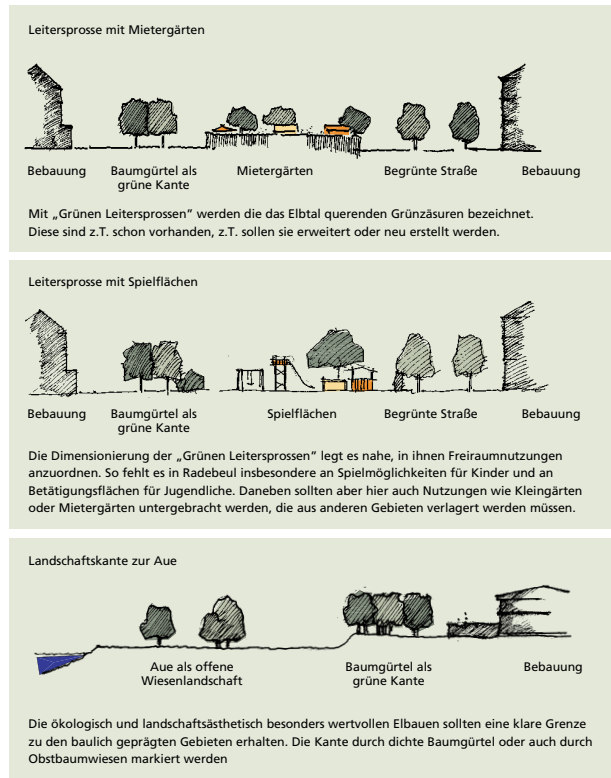


günstig in Stadt- und Elbnähe. Er soll zusätzlich als Natureisbahn und Open-air-Konzertfläche genutzt werden.

AUSBLICK

Mit der Aufwertung des erweiterten Gebietes Kötitzer-/Fabrikstraße wird das Zentrum West gestärkt, das wiederum die umliegenden Wohngebiete aufwertet.

Mit einem klaren Konzept wird für alle Beteiligten (einschließlich potenzieller Ansiedler) Planungssicherheit geschaffen. Grün- und Infrastrukturmaßnahmen sowie Synergieeffekte verknüpfen alle umliegenden Gebiete. Die Potenziale der Wohngebiete, darunter die ruhige, zentrums- und elbnahe Lage, werden erschlossen, der Wohnwert steigt in allen Gebieten. Eine Revitalisierung der heutigen Gewerbebrachen wird somit möglich.



Beispiele für
Gewerbeumbau,
Verbindung Wohnen und Arbeiten,



Landschaftsrückgewinnung
und Landschaftskammerung

Impressum

Schriftenreihe Planen und Bauen in Radebeul
Stadtleitbild

Konzeption

Große Kreisstadt Radebeul in Zusammenarbeit
mit Arbeitsgemeinschaft INSEK, Prof. Kokenge,
Dipl.-Ing. Scharrer, Dipl.-Ing. Schneider
c/o SAI Scharrer Architekten & Ingenieure
und KES Kommunalentwicklung Sachsen GmbH

Text

Kommunikationsbüro Peter Rößler

Gestaltung/Layout/Satz

Kratschmer, H-Design Radebeul

Fotos/Darstellungen

Adler, LBS, SAI, Stadtverwaltung Radebeul, H-Design

Druck

Druckerei Wagner, Siebenlehn

Förderung

gefördert vom Bundesamt
für Bauwesen und Raumordnung

RADEBEUL

Stadtverwaltung Radebeul
Fachbereich Stadtentwicklung
Pestalozzistraße 6/6a
01445 Radebeul
www.radebeul.de