FREITAL

Inmitten der Möglichkeiten.

BBSR – Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK)

Wissenstransfer Städtebauförderung 2019

Werkstattgespräch, 14. November 2019

KOMMUNALE PRAXIS FREITAL INSEK 2030+

freital.de

Wer wir sind.

Freital

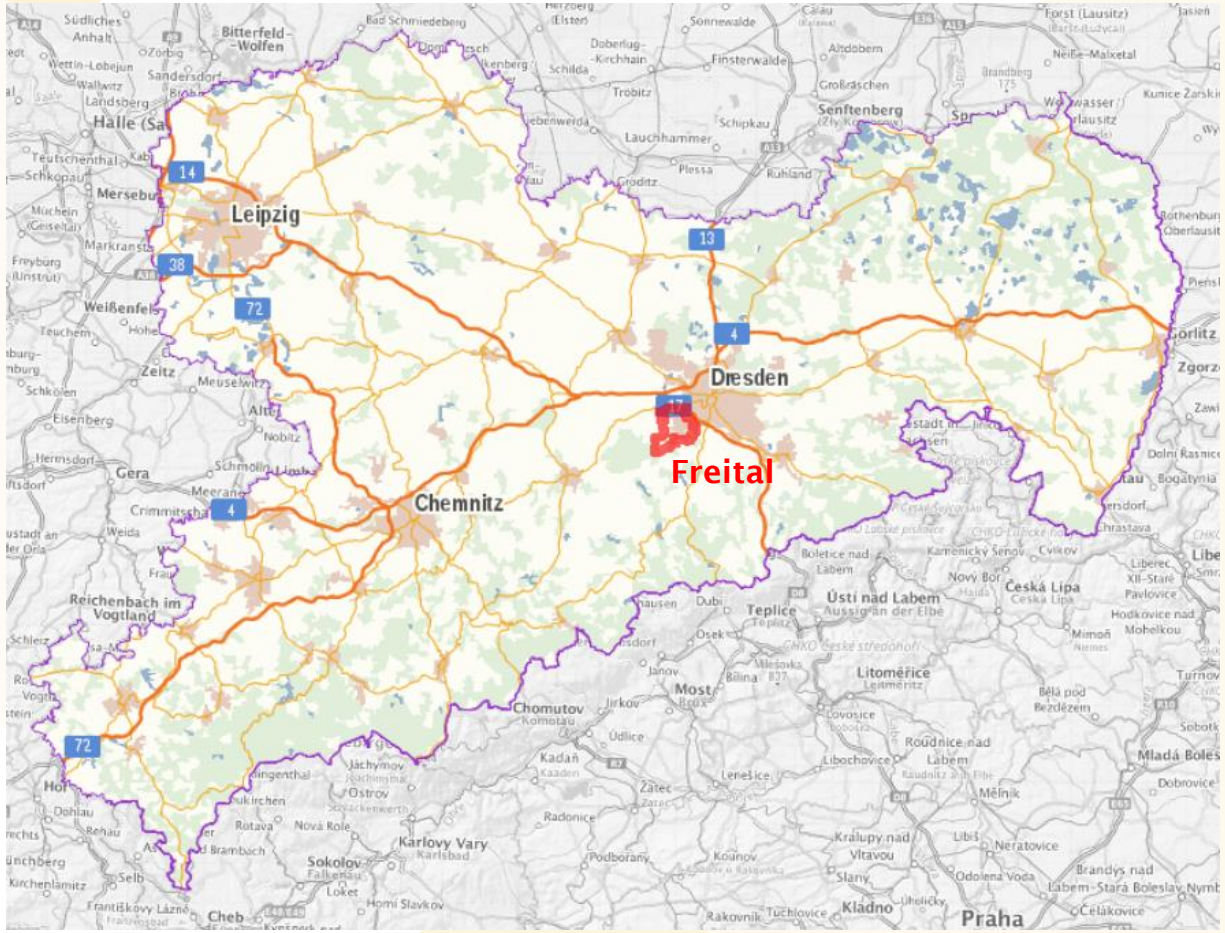
größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

39.562 Einwohner (31.12.2018), stabil bis wachsend durch positiven Wanderungssaldo

Mittelzentrum im Verdichtungsraum Dresden

knapp 100 Jahre alt, als Gründung von Bergbau- und Industriedörfern im Tal der Weißeritz

Bandstadt mit stark funktionsgemischter Tallage, von Wohnen dominierten Hang- und Hochlagen, tief eingeschnittenen Seitentälern



Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Vom weißen Blatt...

<u>Ausgangssituation:</u>

INSEK 2001

SEKO 2007

→ Umgang mit zurückgehender Bevölkerungszahl, wirtschaftlicher Umbruch

<u>Anlass:</u>

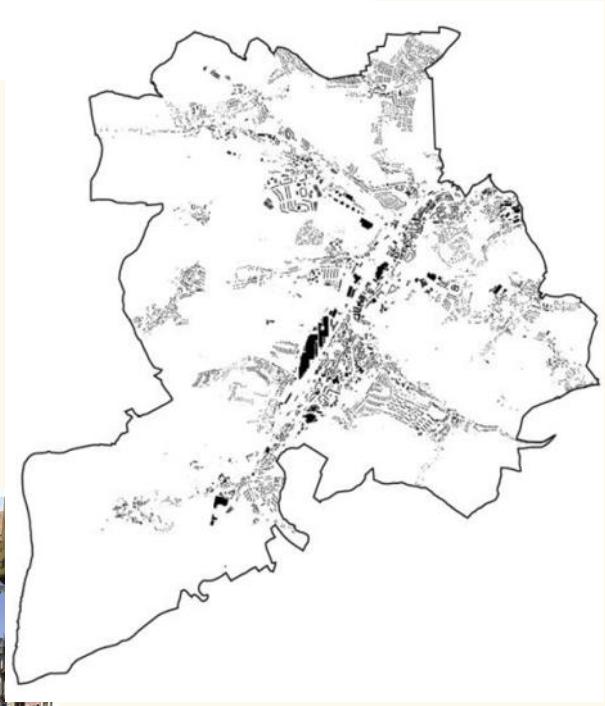
Alter der Unterlage

zum Teil gravierend veränderte Rahmenbedingungen

→ Umgang mit Bevölkerungswachstum und infrastrukturellen Folgen, Positionierung im Verdichtungsraum, Klimaschutz und –anpassung, Bürgerbeteiligung

<u>Ziel:</u>

abgestimmte, umsetzungsorientierte Entwicklungsstrategie gesamt- und teilräumlich

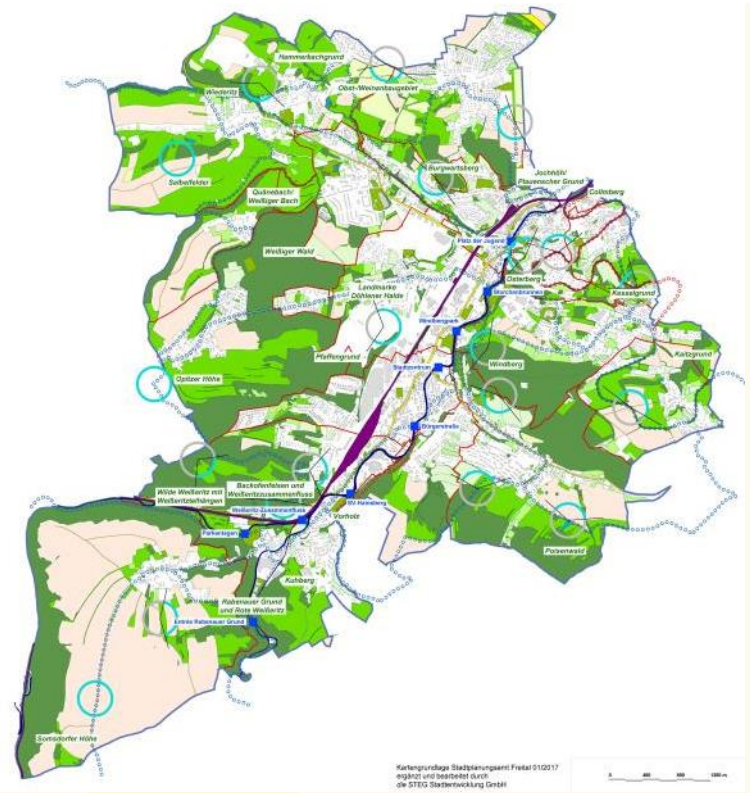


...zum Strategiepapier

<u>Zeitschiene:</u>

2016	im städtischen Haushalt angemeldet
2017	Projektantrag LEADER-Fördermittel
	Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb
	Vergabe an die STEG
2018/2019	Bearbeitung
	Evaluation, Analyse, Bewertung und Prognose, Strategieentwicklung, Umsetzungsplanung
Anfang 2020	geplanter Stadtratsbeschluss

Monitoring und turnusmäßige Erfolgskontrolle, Realitätscheck



Methodik und Prozess

Thematischer und räumlicher Ansatz

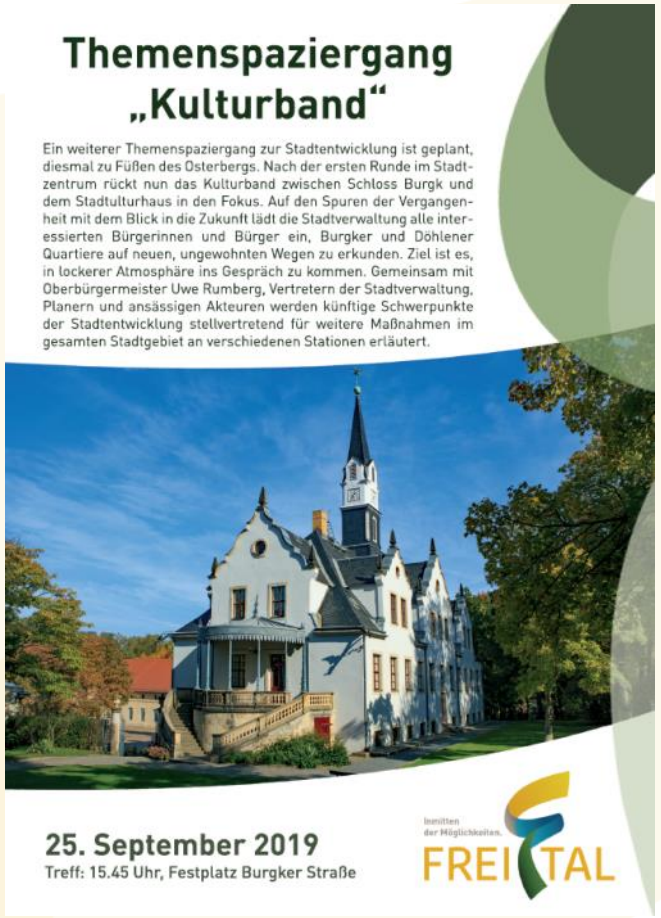
- Erarbeitung der Fachkonzepte
  → IST-Zustand und Trendbewertung
  - Grundlage: Ergebnis-/ Erfahrungs-/ Wissenstransfer aus den 3 Arbeitsgruppen sowie der Lenkungsgruppe und Koordinierungsgruppe, Bürgerumfrage

- Erarbeitung der Stadtraumprofile
  → Verzahnung der inhaltlichen und räumlichen Ebene
  - Grundlage: Handlungserfordernisse aus Fachkonzepten, Ergebnisse der Bürgerumfrage sowie Ergebnisse aus den internen und externen Beteiligungsprozessen → räumlicher Kontext

- Erarbeitung der Umsetzungsstrategie mit Schwerpunktmaßnahmen
  → WAS ist WIE zu erreichen und WELCHE Maßnahmen müssen dafür umgesetzt werden?!
  - Grundlage: Handlungserfordernisse aus Fachkonzepten, Ergebnisse der Bürgerumfrage sowie Ergebnisse aus den internen und externen Beteiligungsprozessen → inhaltlicher Kontext

Akteure und Beteiligung

- Interne Arbeitsstruktur
  (Lenkungsgruppe, Koordinierungsgruppe, 3 Arbeitsgruppen)
- Gremienarbeit (Ausschüsse, Stadtrat, Ortschaftsräte)
- Freischaltung projektbezogener Emailadresse,
  fester Bestandteil der städtischen Homepage
- Amtsblatt und Pressemitteilungen
- Bürgerumfrage
- Ausstellung
- Stadtratsklausur
- Arbeitsberatungen und –befragungen mit Wohnungs- und Wirtschaftsunternehmen, Akteursrunden, Nachbarkommunen
- Einbindung der Arbeitsergebnisse bürgerschaftlicher Akteure (Umweltzentrum / Enkeltaugliches Freital, Koordinierungsbüro / Jugendbefragung, Seniorenbeauftragte / Umfrage)
- Einbindung des Leitbildprozesses um „100 Jahre Freital“
- Themenspaziergänge

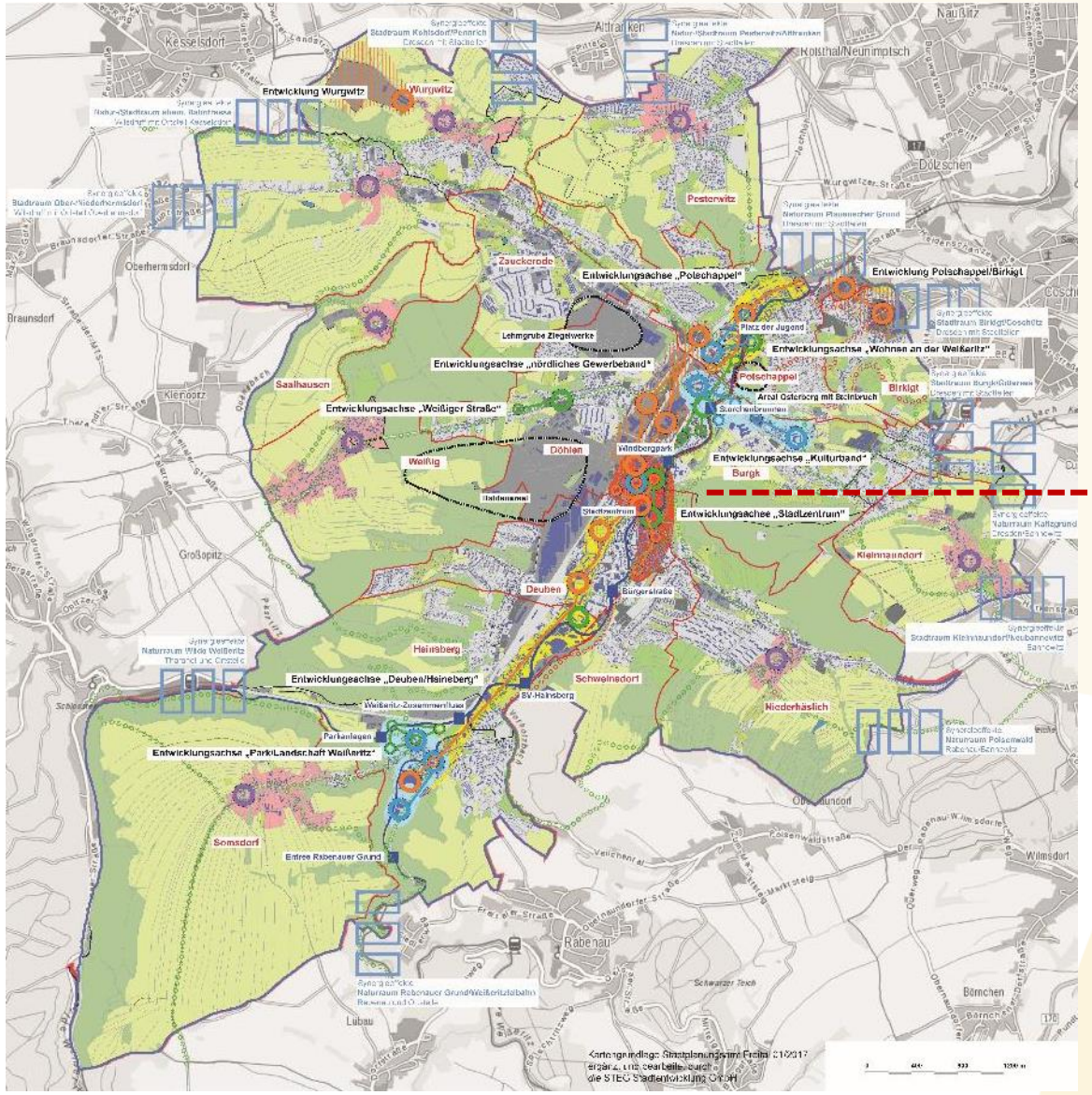


Umsetzungsstrategie – thematische Ziele

- Evaluierung der bisherigen Ziele
- Zieldiskussion auf Basis der unterschiedlichen Beteiligungsformen
- Festlegung übergeordneter Leitziele
- Untersetzung mit fachbezogenen Schwerpunkten sowie Zuordnung von Maßnahmen zur Zielerreichung

vielseitig	bodenständig	lebendig	leistungsfähig
Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten	Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden		Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen
	Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden	Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln	Smartes Freital – digitale Transformation gestalten
Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten und Wohnlagen	Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur		Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen
Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume		Landschaft erleben - Stadt mit Ausblick, nah am Wasser	Flächenpotenziale nach Maß

Umsetzungsstrategie – räumliche Umsetzung



Standortentwicklung

- Stadtgebiet Freital
- Stadtteilgrenze mit Bezeichnung
- Gemarkungsgrenze

Siedlungsstruktur

- **Siedlungsbereiche**
  nachhaltig und bestandsorientiert entwickeln und abrunden
- **Ländliche Räume**
  Stärkung/Entwicklung ländlich geprägter Ortskerne mit Erhalt des charakteristischen Ortsbildes
- **Gewerbestandorte**
  nachhaltig und bestandsorientiert entwickeln und abrunden, stärkere Integration im Stadtgefüge
- **Flächenpotenziale**
  Revitalisierung entsprechend der Zielvorstellungen (u. a. Flächenpotenzialkataster)
- **Grün- und Landschaftsräume**
  Nutzung der attraktiven landschaftlichen Räume für Naherholung und nachhaltige Landwirtschaft

Entwicklungsstandorte

Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung nach Entwicklungsachsen

- **Entwicklungsbereich Stadtzentrum**
  Städtebauliche und funktionale Ausprägung eines neuen städtischen Zentrums im Zusammenhang mit den anliegenden Quartieren
- **Entwicklungsbereiche Industrie-Gewerbe**
  Brachenrevitalisierung/Standortneuausweisung – zukunftsfähige Gewerbestandortentwicklung
- **Entwicklungsbereiche Handel-Gewerbe**
  nachhaltig und bestandsorientiert entwickeln – Schnittstelle zwischen den Quartieren
- **Entwicklungsbereiche Kultur-Freizeit-Sport**
  Vernetzung und Ausbau der Angebote – räumliche Konzentration im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung

Einzelstandorte

Investitionsschwerpunkte mit Fokus auf Entwicklungsachsen

- **Wohnen**
  Entwicklung innerstädtischer Wohnquartiere sowie Grün- und Freiräume u. a. entlang der Weißeritz
- **Arbeiten**
  Entwicklung von Ankerpunkten der städtischen Wirtschaft
- **Leben**
  Entwicklung von Ankerpunkten städtischen Lebens

Vernetzung

- **Erlebnis Wasser**
  blau-grünes Band gestalten – Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen/stärken
- **Bergbaulandschaft**
  mittel- bis langfristige Einbindung in die Quartiersentwicklung, Erhalt von Zeitzeugnissen
- **Quartiere verbinden**
  Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Wohnquartieren, Spiel- und Aufenthaltsflächen und naturbezogenen Erholungsbereichen gestalten und erweitern

Ziel/Maßnahme

1. **Aufwertung der Innenstadtbereiche**
   - gezielte und kontinuierliche Umsetzung von Maßnahmen zur Schaffung vielfältiger Wohnangebote im Sinne einer Quartiersentwicklung mit eigener Nutzungsmischung
   - Weiterentwicklung der historisch entstandenen Nutzungsmischung zu einer der aktuellen rechtlichen Anforderungen genügenden und den modernen Wünschen an ein lebenswertes Wohnumfeld entsprechenden Stadtstruktur
   - Klärung der Verkehrsprobleme im Innenstadtbereich

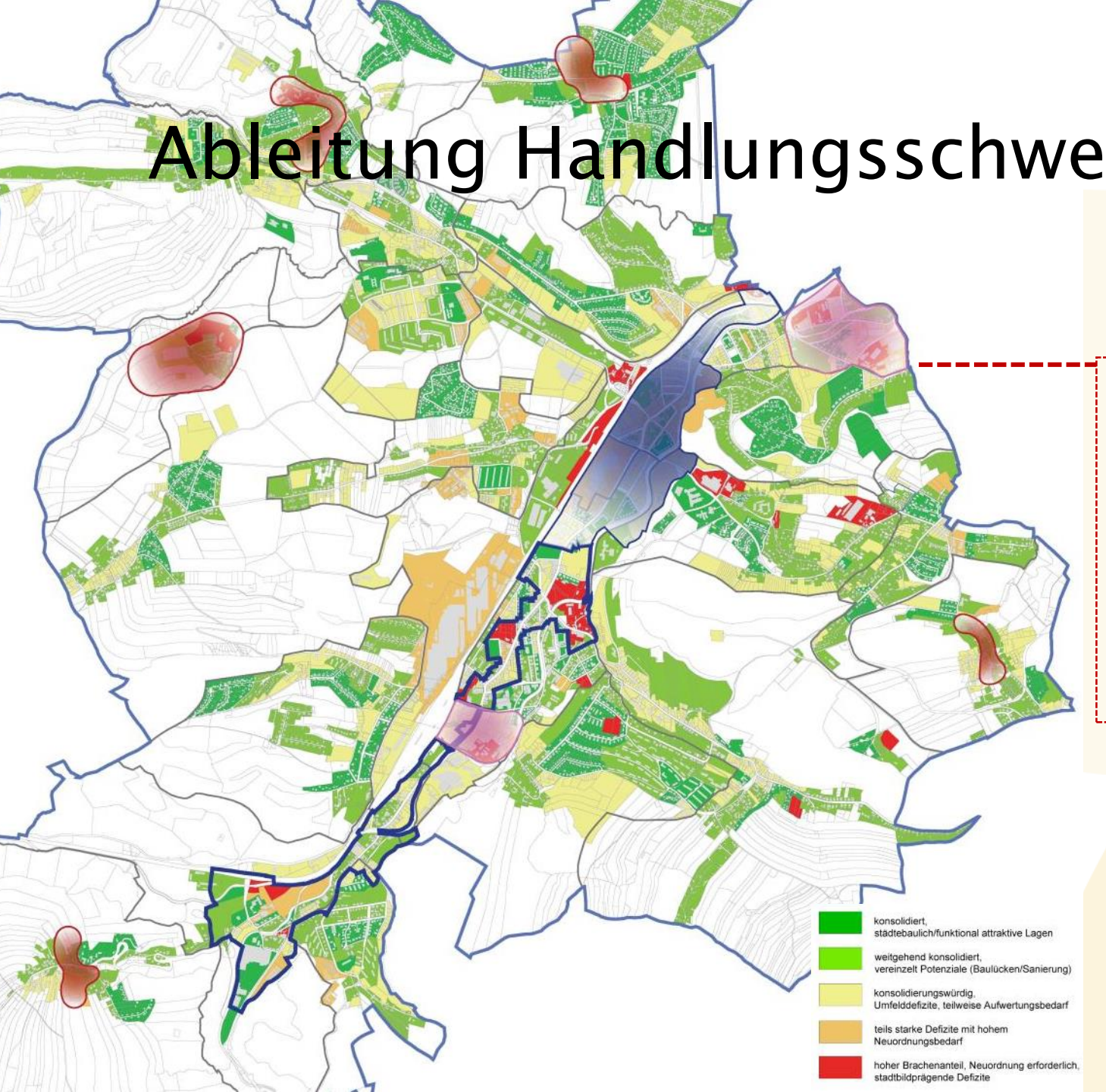
Bauen!

wie zu erreichen, u. a.

Entwicklungsachse „Stadtzentrum"
laufende und künftige Entwicklung vom S-Bhf Deuben über Busbahnhof – CityCenter

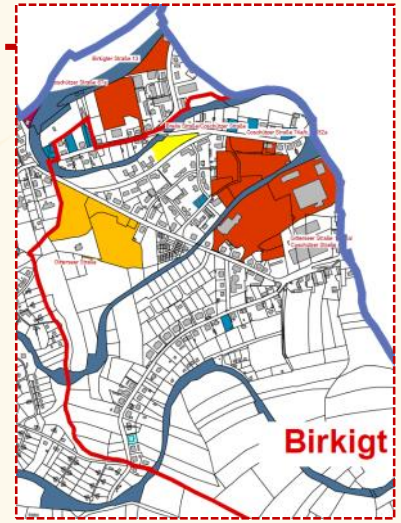
- *Entwicklungsflächen Stadtzentrum beidseitig der Dresdner Straße inkl. Neumarkt und Umfeld*
- *Brückenschlag Weißeritz bis zum Bürgerzentrum am Mühlenpark und stadträumliche/funktionale Anbindung Mühlenviertel*

Ableitung Handlungsschwerpunkte



Schwerpunkt

- Gartenstadtwohnen
- Mobilität in Quartieren
- Baulandentwicklung
- Wandel traditioneller Gewerbestandorte
- Energieeffizienz und Klimawandel-anpassung
- Schnittstelle zum Plauenschen Grund

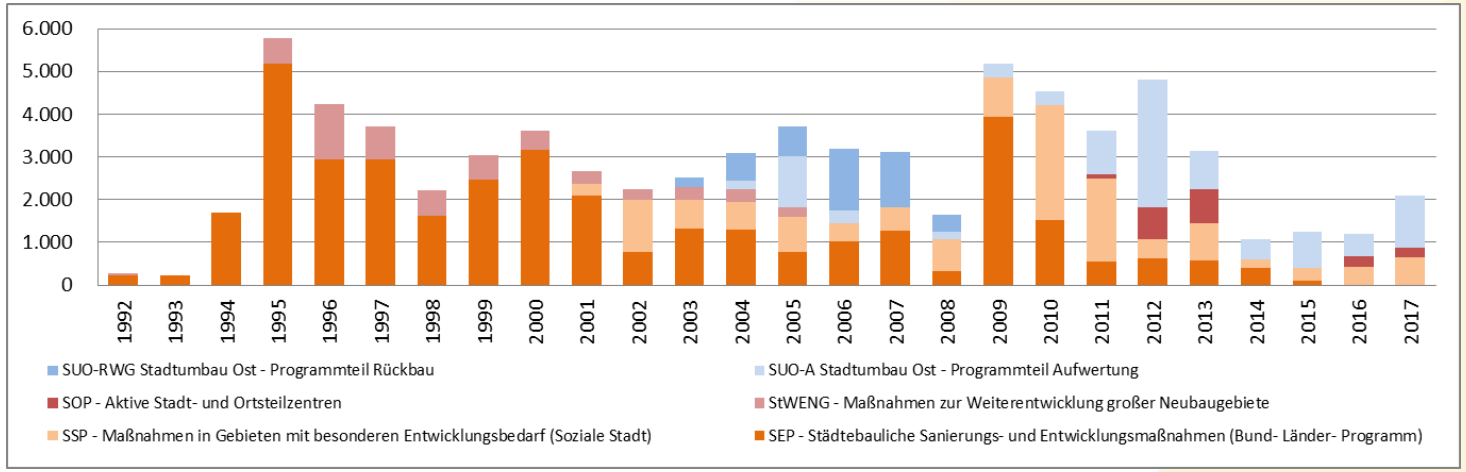


Wandel der (Städtebau)Förderung in Freital

- 1990er: gezielte Entwicklung der innerstädtischen, durch Sanierungsstau geprägten Gebiete
- 2000er: Begleitung der durch den demografischen Wandel verursachten Schrumpfungsprozesse
- 2010er: auf Innenstadtbelebung und sozialen Zusammenhalt fokussierte Entwicklung
- **2020/30er?**

→ zunehmend differenzierte Entwicklung der städtischen Zentren entlang der im INSEK definierten Entwicklungsachsen sowie der ländlichen Ortskerne und städtebaulich relevanter Einzelstandorte

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



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

Erfahrungen

- langer Atem und viele Schultern
- umso leichter, je mehr Rückhalt in der Verwaltungsspitze – Bezug zu Legislaturperioden
- schwieriger Sprung zum städtischen Gesamtkonzept (kein Fachkonzept des Stadtplanungsamtes)
- hoher Abstraktionsgrad als Herausforderung
- guter Kommunikationsimpuls, auch „Teststrecke“ für neue Formate

Empfehlungen

- Methodik als Einstieg
- motivierte Partner suchen
- gängige Fachbeiträge und –konzepte zeitnah im Vorfeld anfertigen
- adressatengerecht formulierte, konkrete Aufgaben und Fragen
- „Best Practices“ suchen, Erfahrungsträger ansprechen
- „visionärer Pragmatismus“

- Fortentwicklung der Arbeitshilfe zur Erarbeitung gesamtstädtischer Entwicklungskonzepte durch den Freistaat Sachsen

…auf zum nächsten planerischen Großprojekt: der Flächennutzungsplan