



Stadtentwicklungsstrategie Sachsen 2020



Vorwort



Was in den letzten 20 Jahren in unseren sächsischen Städten und Gemeinden erreicht wurde, ist enorm: Aus verfallenen und verlassenen Innenstädten wurden wieder vielfältige Orte, in denen man gerne wohnt und arbeitet. Die historische Bausubstanz erstrahlt nach den Sanierungsmaßnahmen in alter neuer Schönheit. Die technische Infrastruktur wurde neu geschaffen oder ausgebaut. Auf diese gewaltige Aufbauleistung können wir stolz sein!

Die zentrale Herausforderung für die Zukunft ist die Anpassung an die demografische Entwicklung. Wir müssen die Funktionalität unserer Städte auf weniger Einwohner einrichten. Gleichzeitig sind insbesondere die Belange von Familien mit Kindern, Senioren und Menschen mit Behinderung ausreichend zu berücksichtigen. Wir brauchen lebendige Städte mit kurzen Wegen und einem gesunden Stadtklima, in denen sich Jung und Alt wohlfühlen.

Der Prozess der Stadtentwicklung in Sachsen wird auch in Zukunft aktiv durch die Staatsregierung begleitet. Das hier vorliegende Strategiepapier zeigt konkrete Ziele und Wege zu deren Umsetzung für die nächsten zehn Jahre auf. Nehmen wir die vor uns liegenden Aufgaben gemeinsam engagiert in Angriff!

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'M. Ulbig'.

Markus Ulbig
Staatsminister des Innern
Freistaat Sachsen



Plauen, Luftbild Innenstadt



Zittau, Marktplatz und Rathaus

Stadtentwicklungsstrategie Sachsen 2020:

In gemeinsamer Verantwortung – Für eine kompakte Stadt mit nachhaltiger Infrastruktur und hohem Wohnwert



Leben im historischen Stadtkern
Bautzen, Rathaus

Zwanzig Jahre nach der Wiedervereinigung Deutschlands blickt Sachsen auch auf zwanzig Jahre Stadtentwicklungspolitik zurück. In großen gemeinsamen Anstrengungen von privaten Eigentümern, der Wirtschaft, insbesondere der Wohnungswirtschaft, von Bundesregierung, Sächsischer Staatsregierung, Kommunen und zahlreichen gesellschaftlich relevanten Akteuren ist es mit Hilfe wirkungsvoller Förderprogramme gelungen, die Städte in unserem Land in hohem Maße zu erneuern. Zwischen 2001 und 2009 sind Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen in Höhe von rund 4,5 Milliarden Euro für städtebauliche Investitionen in den Städten und Gemeinden bewilligt worden. Die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung haben zu einer sehr positiven Entwicklung erheblich beigetragen, ebenso die verschiedenen Wohnraumförderprogramme des Landes und der Kommunen. Flankiert werden konnten diese Maßnahmen durch die Unterstützung der Europäischen Union (URBAN, EFRE) und ergänzende Landesprogramme.

Aktuelle Herausforderungen

In allen sächsischen Städten außer Dresden und Leipzig nimmt die Bevölkerungszahl ab, überall wird sie älter. Beide Prozesse verlaufen regional verschiedenartig in unterschiedlicher Intensität.

Auch innerhalb der Städte zeigen sich anhand unterschiedlicher Stadt- und Stadtteilstrukturen sowie Quartierssituationen uneinheitliche Entwicklungen. Zudem spielen die verschiedenen Eigentumsverhältnisse vor allem von unsanierten innerstädtischen Immobilien eine große Rolle.



Moderne Wohnformen
Dresden, Quartier Sarraiani



Innenstadtentwicklung
Chemnitz, Innere Klosterstraße

Besonders deutlich zeigen sich Problemlagen dort, wo Wohnungsleerstände noch hoch sind und unsanierte Wohnquartiere, Baulücken, Brachen und so genannte Schrottimmobilien in den Stadtentwicklungsprozess noch nicht mit einbezogen werden konnten. Und schließlich gilt: Wo die Bevölkerung deutlich schrumpft, muss das bewohnte Stadtgebiet von außen nach innen konzentriert werden, um lebenswerte Städte auch in Zukunft zu erhalten.

Lebenswerte Städte sind dadurch gekennzeichnet, dass sich dort Wirtschaft und Arbeit entwickeln können, dass gute Wohnbedingungen für Familien mit Kindern und Alleinlebende, für junge und alte ebenso wie für gesunde und kranke Menschen und Menschen mit Behinderung zur Verfügung stehen. Lebenswerte Städte zeichnen sich ferner dadurch aus, dass der Kultur, der Bildung, den Gesundheits- und Sozialdiensten sowie den Freizeitangeboten und dem Sport ein hoher Stellenwert eingeräumt wird. Nicht zuletzt erscheint es wichtig, dass die Städte angesichts globaler Diskussionen um Klimaschutz

und Ressourcen sparende Energiekonzepte sich in entsprechende innovative Entwicklungsprozesse mit einbinden und ihre Bürgerinnen und Bürger an den positiven Veränderungen teilhaben lassen.



Stadt am Wasser
Leipzig, Musikviertel, Pleißenmühlgraben



Dynamik für die Altstadt, Freiberg, Schloss Freudenstein



Zukunft für Gründerzeitviertel, Görlitz, Neißebad



Stadtplatz neu gestaltet, Crimmitschau, Carolaplatz

Es sollen die Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden, dass angemessene Wohnbedingungen in unterschiedlichen Preissegmenten für alle Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung gestellt werden. Da die Energiekosten beim Wohnen einen immer größer werdenden Anteil ausmachen und in diesem Bereich erhebliche Einsparpotenziale liegen, müssen hinsichtlich der energetischen Sanierung neue geeignete Wege gefunden werden, die entsprechende Investitionen ermöglichen. Bei allen Sanierungsbemühungen muss auch mitbedacht werden: Aufgrund vielfach unterbrochener Erwerbsbiographien werden in Zukunft viele Menschen in unserem Land nur eine geringe Miete zahlen können.

Ziele 2020

In dieser Situation erscheint es wichtig, dass nicht nur jede Stadt, sondern auch die Staatsregierung eine Zielperspektive für die kommenden zehn Jahre entwickelt:

Wo will Sachsen im Jahre 2020 mit seiner Stadtentwicklungspolitik stehen, die ja immer nur eine Begleitung und Förderung eigenverantwortlicher kommunaler Entscheidungsprozesse sein kann? Die Ziele ergeben sich aus

den oben genannten Aufgaben und neuen Herausforderungen. Unser Gesamtziel ist es, die Lebensqualität, insbesondere der Bürgerinnen und Bürger, die das Gemeinwesen tragen, trotz der Folgen der demographischen Entwicklung zu erhalten und langfristig zu verbessern. Der Erreichung dieses Ziels dienen folgende Grundsätze und Absichten:

1. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Innenstädte sollen als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt werden.
2. Mit dieser Akzentuierung sollen die Innenstädte auch zu bevorzugten Orten des Wohnens für Jung und Alt weiterentwickelt werden.

Private Eigentümer und Eigentümerstandortgemeinschaften werden bei der Sanierung ihrer Gebäude besonders unterstützt. Wir werden gezielt helfen, dass die erforderliche Bausubstanz dort in allen Preissegmenten bedarfsgerecht und barrierearm saniert und zum attraktiven Wohnen in verschiedenen Wohnformen angenommen wird.

3. Wir werden mit dafür sorgen, noch verbliebene innerstädtische Brachen zu beseitigen.

Wo es sich anbietet, werden wir eine Wiederbebauung unterstützen. Baulücken sollen geschlossen werden. Wir wollen die Wohnungswirtschaft motivieren sich verstärkt in innerstädtische Bereiche zu engagieren.

4. Das baukulturell wertvolle historische Erbe unserer Städte muss erhalten werden. Unsere historischen Stadtkerne und Quartiere sind als zeitgenössische Orte des Wohnens und Arbeitens, von Handel, Freizeit und Bildung sowie als touristische Attraktionen zu bewahren und zu erneuern. Als wichtiger Bindungsfaktor für die Stadtbewohner bewirken sie Identitäten der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt und stärken das Image von Stadt und Region.

5. Wir halten am Prinzip der Zentralen Orte fest. Die Versorgungsstruktur in den zentralen Orten (Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren) muss so ausgerichtet werden, dass sie auch die Versorgung angrenzender Verflechtungsbereiche mit einschließt.

6. Innovative Energiekonzepte haben in unseren Städten Priorität. Wir werden entsprechende Projekte in besonderer Weise fördern.

7. Stabile Einzelhandelsstrukturen in den Innenstädten sind für unsere Städte lebenswichtig. Deshalb werden wir Maßnahmen unterstützen, die der Stärkung des Einzelhandels in unseren Innenstädten dienen.

Strategisches Vorgehen

Für alle bestehenden städtebaulichen Fördergebiete gilt: Die Ziele müssen regelmäßig überprüft und gegebenenfalls an neue Situationen oder Bedarfslagen angepasst werden. Das betrifft auch den Zeithorizont, in dem bestimmte Maßnahmen umgesetzt werden sollen und ebenso die Gebietsgrößen. Für Fördergebiete, die geschlossen werden, soll ein Abschlussszenario gefunden werden, das un-

terstreicht, dass das Fördergebiet insgesamt eine nachhaltige Aufwertung erfahren hat.

Damit eine Zersplitterung und damit Schwächung der Förderung verhindert wird, werden vorrangig Städte gefördert, die aufgrund ihrer Bedeutung auch für die umliegende Region, vor allem im Bereich der Daseinsvorsorge, eine besondere Verantwortung tragen. Auch kleinere Städte werden weiterhin bei der notwendigen Umgestaltung ihrer Stadtstrukturen sowie der Behebung von gravierenden Missständen unterstützt.

Es muss sichergestellt werden, dass mit jeder Maßnahme das Optimum für die betroffene Gemeinde im Sinne des Gesamtziels erreicht wird. Von daher kommt es nicht auf jede Einzelmaßnahme für sich betrachtet an. Vielmehr ist zu fragen, was in der Gemeinde zu geschehen hat, um dem Gesamtziel näher zu kommen. Daher wird künftig noch stärker auf die Qualität der gesamstädtischen und teilträumlichen Konzepte (INSEK und SEKO) zu achten sein.



Tradition bewahren
Bergstadt Schwarzenberg



Barrierefrei ins Rathaus Döbeln

Förderinstrumente

Um diese Ziele förderpolitisch nachhaltig zu erreichen, stehen die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung und die Landesprogramme der Wohnraumförderung, des Denkmalschutzes und der Brachflächenrevitalisierung zur Verfügung.

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Die Bundesregierung hat entschieden, dass dieses Programm ausläuft. Deshalb werden keine neuen Städte und auch keine neuen Projekte in dieses Programm mehr aufgenommen. Die beteiligten Städte sind aufgefordert, ihre Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der noch verbleibenden Zeit zu einem guten Abschluss zu bringen.

Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen ist in jüngster Zeit wiederholt diskutiert worden. Die Rechtslage ist seit Programmbeginn eindeutig. Es gibt keinen Ermessensspielraum. Vielmehr ist jede Kommune verpflichtet, Ausgleichsbeträge zu erheben. Dies sollte zügig erfolgen, damit rechtzeitig vor Abschluss der Fördergebiete zurückfließende Mittel in dem Gebiet noch mit verwendet werden können.

Stadtumbau Ost (SUO)

Mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung trägt das Programm Stadtumbau Ost auch in Zukunft dazu bei, den Wohnungsleerstand weiter zu verringern, den Wohnungsbestand und das Wohnumfeld zu verbessern, den Wohnungsmarkt zu stabilisieren und die technische und soziale Infrastruktur den Erfordernissen der Zukunft anzupassen.

Besonders innerstädtische Wohnquartiere sollen durch Rückbau und Aufwertung des Wohnungsbestandes entwickelt und unterschiedlichen Bedarfslagen gerecht werden. Auch innerstädtische Altbauquartiere, vor allem in Wachstumsgürteln in der Gründerzeit, sollen so verbessert werden, dass sie qualitätsvolles Wohnen zu bezahlbaren Preisen ermöglichen. Dabei soll auch das Angebot des Bundes helfen, den Erwerb und die Sanierung von Wohngebäuden durch die Gemeinde ohne Eigenanteil der Gemeinde zu fördern. Aber auch der Rückbau von Wohnungsbeständen in städtischen Randlagen spielt weiterhin eine große Rolle. Er muss fortgesetzt werden, weil nur auf diese Weise eine kompakte Stadtentwicklung gesichert werden kann. Dabei sind im Einzelfall, wenn städtebaulich sinnvoll, auch Teilrückbaulösungen im Rahmen der Förderbedingungen umsetzbar.



Neues Domizil für Vereine
Grimma, Colditzer Straße 30

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)

Dieses Bund-Länder-Programm ist neu aufgelegt worden. Es dient der Stärkung von Handel und Gewerbe sowie von innerstädtischem Wohnen und der Sicherung öffentlicher und gemeinwirtschaftlicher Einrichtungen.

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt (SSP)

Mit dem Programm Soziale Stadt werden weiterhin Maßnahmen mit ganzheitlicher und integrierter Aufwertungsstrategie zur Stabilisierung des Stadtteils, zur Verbesserung der sozialen Lebensbedingungen und der Lebensqualität der Bewohner gefördert werden.

Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP)

Mit dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz werden auch künftig historische Innenstädte weiter saniert, Baudenkmale und kulturhistorisch wertvolle Gebäude erneuert und erhaltenswerte Bausubstanz gesichert.

Landesprogramme

Die Landesprogramme der Wohnraumförderung (Energetische Sanierung, Mehrgenerationenwohnen und Wohneigentumsbildung),



Mehrgenerationenwohnen und Solartechnik
Limbach-Oberfrohna, Hohensteiner Straße 82-84

des Denkmalschutzes und der Brachflächenrevitalisierung werden auch in Zukunft zielgerichtet für Einzelmaßnahmen eingesetzt. Die Möglichkeiten einer Kumulierung von Städtebaufördermitteln mit Wohnraumfördermitteln sollen genutzt werden. Die steuerlichen Vergünstigungen nach §§ 7i ff. EStG sind eine wichtige Entlastung für Denkmaleigentümer, die mit beitragen, unser baukulturelles Erbe zu erhalten.

Um die Ziele 2020 zu erreichen, muss die hier vorgelegte Stadtentwicklungsstrategie konsequent umgesetzt werden. Sollte sich zeigen, dass zur Zielerreichung zusätzliche Förderinstrumente erforderlich sind, muss über deren Bereitstellung entschieden werden.

Herausgeber:
Sächsisches Staatsministerium des Innern

Redaktion:
Sächsisches Staatsministerium des Innern
Abteilung 5 - Stadtentwicklung,
Bau- und Wohnungswesen
Wilhelm-Buck-Straße 4
01097 Dresden

Gestaltung und Satz:
Sächsisches Staatsministerium des Innern
Pressestelle

Druck:
Aus- und Fortbildungsinstitut der Polizei Bautzen

Auflage: 1 500

Redaktionsschluss:
23. Juli 2010

Fotonachweis:
Die abgebildeten Fotos wurden von den jeweiligen Kommunen zur Verfügung gestellt. Titelbild Stadt Dresden.
Bild Plauen „Luftbild Innenstadt 1“ Foto: A. Keiper (Seite 4), Bild Bergstadt Schwarzenberg SMI (Seite 9), Bild Limbach-Oberfrohna (Gemeinnütziger Wohnungsbaugenossenschaft Limbach-Oberfrohna und Umgebung e.G. (Seite 11).

Das Sächsische Staatsministerium des Innern im Internet:
www.smi.sachsen.de

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Copyright

Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte



Brachenrevitalisierung
Neugersdorf, Eiskeller
(EFRE-Förderung)