

---

# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“

## Twarski koncept za wuwiće města „Wobłuki centruma Wojerecy - Stare město“

---



**Stand: Beschlussfassung 28.04.2015**

Auftraggeber:



Stadt Hoyerswerda  
Neues Rathaus  
Salomon-Gottlob-Frentzel-Straße 1  
02977 Hoyerswerda

Erarbeitet von:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungs-  
gesellschaft mbH & Co. KG, Regionalbüro Leipzig  
Anna-Kühnow-Straße 20  
04317 Leipzig



<b>1. Verständnis der Aufgabenstellung .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Gebietscharakteristik und Problembewertung .....</b>	<b>5</b>
Stadtstruktur, Gebäudebestand, öffentliches Raumsystem .....	5
<i>Stadtstruktur</i> .....	5
<i>Denkmalschutz</i> .....	5
<i>Gebäudezustand</i> .....	6
<i>Gebäudeleerstand</i> .....	8
<i>Öffentliches Raumsystem</i> .....	10
Nahversorgung, Handel, Dienstleistungen .....	12
Demographische Entwicklung .....	14
Verkehrssituation .....	18
Zusammenfassende Problembewertung .....	20
<b>3. Darstellung bestehender Planungen .....</b>	<b>21</b>
Gesamtstädtische Planungen .....	21
<i>Allgemeine Einordnung</i> .....	21
<i>Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2008)</i> .....	21
<i>Leitbild „Hoyerswerda 2025 - Perspektiven für eine Stadt im Wandel“ (2011)</i> .....	22
<i>Einzelhandelskonzept (2008)</i> .....	24
Stadtteilbezogene Planungen .....	27
<i>Neuordnungskonzept Stadtsanierung</i> .....	27
<i>Stellplatzbilanz Sanierungsgebiet „Zentrum-Altstadt“ (2009)</i> .....	28
<i>Ergebnisanalyse Altstadtsanierung (2011)</i> .....	29
<b>4. Zieldefinition und Handlungsansätze .....</b>	<b>30</b>
<b>5. Umsetzungskonzept .....</b>	<b>33</b>
Maßnahmekonzept .....	33
<i>Themenfeld Wohnen und Wohnumfeld</i> .....	35
<i>Themenfeld Parksituation und Erreichbarkeit</i> .....	40
<i>Themenfeld Öffentlichkeitsarbeit</i> .....	46
<i>Themenfeld Citymanagement</i> .....	47
<i>Themenfeld Programmbegleitung</i> .....	51
Finanzierungsplanung und Förderstrategie .....	54
<i>bestehende Städtebauförderkulisse (Stadtsanierung, Stadtumbau)</i> .....	54
<i>SOP – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren</i> .....	55
<i>Europäische Förderprogramme (EFRE, ESF)</i> .....	57
<i>KfW energetische Gebäudesanierungen, energetische Stadtsanierung</i> .....	57

Abbildung 1: Lageplan der zwei Stadtzentren im Kontext der Städtebauförderung .....	5
Abbildung 2: Übersicht Kulturdenkmale .....	6
Abbildung 3: Sanierungsstand „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ 2015 .....	7
Abbildung 4: Vergleich der Gebäudezustände 1993 und 2014 .....	8
Abbildung 5: Wohnungsleerstand 2011 .....	9
Abbildung 6: Gewerbeleerstand 2014 .....	9
Abbildung 7: Übersichtsplan öffentlicher Raum (Stand 2010) .....	11
Abbildung 8: Branchenmix 2014 .....	13
Abbildung 9: Veränderung des Branchenmixes von 2014 zu 2008 .....	13
Abbildung 10: Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt Hoyerswerda .....	15
Abbildung 11: Bevölkerungswachstum der Stadt Hoyerswerda .....	15
Abbildung 12: Bevölkerungsprognose im regionalen Vergleich .....	16
Abbildung 13: Wanderungsbewegungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung 1998 bis 2014 .....	16
Abbildung 14: Entwicklung der Altersstruktur Stadt Hoyerswerda .....	17
Abbildung 15: Verkehrsanbindung Hoyerswerda .....	18
Abbildung 16: Öffentlicher Busverkehr .....	19
Abbildung 17: Radwegekernnetz und Empfehlungen zur Weiterentwicklung .....	19
Abbildung 18: Auszug Maßnahmeplan InSEK .....	22
Abbildung 19: Auszug aus „Hoyerswerda 2025 - Perspektiven für eine Stadt im Wandel“ .....	23
Abbildung 20: Übersicht Einzelhandelslagen Hoyerswerda .....	25
Abbildung 21: zentraler Versorgungsbereich Altstadt .....	26
Abbildung 22: Fortschreibung Neuordnungskonzept 2003 .....	27
Abbildung 23: Zusammenfassung Stellplatzbilanz 2009 .....	28
Abbildung 24: Mittelverwendung Stadtsanierung .....	29
Abbildung 25: Maßnahmekonzept (Anteil Städtebauförderung) .....	34
Abbildung 26: Abgrenzung beantragtes SOP-Gebiet „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ ....	56

## 1. Verständnis der Aufgabenstellung

Die Stadt Hoyerswerda hat im Bereich der Innenstadt trotz der Erfolge im städtebaulichen Erneuerungsprozess weiterhin Probleme primär verursacht durch den anhaltenden Bevölkerungsrückgang und der damit verbundenen funktionalen Schwächen (Nachfrageschwächen). Es besteht also weiterhin Handlungsbedarf im historischen Zentrum Hoyerswerdas um dieses als funktionales und identitätsprägendes Zentrum zu erhalten und nachhaltig zu stabilisieren.

Die Fortführung und Fortschreibung der prioritären Handlungsansätze stellt letztlich die Sicherung bereits getätigter privater und öffentlicher Investitionen dar. Zwar wurden in der integrierten Stadtentwicklungsstrategie der Stadt Hoyerswerda (InSEK 2008), neben der umfänglichen Analyse und Prognose der verschiedenen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, auch räumliche Problemgebiete identifiziert und Vorschläge für die Abgrenzung einer geeigneten Förderkulisse für den Bereich der Städtebauförderung erarbeitet, jedoch müssen in regelmäßigen Abständen die vorhandenen Planungsinstrumente an die strategischen Entwicklungsziele der Stadt Hoyerswerda angepasst werden sowie ein Abgleich mit den aktuellen Trends der Städtebauförderung erfolgen.

Das Gebiet des Altstadtzentrums stellt als funktionalen und historischen Kernbereich der Stadt neben der Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen in der Neustadt einen wichtigen Entwicklungsschwerpunkt der Stadt Hoyerswerda dar. Die in den letzten Jahren dabei im Fokus stehende Städtebauliche Sanierungsmaßnahme hat insbesondere mit der Sanierung von privaten Gebäuden und der Erneuerung von Erschließungsanlagen wichtige Meilensteine gesetzt.

Insofern liegt ein wesentlicher Schwerpunkt bei der Erarbeitung dieses stadtteilbezogenen Handlungskonzeptes „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ der Entwicklung eines problemorientierten Maßnahmekonzeptes sowie in der Ableitung einer, den erkennbaren Trends in der Förderlandschaft angepassten Umsetzungsstrategie. Zugrunde zu legen sind dabei die in der gesamtstädtischen Stadtentwicklungsstrategie definierten Ziel- und Schwerpunktsetzungen (InSEK).

Die Ableitung des Maßnahmekonzeptes erfolgt unter Berücksichtigung bestehender Projektideen, Konzepte und Planungsansätze. Hierfür wurden die wesentlichen lokalen Akteure beteiligt (Wohnungsunternehmen, Gewerbering Stadtzukunft, Kulturfabrik u.w.). Auch wurden die einzelnen Planungen hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft, Kernaussagen in der Definition der Gebietsziele berücksichtigt und die notwendigen und geeigneten Einzelmaßnahmen abgeleitet und priorisiert.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ soll als gebietsbezogenes Handlungskonzept die Grundlage der Beantragung von Städtebaufördermitteln übernehmen können. Hierfür sind sowohl die inhaltlichen als auch formalen Anforderungen zu erfüllen.



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

### Stadtstruktur, Gebäudebestand, öffentliches Raumsystem

#### Stadtstruktur

Aufgrund seiner Siedlungsgeschichte insbesondere in den letzten 70 Jahren weist die Stadt Hoyerswerda heute einen bipolaren Stadtcharakter auf. Neben der historischen Altstadt (auch Zentrum der unmittelbar nach dem Krieg entstandenen Wohngebiete) entstand im Osten, räumlich getrennt durch den Flusslauf der Schwarzen Elster, die Neustadt mit einem eigenen Stadtzentrum.



**Abbildung 1: Lageplan der zwei Stadtzentren im Kontext der Städtebauförderung**

„Die Bipolarität der Stadt wird auch zukünftig als weiter vorhanden akzeptiert. Gleichfalls sind wir uns darüber im Klaren, dass man diese in ihrer Bewohner- und Nutzermentalität unterschiedlichen Bereiche in einer künftigen Stadtstruktur kurzfristig nicht real vereinen kann. Durch ein bloßes Zusammen„bauen“ wird ein Zusammen„funktionieren“ auf Grund der baulichen und mentalen Unterschiede nicht automatisch realisierbar. Daher sollen die beiden Zentren dieser Stadtteile ihre unterschiedlichen Potenziale für die Urbanität der Stadt parallel zueinander weiterentwickeln und sukzessive Partnerschaften bei der Organisation von städtischen Events untereinander und miteinander ausprobieren. Hier geht es uns zunächst darum, beide Stadtbereiche einander so nah zu bringen, dass der Charakter der gefühlten Trennung weitestgehend aufgeweicht wird.“ (Auszug InSEK 2008).

#### Denkmalschutz

Entsprechend der siedlungshistorischen Bedeutung der Altstadt befindet sich eine Reihe von Einzelkulturdenkmalen im Untersuchungsbereich (vgl. Auflistung im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege im Integrierten Stadtentwicklungskonzept, Fortschreibung 2008), darunter das Rathaus, die Johanneskirche mit Pfarrhaus und Gemeindehaus sowie eine Vielzahl von Wohn- und Geschäftshäusern.

## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

Hinzu kommen archäologische Kulturdenkmale im Sinne von §2 SächsDSchG (z.B. historischer Stadtkern im Bereich Grünstraße-Braugasse-Alte Elster, mittelalterliche Siedlung östlich des Marktes/ Spremberger Straße, mittelalterliche Siedlung an der Langen Straße-Alte Elster-Bleiche, historischer Dorfkern am Haag, das Schloss als ehemalige Wehranlage/ Burg.

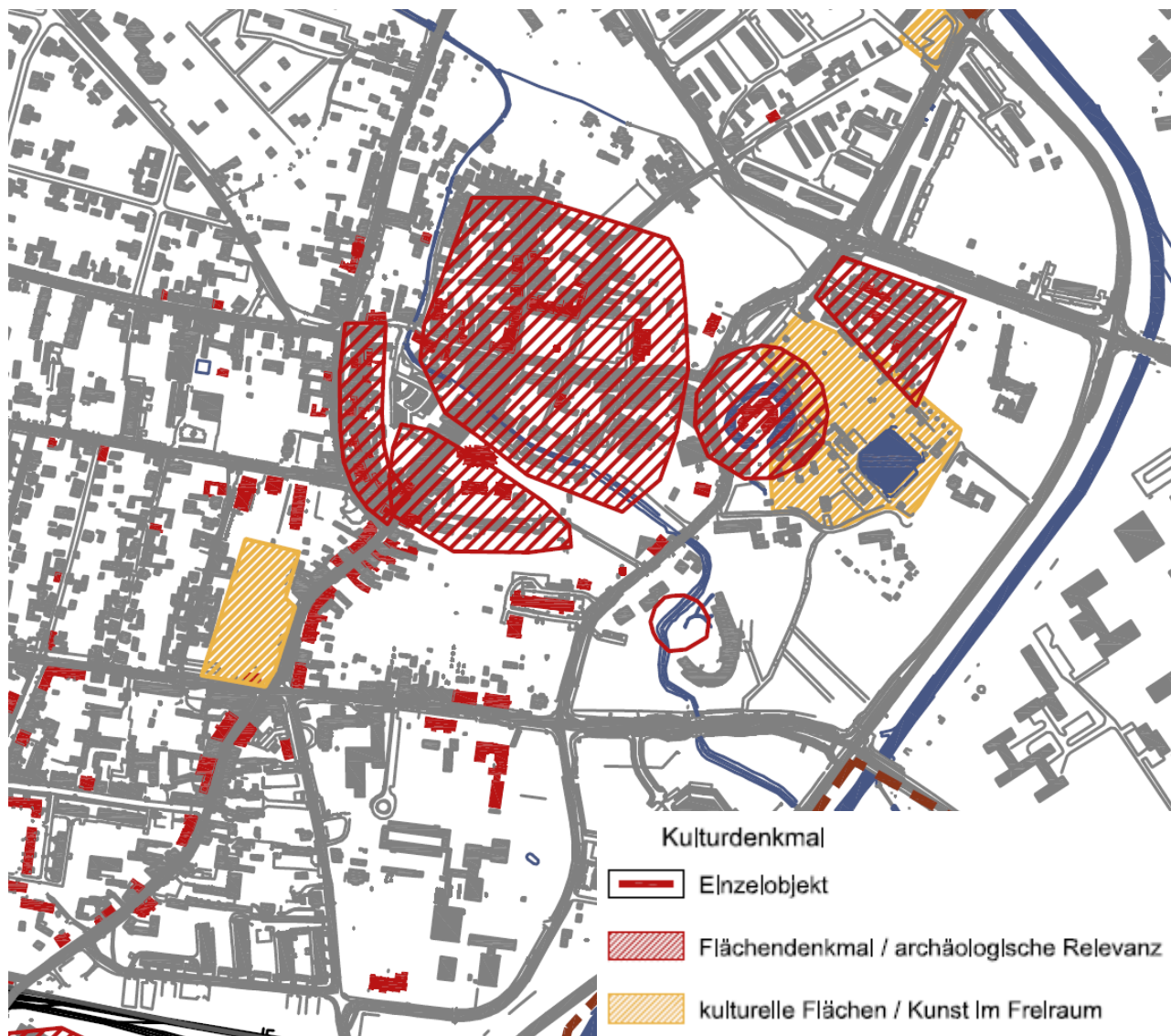


Abbildung 2: Übersicht Kulturdenkmale<sup>1</sup>

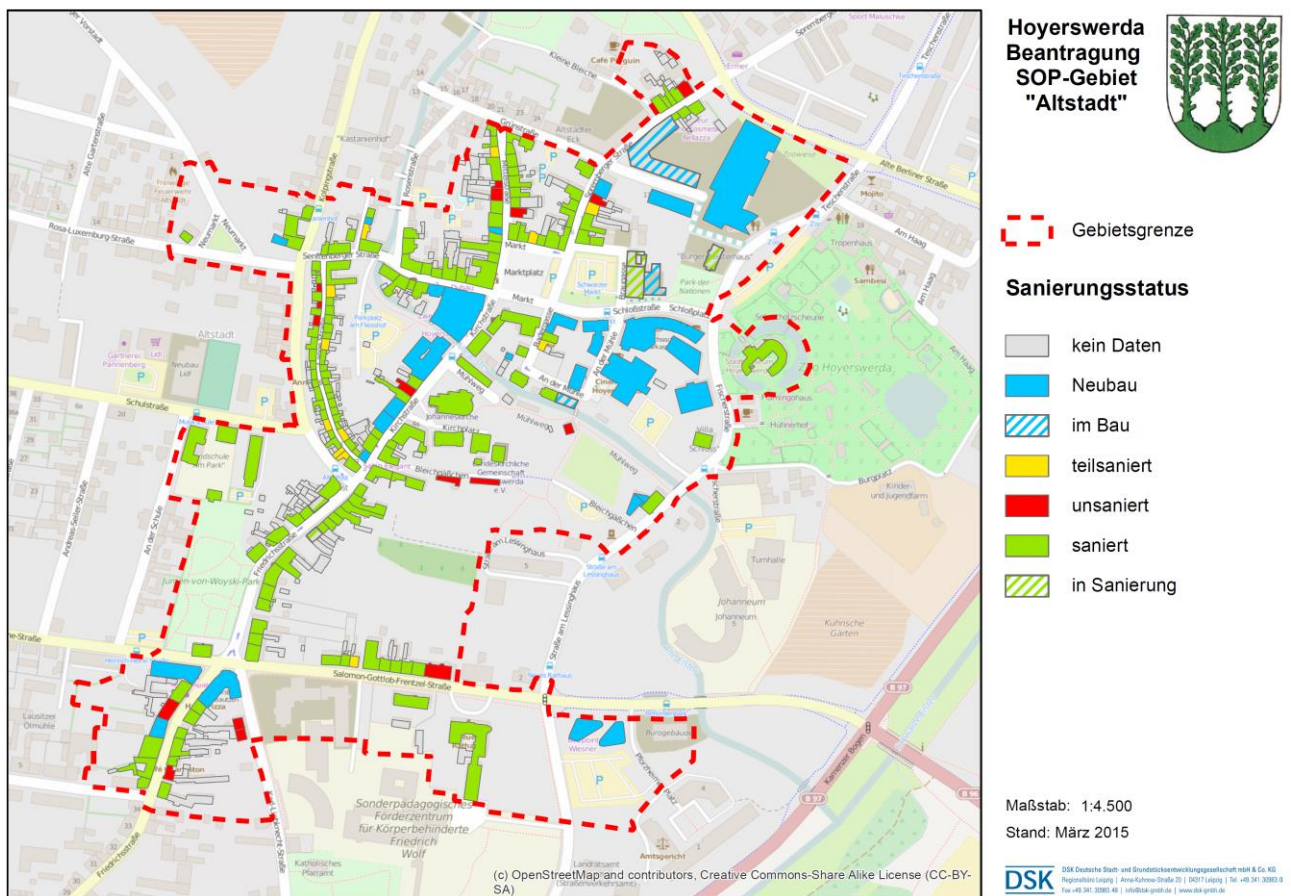
### Gebäudezustand

Im Rahmen der Datenerhebung wurde im gesamten „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ im August 2014 eine Kartierung des Gebäudebestandes durchgeführt. Diese ergab, dass der aktuelle Zustand der erfassten Gebäudesubstanz als sehr gut eingeschätzt werden kann. Der überwiegende Anteil der Hauptgebäude wurde bereits vollständig saniert. Nur 16 der insgesamt 227 Hauptgebäude sind unsaniert und 12 weitere teilsaniert.

<sup>1</sup> Quelle: Stadt Hoyerswerda – Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Fortschreibung 2008



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung



**Abbildung 3: Sanierungsstand „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ 2015<sup>2</sup>**

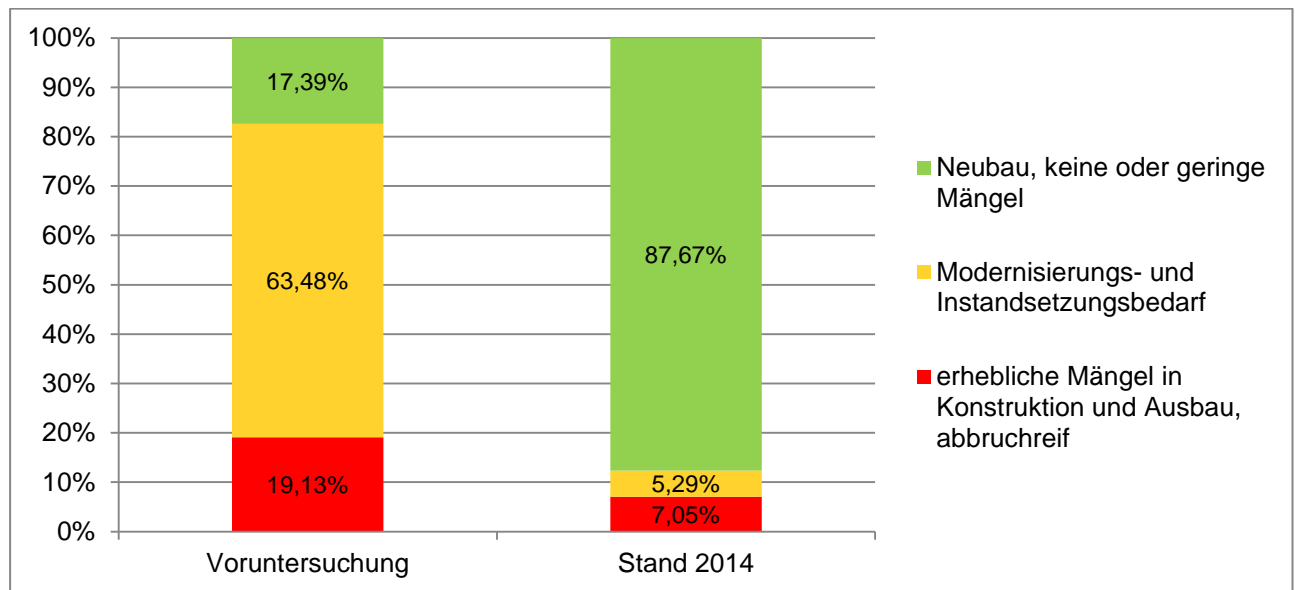
In über 90 % der Fälle sind die Gebäude somit in einem mittleren bis sehr guten Zustand. Im Vergleich zu dem 1993 im Rahmen des Auftaktes der Stadtsanierung vorherrschenden Sanierungsstand (VU) ist somit eine erhebliche Verbesserung erreicht worden. Zwar ist ein direkter Vergleich der Daten, aufgrund abweichender Klasseneinteilung und der möglicherweise divergenten Erhebungsmethodik nicht möglich, gleichwohl zeigt die Gegenüberstellung der Ergebnisse von 1993 und 2014, dass in diesem Zeitraum eine erhebliche Verbesserung der Bausubstanz möglich war. Während zu Beginn der Gesamtmaßnahme noch ca. 83 % der Gebäude einen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (teilsaniert) bzw. erhebliche Mängel (unsaniert) aufwiesen, sind dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur noch 12 %.

Laut Ergebnisbericht der VU wiesen die Nebengebäude zu Beginn der Sanierung einen erheblich schlechteren Zustand als den der Hauptgebäude auf. Da es sich bei den mit Sanierungsmitteln geförderten ca. 90 privaten Ordnungsmaßnahmen überwiegend um den Rückbau von Nebengebäuden handelte, ist davon auszugehen, dass sich auch deren Zustand gegenüber dem Sanierungsbeginn deutlich verbessert hat. Die Nebengebäude wurden allerdings nicht im Rahmen der Kartierung 2014 aufgenommen.

<sup>2</sup> Quelle: Kartierung DSK August 2014



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung



**Abbildung 4: Vergleich der Gebäudezustände 1993 und 2014**

### Gebäudeleerstand

Der Leerstand für die Gesamtstadt ist sowohl im SEKo Stadtumbau als auch in der Fortschreibung des InSEK (2008) nicht ermittelt worden. Somit ist ein Vergleich der Werte innerhalb der Stadt nicht möglich. Eine im Jahr 2000 durchgeführte Untersuchung des Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik zum „Stand und Perspektiven des Mietwohnungsmarktes im Freistaat Sachsen“ kam zu dem Ergebnis, dass 18 % der Wohnungen in Hoyerswerda zu diesem Zeitpunkt leer standen. In der Prognose wurde mit einem Anstieg dieses Wertes gerechnet.

Von den 470 im Rahmen der Ergebnisanalyse Altstadtsanierung erfassten Wohnungen im Sanierungsgebiet standen zum Zeitpunkt der Kartierung im Jahr 2010 nur 31 Wohneinheiten leer, dies sind rund 6,6 %. Eine räumliche Konzentration lässt sich kaum erkennen, nur entlang des Marktes und der Friedrichsstraße traten vereinzelt Häufungen des Leerstandes auf. Andererseits existieren auch Straßenzüge, welche kaum oder gar keinen Wohnungsleerstand aufweisen. Hierzu zählen beispielsweise die Grünstraße, die Rosenstraße, die Schloßstraße sowie die Mittelstraße und die Lange Straße. Zurückzuführen ist dies auch auf einen relativ hohen Anteil an Selbstnutzern im Gebiet.

Im Vergleich zur Wohnnutzung war der Gewerbeleerstand im Sanierungsgebiet schon eher als kritisch zu bezeichnen. In den im Jahr 2010 insgesamt 155 erfassten Gewerbeeinheiten lag die Leerstandsquote bei 14,2 %. Im Jahr 2014 wurden im Untersuchungsgebiet „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ 159 Gewerbeeinheiten aufgenommen; von denen 7,7 % leer standen.

Der Gewerbeleerstand in der Altstadt von Hoyerswerda stellt sich derzeit also weniger in den aktuellen Zahlen dar. Vielmehr ist in den bereits erkennbaren Trends die künftige Problematik verborgen: die aufgrund des Alters der Geschäftsinhaber zu erwartenden Geschäftsaufgaben sowie die, aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach innerstädtischen Geschäften von nicht zentrenrelevanten Nutzungen zu befürchtende Verdrängung typischer Altstadtnutzungen und damit weitere funktionale Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Standortqualität für den Einzelhandel.



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

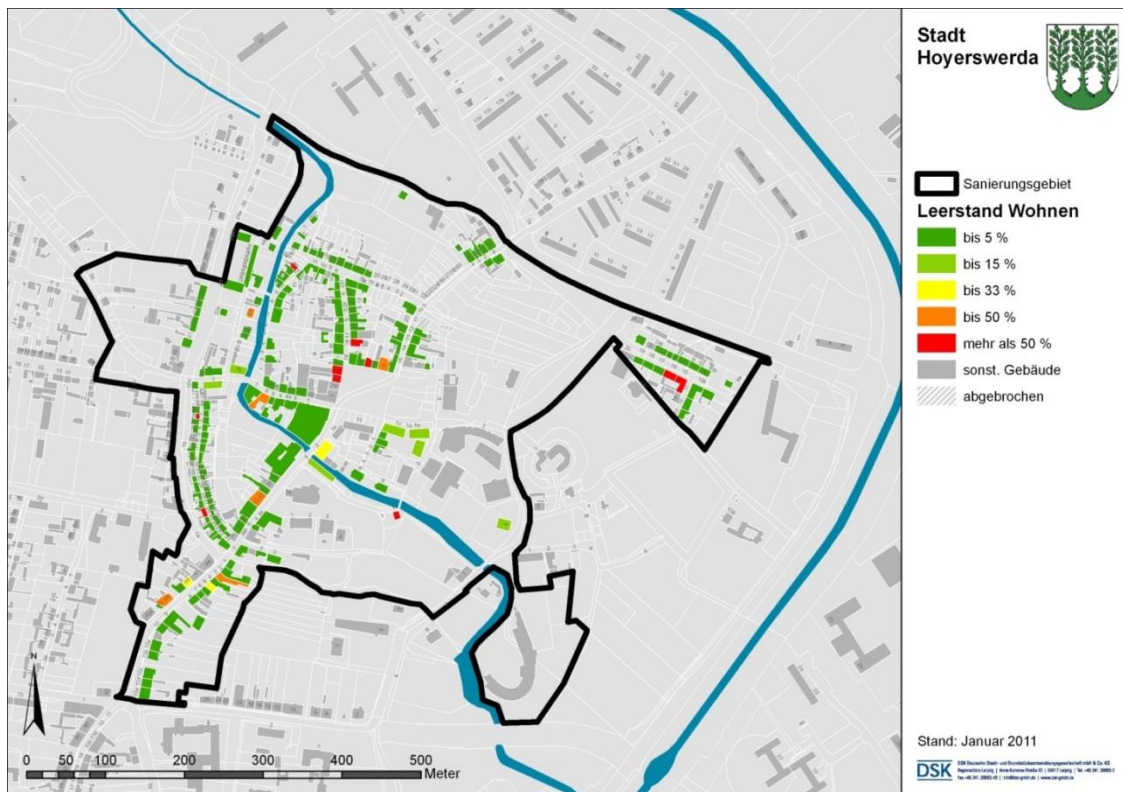


Abbildung 5: Wohnungsleerstand 2011<sup>3</sup>

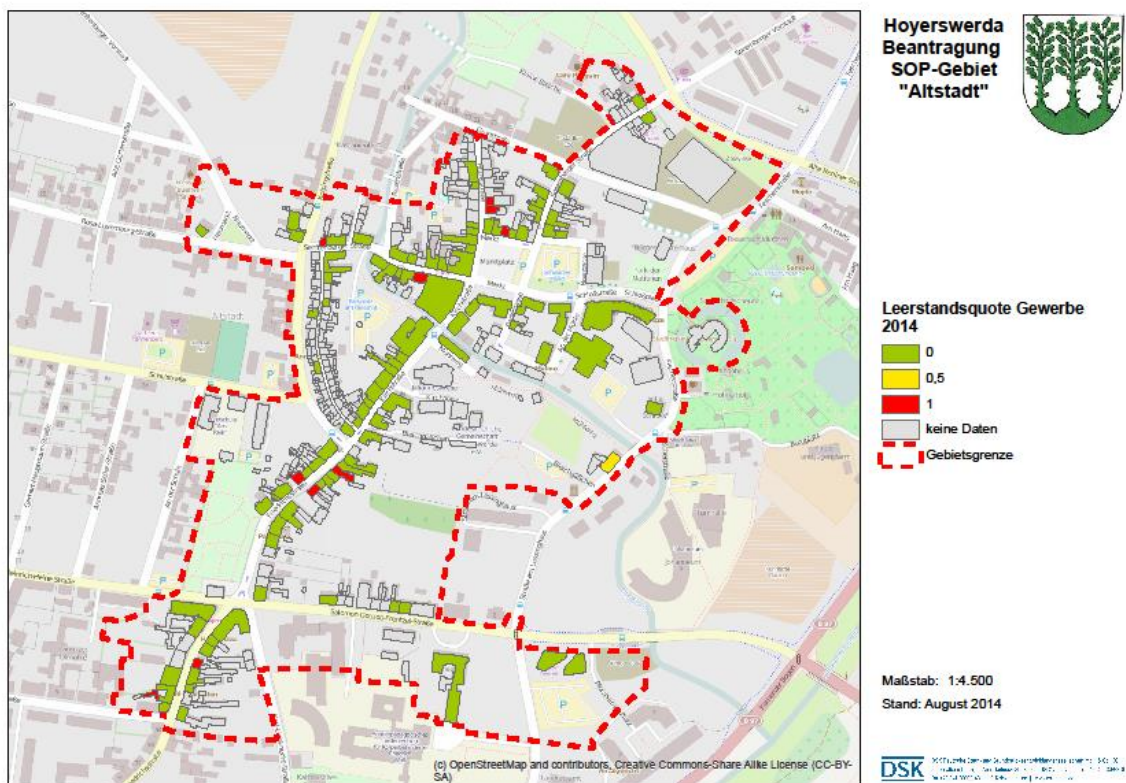


Abbildung 6: Gewerbeleerstand 2014<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Quelle: Kartierung DSK November 2010

<sup>4</sup> Quelle: Kartierung DSK 2014



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

### Öffentliches Raumsystem

Der öffentliche Raum setzt sich somit aus einer Mischung aus Freiflächen und Straßenräumen zusammen. Einen stadtbildprägenden Raumsystem stellt im Konzeptgebiet der Markplatz und die sich daran anschließenden Straßenzüge dar, welche zugleich Haupterschließungen und wirtschaftliche sowie kulturelle Mittelpunkte des Stadtteils sind.

Das Sanierungsgebiet „Hoyerswerda–Zentrum, Altstadt“ war bis 2013/ 14 zudem durch eine recht geringe Dichte an bebauten Blöcken gekennzeichnet. Eine Reihe größerer Freiräume (Parkanlagen, Sportflächen und v.a. ungeordnete Freiflächen) lagen insbesondere in den Randgebieten. Diese lange Zeit ungeordneten Bereiche (wilde Parkflächen, Brachland) im Norden des Sanierungsgebietes haben in den letzten Jahren wesentliche Veränderungen erfahren. Der Bereich nördlich der Grünstraße wurde durch eine neue Straße erschlossen und als innerstädtischer Wohnstandort entwickelt. Nahezu alle Parzellen wurden in kürzester Zeit seitens der Stadt Hoyerswerda verkauft. Zur weiteren Fortführung dieser Entwicklung über die „Alte Elster“ hinaus erfolgt daher die Errichtung einer Brücke und einer Erschließungsstraße, um dort weitere Baufelder zu erschließen. Damit wird der ungeordnete Zustand auch an dieser Stelle weitestgehend behoben.

Auch auf der sogenannte Zoowiese zwischen Teschenstraße und Spremberger Straße (ebenfalls über lange Jahre wilde Parkfläche) fand in den Jahren 2013/ 14 eine Revitalisierung statt. Errichtet wird neben einem Einzelhandelsstandort (Nahversorger) auch ein Altenpflegeheim.

Entlang der Senftenberger Vorstadt liegt jedoch noch ein Areal, welches entwickelt werden soll. Hier ist der Straßenzustand stark sanierungsbedürftig, die Grundstückszuschnitte sind teilweise unvermarktbare. Die Stadt hält hier nur einen Teil der Flurstücke und ist daher im Gespräch mit den Nachbarn, um vermarktbare Bauparzellen entsprechend des gültigen B-Plans zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollen auch die Platzgestaltung am Neumarkt und die geplanten Parkmöglichkeiten realisiert werden.

Bei den meisten Straßenabschnitten kann der bauliche Zustand der Erschließungsanlagen als zufriedenstellend eingeschätzt werden – bis auf den Abschnitt Senftenberger Vorstadt und dem Neumarkt sind die Haupterschließungsstraßen des Gebiets saniert. Sämtliche Anlieger- und Nebenstraßen konnten grundhaft saniert und umgestaltet werden. Die Gestaltung orientiert sich wie angestrebt an der historischen Erscheinungsform (Kopfsteinpflaster). Im Zuge der Entkernung von Blockinnenbereichen konnten neue Parkmöglichkeiten für die angrenzenden Wohn- (und zum Teil auch für die Geschäfts-) Bereiche geschaffen werden, welche zu einer Entlastung der Stellplatzproblematik führten (Beispiele: Fließhof, Grünstraße, Mittelstraße).



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

Seite 11

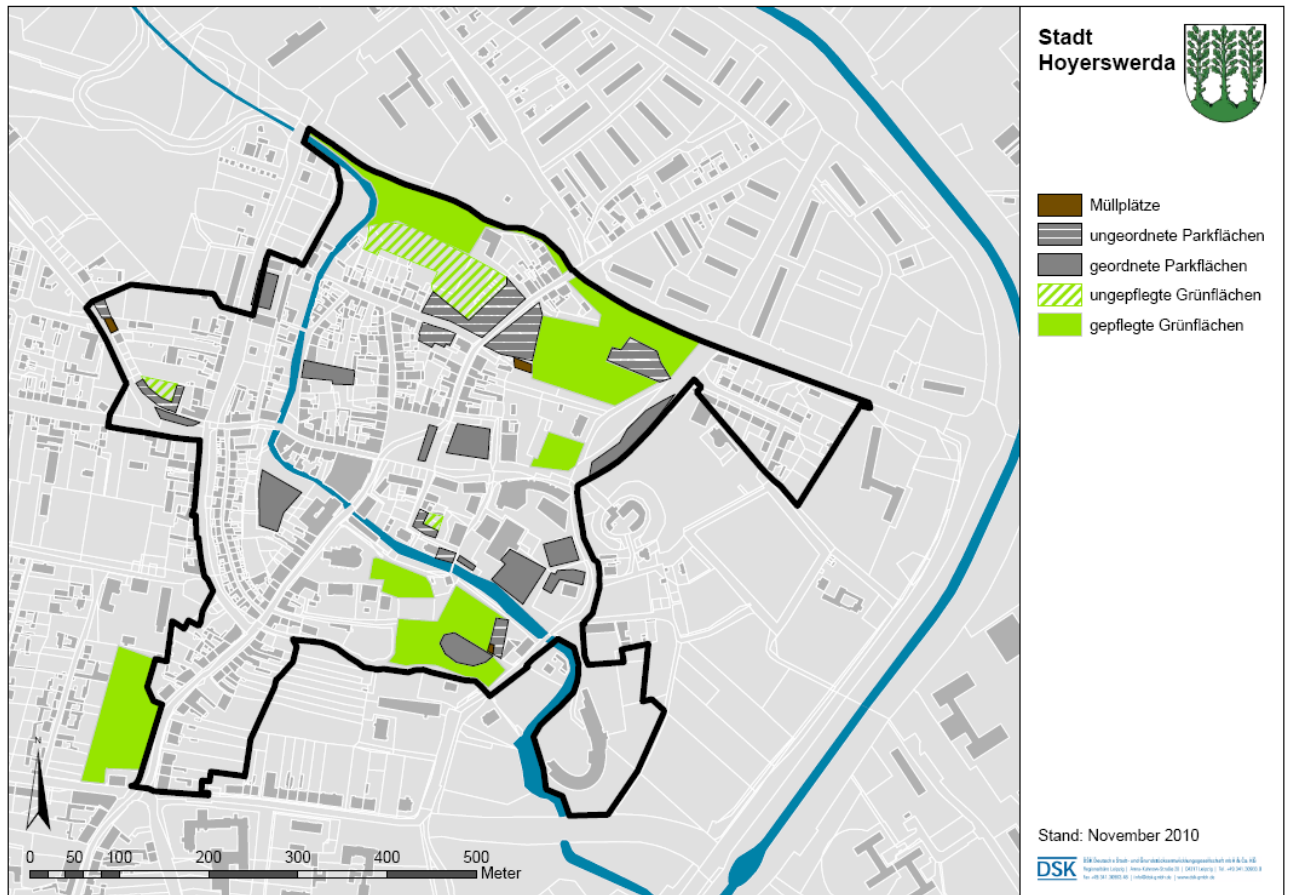


Abbildung 7: Übersichtsplan öffentlicher Raum (Stand 2010)<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Quelle: Kartierung DSK November 2010



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

### Nahversorgung, Handel, Dienstleistungen

Im Sanierungsgebiet befinden sich keine größeren Einkaufszentren, die Struktur ist vielmehr durch einen sehr kleinteiligen Einzelhandel geprägt. Nur vereinzelt sind z. B. im Kino oder den Gebäuden am Markt auch größere Flächen vorhanden. Der überwiegende Anteil der Ladenlokale befindet sich entlang des Straßenzuges Friedrichsstraße bis zur Mittelstraße. Weitere Schwerpunktbereiche sind entlang der Spremberger Straße, dem Markt und der Schloßstraße.

Entsprechend der Siedlungsentwicklung und der daraus resultierenden Stadtstruktur ist im „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ die klassische Funktionsmischung aus Wohnen, Handel/Dienstleistung und zentralen Funktionen zu finden. Insbesondere die Geschäftsstraße prägt das Stadtbild. Zwar konnte in den letzten Jahren eine Abnahme der Ladenleerstände verzeichnet werden, jedoch weisen durchgeführte Umnutzungen der Erdgeschosszone (u.a. Wohnen) und verstärkte Nutzung der Ladenlokale durch nicht zentrentypische Branchen und vor allem auch durch verschiedene Dienstleistungen (Gesundheitsvorsorge, soziale Träger, Schülerhilfe u.w.) auf eine funktionale Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches hin. In diese Richtung lässt sich auch die recht hohe Fluktuation der Geschäfte interpretieren – von den bereits 2008 im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes erfassten Einzelhandelseinrichtungen im Sanierungsgebiet bestanden deutlich weniger als die Hälfte noch zum Zeitpunkt der Kartierung 2014. Auch in diesem Vergleich war feststellbar, dass gerade in den Randlagen des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt zunehmend nichtzentrentypische Nutzungen sich etablieren bzw. es zu Ladenleerständen kommt. Auch wurde im Rahmen der Expertengespräche deutlich, dass die Altersstruktur der Geschäftsinhaber in den nächsten Jahren zu weiteren Geschäftsaufgaben führen wird – bei den erkennbaren Trends zur Umnutzung ist daher eine deutliche Funktionsschwächung der Einkaufslage Altstadt und damit der Attraktivität des Standortes selbst zu befürchten.

Auch stellt das Einzelhandelskonzept fest, dass das Altstadtzentrum aufgrund seiner Ladenstruktur und der Konkurrenz des weiteren zentralen Versorgungsbereiches in der Neustadt unter dem Blickpunkt Zentralität/ regionale Bedeutung als Versorgungszentrum kaum als das Zentrum von Hoyerswerda gelten kann. Vielmehr ist aus der Multifunktionalität des Quartiers und der Kombination mit weiteren erlebbaren Stadtfunktionen (Kultur/Freizeit/Kommunikation) die Zukunftsperspektive zu ziehen. Es gilt also Strukturen zu befördern, die ein vielfältiges Stadterlebnis befördert und verschiedene Anlässe für einen Besuch der Altstadt befördert. Neben einem altstadttypischen Einzelhandel sowie ergänzenden persönlichen Dienstleistungen (Gesundheit, Kosmetik, u.a.) sind hier insbesondere Angebote aus den Bereichen Kultur und Freizeit für die verschiedensten Nutzergruppen zu etablieren.

Durch das nahe gelegene Lausitz-Center Hoyerswerda (ca. 1,5 km vom Markt) und den Großhandel (Lidl) auf der Schulstraße (ca. 500 m entfernt) ist die Nahversorgung weiter Bereiche des Altstadtzentrums gewährleistet, jedoch fehlten benachbarten Wohngebieten (Elsterbogen) eine fußläufig erreichbare Versorgungseinrichtung. Mit der Errichtung eines großen Nahversorgungszentrums (Vollsortimenter) an der Spremberger Straße/ Teschenstraße (Zoowiese) wird die Versorgungssituation der gesamten Innenstadt qualitativ und quantitativ weiter verbessert.

## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

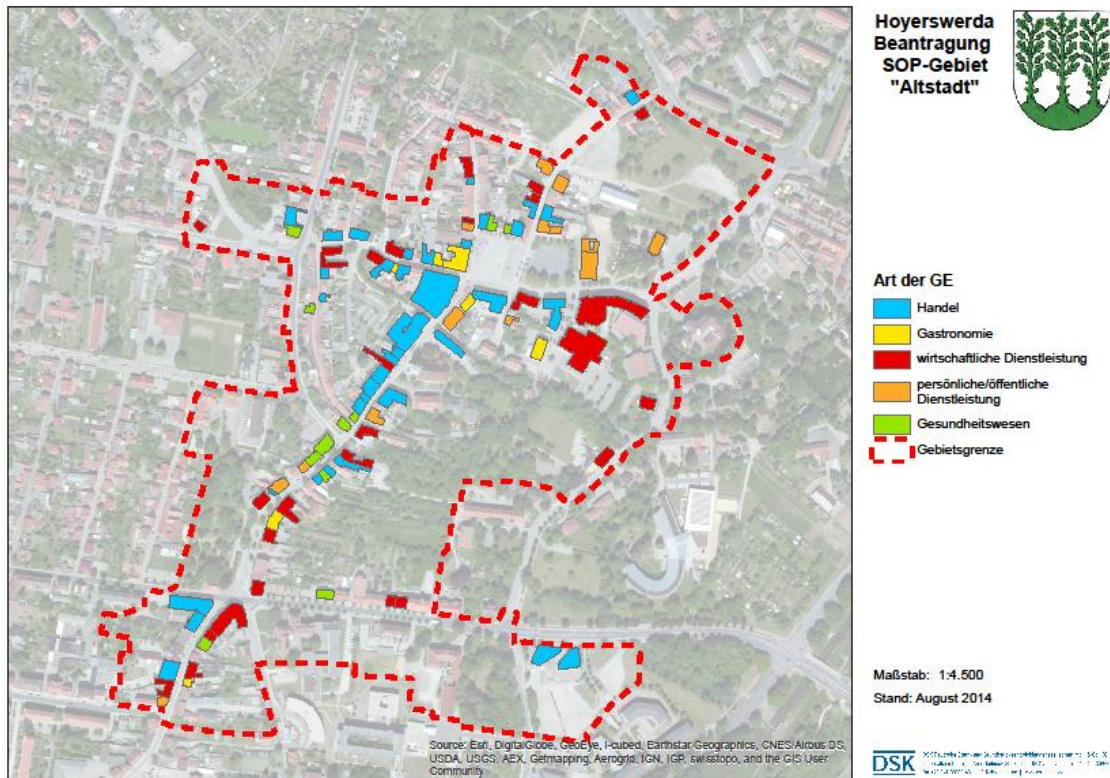


Abbildung 8: Branchenmix 2014<sup>6</sup>

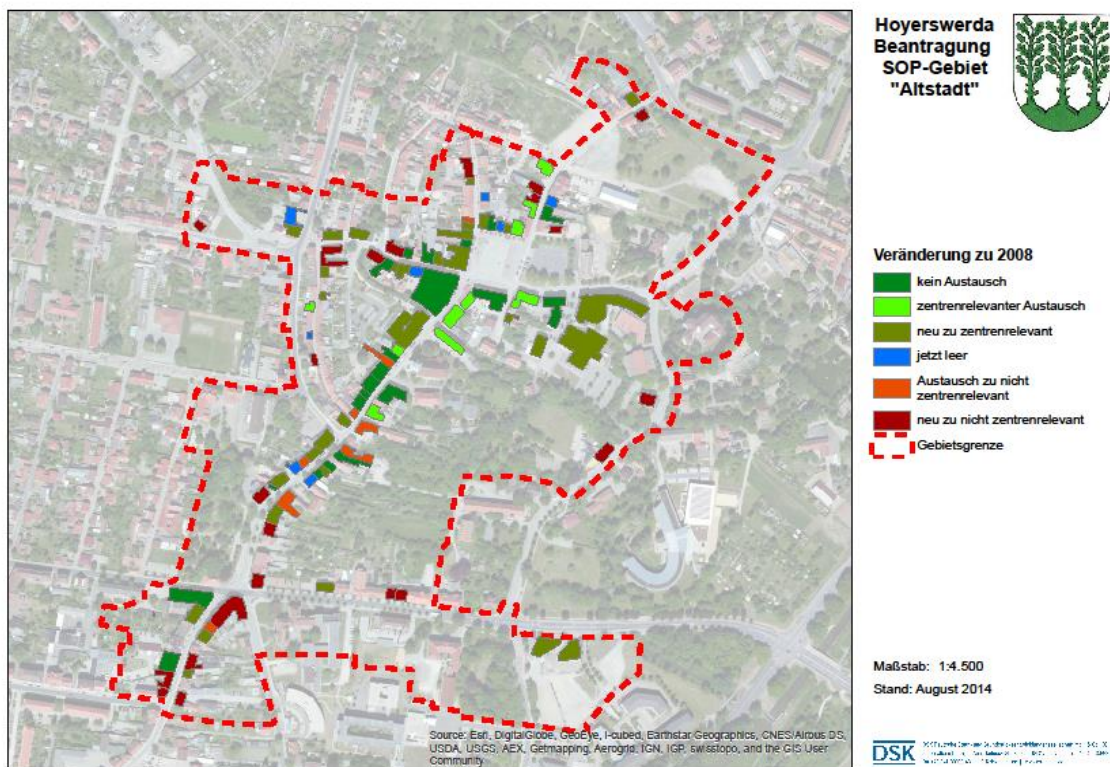


Abbildung 9: Veränderung des Branchenmixes von 2014 zu 2008<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Quelle: Kartierung DSK August 2014

<sup>7</sup> Quelle: Kartierung DSK August 2014 sowie Erhebung Einzelhandelskonzept 2008

## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

### Demographische Entwicklung

Hoyerswerda gehört laut dem Bericht „Demographie konkret – Regionalreport Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen“ (2008) zum Typ der schrumpfenden und alternden Städte und Gemeinden mit hoher Abwanderung, die demzufolge eine rückläufige Bevölkerungszahl aufweisen. Mit den Wendeereignissen begann die verstärkte Abwanderung aus Hoyerswerda. Die Ursachen liegen im "Verlust der Wertschöpfungskette zur Braunkohleveredlung" und der daraus resultierenden wirtschaftlichen Situation: unzureichende Ausbildungsplätze, Studium, Arbeitsplatzverfügbarkeit und –diversität sowie Probleme wie hohe Arbeitslosigkeit und eine schwache Wirtschaft allgemein. Demzufolge verließen vorwiegend die Jungen und Qualifizierten sowie Berufseinsteiger die Stadt. Dieser Trend wird sich auch zukünftig weiter fortsetzen. Es vollzieht sich eine selektive Abwanderung, bei der insbesondere junge Frauen im gebärfähigen Alter den Wohnstandort wechseln. Demzufolge könnte selbst ein Anstieg der Fertilitätsrate keine nennenswerte Milderung des prognostizierten Verlaufs oder gar eine Trendwende herbeiführen.

Die demographische Entwicklung in Hoyerswerda kann auf die wirtschaftliche Entwicklung während der DDR und nach der Wende zurückgeführt werden. Hoyerswerda erreichte den größten wirtschaftlichen Aufschwung in den 1950er Jahren mit dem Aufbau des Kombinats Schwarze Pumpe, in dem die Lausitzer Braunkohlevorkommen veredelt werden sollten. Weiterhin etablierte sich das Werk zum Hauptgaslieferant für die DDR. Um genügend Wohnraum für die zahlreichen benötigten Arbeitskräfte zu schaffen, wurde Hoyerswerda als optimaler Standort ausgewählt. Dementsprechend wurde umfangreich neuer Wohnraum geschaffen. Der Höchststand von fast 72.000 Einwohnern wurde 1981 erreicht.

Nach der Wende erfolgte dann der Zusammenbruch der monostrukturierten Wirtschaft. Aufgrund der exklusiven Ausrichtung auf Bergbau- und Energiewirtschaft traf Hoyerswerda dieser Zusammenbruch stark. Die Arbeitsplätze in diesen Wirtschaftszweigen sind nahezu ohne Ersatz weggefallen. Daraus resultierten eine hohe Arbeitslosigkeit sowie hohe Abwanderungsraten.<sup>8</sup> Die Einwohnerzahl der Stadt brach innerhalb von nur 20 Jahren um etwa 30.000 ein. Betrug die Einwohnerzahl 1990 noch 64.888 Einwohner so sind dies bereits im Jahr 2011 nur noch 36.687. Der Rückgang nahm in den letzten Jahren zwar ab, da sich die Wanderungsverluste zunehmend verringerten, aufgrund der besonderen Altersstruktur (sehr hoher Anteil der über 70-Jährigen mit fast 28% sowie geringer Anteil von Einwohnern in der Familiengründungsphase mit 7%) ist jedoch in den nächsten Jahren mit einer weiteren, deutlichen Abnahme der Einwohnerzahl der Stadt zu rechnen.

Die Bevölkerung Hoyerswerdas wird laut der „5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen“ weiter schrumpfen. Laut diesen Berechnungen wird die Einwohnerzahl von heute (Stand 31.12.2013, Einwohnermelderegister Stadt Hoyerswerda) 34.611 bis zum Jahr 2025 weiter auf 27.300 (Variante 1) bzw. 26.400 (Variante 2) Einwohner schrumpfen, sodass eine Abnahme zwischen -21,1 und -23,7 % zu erwarten ist. Somit wird die Bevölkerung im Jahr 2025 voraussichtlich um mehr als die Hälfte gegenüber 1990 geschrumpft sein.<sup>9</sup>

Auch im regionalen Vergleich weist Hoyerswerda neben Lauta damit den mit Abstand stärksten Bevölkerungsrückgang im Landkreis Bautzen auf.

<sup>8</sup> Hoyerswerda (2014): Geschichte.

<sup>9</sup> Freistaat Sachsen (2010): 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025.



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

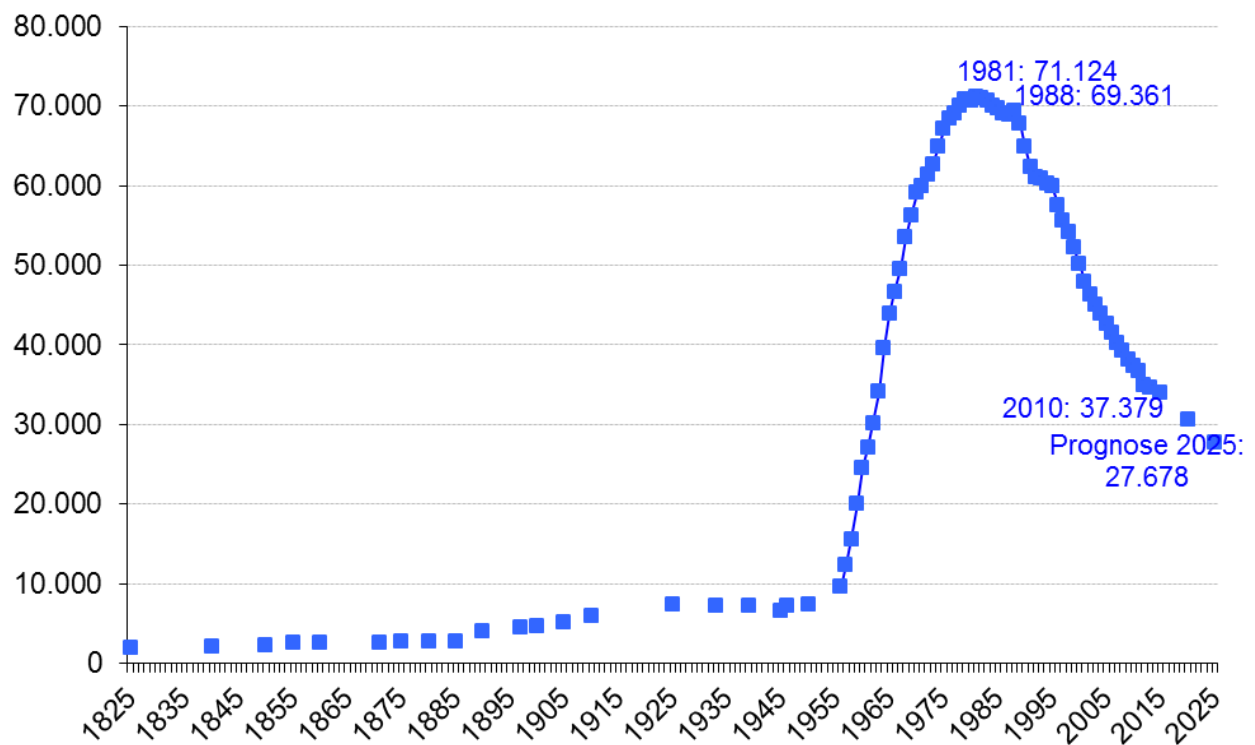


Abbildung 10: Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt Hoyerswerda<sup>10</sup>

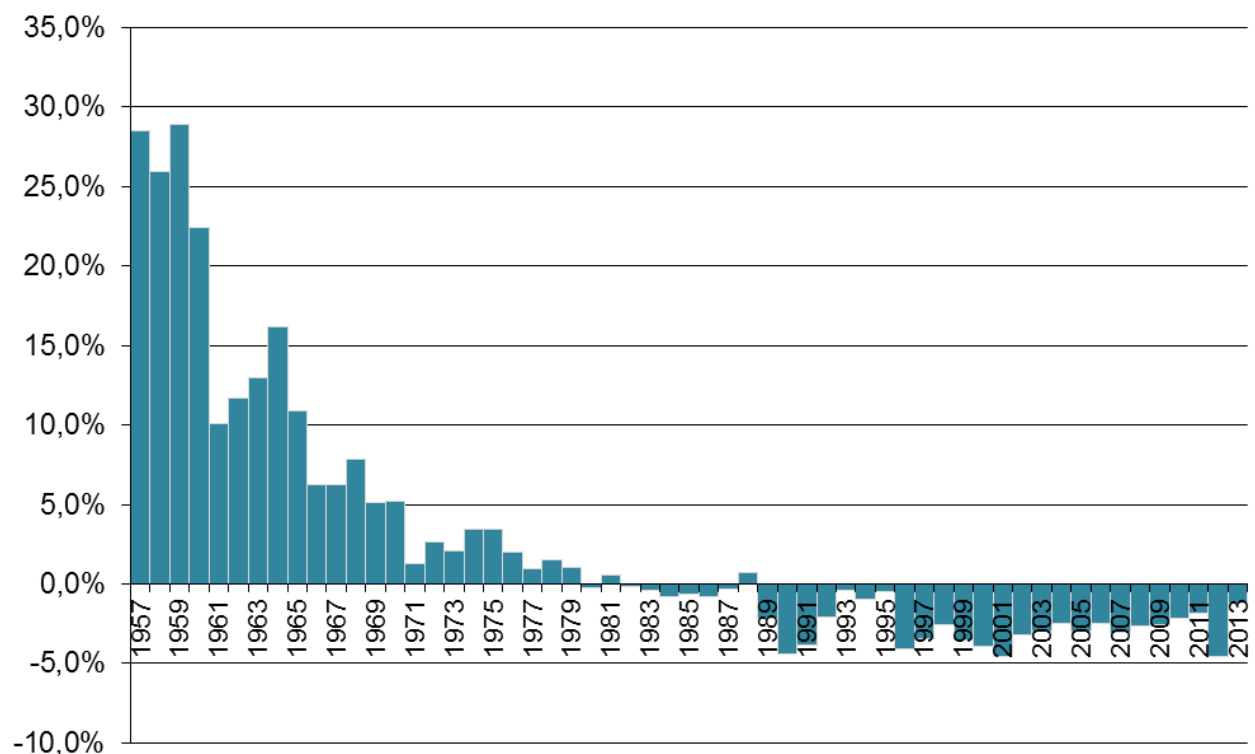


Abbildung 11: Bevölkerungswachstum der Stadt Hoyerswerda<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2010): 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

<sup>11</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2010): 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

Gemeinde	2025		Veränderung zu 2009 in %	
	Variante 1	Variante 2	Variante 1	Variante 2
Bautzen, Stadt	36,0	34,6	-11,6	-15,1
Hoyerswerda, Stadt	27,3	26,4	-28,4	-30,8
Radeberg, Stadt	17,1	16,6	-6,6	-9,5
Kamenz, Stadt	14,8	14,3	-14,0	-16,5
Bischofswerda, Stadt	10,4	10,1	-14,7	-17,2
Lauta, Stadt	6,6	6,4	-29,9	-32,3
Bernsdorf, Stadt	5,1	5,0	-15,3	-17,1
Wittichenau, Stadt	5,2	5,1	-13,6	-16,0
Lohsa	5,0	4,9	-14,2	-16,5

Abbildung 12: Bevölkerungsprognose im regionalen Vergleich<sup>12</sup>

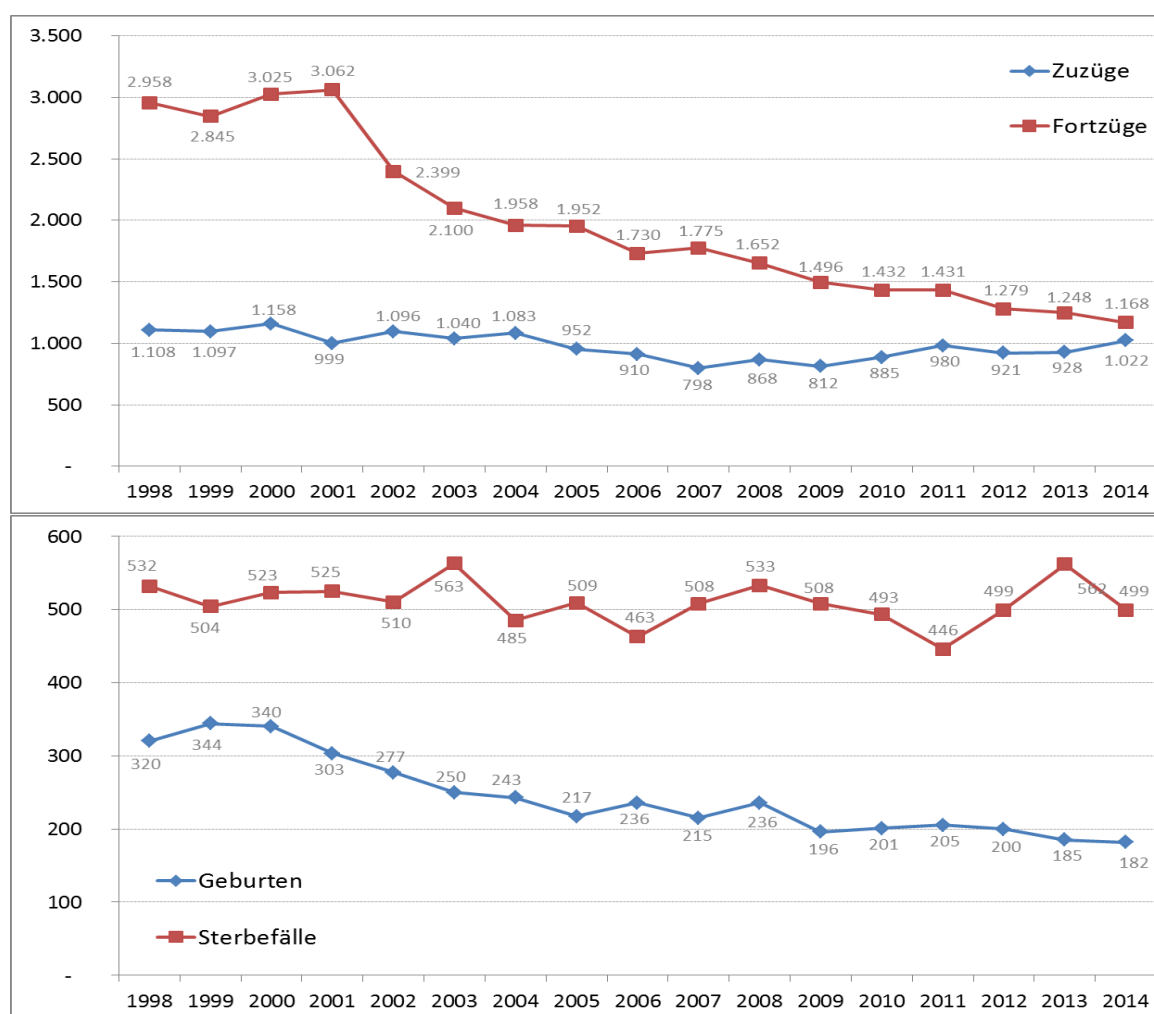
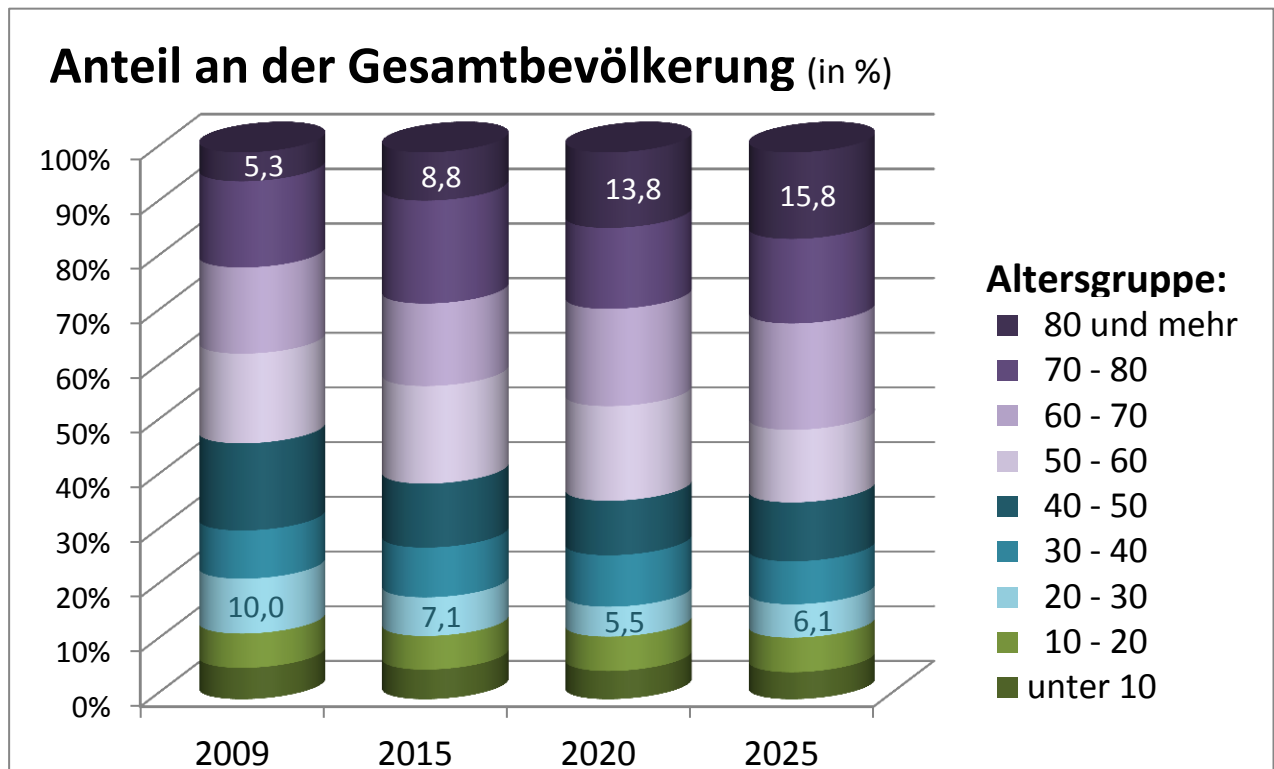


Abbildung 13: Wanderungsbewegungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung 1998 bis 2014<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2010): 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

<sup>13</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2014), Stadt Hoyerswerda - Einwohnermelderegister (2014)

## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung



**Abbildung 14: Entwicklung der Altersstruktur Stadt Hoyerswerda<sup>14</sup>**

Die demographischen Veränderungen spiegeln sich natürlich auch in der Haushaltsstruktur wider. Alle Haushaltstypen, außer den 1-Personen-Haushalten, sind abnehmend. Die 1-Personen-Haushalte gehören dabei zunehmend höheren Altersgruppen an.<sup>15</sup>

Die wirtschaftliche Situation in der Stadt und die demographische Entwicklung stehen in enger Wechselbeziehung zueinander – die Verfügbarkeit von Arbeitskräften ist Grundvoraussetzung für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung – die Bereitstellung von attraktiven Arbeitsplätzen Grundvoraussetzung für den Verbleib der wirtschaftlich aktiven Bevölkerungsschichten.

Bei der Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort in Hoyerswerda ist eine Abnahme auf etwa die Hälfte der Beschäftigtenzahlen von 1996 zu 2011 erkennbar. Dem entsprechend besteht ein Auspendlerüberschuss, der sich seit 2004 verstärkt. Ein besonders starker Rückgang der Arbeitsplätze ist im primären Sektor (Grundstoffindustrie, Landwirtschaft) zu beobachten, denn der Anteil der Beschäftigten ist von 14,5 % (1994) auf 0,7 % (2007) gesunken. Der sekundäre Sektor (produzierendes Gewerbe) weist ebenfalls eine rückläufige Beschäftigungsentwicklung auf (1994: 26,5 %; 2007: 15,1 %). Der tertiäre Sektor (Handel und Dienstleistungen, öffentliche und soziale Einrichtungen, Banken/ Versicherungen) dagegen verzeichnet ein starkes relatives Wachstum, auch wenn die absoluten Beschäftigungszahlen abnehmend sind. Die Arbeitslosenquote ist von 20,4 % (2006) auf 15,5 % (2012) gesunken, da diese von der sehr stark rückläufigen Einwohnerzahl „profitiert“<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2010): 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

<sup>15</sup> Hoyerswerda (2014): Statistik, Hoyerswerda (2012): Statistische Jahreszahlen 1990 – 2011.

<sup>16</sup> Hoyerswerda (2014): Statistik, Hoyerswerda (2012): Statistische Jahreszahlen 1990 – 2011.



## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

### Verkehrssituation

Die Stadt Hoyerswerda wird von zwei Bundesstraßen (B97, B96) durchschnitten, welche die räumliche Trennung der Altstadt von der Neustadt verstärken. Daraus lassen sich verhältnismäßig große Auswirkungen des Verkehrs auf die Stadt ableiten (Barrierewirkung, Lärm- und Feinstaubemissionen). Auf das Untersuchungsgebiet selbst sind allerdings kaum Auswirkungen durch die Bundesstraßen zu erwarten, da in östlicher und nördlicher Richtung ausreichend Abstand sowie Bebauung vorhanden sind, die die Emissionen abschirmen. Darüber hinaus befinden sich keine größeren Straßen im oder in der Nähe des Sanierungsgebietes.

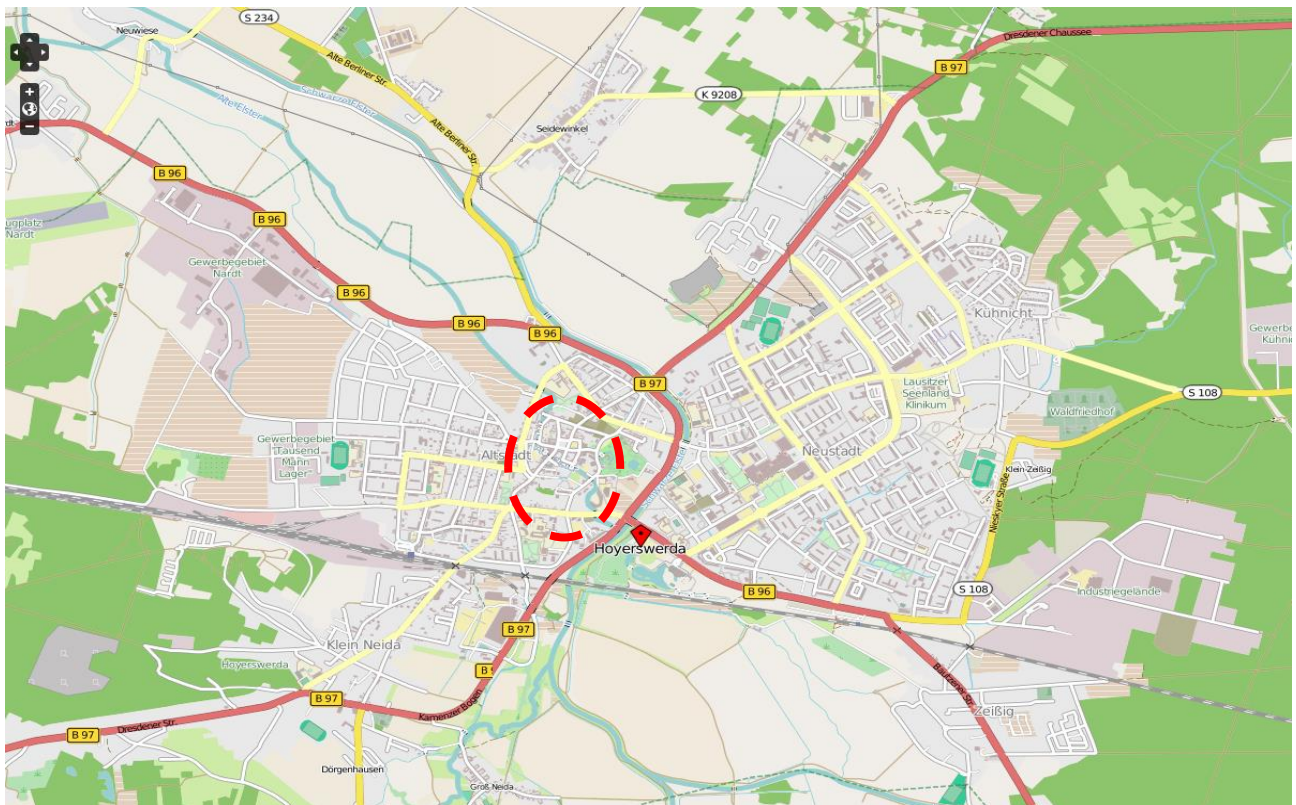


Abbildung 15: Verkehrsanbindung Hoyerswerda<sup>17</sup>

Das Untersuchungsgebiet ist zudem durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Die Buslinien 3, 4 und 103 verlaufen zentral durch das Quartier. Somit wird außerdem die Altstadt mit der Neustadt verbunden und die zentralen Versorgungsbereiche können mit dem Bus gut erreicht werden. Die Linie 103 gehört zum Regionalbusnetz und fährt neben Hoyerswerda noch weitere Orte in der Region an. Der Bahnhof von Hoyerswerda befindet sich südwestlich des Untersuchungsgebietes in fußläufiger Entfernung (ca. 750 m bis zu 1,5 km). Von dort ist der Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn sowie weitere regionale Buslinien gewährleistet.

Durch die Neubebauung im Bereich der Spremberg-/Grünstraße bzw. Teschen-/Alten Berliner Straße ist in diesem Gebiet eine stärkere ÖPNV-Nachfrage zu erwarten, insofern sollte die zentrale Befahrung des Bereiches mit Bussen des ÖPNV auf der Trasse Teschenstraße – Schloßstraße – Kirchstraße – Schulstraße erhalten bleiben.

<sup>17</sup> OpenStreetMap (2014).

## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

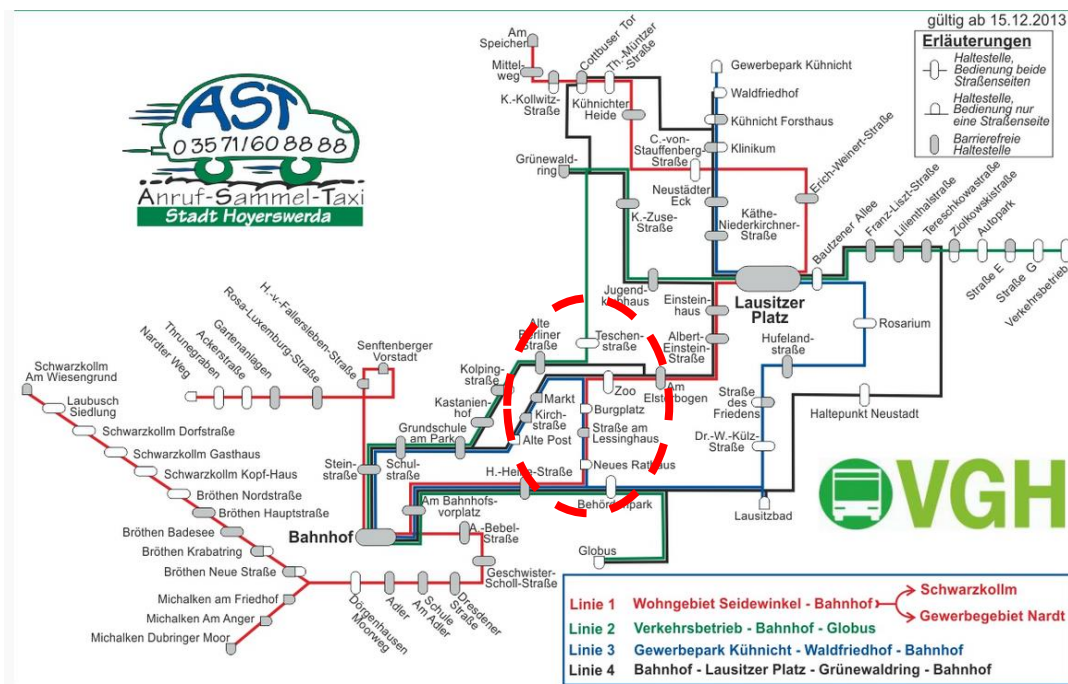


Abbildung 16: Öffentlicher Busverkehr<sup>18</sup>

Auch die Anbindung der Altstadt an das lokale sowie regionale Radwegenetz kann als gut eingeschätzt werden. Speziell auf den Radverkehr ausgerichtete Strecken gibt es entlang der Teschenstraße, Schlossplatz, Schlossstraße, Markt, Kirchstraße, Bleichgässchen, der Straße am Lessinghaus sowie in Verlängerung des Mühlwegs als Abkürzung zur Straße am Lessinghaus.

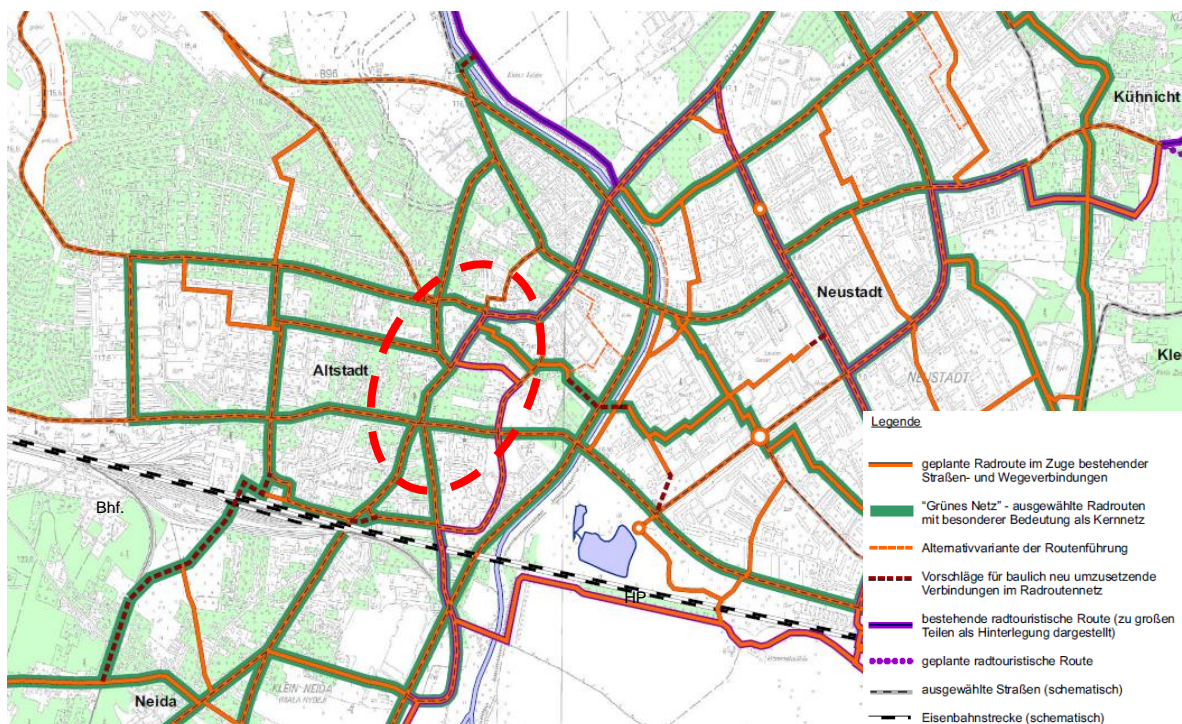


Abbildung 17: Radwegekernnetz und Empfehlungen zur Weiterentwicklung<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Verkehrsgesellschaft Hoyerswerda mbH (2014)

<sup>19</sup> Stadt Hoyerswerda - Radverkehrskonzept (2008)





## 2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

### Zusammenfassende Problembewertung

In der Analyse der Gebietscharakteristik wird deutlich, dass das Untersuchungsgebiet in starkem Maße von den Folgen der demographischen Entwicklung der Gesamtstadt betroffen ist. Die Bemühungen im Rahmen der Stadtsanierung haben zwar die, zur Wende bestehenden städtebaulichen Defizite in großem Umfang bewältigt, jedoch sind in den letzten Jahren zunehmende Anzeichen von Funktionsverlusten im Zentrenbereich festzustellen. Die aus den massiven Bevölkerungsverlusten der Stadt Hoyerswerda resultierende Nachfrageschwäche in Kombination mit den gesamtgesellschaftlichen Veränderungen im Konsumbereich (Einkaufsverhalten – Onlinehandel) stellt für das Altstadtzentrum eine große Herausforderung dar, die nur schwer zu bewältigen ist. Auch Hoyerswerda als Gesamtstadt muss sich dieser Problematik stellen.

Hoyerswerda, als Teil des oberzentralen Städteverbundes Bautzen – Görlitz – Hoyerswerda, übernimmt eine elementare Versorgungsfunktion für sich und die umliegenden Gemeinden der Landkreise Bautzen und Görlitz. Dies erfordert ein leistungsfähiges und wirtschaftlich nachhaltig arbeitendes Kernzentrum, um die umfassende Versorgungsfunktion für die Bewohner sicherzustellen. Diese Versorgungsfunktion wird jedoch in großem Maße vom zentralen Versorgungsbereich in der Neustadt mit seinen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen übernommen. Die Altstadt mit ihrer traditionellen und städtebaulich bedingten kleinteiligen Struktur muss sich hier entsprechend positionieren – die Stärken der Altstadt liegen in ihrer Vielfalt und Multifunktionalität (die entsprechend dringend gesichert werden müssen) – ihre Potentiale in der Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich von Kultur und Freizeit, die zusätzliche Besuche in der Altstadt generieren.

So bezieht sich die Versorgungsfunktion der Altstadt nicht nur auf die Bereitstellung von öffentlichen Einrichtungen und Diensten und dem Angebot von Einzelhandel und Dienstleistungen. Zusätzliche Angebote können, vorrangig in den randlichen Lagen, medizinische Versorgungs- und Pflegeeinrichtungen sein um die Vielfalt der altstädtischen Funktionen zu erweitern und zusätzliche Besuche zu begründen, aber auch, um die Altstadt als Wohnstandort für Ältere und Familien weiter attraktiv zu gestalten. Dazu gehört dann auch die Schaffung eines adäquaten, an den Ansprüchen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen orientierten Angebotes an erlebbaren Grün- und Freiflächen (u.a. z.B. Spiel- und Erlebnisräume für Kinder, Kommunikationsräume für Senioren).

Neben der Erfüllung qualitativer Anforderungen an diese verschiedenen Angebote geht es auch um Fragen der Erreichbarkeit für alle Mobilitätsformen. Der durch die vielfältigen Nutzungen generierte Verkehr sollte dabei möglichst in einer Form gelenkt werden, die der Funktionalität des Gebietes gerecht wird (auch Wohnqualität/ Aufenthaltsqualität), aber auch die Mindestanforderungen an Fußläufigkeit für die Besucher erfüllt. Insofern sind für die Sicherung des Stellplatzangebotes insbesondere zentrumsnahe Randlagen zu prüfen und zu entwickeln.

Ziel ist die Sicherung eines attraktiven, lebenswerten Wohnstandortes und die Weiterentwicklung der zentralen Funktionen der Altstadt für seine Bewohner und ihre Besucher. Hierfür bedarf es des weiteren Einsatzes von Städtebaufördermitteln. Die im „Zentrenbereich - Altstadt Hoyerswerda“ jedoch bestehenden Fördergebiete „Zentrum, Altstadt“ (Sanierungsgebiet) sowie „Altstadt“ (Stadumbauegebiet) befinden sich in der Ausfinanzierung. Im Sanierungsgebiet stehen nur begrenzt Finanzhilfen zur Verfügung - die Finanzierung von Abrundungsmaßnahmen erfolgt durch Einnahmen der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge. Zum neuen Stadumbauegebiet besteht im Bereich des Schlosses nur eine marginale Überlappung ohne konkrete geplante Maßnahmen.





### 3. Darstellung bestehender Planungen

#### Gesamtstädtische Planungen

##### Allgemeine Einordnung

Das vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept für den Zentrenbereich Altstadt ist in Vorgriff auf das vorgesehene, integriert angelegte Handlungskonzept für die zentralen Bereiche Hoyerswerdas (Altstadt und Neustadt) erarbeitet worden und stellt sowohl in räumlicher als auch thematischer Hinsicht eine gebietsbezogene Konkretisierung der Stadtentwicklungsstrategie der Stadt Hoyerswerda (InSEK) für die dort als Interventionsschwerpunkt definierte Altstadt dar. Die Entwicklungsziele für den Stadtteil sowie die Ableitung von Handlungsfeldern und konkreten Maßnahmen orientieren sich zudem stark an den Zielszenarien des Stadtmarketings (2010) sowie des Leitbildes „Hoyerswerda 2025 - Perspektiven einer Stadt im Wandel“. Bei der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes fanden zudem relevante Fachplanungen Berücksichtigung, insbesondere das Einzelhandelskonzept (2008). Der dort abgegrenzte zentrale Versorgungsbereich stellt den Kernbereich des Untersuchungsgebietes dar. Das vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ entstand im Zusammenhang mit Diskussion um die Schwerpunktsetzung der in den Jahren 2014/15 geplanten Aktualisierung und Fortschreibung des InSEK und soll die Grundlage der Stadtteilentwicklung der nächsten Jahre bilden.

##### Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2008)

Das Stadtentwicklungskonzept 2008 kommt für das Gebiet der Altstadt zu dem Ergebnis, das im Sanierungsgebiet zwar bereits umfangreiche Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen erfolgt sind, die das positive Bild der heutigen Altstadt entstehen ließen, gleichwohl werden einzelne Maßnahmen benannt, die zum Abschluss der Gesamtmaßnahme notwendig sind. In den Fachkonzepten werden für das Gebiet lediglich zwei Maßnahmen aufgeführt, die zwischenzeitlich realisiert sind bzw. aktuell umgesetzt werden. Zum einen wird als weitere Maßnahme des Kulturentwicklungsplans die Sanierung des Gebäudes Braugasse 1 als Bürgerzentrum "Konrad Zuse" derzeit umgesetzt, des Weiteren konnte durch die Errichtung der Dreifeldsporthalle im Gymnasium "Johanneum" die Abdeckung des Schulturnhallenbedarfs erfolgen.

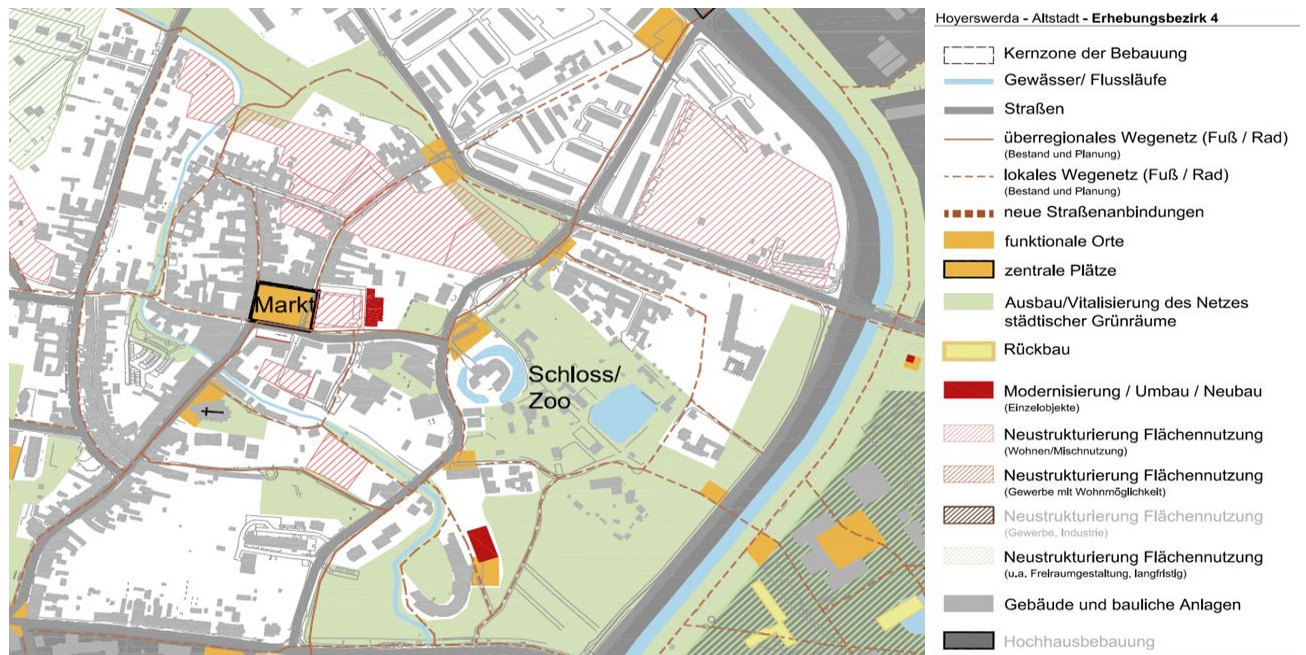
Für eine Reihe von Flächen sieht das InSEK zudem einen Neustrukturierungsbedarf. Auch sind einzelne funktionale Orte und zentrale Plätze aufgeführt, die im Sinne von identitätsstiftenden Räumen sowie für die Imagebildung des Stadtteils von hoher Bedeutung sind.

Für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebiets werden im InSEK folgende Ziele genannt:

- Lückenschließungen im Kerngebiet der Altstadt (Neubau)
- Baulücken im Areal Grünstraße/Spremler Straße/ Zoowiese schließen (2013-15 realisiert)
- ostseitige Marktbebauung, einschließlich „Schwarzer Markt“
- Lückenschließung Badergasse, Bebauung im Bereich westlich des Lessinghauses
- Ergänzung von Dienstleistungs- und Handelsangeboten und Zusammenführung zu einer attraktiven Einkaufssituation
- Wiedernutzbarmachung durch Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes Braugasse 1 mit einer zentralen öffentlichen Funktion als zukünftiges Bürgerzentrum „Konrad Zuse“ und Belebung des Areals Sparkasse/ Schloßstraße/ Schloßplatz bis zum Zoo

### 3. Darstellung bestehender Planungen

Die bestehende Wohnraumstruktur soll laut SEKo erhalten bleiben. Der Zuwachs von Wohnraum durch Neubauten (Lückenschließungen) wird erwartet.



**Abbildung 18: Auszug Maßnahmeplan InSEK**

#### Leitbild „Hoyerswerda 2025 - Perspektiven für eine Stadt im Wandel“ (2011)

Das Leitbild und die Zukunftsstrategie „Hoyerswerda 2025“ sind in einem zweijährigen Kommunikationsprozess zwischen der aktiven Bürgerschaft und der Stadtverwaltung entstanden. Durch den Stadtrat wurde dieses Leitbild am 25.01.2011 beschlossen. Es stellt damit die zusammengefasste Meinung der aktiven Bürgergesellschaft von Hoyerswerda dar und vermittelt Handlungserfordernisse zur Sicherung der Zukunftschancen.

Nach dem Leitbild sollen sieben Merkmale der Stadtentwicklung die Verbindung zwischen Vergangenheit und Zukunft, zwischen Tradition und Moderne bilden. Sie sind unverzichtbar für die Identität und das Selbstbewusstsein der Stadt Hoyerswerda.

Insgesamt wurden für acht Themenfelder bzw. Leitbildbausteine Leitlinien, konkrete Handlungserfordernisse und Schlüsselprojekte entwickelt. Die Umsetzung dieser wird die Stadt Hoyerswerda im Wettbewerb mit anderen Kommunen aus der Region stärken. Von besonderer Relevanz für die weitere Entwicklung des Altstadtzentrums sind dabei, neben dem Thema Städtebau/ Wohnen/ Verkehr folgende Handlungserfordernisse:

- Stärkung der Kreativwirtschaft durch die Entwicklung eines kreativen Quartiers in der Altstadt
- Verbesserung der emotionalen Bindung an die Stadt durch aktive Beteiligungsformen
- Stärkung Kulturmanagement als Basis der Organisation des kulturellen Lebens in der Stadt.



## 4 Städtebau / Wohnen / Verkehr

**VISION** Hoyerswerda ist eine Stadt mit hoher Lebensqualität



Moderner Rückbau - der Lausitztower in der Neustadt

### LEITLINIEN

- ➔ Hoyerswerda hat sich als Laboratorium für eine Stadt im Wandel und im Stadtumbau bundesweit einen Namen gemacht.
- ➔ Die wesentlichen Bau- und Umbaumaßnahmen für eine lebenswerte Stadt sind umgesetzt.
- ➔ Die Kernbereiche in der Alt- und Neustadt mit ihren Dienstleistungs-, Einkaufs-, Wohn- Freizeit-, Kultur-, Begegnungs- und Kommunikationsfunktionen ergänzen sich wechselseitig und machen für Bewohner und Gäste Hoyerswerda zum Dienstleistungs- und Erlebnisstandort.
- ➔ Neue und effektive Formen für die Bürgerbeteiligung sind ein Markenzeichen der Stadt Hoyerswerda.
- ➔ Durch attraktive und auf unterschiedliche Altersgruppen, Lebensstile und Einkommensgruppen ausgerichtete Wohnformen hat sich Hoyerswerda zu einem begehrten Wohnstandort für die Region entwickelt.
- ➔ Hoyerswerda hat sich als Experimentierfeld für neue Wohnformen im demografischen Wandel profiliert.
- ➔ Die attraktiven Grün- und Freiflächen fördern die Lebensqualität in der Stadt und sind ein attraktiver Spielraum für kreative Ideen.
- ➔ Die Stadt Hoyerswerda ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und reagiert frühzeitig durch innovative Verkehrskonzepte auf veränderte Mobilitätsbedürfnisse.
- ➔ Für Wirtschaft und Tourismus sind die Verkehrsinfrastruktur und der öffentliche Personennahverkehr bedarfsgerecht ausgebaut.
- ➔ Hoyerswerda setzt als ökologische Stadt im Wandel auf Energieeffizienz.
- ➔ Hoyerswerda ist als fahrradfreundliche Stadt bundesweit ein Begriff

### HANDLUNGSERFORDERNISSE

1. Konsequente Weiterverfolgung der Stadtumbauziele entsprechend dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt
2. Erhalt und Ausbau der Funktionsvielfalt der Stadt
3. Gezielte Konzentration der weiteren Stadtsanierungsmaßnahmen auf die beiden Zentren Altstadtzentrum und Neustadtzentrum der Stadt
4. Weitere Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt z.B. durch die Angebote im öffentlichen Raum
5. Städtebauliche Weiterentwicklung ausgewählter Wohnquartiere zur Verbesserung der Wohnfunktion der Stadt in der Region durch innovative Ansätze wie z.B. „SolarGardenCity“
6. Weiterer Ausbau der Wohnqualität insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels
7. Weiterentwicklung und Unterstützung von Initiativen zum Wohnen in Gemeinschaft und Formen des generationsübergreifenden Zusammenlebens
8. Aufbau und Unterhaltung eines Informationsservices zur städtebaulichen Geschichte und zum Stadtumbau der Stadt für das interessierte Fachpublikum
9. Erprobung von neuen Formen der Bürgerbeteiligung bei der Stadtentwicklung
10. Aktive Einflussnahme der Verwaltung und Kommunalpolitik auf die Entscheidungen für eine zügige Verbesserung der regionalen und lokalen Verkehrsinfrastrukturen
11. Optimierung der Erreichbarkeit und der Mobilität in der Stadt
12. Erhalt der regionalen und überregionalen Bahnverbindungen
13. Erhalt und Ausbau des Radwegenetzes in der Stadt und Vernetzung mit dem Radtourismus



### SCHLÜSSELPROJEKTE

- Inwertsetzung von Altstadtbrachen mit dem Projekt „SolarGardenCity“
- Attraktivieren der Hauptradwege im Stadtgebiet
- Umgestaltung der Freifläche an der Stadtpromenade

Abbildung 19: Auszug aus „Hoyerswerda 2025 - Perspektiven für eine Stadt im Wandel“





### 3. Darstellung bestehender Planungen

#### Einzelhandelskonzept (2008)

Der **Kaufkraftindex** von Hoyerswerda liegt mit 87,1 unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt, allerdings über dem Durchschnitt des Landkreises Bautzen. Im Vergleich mit anderen Städten der Region befindet sich die Kaufkraftkennziffer von Hoyerswerda im oberen Bereich. Die Ursache für dieses doch höhere Niveau liegt in der Struktur der städtischen Bewohner - viele Einwohner im Alter über 65 Jahre erhalten eine Bergmannsrente. Die jüngeren, eher einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen haben die Stadt verlassen.

Hoyerswerda weist mit 128,1 eine **Umsatzkennziffer** auf, die noch über der von Cottbus und Dresden liegt. Sie ist jedoch deutlich kleiner als die Umsatzkennziffer der Städte Bautzen und Kamenz. Dennoch wird deutlich, dass Hoyerswerda eine große Magnetwirkung auf die Region haben muss. Wie auch bei Bautzen kann hierfür das ECE-Center als Ursache gesehen werden.

Ein Vergleich mit Nachbarstädten zeigt, dass Hoyerswerda mit einer **Zentralität** von 147,1 wesentlich mehr Kaufkraft binden kann als selbst in der Stadt vorhanden ist, dass also Kaufkraft aus dem Markt- bzw. Einzugsgebiet und darüber hinaus der Stadt zu einem großen Anteil „zufließt“.

Hoyerswerda ist, trotz der Einwohnerverluste, Siedlungsschwerpunkt im Norden des Direktionsbezirks Dresden. Ein geographisches Merkmal der Stadt ist ihre isolierte Lage im Raum, auf die auch eine schlechte Erreichbarkeit mit den individuellen und öffentlichen Verkehrsmitteln zurückzuführen ist. Hoyerswerda ist aus der Sicht des Handels ein solitärer Standort. Dadurch wird zwar einerseits ein stärkerer Kaufkraftabfluss verhindert, andererseits wird der Kaufkraftzufluss gehemmt. Weitere nahegelegene Standorte und Städte mit eigener Einzelhandelskonzentration sind die Ober- und Mittelzentren Bautzen und Kamenz sowie Senftenberg und Spremberg (Brandenburg). Oberzentren wie die sächsische Landeshauptstadt Dresden und das brandenburgische Cottbus sind ebenfalls wichtige Wettbewerbsstandorte. Es ist zu erwarten, dass sich die gegenwärtige Konkurrenzsituation künftig weiterhin verschärft, wobei Dresden als Landeshauptstadt die größere Konkurrenz darstellt. Da Landesgrenzen meist als psychologische Barriere wahrgenommen werden, ist der Kaufkraftabfluss in brandenburgische Städte eher als gering anzunehmen. Die hohe Zentralität von Hoyerswerda spricht eher dafür, dass auch aus dieser Region der Stadt Kaufkraft zufließt.

Entsprechend der Verkaufsflächenermittlung hat die Stadt Hoyerswerda (2008) einen **Verkaufsflächenbesatz** von 84.909 m<sup>2</sup>. Die absolute Verkaufsfläche in Hoyerswerda ist zwischen 1997 und 2008 um 7,4 % gesunken, die Verkaufsfläche pro Kopf nahm jedoch durch den starken Einwohnerrückgang zu (um 32,5%). Die Stadt Hoyerswerda hat eine gewichtete Verkaufsfläche von 1,47 m<sup>2</sup> pro Einwohner. Gegenüber anderen Städten in der Region ist die gewichtete Verkaufsfläche je Einwohner damit niedriger. Auch zum Verkaufsflächenniveau im Bundesdurchschnitt (ca. 1,46 m<sup>2</sup> je Einwohner) ist dieser Wert als durchschnittlich anzusehen.

Erst über die Struktur der Branchenanteile und die Verteilung nach Standorten (Betriebe und Branchen) ist jedoch abzuleiten, wie sich die Quantität und „Qualität“ des Verkaufsflächenniveaus an einem Standort darstellt. Die Stadt Hoyerswerda weist besonders im mittelfristigen Bedarfsbereich einen überdurchschnittlichen Verkaufsflächenbesatz pro Kopf auf. Dies spiegelt sich auch im hohen Verkaufsflächenbesatz im Non-Food-Bereich wieder. Beim kurzfristigen Bedarf liegt die Verkaufsfläche unter dem ostdeutschen Durchschnitt.

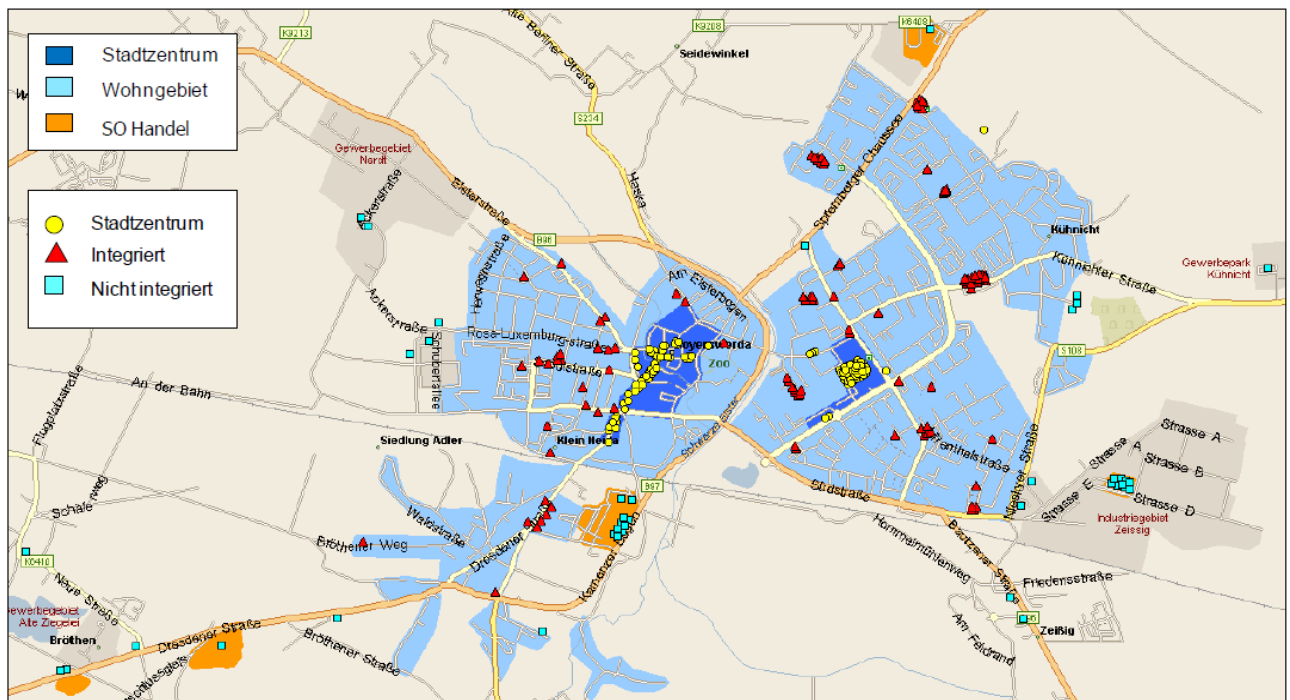
Die Stadt hat aufgrund des Stadtaufbaus auch eine bipolare Einzelhandelsstruktur und weist mit dem Altstadt-Zentrum und dem Neustadt-Zentrum zwei zentrale Versorgungsbereiche auf. Beide

### 3. Darstellung bestehender Planungen

Bereiche stellen zentrale Einzelhandelsbereiche dar, die jedoch eine differenzierte regionale bzw. überregionale Ausstrahlung haben und somit unterschiedliche Versorgungsfunktionen erfüllen.

Das Altstadt-Zentrum ist geprägt von überwiegend kleinteiligem Facheinzelhandel. Ein Großteil der Ladenlokale konzentriert sich auf den Markt, die Kirch- und die Friedrichsstraße (bis zur August-Bebel-Straße). Auch sind einige Fachgeschäfte in der Senftenberger Straße und in der Schlossstraße angesiedelt. Das Warenangebot erstreckt sich auf zentrenrelevante Sortimente des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. Die Größe dieser Fachgeschäfte liegt zwischen 200 und 400 m<sup>2</sup>.

Das Neustadt-Zentrum stellt mit dem Einkaufszentrum „Lausitz-Center“ und weiteren Fachmärkten (Komplex des Expert-Marktes, Möbel Hoffmann) einen kompakten Standort dar. Insgesamt findet sich ein umfangreiches Angebot im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, wie beispielsweise Oberbekleidung, Schuhe, Elektronik und Möbel. Bei einem breiten Branchenmix dominiert v. a. im Lausitz-Center der filialisierte Einzelhandel. Die großflächigen Einzelhandelsbetriebe der Neustadt haben eine überregionale Magnetwirkung, weshalb aus Sicht des Handels die Neustadt die eigentliche Funktion eines Stadtzentrums erfüllt.



**Abbildung 20: Übersicht Einzelhandelslagen Hoyerswerda**

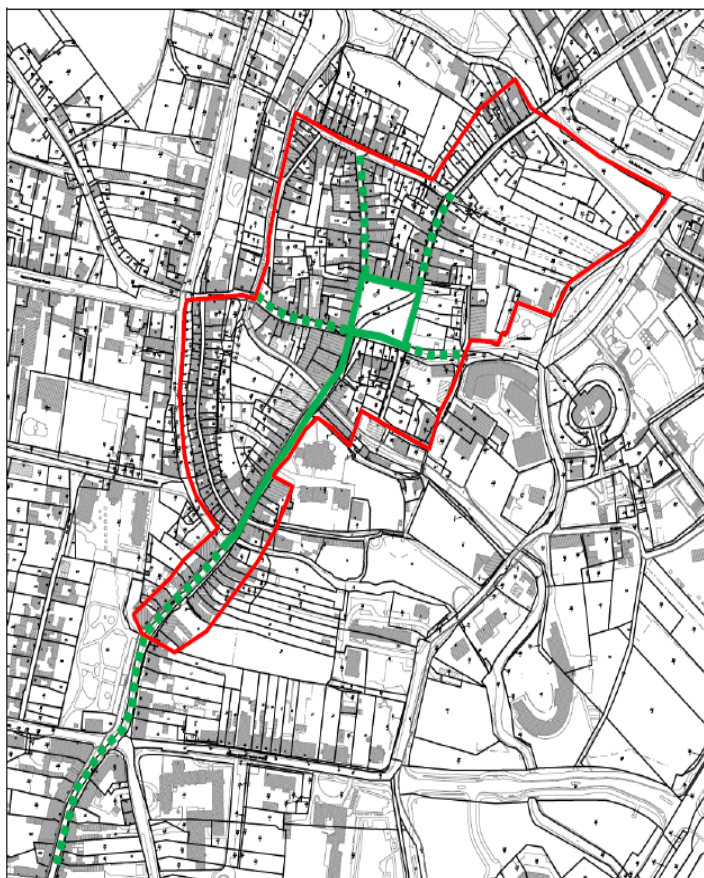
In der Altstadt befinden sich ca. 5.464 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (2008). Dies entspricht 6,4 % der Verkaufsfläche der Stadt. Damit besitzt die Altstadt den kleinsten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche. Demgegenüber befinden sich dort ca. 24 % aller Betriebe. Der Anteil der Verkaufsfläche in der Neustadt entspricht ca. 30 %. 19 % der Betriebe sind hier angesiedelt. Der Anteil der Verkaufsfläche an nichtintegrierten Standorten beträgt ca. 43 % und ist damit als relativ hoch zu bewerten.

Die Altstadt weist insgesamt nur wenig Verkaufsfläche im kurz- und mittelfristigen Bereich, also bei den typischen zentrenrelevanten Sortimenten, auf. Auch bei der prozentualen Verteilung der Verkaufsflächenanteile überwiegt der langfristige Bedarf. Da auch Sortimente dieser Bedarfskategorie (z. B. Elektro, Foto, Optik, Uhren/Schmuck, Glas/Porzellan/Keramik) zu einem attraktiven Branchenmix im Stadtzentrum beitragen, ist dies nicht unbedingt als negativ zu bewerten. Lebensmittel-

### 3. Darstellung bestehender Planungen

fachmärkte waren im Zentrum der Altstadt bis 2014 nicht vertreten, so dass im nordöstlichen Altstadtbereich eine wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs nicht gesichert war. Mit der Neuerrichtung eines Nahversorgungszentrums auf der Zoowiese wird diese Situation deutlich verbessert. In der Altstadt befinden sich zudem 16 Geschäfte für Lebensmittel/ Reformwaren (inzwischen geschlossen) - überwiegend Betriebe des Lebensmittelhandwerks (ca. 330 m<sup>2</sup>).

Die Einzelhandelslagen im Altstadtzentrum von Hoyerswerda erstrecken sich entlang der wesentlichen Straßenbeziehungen zum Markt. Dabei konzentriert sich der Einzelhandel vor allem auf den Markt, die Kirch- und die Friedrichsstraße. Zum südlichen Ende der Kirchstraße nehmen die Dichte des Einzelhandelsbesatzes und somit auch die Passantenfrequenz deutlich ab, so dass die Friedrichsstraße nicht mehr zum Hauptkundenlauf gezählt werden kann.



Unter Berücksichtigung der qualitativen und quantitativen Analyse der Einzelhandelsstandorte in den einzelnen Einkaufsstraßen des Altstadt-Zentrums, wurde der zentrale Versorgungsbereich Altstadt wie folgt abgegrenzt: Norden: entlang der Grünstraße über die Spremberger Straße bis zur Alten Berliner Straße, Osten: von der Alten Berliner Straße Richtung Osten bis zur Teschenstraße und dann südlich entlang dieser Straße bis zur Schlossstraße - von dort über die Straße An der Mühle bis zur Badergasse, über die Alte Elster - am Mühlweg vorbei an der Johanneskirche zur Kirchstraße, Süden: entlang der Kirchstraße/Friedrichsstraße bis zur Höhe des kleinen Stadtparks und von dort zurück bis zur Schulstraße/ Kolpingstraße, Westen: entlang der Kolpingstraße zur Senftenberger Straße und über die Rosenstraße auf die Grünstraße.

**Abbildung 21: zentraler Versorgungsbereich Altstadt**

Der relativ hohe Anteil an Kleinbetrieben in der Altstadt entspricht nicht den aktuellen Markterfordernissen. In den meisten Branchen lässt sich keine ausreichende Sortimentstiefe auf diesen Verkaufsflächen erreichen. Die Marktfähigkeit vieler dieser Ladenlokale ist somit mittel- bis langfristig in Frage gestellt. Kleine Geschäfte können langfristig erfolgreich in einer Agglomeration vieler einzelner Betriebe existieren. Sie laufen jedoch Gefahr, keine langfristige Perspektive zu haben, wenn ihnen die nötige Kompetenz, Besonderheit („Nischenangebote“), Serviceorientierung (Dienstleistungen, Kundenfreundlichkeit, Übersichtlichkeit, Sauberkeit, einheitliche Öffnungszeiten etc.) fehlen und damit trotz genereller Kundenfrequenz im Umfeld die Akzeptanz respektive der Umsatz fehlt. Der Handel in der Altstadt dient zudem eher der wohnortnahen Versorgung und der Bereicherung der (historischen) Zentrumsfunktion.



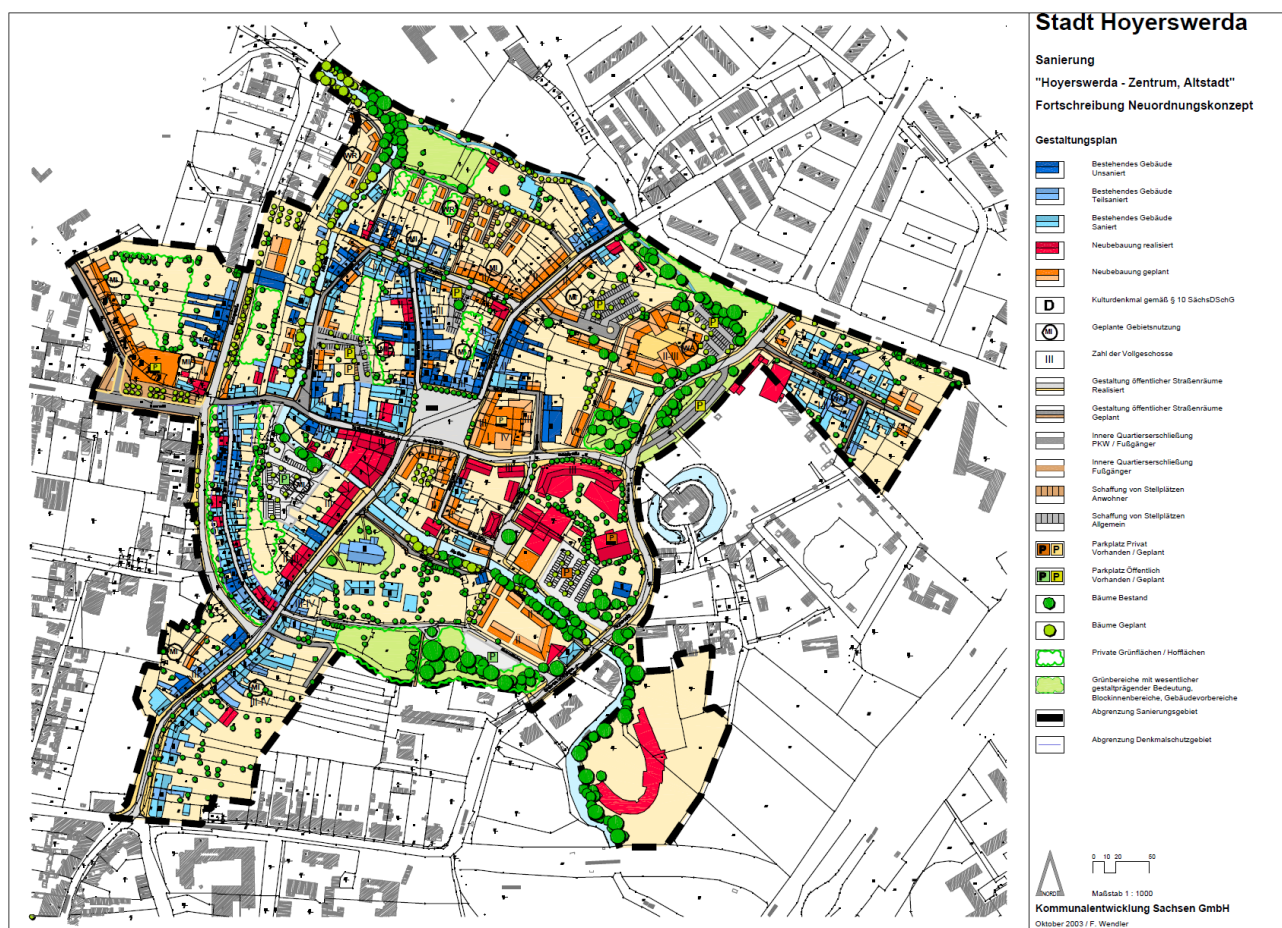
### 3. Darstellung bestehender Planungen

#### Stadtteilbezogene Planungen

##### Neuordnungskonzept Stadtsanierung

Im Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet Zentrum-Altstadt (1993) wurde ein Neuordnungskonzept erarbeitet, welche folgende Zielsetzung hatte:

- Erhalt der Gebäudesubstanz durch Modernisierung der Wohnungen und Betriebe
- Verdichtung der Altstadt durch Schließung Baulücken/ Wiederbebauung Rückbauflächen
- Bindung von Kaufkraft (Schaffung/ Verbesserung von Einzelhandel/ Handwerk/ Dienstleistung)
- Wohnumfeldverbesserung durch Entkernung, Straßen-/Platzgestaltung, durch Wiedererlebbarmachung der innerstädtischen Wasserläufe und Begrünung der Altstadt
- Festlegung eines Verkehrskonzeptes und Minimierung des Stellplatzdefizits
- Verknüpfung der Altstadt mit der Neustadt, das heißt ganzheitlicher städtebaulicher Ansatz
- Konzentration der öffentlichen Dienstleistungen
- Bereinigung der Grundstücksverhältnisse. Schaffung nutzbarer Grundstückszuschnitte
- Integrierte Denkmalpflege als Bestandteil der Sanierungsmaßnahme



**Abbildung 22: Fortschreibung Neuordnungskonzept 2003**

In der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes von 2003 wurden die bestehenden Ziele überwiegend beibehalten. Der Schwerpunkt lag auch hier bei der Wiederbebauung und Gestaltung der Freiflächen, der Grundstücksneuordnung sowie der Behebung der Parkplatzproblematik.

### 3. Darstellung bestehender Planungen

#### Stellplatzbilanz Sanierungsgebiet „Zentrum-Altstadt“ (2009)

Insgesamt wurde im Rahmen der 2009 für das altstädtische Sanierungsgebiet erarbeiteten Stellplatzbilanz ein Mangel an Stellplätzen sowohl für Pkw als auch für Fahrräder festgestellt. Dabei bestehen starke Defizite bei den privaten Stellplätzen für die vorhandenen Wohnungen aber auch für die Einzelhandels- und Gewerbeeinrichtungen sowie die zentralen Einrichtungen im Gebiet.

Ergebnis/Auswertung der Stellplatzbilanz	
Bedarf an PKW-Stellplätzen gesamt	1392
Bestand an PKW-Stellplätzen gesamt	938
Überschuss an Stellplätzen für Pkw (+) Defizit an Stellplätzen für Pkw (-)	-454
Bedarf an Stellplätzen für Fahrräder gesamt	1288
Bestand an Stellplätzen für Fahrräder gesamt	983
Fahrrad-Stellplatzüberschuss (+) Fahrrad-Stellplatzdefizit (-)	-305

**Abbildung 23: Zusammenfassung Stellplatzbilanz 2009**

Diese Defizite werden durch das Angebot an Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum oder auf Parkplätzen nur teilweise ausgeglichen, zumal in der Erhebung eine Reihe unbefestigter „wilder“ Parkplätze (ca. 110) im nördlichen Bereich des Sanierungsgebietes (Spremberger Straße/ Grünstraße/ Teschenstraße) mit erfasst wurden, die zwischenzeitlich bebaut werden und nicht mehr zur Verfügung stehen.

Bei der quartiersweisen Betrachtung zeigte sich zudem eindeutig, dass die Quartiere IV, V und VI am stärksten von fehlenden Stellplätzen betroffen sind. Dabei handelt es sich überwiegend um verdichtet bebaute Bereiche um den Markt, d. h. den zentralen Versorgungsbereich der Altstadt. In den angrenzenden Quartieren stellt sich die Parkplatzsituation weniger dramatisch dar, dennoch fehlen auch dort in einzelnen Bereichen Stellplätze.

Da der Stellplatzbedarf für das Wohnen und der für die gewerblichen Einrichtungen zeitlich versetzt anfällt, ist die tatsächliche Auslastung der Stellplätze jedoch etwas günstiger anzusehen. Bei einem festgestellten Defizit von 454 Stellplätzen und dem zwischenzeitlich eingetretenen Verlust von Parkflächen durch die Neubebauung an der Spremberger Straße sollten zur Gesamtentlastung der Parkplatzsituation sowohl für die Funktionen Einzelhandel/ Gewerbe und Wohnen weitere Stellplätze entwickelt bzw. geschaffen werden.

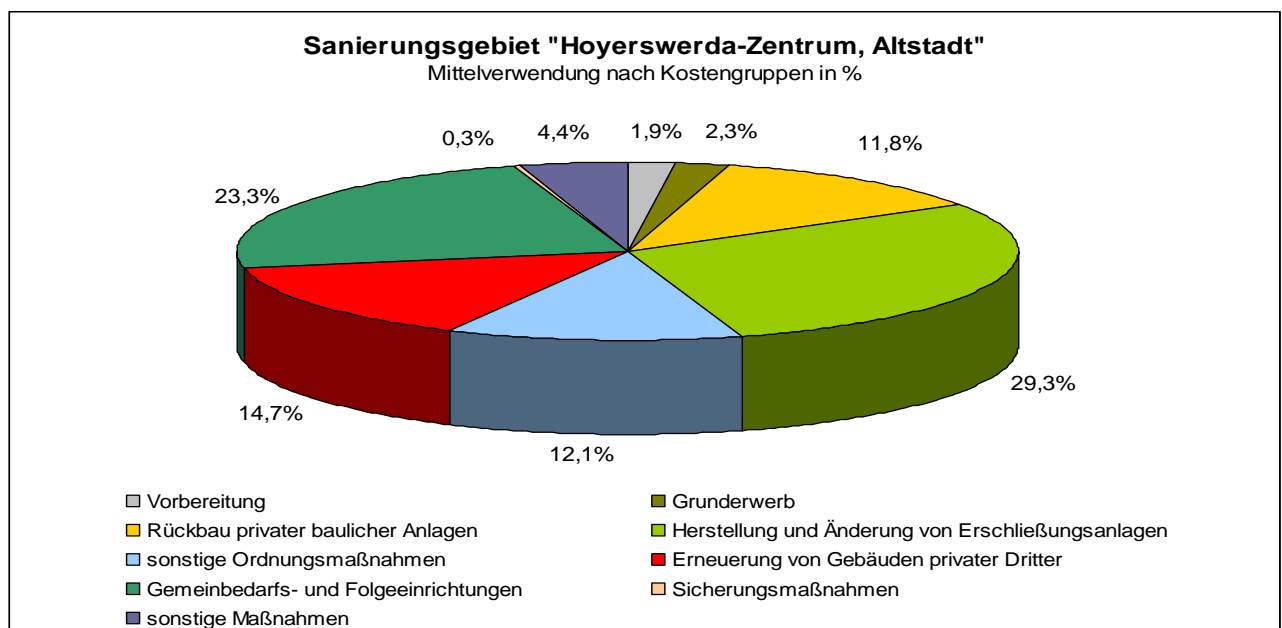
### 3. Darstellung bestehender Planungen

#### Ergebnisanalyse Altstadtsanierung (2011)

In der Ergebnisanalyse Altstadtsanierung wurde für den bisherigen Sanierungsverlauf der erreichte Stand der Maßnahmendurchführung erfasst, analysiert, aufbereitet und dokumentiert. Auf Basis der Analyseergebnisse sowie unter der Berücksichtigung der städtebaulichen Zielplanungen, geplanter Vorhaben der Fachämter und Vorgaben durch das damalige Amt für Planung, Hochbau, Bauaufsicht und Liegenschaften wurden in einem weiteren Schritt zur Durchführung vorgesehene Abrundungsmaßnahmen abgeleitet, priorisiert und im Sinne eines strategischen Handlungskonzeptes in einem ‚Sanierungszielplan‘ verortet. Die Ergebnisanalyse verfolgte daher auch das Ziel, Eckwerte einer Strategie zu benennen, die begonnenen Handlungsansätze im Sanierungsgebiet fortzuführen und die bereits getätigten privaten und öffentlichen Investitionen langfristig zu sichern und zu stabilisieren.

Der Fördermitteleinsatz im Zeitraum von 1993 bis 2012 beläuft sich im Programm Städtebauliche Erneuerung (SEP) auf ca. 23,8 Mio. €. Der Schwerpunkt des Einsatzes von Mitteln der städtebaulichen Erneuerung lag mit ca. 12,5 Mio. € im Bereich der Ordnungsmaßnahmen, der größte Teil davon wurde in den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen investiert. Zudem wurden wichtige stadtbildprägende Gemeindebedarfeinrichtungen, wie zum Beispiel das Alte Rathaus, die Johanneskirche, das Bürgeramt oder das Evangelische Gymnasium saniert respektive neu gebaut. Aktuell bildet die bauliche Herrichtung des Bürgerzentrums „Konrad Zuse“ den Investitionsschwerpunkt der Stadtsanierung.

Weiterhin wurde ein Großteil der Mittel aus dem SEP-Programm zur Sicherung sowie Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden eingesetzt. Der Anteil der privaten Maßnahmen betrug am Gesamtförderrahmen ca. 37 %. Die Förderung privater Maßnahmen stellte somit in der Vergangenheit ein wichtiges Element der Stadtsanierung dar. Insgesamt wurden im Zeitraum von 1993 bis 2012 mehr als 120 Baumaßnahmen und etwa 90 Ordnungsmaßnahmen mit Fördermitteln der Stadtsanierung durch private Eigentümer durchgeführt.



**Abbildung 24: Mittelverwendung Stadtsanierung**





## 4. Zieldefinition und Handlungsansätze

### Gebietsbezogene Potentiale und Handlungserfordernisse:

Die besonderen Potentiale des „Zentrenbereich - Altstadt Hoyerswerda“ liegen aufgrund der Erfolge der Stadtsanierung in der gesicherten städtebaulichen Qualität, aber auch in seiner Vielfalt und Multifunktionalität. Hier sind die Bemühungen zu bündeln um den verschiedenen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden. Dabei sind insbesondere die folgenden zu berücksichtigen:

- Zentraler Versorgungsbereich Altstadt (Sicherung eines zentrenrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes, Verbesserung der Erreichbarkeit)
- Wohnstandort Altstadt (Schaffung zielgruppenorientierter Wohnangebote/ -umfeldes)
- Kulturraum Altstadt (Altstadt als Bühne/ Veranstaltungsraum).

Neben den hierfür notwendigen investiven Handlungsschwerpunkten sind für die weitere Entwicklung des Altstadtzentrums, wie es bereits im Leitbild „Hoyerswerda 2025 - Perspektiven für eine Stadt im Wandel“ dargestellt wurde, folgende Handlungserfordernisse von besonderer Relevanz:

- Unterstützung des lokalen Akteursnetzwerkes der Einzelhändler durch Schaffung nachhaltig tragfähiger Strukturen
- Stärkung des Kulturmanagements als Basis der Organisation des kulturellen Lebens
- Förderung der Kreativwirtschaft durch die Entwicklung eines kreativen Quartiers in der Altstadt
- Verbesserung der emotionalen Bindung an die Stadt durch aktive Beteiligungsformen.

### Gebietsbezogene Zielstellungen:

Die gebietsbezogenen Zielsetzungen sind aus den gesamtstädtischen Zielen und Leitlinien abgeleitet (Stadtentwicklungsstrategie, Leitbild) und berücksichtigen die besonderen Potentiale des Gebietes:

1. Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt
2. Belebung Altstadt (Verbindung Geschäftsstraßenaufwertung und kulturelle Projekte)
3. Weiterentwicklung des Wohnstandortes Altstadt

Die historische Altstadt entspricht in weiten Teilen dem zentralen Versorgungsbereich Altstadtzentrum und wird in der Erdgeschosszone durch eine Vielzahl von kleinteiligen Ladenlokalen geprägt. Diese Vielfalt kann zu einer wesentlichen Stärke dieses Einkaufsbereiches werden, wenn die beobachteten bzw. prognostizierten Trends angenommen werden und sich in der weiteren Entwicklung des Bereiches widerspiegeln (Erweiterung zum „Erlebniseinkauf“, verbesserte Präsentation der einzelnen Ladenlokale, aber auch der Gesamtheit der verschiedenen Geschäftsstraßen). In diesem Sinne können auch die stärkere Integration kultureller Aspekte (Projekte/Veranstaltungen) sowie eine Aufwertung des direkten Geschäftsumfeldes/ öffentlichen Raumes (Erlebbarkeit der historischen Stadtstruktur, Erholungs- und Kommunikationsbereiche) Beiträge zur Attraktivitätssteigerung und damit zur nachhaltigen Sicherung des Geschäftsbereiches erbringen. Weiterhin muss sichergestellt werden, dass die Erreichbarkeit des zentralen Versorgungsbereiches Altstadtzentrum gewährleistet bleibt. Die derzeitige großflächige Umnutzung bisher für „wildes“ Parken genutzter Brachflächen verschärft das Parkplatzproblem – es müssen entsprechende Alternativen



## 4. Zieldefinition und Handlungsansätze

geschaffen werden, um auch weiterhin für Kundengruppen außerhalb der Altstadt attraktiv zu bleiben. In diesem Zusammenhang ist zur Stärkung der fußläufigen Erreichbarkeit sowie zur Attraktivitätssteigerung des Verkehrsmittels Fahrrad zu prüfen, inwieweit verkehrsplanerische Optionen zur Optimierung der Erreichbarkeit unter Berücksichtigung der Qualität des Einkaufserlebnisses möglich sind. Die erfolgversprechendste Kundenbindung stellt jedoch die weitere Stärkung des Wohnstandortes Altstadtzentrum dar – insbesondere die Berücksichtigung der Wohnansprüche zentrenaffiner Bevölkerungsgruppen (v. a. Senioren) sind hierfür notwendig.

### Abgeleitete, programmspezifische Handlungsfelder:

Zur Umsetzung der dargestellten Gebietszielsetzungen ist eine Reihe verschiedener Handlungsfelder schwerpunktmäßig zu bearbeiten.

Die Sicherung der Attraktivität des Altstadtzentrums kann durch Wahrung und Weiterentwicklung seiner Multifunktionalität erfolgen. Dies betrifft zum einen den Wohnstandort Altstadt als auch den Standort für Versorgungsfunktionen (Handel/ Dienstleistungen, Kultur/ Bildung und Gesundheit).

Die Strategie zur Entwicklung der inneren Altstadt lässt sich mit den Begrifflichkeiten der weiteren Zentralisierung im Versorgungsbereich (Handel/ Dienstleistungen, öffentliche Funktionen, Kultur und Bildung) sowie der Stärkung der zentrumsnahen Wohngebiete zusammenfassen. Derartige Stadtstrukturen sind insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie Familien mit Kindern sowie Senioren attraktiv. Insofern sind bei der Gestaltung der bestehenden bzw. bei der Schaffung weiterer öffentlicher Freizeit- und Erholungsbereiche deren Ansprüche im besonderen Maße zu berücksichtigen und günstigstenfalls miteinander zu verbinden (z.B. Ansprüche an barrierefrei Gestaltung des öffentlichen Raumes, Verbesserung der Verfügbarkeit/ Zugänglichkeit öffentlicher Sanitäreinrichtungen, Angebot an reservierten Parkflächen für bestimmte Zielgruppen).

Ziel der Beratung von potentiellen Bauherren sollte im Sinne einer Stärkung der Altstadt in ihrer Wohnfunktion daher auch immer die Orientierung auf zielgruppenspezifische Wohnangebote sein und entsprechend in den Förderprioritäten berücksichtigt werden.

Wie zuvor dargestellt bietet ein funktionierendes Stadtzentrum mit seiner funktionalen Vielfalt und den kurzen Wegen optimale Wohnbedingungen für ältere Menschen. Insofern ist der im Umsetzungskonzept gewählte Ansatz der Sicherung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches bei gleichzeitiger Verbesserung der Wohnbedingungen (Erweiterung der Wohnangebote, Qualifizierung des Wohnumfeldes) besonders geeignet, um den aus der Überalterung der Bevölkerung resultierende Änderung der Anforderungen an einen funktionierenden Stadtkern gerecht zu werden.

Eine kompakte Stadtstruktur und die Bündelung zentraler Funktionen vermeidet Verkehr und ermöglicht in anderen, weniger zukunftsfähigen Stadtbereichen die Aufgabe von mindergenutzten Einrichtungen und die Renaturierung bzw. Schaffung neuer Freiflächen. Dazu bedarf es aber auch der Sicherung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche – vorrangig für nichtmotorisierte Mobilitätsformen und ÖPNV, aber auch für den motorisierten Individualverkehr.

Ein wichtiger Baustein bei der Anpassung des Gebäudebestandes (privat und öffentlich) ist die energetische Sanierung. Im Rahmen der Stadtentwicklung ist dabei der Aspekt der nachhaltigen Stabilisierung (wenn nicht gar Senkung) der Betriebskosten zu nennen, die sowohl die Verwertbarkeit/ Marktgängigkeit privater Objekte sichert, als auch den Betrieb öffentlicher Einrichtungen langfristig absichert. Nur mit einem qualitätvollen und bezahlbaren Angebot an Wohn- und Gewerbeflä-

## 4. Zieldefinition und Handlungsansätze

chen sowie einem nachhaltig wirtschaftlich arbeitenden Angebot öffentlicher Einrichtungen kann die dauerhafte Sicherstellung der Grundfunktionen der Daseinsvorsorge im Altstadtzentrum gewährleistet werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen der Qualifizierung des öffentlichen Raumes sollten zudem Aspekte der Anpassung an das sich verändernde Klima berücksichtigen. Hierbei sind die Belange des Denkmalschutzes und der Gesundheitsvorsorge für klimasensible Bevölkerungsgruppen (Ältere, kleinere Kinder) gegeneinander abzuwägen.

Bereits in der Phase der Grobkonzepterstellung für das Altstadtzentrum wurden mit dem Gewerbring Stadtzukunft e.V. und der Kulturfabrik Hoyerswerda e. V. wichtige lokale Akteure einbezogen. In einem nächsten Schritt sind im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes für das Altstadtzentrum konkrete zielführende Projekte zu identifizieren und in geeignete Finanzierungsstrategien einzubinden (u.a. Verfügungsfonds im Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, EFRE - Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung/ ESF - Europäischer Sozialfonds). Auch sollen Eckwerte einer künftigen Stärkung der Bürgerbeteiligung und der Kooperation zwischen den lokalen Akteuren diskutiert und geeignete Formate entwickelt werden.

Ein Citymanagement und die Auflage eines Verfügungsfonds Altstadt für die Förderung konkreter Kleinprojekte verschiedenster Träger können dabei einen initiierenden und unterstützenden Rahmen bilden. Hauptsächliches Ziel des Citymanagements soll es sein, das Altstadtzentrum insbesondere durch Einbeziehung der verschiedenen lokalen Akteure (Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende/ Gewerbring.Stadtzukunft, Bürgergruppen, Kirchgemeinde, Stadtverwaltung) zu profilieren und attraktiver zu gestalten. Auf diese Weise kann ein Citymanagement zur Profilierung und Standortaufwertung in der Altstadt beitragen. Die im Handlungsansatz Citymanagement verfolgte Grundidee des Aufbaus und der Förderung eines öffentlich-privaten Netzwerkes zu aktiven Standortentwicklung wird auch durch die Industrie- und Handelskammer Dresden als gute Lösung bewertet, um die bestehenden funktionalen Defizite im Zentrenbereich Altstadt zu verringern.

Vorgesehen ist eine Öffentlichkeitsarbeit in größerem Umfang, wobei dabei vorrangig auf digitale Medien orientiert werden soll. Sinnvoll wäre für die stärkere Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements die Schaffung einer interaktiven Plattform, die über das übliche Maß der „Informationsabholung“ hinausgeht und eine aktive Beteiligung ermöglicht.

Der Themenbereich proaktive Beratung zur Initiierung privater Investitionen in die Gebäudesubstanz wurde bereits dargestellt. Insbesondere zum Themenbereich energetische Stadtsanierung wird zudem erhebliche Öffentlichkeitsarbeit erforderlich sein, die sich nicht nur an die Eigentümer von Immobilien richtet, sondern auch an die Nutzer. Diese Forcierung des Beratungsansatz und der öffentlichen Information sollte bereits im Rahmen der Erarbeitung eines quartiersbezogenen Klimaschutzkonzeptes für den Altstadtbereich gestartet werden um weitere private Investitionen zu aktivieren und den Gebäudeeigentümern den Zugriff auf öffentliche Förderung (Angebote der KfW - Kreditanstalt für Wiederaufbau im Rahmen des Klimaschutzfonds) zu ermöglichen bzw. zu vereinfachen.



## 5. Umsetzungskonzept

### Maßnahmekonzept

Das gebietsbezogene Maßnahmekonzept für das Zentrum der Altstadt ergibt sich weniger aus einem erheblichen baulichen Handlungsbedarf (vergleichsweise gering aufgrund langjähriger und erfolgreicher Stadtsanierung), sondern aus dem festgestellten funktionalen Defiziten in der zentralen Geschäftszone und den angrenzenden Wohnbereichen (Basis: Einzelhandelskonzept 2008, Ergebnisanalyse Stadtsanierung 2011). Die Ableitung des Maßnahmekonzeptes erfolgte unter Berücksichtigung bestehender Projektideen (erste Abstimmungen hierzu mit den Akteuren Gewerberg Stadtzukunft, Kulturfabrik Hoyerswerda, Zoo, Kultur und Bildung Hoyerswerda gGmbH, Wohnungsunternehmen im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits erfolgt), Konzepte und Planungsansätze. Die einzelnen Planungen wurden hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft, Kernaussagen in der Definition der Gebietsziele berücksichtigt sowie die notwendigen und geeigneten Einzelmaßnahmen abgeleitet und priorisiert.

Die Schwerpunkte der ersten Umsetzungsjahre lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Vertiefung der konzeptionellen Grundlagen: Konkretisierung SOP-Fördergebietskonzept (Feinkonzept) sowie Klimaschutzkonzept (KfW 432)
- Aufbau geeigneter Bearbeitungsstrukturen: Citymanagement/ Kulturkoordinator, Gebietsbeauftragte (SOP, energetischer Sanierungsberater)
- Akteursaktivierung (Öffentlichkeitsinformation, Formate der Bürgerbeteiligung, proaktive Beratung der Grundstückseigentümer/ Einzelhändler/ Gewerbetreibende, Etablierung Projektfonds)
- Erarbeitung Verkehrskonzept Innenstadt (mit einem Schwerpunkt auf ruhenden Verkehr)
- Schaffung von Ersatzflächen für den ruhenden Verkehr für die durch Umnutzung der "wildern" Parkbereiche an der Spremberger Straße und Grüne Straße verlorengegangenen Bereich
- Wohnumfeldmaßnahmen (Schaffung neuer Qualitäten, v.a. Spiel- und Freizeitfläche an der JohannisKirche, Finanzierung kleinere Maßnahmen auch über Verfügungsfonds möglich).

Die vorrangig für die zweite Hälfte des Durchführungszeitraumes vorgesehene Unterstützung privater Gebäudesanierungen soll insbesondere modellhafte Vorhaben fördern, die Aspekte im Zusammenhang mit der Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels bzw. des Klimaschutzes in geeigneter Weise berücksichtigen. Die hierfür vorgesehene Städtebaufördersumme ist mit 175 T€ eher gering und soll eher auf „Problemobjekte“ (Eigentümerstruktur, Gebäudebesonderheiten, ...) konzentriert werden. Vorzusehen ist daher auch eine proaktive, thematisch breit angelegte Beratung der Eigentümer.

Die nachfolgend aufgeführten Projekte sind als Ideensammlung, abgeleitet aus den festgestellten Problemlagen, den Ergebnissen der Akteursbeteiligung sowie den funktionalen Anforderungen an den zentralen Versorgungsbereich, zu verstehen. Sie können in Abhängigkeit des zukünftigen Bedarfes und der finanziellen Haushaltsituation umgesetzt werden. Insofern steht die Fortschreibung des Maßnahmekonzeptes als laufende Aufgabe an, muss sich aber an den Zielsetzungen zur Gebietsentwicklung orientieren.

## 5. Umsetzungskonzept

Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Zielebene	Gesamt	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Städtebauliches Entwicklungskonzept	Gesamtmaßnahme	12.000	4.000	8.000				
quartiersbezogenes Klimaschutzkonzept Altstadtzentrum (Kofinanzierung KfV)	Wohnen/ Wohnurfeld	18.000		18.000				
Verkehrskonzept Altstadt (inkl. Parkkonzept)	Parksituation/ Erreichbarkeit	20.000		20.000				
Studie zur rückwärtigen Bebauung/ Erschließung Quartier Friedrichsstraße/ S.-G.-Frenzels-Straße	Wohnen/ Wohnurfeld	12.000					12.000	
Öffentlichkeitsarbeit	Geschäftszentrum	10.000		3.000		2.000		5.000
Aufbau einer Internetseite zur Netzwerknutzung und aktiven Beteiligung der Bürger/ Gewerbetreibenden /Kulturschaffenden	Geschäftszentrum	20.000		15.000	2.000	1.000	1.000	1.000
Grundwerb von Teilfläche zur Umsetzung des Parkkonzeptes	Parksituation/ Erreichbarkeit	100.000		27.500	72.500			
Einbeziehung Gebäude Taubenzüchterverein in Grünflächengestaltung	Wohnen/ Wohnurfeld	15.000				15.000		
Abbruch Garagen Bleichgässchen	Wohnen/ Wohnurfeld	30.000				30.000		
Anderung Erschließung Behördenzentrum (technisches Rathaus, Polizei), Verbesserung Parksituation	Parksituation/ Erreichbarkeit	250.000			50.000	200.000		
Spiel- und Freizeitanlage an der Johannisikirche (öffentlich), einschl. historische Zaunanlage	Wohnen/ Wohnurfeld	300.000		20.000	200.000	80.000		
Gestaltung Stellflächen Pforzheimer Platz	Parksituation/ Erreichbarkeit	250.000				50.000	200.000	
Bleichgässchen	Parksituation/ Erreichbarkeit	150.000			20.000	130.000		
Erweiterung Stellflächen Neumarkt (Parkdeck)	Parksituation/ Erreichbarkeit	675.000			75.000	450.000	150.000	
energetische und denkmalgerechte Gebäudesanierung (Mbd/Inst. Zuschuss)	Wohnen/ Wohnurfeld	175.000			25.000	50.000	50.000	50.000
Citymanagement	Geschäftszentrum	100.000		15.000	25.000	20.000	20.000	20.000
Koordinierungsstelle Bürgerarbeit/ Kultur	Geschäftszentrum	100.000		15.000	25.000	20.000	20.000	20.000
Betreibung Infocenter/ Kontaktbüro	Geschäftszentrum	90.000		30.000	15.000	15.000	15.000	15.000
SOP-Gebietsbeauftragter (Schwerpunkt Betreuung Verfügungsfonds, forderrechtliche und technische Beratung)	Gesamtmaßnahme	44.000		16.500	10.000	7.500	5.000	5.000
energetischer Sanierungsberater (Kofinanzierung KfV)	Wohnen/ Wohnurfeld	75.000			25.000	25.000	25.000	
Programmauswertung, Zielprüfung, Fortschreibung Entwicklungsziele nach Gebietsabschluss	Gesamtmaßnahme	7.500						7.500
Innenstadtfonds "Hoyerswerda Altstadt" (nur investiver Anteil - StBauf)	Geschäftszentrum	220.000		30.000	50.000	50.000	50.000	40.000
<b>Gesamt</b>		<b>2.673.500</b>	<b>4.000</b>	<b>200.000</b>	<b>612.500</b>	<b>1.145.500</b>	<b>548.000</b>	<b>163.500</b>

Abbildung 25: Maßnahmekonzept (Anteil Städtebauförderung)

## 5. Umsetzungskonzept

### Themenfeld Wohnen und Wohnumfeld

#### **Erstellung integriertes, quartiersbezogenes Energie- und Klimaschutzkonzept sowie Etablierung Energetischer Sanierungsmanagement (Kofinanzierung KfW)**

**Projektziele** Nachhaltige Stadtentwicklung,  
Fokus Klimaschutz- und Klimaanpassung

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, Medienträger

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher, Eigentümer

#### **Kurzbeschreibung**

Für zahlreiche der öffentlichen und auch der größeren privaten Gebäude muss hinsichtlich einer nachhaltigen Wirtschaftlichkeit des Betriebs zukünftig über die Energieversorgung und die Energieeffizienz nachgedacht werden. Zwar weisen gegenwärtig einige Objekte keinen konkreten Handlungsbedarf auf, jedoch ist neben den individuellen Lebenszyklen der technischen Anlagen einzelner Gebäude auch das Gesamtbild zu betrachten.

Die Stadt beabsichtigt einen Antrag im KfW-Programm 432 (energetische Stadtsanierung) zu stellen und für ein noch nicht näher definiertes Gebiet in der Kernstadt ein quartiersbezogenes Energie- und Klimaschutzkonzept zu erarbeiten sowie dessen Umsetzung im Anschluss durch die Etablierung eines energetischen Sanierungsmanagements begleiten zu lassen.

**Realisierungszeitraum** 2016 - 2018

**Kosten** 265,7 T €  
Anteil Städtebauförderung (20%)  
Und verbleibender Eigenanteil (15%) 93,0 T €  
Zuschuss KfW (65%) 172,7 T €

#### **Fördermöglichkeiten**

KfW (65%)  
Städtebauförderung (20%)

#### **Nächste Handlungsschritte**

Erstellung integriertes Quartierskonzept

**Priorität** ☐ niedrig  
☐ mittel  
☒ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif

#### **Leistungsbild**

##### **Energetisches Sanierungsmanagement:**

- Planung des Umsetzungsprozesses
- Vernetzung wichtiger Akteure
- Koordinierung und Kontrolle
- Beratung (Finanzierung, Förderung)
- fachliche Unterstützung
- Schulungen sowie Aufbau von Netzwerken
- Controlling, Evaluierung, Fortschreibung  
Maßnahmeplanung
- methodische Beratung bei der Entwicklung konkreter Qualitätsziele, Energieverbrauchs- oder Energieeffizienzstandards und Leitlinien für die energetische Sanierung inkl. Koordination der Mieter-, Eigentümer- und Bürgerinformation und -partizipation
- Aufbau und Pflege einer Förderdatenbank  
Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit, Information



## 5. Umsetzungskonzept

### Studie zur rückwärtigen Bebauung/ Erschließung des Quartiers Friedrichsstraße/ S.-G.-Frentzel-Straße

**Projektziele** Verbesserung der Erschließungssituation,  
Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung/ Grundstückseigentümer

**Zielgruppe** Bewohner, Eigentümer/ Wohnungsunternehmen

#### Kurzbeschreibung

Für die Fläche existiert ein rechtskräftiger B- Plan aus dem Jahr 1998. Die Bereiche entlang der Friedrichs- und S.-G.-Frentzel-Straße sind mit einer zwei- bis fünfgeschossigen Randbebauung überprägt. Die rückwärtigen Grundstücke sind 40 bis 50 m tief, so dass eine innenstadtgerechte rückwärtige Bebauung ermöglicht wird. Zudem muss im Innenbereich der ruhende Verkehr untergebracht werden. Entsprechend ist für die Erschließung und Bebauung des Innenbereiches sowie die Unterbringung von Parkflächen ein geeignetes Konzept zu entwickeln.

Durch eine kleinteilige Neubebauung könnte hier nachfragegerechtes Angebot nach Wohneigentum (Selbstnutzer) entstehen, das insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv sein dürfte.

**Realisierungszeitraum** 2018

**Kosten** 12 T €

**Fördermöglichkeiten**

**Nächste Handlungsschritte**

**Priorität** ☐ niedrig  
☒ mittel  
☐ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Einbeziehung Gebäude Taubenzüchterverein in Grünflächengestaltung

**Projektziele** Abbruch oder Sanierung des Gebäudes des Taubenzüchtervereines und Einbeziehung der Flächen in die Gestaltung von öffentlichen Grünbereichen  
Umsetzung Neuordnungskonzept

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher

#### Kurzbeschreibung

Das Gebäude der Taubenzüchter, Gemarkung Hoyerswerda, Flur 10, Flurstück 9 liegt sowohl innerhalb des Sanierungsgebietes Hoyerswerda „Zentrum, Altstadt“ als auch im Quartier IX des Neuordnungskonzeptes „Bereich südlich der Alten Elster; Quartier Kirchstraße/Bleichgässchen/Straße am Lessinghaus“. Dem folgend soll der Uferbereich der Alten Elster als Grünzug erhalten und gestärkt werden. Vorhandene Grünbereiche im Umfeld der Gebäude sollen erhalten und als Wohnumfeld gestaltet werden. Die Grünbereiche entlang der Alten Elster sind von Bebauung freizuhalten und als innerstädtische, öffentliche Grünbereiche zu gestalten. Damit wird die Abgrenzung des historischen Altstadt-kerns auch an dieser Stelle mit einer Grünzäsur betont. Ableitend aus dem Neuordnungskonzept bestehen somit die Optionen entweder, das Gebäude abzubrechen, um die Bodenversiegelung in diesem Bereich zu verringern sowie die Gestaltung des Grünzuges und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Bereich (Wegeverbindungen) zu verbessern oder das Gebäude mit der bestehenden Nutzung gemeinsam mit den Pächtern herzurichten (ggf. über Verfügungsfonds) und in die Umfeldgestaltung einzubeziehen. Entsprechende Abstimmungen sind mit dem Taubenzüchterverein begonnen (Möglichkeiten und Ansprüche an ein Ausweichquartier).

**Realisierungszeitraum** 2017

**Kosten** 15 T €

#### Fördermöglichkeiten

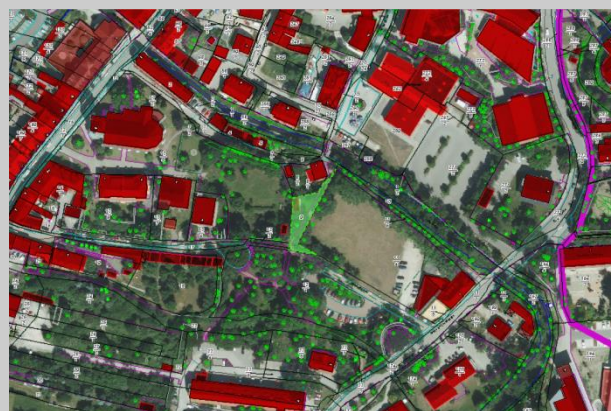
Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

Freimachen des Grundstückes

**Priorität** ☐ niedrig  
☒ mittel  
☐ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### **Schaffung einer Spiel- und Freizeitfläche an der Johanniskirche (öffentlich), einschließlich historischer Zaunanlage**

**Projektziele** Gestaltung einer Spiel- und Freizeitfläche sowie historische Zaunanlage

**Maßnahmeträger** Kirchgemeinde/ Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Kirchgemeinde

**Zielgruppe** Bewohner, Kirchgemeinde, Besucher

#### **Kurzbeschreibung**

Das rückwärtige Grünland hinter der Johanniskirche wird derzeit als Gartenland genutzt. Der Garten wird momentan von einem älteren Ehepaar bewirtschaftet. Seitens der Kirche soll der Pachtvertrag des Gartens gekündigt werden. In Abstimmung mit dem Gewerbeamt und Kirchenrat kann auf dieser Fläche eine Freizeit- und Spielfläche errichtet werden. Damit würde das derzeit in der Altstadt bestehende Defizit an Spielflächen (keine öffentlichen Spielplätze) gemindert und die Attraktivität des Wohnstandortes, aber auch die Qualität der Geschäftsstraße als vielfältiger Erlebnisraum gesteigert.

Das Areal umfasst etwa eine Größe von 1.100 m<sup>2</sup>. Im südlichen, straßenseitigen Teil soll der Spielplatz errichtet werden. Das gesamte Areal soll von einer historischen Zaunanlage umschlossen werden.

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2017

**Kosten** 300 T €

#### **Fördermöglichkeiten**

Städtebauförderung

#### **Nächste Handlungsschritte**

Kündigung des Pachtvertrages (Garten)

**Priorität**

☐ niedrig

☐ mittel

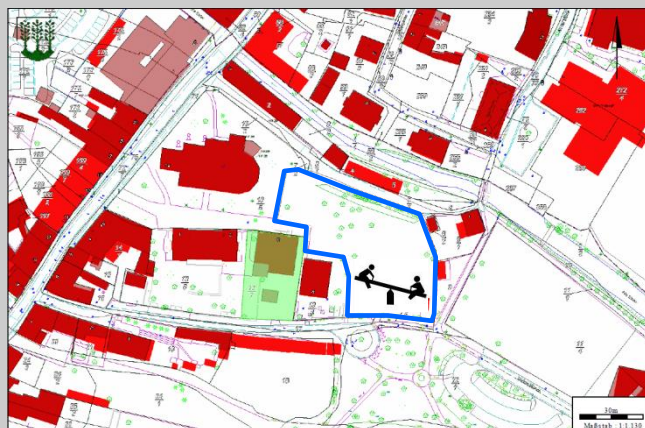
☒ hoch

**Projektphase**

☒ Ideenphase

☐ Konzeptphase

☐ umsetzungsreif





## 5. Umsetzungskonzept

### Energetische und denkmalgerechte Gebäudesanierung (Mod./Inst. Zuschuss)

**Projektziele** Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung im Bereich Wärme und Strom der privaten Haushalte, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Sanierungsmanagement

**Zielgruppe** Eigentümer, Bewohner

#### Kurzbeschreibung

Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet soll durch energetische Sanierungsmaßnahmen optimiert werden. Mit der thermischen Isolierung der Gebäudehüllflächen (Dämmmaßnahmen) sowie der Optimierung der Anlagentechnik sollen Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen generiert werden.

**Realisierungszeitraum** 2016 - 2019

**Kosten** 600 T €

Anteil Städtebauförderung 175 T €

Anteil privater Dritter 425 T €  
(einschl. KfW-Darlehen)

#### Fördermöglichkeiten

KfW (Darlehen)

Städtebauförderung (ca. 30%)

#### Nächste Handlungsschritte

Eigentümeraktivierung

Individuelle Finanzierungsplanung

**Priorität**

☐ niedrig

☐ mittel

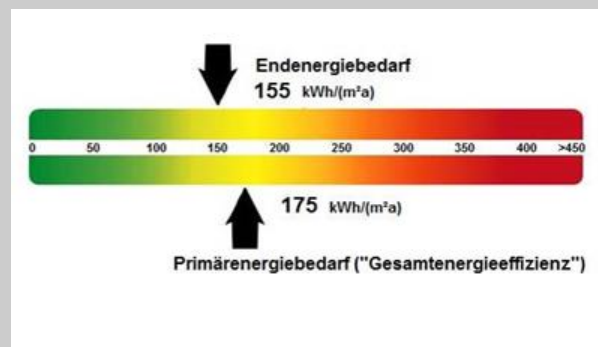
☒ hoch

**Projektphase**

☒ Ideenphase

☐ Konzeptphase

☐ umsetzungsreif





## 5. Umsetzungskonzept

### Themenfeld Parksituation und Erreichbarkeit

#### **Erstellung Verkehrskonzept Altstadt (inklusive Parkkonzept)**

**Projektziele** Verbesserung der Parkraumsituation, Bewahrung des historischen Zentrums, Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Citymanagement, Gewerbering Stadtzukunft

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher, Pendler

#### **Kurzbeschreibung**

Im Zuge der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes werden diverse Standorte für ein Parkraumkonzept im Altstadtbereich untersucht. Zielsetzung ist dabei, die historischen Bereiche wie den Marktplatz sowie die schmalen Gassen und Straßen der Innenstadt grundlegend von PKW-Parkflächen vor der kleinteiligen Bebauung freizuhalten. Es werden daher Brachflächen untersucht, die fußläufig von der Altstadt erreichbar sind, aber nicht im unmittelbaren Zentrum liegen. Unter Berücksichtigung der Funktion, die Hoyerswerda für das Umland als Einkaufs-, Dienstleistungs- und Bildungsstandort besitzt, ist das Auto ein wichtiges Fortbewegungsmittel. Im Hinblick auf zukünftige Besucher des Seenlandes ist das Angebot von Stellplätzen weiter zu entwickeln. Die Stadt Hoyerswerda besitzt ein verhältnismäßig kleines Areal mit historischer Bebauung. Dieser Stadtkern muss als identitätsprägender Ort mit ausreichend Attraktivität gestärkt werden, damit die Stadt Hoyerswerda als Zentrum des Lausitzer Seenlandes, als Gewerbe- und Kulturstandort eine entscheidende Rolle spielen kann. Die attraktive Straßenraumgestaltung kann die Verweildauer innerhalb des historischen Stadtzentrums weiter erhöhen. Ein zusätzliches Schaffen von geeigneten Parkplätzen ist ein wichtiges Wettbewerbskriterium der Stadt, auch im Vergleich zu anderen Kommunen im Seenland. Das Erleben der Innenstadt steht dabei immer im Vordergrund, um die Entwicklung der urbanen Stadtbereiche zu fördern.

**Realisierungszeitraum** 2015

**Kosten** 20 T €

**Fördermöglichkeiten:** Städtebauförderung

**Nächste Handlungsschritte:** Ausschreibung

**Priorität**

☐ niedrig

☐ mittel

☒ hoch

**Projektphase**

☐ Ideenphase

☐ Konzeptphase

☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Grunderwerb von Teilfläche zur Umsetzung des Parkkonzeptes

**Projektziele** Verbesserung der Parkraumsituation,  
Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Grundstückseigentümer

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher, Pendler

#### Kurzbeschreibung

Für die Umsetzung einzelner Projekte, die aus dem Parkkonzept resultieren und der weiteren Absicherung des Stellplatzangebotes für Anwohner und ansässigen Einzelhandel und Gewerbe dienen, ist ggf. der Erwerb weiterer Flächen notwendig.

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2016

**Kosten** 100 T €

#### Fördermöglichkeiten

- Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

- Identifikation geeigneter Flächen

**Priorität** ☐ niedrig  
☒ mittel  
☐ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Bleichgässchen

**Projektziele** Verbesserung der Parkraumsituation,  
Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher

#### Kurzbeschreibung

Im Bereich des Bleichgässchens sind umfangreiche Maßnahmen notwendig und geplant. So sollen weiter PKW-Stellflächen eingeordnet werden um innenstadtnah zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr anbieten zu können. Im Zuge dessen sind die baufälligen Garagen abzubrechen sowie eine geeignete Erschließung abzusichern.

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2017

**Kosten** 180 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

**Priorität** ☐ niedrig  
☐ mittel  
☒ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Änderung Erschließung Behördenzentrum (technisches Rathaus, Polizei)

**Projektziele** Freihalten historischer Bereiche von ruhendem Verkehr, Verbesserung der Parkraumsituation, Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher, Pendler

#### Kurzbeschreibung

Am angrenzenden Sanierungsgebiet Zentrum, Altstadt gibt es eine weitere geeignete Grundstücksfläche zur Qualifizierung des Stellplatzangebotes für den zentralen Versorgungsbereich in der Altstadt (insbes. Kurzzeitbedarf im Bereich Friedrichsstraße).

Die derzeitige Entwurfsplanung der Außenanlagen des Technischen Rathauses beinhaltet u. a. 62 PKW – Stellplätze, davon 3 behindertengerechte. Gegenüber der VwV SächsBO ist bei einem Neubau je 30-40 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein PKW – Stellplatz auszuweisen. Demnach wären im Mittel 93 Stellplätze möglich. Hierzu bedarf es aber der zusätzlichen Verkehrserschließung der angrenzenden kommunalen Flurstücke 119/6; 161; 122/7 und 120/4.

Weiterhin besteht Kontakt zu einem privaten Investor für das Vorhaben Wohnpark „Kaiser Wilhelm“ - Alte Orthopädie. Die geplante Wohnbebauung soll auf dem Grundstück Flur 10- 119/4 erfolgen. Hier ist neben der geplanten Wohnbebauung auch die Weiterentwicklung eines Parkplatzkonzeptes vom Investor zu berücksichtigen. Erst mit einer für den Investor und der Stadt einvernehmlichen Lösung zur Parkplatzsituation wird die Nutzung der oben genannten Flurstücke hinsichtlich der Außenanlagen für das Neue Rathaus ersichtlich. Auf einer Fläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> soll diese gemeinsame Parkierungsanlage entstehen.

**Realisierungszeitraum** 2016 - 2017

**Kosten** 250 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

**Priorität**

☐ niedrig

☐ mittel

☒ hoch

**Projektphase**

☐ Ideenphase

☒ Konzeptphase

☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Gestaltung Stellflächen Pforzheimer Platz

**Projektziele** Freihalten historischer Bereiche von ruhendem Verkehr, Verbesserung der Parkraumsituation, Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher, Pendler

#### Kurzbeschreibung

Angrenzend an das Sanierungsgebiet „Zentrum, Altstadt“ ist eine weitere Freifläche vorhanden, die insbesondere zur Nachfrage für längere Parkdauern im Bereich der Innenstadt abdecken kann. Die Anlage des Pforzheimer Platzes ist jedoch in einem baulich schlechten Zustand. Die Entfernung zum historischen Stadtkern/ Marktplatz beträgt ca. 400 m, der Zoo liegt als weiteres Ziel sogar noch näher. Weitere Nachfrage dürfte sich aus den angrenzenden öffentlichen und gewerblichen Nutzungen ergeben.

Auf 4.500 m<sup>2</sup> sollen hier ausgebaute Stellplätze für PKW und Busse entstehen. Momentan sind die vorhandenen Stellplätze nicht befestigt, so dass eine geordnete Parkraumsituation geschaffen werden muss, die für die potentiellen Nutzer hinreichend ansprechend ist.

**Realisierungszeitraum** 2017 - 2018

**Kosten** 250 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

Erarbeitung Parkraumkonzept

**Priorität**

☐ niedrig  
☐ mittel  
☒ hoch

**Projektphase**

☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif





## 5. Umsetzungskonzept

### Erweiterung Stellflächen Neumarkt (Parkdeck)

**Projektziele** Freihalten historischer Bereiche von ruhendem Verkehr, Verbesserung der Parkraumsituation, Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung

**Zielgruppe** Bewohner, Besucher, Pendler

#### Kurzbeschreibung

Das Areal nördlich des Neumarktes erstreckt sich westlich der Altstadt am Rand des Sanierungsgebietes. Die Entfernung zum historischen Stadtkern/Marktplatz beträgt ca. 300 m. Auf 1550 m<sup>2</sup> soll im rückwärtigen Bereich des Neumarktes ein Parkplatz mit 58 Stellplätzen entstehen. Durch die Rasterweite (10,20 x 5,00 (6,50)) zwischen den Stellplätzen besteht die Möglichkeit, die Anzahl von Parkmöglichkeiten durch Ergänzung eines weiteren Parkdecks zu erhöhen. Im Parkkonzept sind sowohl Lang- als auch Kurzzeitparken vorzusehen.

**Realisierungszeitraum** 2016 - 2018

**Kosten** 675 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

Erarbeitung Parkraumkonzept

**Priorität**

☐ niedrig  
☐ mittel  
☒ hoch

**Projektphase**

☐ Ideenphase  
☒ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Themenfeld Öffentlichkeitsarbeit

#### **Aufbau einer Internetseite zur Netzwerkunterstützung und aktiven Beteiligung der Bürger/Gewerbetreibenden/Kulturschaffenden an der Innenstadtentwicklung**

**Projektziele** Aktivierung und Beteiligung aller Akteure in der Stadt

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Citymanager, Kulturkoordinator

**Zielgruppe** Eigentümer, Bewohner, Besucher, alle Akteure der Stadt

#### **Kurzbeschreibung**

Mit Hilfe einer gesonderten Homepage, die von der Internetseite der Stadt zu erreichen oder dort eingebunden ist, stellt Hoyerswerda den Eigentümern und Bewohnern der Stadt eine Informations- und Beratungsplattform zur Seite. Hier können sich die Gebäudeeigentümer und Bewohner der Stadt zur Gesamtmaßnahme, aktuellen Planungen und Zielstellungen sowie best-practice-Beispielen aus anderen Kommunen und später auch aus der Stadt selbst informieren und austauschen. Der Citymanager bzw. SOP-Gebietsbeauftragte stehen für Fragen beratend zur Seite.

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2019

**Kosten** 30 T €

#### **Fördermöglichkeiten**

Städtebauförderung

#### **Nächste Handlungsschritte**

Abstimmung der Inhalte und möglicher Beteiligungsformate

**Priorität**

☐ niedrig  
☒ mittel  
☐ hoch

**Projektphase**

☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif

#### **Meinungswerkstatt**





## 5. Umsetzungskonzept

### Themenfeld Citymanagement

#### Citymanagement

<b>Projektziele</b>	Begleitung der Stadtentwicklungsstrategie
<b>Maßnahmeträger</b>	Gewerbering Stadtzukunft e.V.
<b>Akteure</b>	Gewerbering Stadtzukunft, Stadtverwaltung, Citymanager
<b>Zielgruppe</b>	alle Akteure der Stadt

#### Kurzbeschreibung

Zur Profilierung und Standortaufwertung soll ein Citymanagement in der Altstadt installiert werden. Es wird dabei insbesondere der Ansatz eines integrativen, umsetzungsorientierten Managements verfolgt. Hauptsächliches Ziel des Citymanagements soll es sein, das Altstadtzentrum insbesondere durch Einbeziehung der verschiedenen lokalen Akteure (Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende/ Gewerbering.Stadtzukunft, Bürgergruppen, Stadtverwaltung) zu profilieren und attraktiver zu gestalten, also durch den Aufbau eines öffentlich-privaten Netzwerkes aktiv Standortentwicklung zu betreiben. Der Citymanager ist auch eine Kontaktstelle zwischen den Bürgern und der Stadtverwaltung.

Das Citymanagement soll mit folgenden Aufgaben betraut werden:

- Kontaktaufnahme/-pflege mit lokalen Akteuren
- Förderung der Kommunikations-, Kooperations- und Netzwerkstrukturen
- Identifizierung geeigneter Projekte für die Belebung der Altstadt in wirtschaftlicher Hinsicht
- Qualifizierung/ Konkretisierung der Projektideen
- Umsetzungsbegleitung von Projekten externer Träger
- Unterstützung bei der Organisation kommunaler Projekte.

Realisierungszeitraum 2015 - 2019

Kosten 100 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

Ausschreibung

**Priorität**

☐ niedrig  
☐ mittel  
☒ hoch

**Projektphase**

☐ Ideenphase  
☒ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Koordinierungsstelle Bürgerarbeit/ Kultur

**Projektziele** Erhalt von Ansprechpartnern und Beratungsangeboten vor Ort, Aktivierung der Akteure vor Ort

**Maßnahmeträger** Kulturfabrik e.V.

**Akteure** Stadtverwaltung, Kulturfabrik, Citymanager

**Zielgruppe** Eigentümer, Bewohner, Besucher, sonstige Akteure der Stadt

#### Kurzbeschreibung

Zur geplanten Belegung des Altstadt-Quartiers wird in erster Linie das im August/ September 2015 öffnende neue Bürgerzentrum beitragen. Aufbauend auf die jahrelange soziokulturelle Praxis der Nutzer Kulturfabrik e.V. und Natz e.V. werden weit über 40.000 Besucher jährlich das altstädtische Zentrum besuchen. Das neue Bürgerzentrum wird in seiner Funktion als Mehrgenerationenhaus, als kommunikativer Treffpunkt, als kulturelles Zentrum im Herzen der Altstadt ein wichtiger Anlaufpunkt für die Hoyerswerdaer und ihre Gäste sein. Zahlreiche Räumlichkeiten stehen für eine multifunktionale Nutzung bereit. Neben den geplanten Veranstaltungen, der kulturellen und naturwissenschaftlichen Kinder- und Jugendbildung und einem täglich geöffneten Cafe gibt es jede Menge Freiräume für bürgerschaftliches Engagement und neue Idee. Neben bestehenden Projekten und Veranstaltungen (Konzerte, Kabarett, Kino, Kinder- und Jugendarbeit, Kurse Workshops) werden neue Formen hinzukommen (Variete, After Work-Lounge, Raumbereitstellung für andere Partner und Vereine/ Initiativen).

Für den Aufbau des künftigen Netzwerkes zur Altstadtkultur sowie der Realisierung und Koordinierung der einzelnen Projekte ist die Etablierung einer Koordinatorenstelle vorgesehen.

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2019

**Kosten** 100 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

Europäische Förderung (EFRE/ ESF)

#### Nächste Handlungsschritte

**Priorität**

☐ niedrig

☒ mittel

☐ hoch

**Projektphase**

☒ Ideenphase

☐ Konzeptphase

☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Betreibung Infocenter/ Kontaktbüro

**Projektziele** Erhalt von Ansprechpartnern und Beratungsangeboten vor Ort

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Citymanager, Kulturkoordinator

**Zielgruppe** Eigentümer, Bewohner, Besucher, sonstige Akteure der Stadt

#### Kurzbeschreibung

Die Entwicklung des „Zentrenbereichs – Altstadt Hoyerswerda“ hängt wesentlich von initiiierenden Maßnahmen der Stadt selbst, aber auch von einer Vielzahl von privaten Investoren, Eigentümern und Bewohnern der Stadt ab. Um allen Akteuren vor Ort eine Anlaufstelle zur Beratung und Information zu bieten, wird ein zentrales Infocenter bzw. Kontaktbüro eingerichtet, in der auch der Citymanager und der SOP-Gebietsbeauftragte anzutreffen sind.

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2019

**Kosten** 90 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

Bürostandortsuche

**Priorität** ☐ niedrig  
☒ mittel  
☐ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif



## 5. Umsetzungskonzept

### Innenstadtfonds „Hoyerswerda Altstadt“ (nur investiver Anteil)

**Projektziele** Aktivierung lokaler Ressourcen (Bewohner und Kapital)

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Vereine, Initiativen, Eigentümer, Bewohner, lokale Akteure, Citymanagement, SOP-Gebietsbeauftragter

**Zielgruppe** Bürgerschaft, Vereine, Einzelhändler/ Gewerbetreibende

#### Kurzbeschreibung

Gemeinsam mit den wesentlichen Akteuren vor Ort wurden im Rahmen der Konzepterstellung die Möglichkeiten und inhaltlichen Schwerpunktsetzungen eines Verfügungsfonds für das Altstadtzentrum diskutiert. Die Vorstellungen/ Erwartungen des Gewerberinges Stadtzukunft orientierten sich dabei an den Erfahrungen des BID-Modellprojektes und streben als Schwerpunkte an:

- Öffentlichkeitsarbeit und Außendarstellung (Imagebildung)
- Attraktivierung öffentlicher Raum (Erlebbarkeit, Kommunikationsräume, Erholungsbereiche)
- Orientierung im Gebiet (Beschilderungssystem zum Einzelhandel/ Dienstleistung).

Die Kulturfabrik Hoyerswerda möchte Möglichkeiten schaffen, Projekte/ Aktionen zur kulturellen Belebung der Altstadt zu fördern und sieht hier drei Schwerpunkte:

- Etablierung des neuen Bürgerzentrums „Konrad Zuse“ als kulturelles Zentrum - kommunikativer Treffpunkt - multifunktionaler Veranstaltungsort im Herzen der Altstadt
- kulturelle Aktionen (Altstadt als kultureller Erlebnisraum – funktionale Ergänzung)
- Leerstandsbelebung (vorrangig durch kulturelle Aktivitäten/ Projekte)

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2019

**Kosten** 440 T €  
 Anteil Städtebauförderung 220 T €  
 Anteil Dritter (Beitrag Projektträger, Sponsoren, etc.) 220 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung (50%)

#### Nächste Handlungsschritte

Gründung Vergabegremium  
 Erarbeitung kommunale Vergaberichtlinie

**Priorität** ☐ niedrig  
☒ mittel  
☐ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif





## 5. Umsetzungskonzept

### Themenfeld Programmbegleitung

#### **SOP-Gebietsbeauftragter**

**Projektziele** Umsetzung des Handlungsleitfadens und Maßnahmenkatalogs

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, SOP-Gebietsbeauftragter

**Zielgruppe** alle Akteure der Stadt

#### **Kurzbeschreibung**

Die Umsetzung des vorliegenden Handlungskonzeptes bedarf gerade in der Anfangsphase eines erhöhten Aufwandes in der Etablierung der geplanten Strukturen (Citymanagement, Kulturkoordinator, Aufbau des geplanten Verfügungsfonds) und soll daher von einem speziellen SOP-Gebietsbeauftragten fachlich begleitet werden. Hier sollen in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung alle Handlungsstränge zusammen geführt werden, so dass sie zentral gesteuert und koordiniert werden können.

Ein Schwerpunkt liegt zudem in der Organisation und Bewirtschaftung des Verfügungsfonds. Der SOP-Gebietsbeauftragte berät und unterstützt die Stadtverwaltung zudem in förderrechtlichen und förderrechtlichen Fragestellungen.

**Realisierungszeitraum** 2015 - 2019

**Kosten** 44 T €

#### **Fördermöglichkeiten**

Städtebauförderung

#### **Nächste Handlungsschritte**

Ausschreibung

**Priorität**

☐ niedrig  
☐ mittel  
☒ hoch

**Projektphase**

☐ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif

## 5. Umsetzungskonzept

### Programmauswertung, Zielprüfung, Fortschreibung Entwicklungsziele nach Gebietsabschluss

**Projektziele** Evaluierung des Programms und Zielerreichungsgrad

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Citymanager, SOP-Gebietsbeauftragter

**Zielgruppe** Stadtverwaltung, Fördergeldgeber

#### Kurzbeschreibung

Die Städtebauförderung als wichtiges Instrument der Stadtentwicklungspolitik trägt wesentlich zum Erhalt der Stadt Hoyerswerda und ihrer Funktionalität bei. Sie hilft den sozialen, wirtschaftlichen und demographischen Wandel zu bewältigen und zu gestalten. Doch nur durch einen sach- und zielgerechten Einsatz von Städtebaufördermitteln ist eine erfolgreiche Gebietsentwicklung erreichbar. Zur Erfüllung der Berichts- und Evaluierungspflicht gemäß Artikel 104b Grundgesetz ist ein elektronisches Monitoring für die Programme der Städtebauförderprogramme durchzuführen. Mit Hilfe der Evaluierung sollen die Zielgerichtetheit und Wirksamkeit der kommunalen Herangehensweisen überprüft und kritisch hinterfragt werden. Damit sollen die Kommunen prüfen, inwiefern mit den eingesetzten Mitteln bestmögliches Ergebnis erzielt wurden, um einerseits das eigene Vorgehen entsprechend anzupassen und auch die Städtebauförderung entsprechend weiter zu entwickeln.

**Realisierungszeitraum** 2019

**Kosten** 7,5 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

Beginnende Programmumsetzung

**Priorität** ☐ niedrig  
☒ mittel  
☐ hoch

**Projektphase** ☒ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☐ umsetzungsreif

## 5. Umsetzungskonzept

### Städtebauliches Entwicklungskonzept

**Projektziele** Aktualisierung der Stadtentwicklungsstrategie  
Fördergeldakquise

**Maßnahmeträger** Stadt Hoyerswerda

**Akteure** Stadtverwaltung, Sanierungsträger

**Zielgruppe** Stadtverwaltung, alle Akteure der Stadt

#### Kurzbeschreibung

Um die Aktualität der Stadtentwicklungsstrategien zu gewährleisten, müssen die Handlungskonzepte in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben werden. Unter Berücksichtigung bestehender Projektideen und Planungsansätze sowie in Auswertung der Problemlagen sollen die Gebietsziele fortgeschrieben und ein Maßnahmenkonzept abgeleitet werden. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Stadt Hoyerswerda soll als gebietsbezogenes Handlungskonzept die Grundlage der Beantragung von weiteren Städtebaufördermitteln übernehmen können. Hierfür sind sowohl die inhaltlichen als auch die formalen Anforderungen zu erfüllen.

**Realisierungszeitraum** 2014 - 2015

**Kosten** 12 T €

#### Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung

#### Nächste Handlungsschritte

**Priorität** ☐ niedrig  
☐ mittel  
☒ hoch

**Projektphase** ☐ Ideenphase  
☐ Konzeptphase  
☒ umsetzungsreif





## 5. Umsetzungskonzept

### Finanzierungsplanung und Förderstrategie

Aufgrund der Haushaltssituation ist die Stadt Hoyerswerda bei der Realisierung der vorgenannten Maßnahmen auf die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus verschiedenen Bereichen angewiesen. Nur mit der Berücksichtigung von Finanzhilfen in der mittelfristigen Finanz- und Haushaltsplanung der Stadt können die, für die nachhaltige Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung gebracht werden. Grundlage der Finanzierung der weiteren Gebietsentwicklung stellen aufgrund der spezifischen Problemlagen und der vorhandenen Finanzierungsinstrumente die Programme der Städtebauförderung dar.

Die bisherige Förderstrategie im Altstadtbereich orientierte sich an einer flächendeckende Initiierung und Förderung privater Investitionen sowie Durchführung letztlich investitionsvorbereitender und –begleitender öffentlicher Maßnahmen (Gemeinbedarfseinrichtungen, Straßen/ Wege/ Plätze) mit dem Ergebnis der weitgehenden Beseitigung struktureller Missstände, einer erheblichen Aufwertung der Stadtbildes und Sicherung der historischen Bausubstanz.

Eine Neuorientierung der Förderstrategie ist in Kenntnis des Abschlusses des Bund-Länder-Programmes Städtebauliche Erneuerung und der gesamtstädtischen Schwerpunktsetzungen des Stadtumbaus auf die Neustadt dringend notwendig. Insofern ist die Entwicklung einer, den verbliebenen Problemlagen und den tatsächlichen kommunalen Möglichkeiten gerechten Förderstrategie ein wichtiger Schritt zur weiteren Absicherung der positiven Entwicklung der Altstadt – dies gerade vor dem Hintergrund der anstehenden Herausforderungen (Folgen des demographischen Wandels, Klimawandel/ Energiewende, verstärkte Konkurrenz der Kommunen, räumliche Randlage).

In Übereinstimmung mit der allgemeinen Zielsetzung der Hoyerswerdaer Stadtentwicklung steht auch künftig die Multifunktionalität des Altstadtzentrums im Fokus des Handelns. Dabei geht es insbesondere um die Stabilisierung und den Ausbau der verschiedenen zentralen Funktionen der Altstadt – als Versorgungsbereich, als kulturelles Zentrum und natürlich auch als Wohnstandort.

#### bestehende Städtebauförderkulisse (Stadtsanierung, Stadtumbau)

Die letzten zur Verfügung stehenden Bewilligungen von Finanzhilfen aus dem Programm der Städtebaulichen Erneuerung (Stadtsanierung) sollen zur Abfinanzierung der kommunalen Schlüsselmaßnahme Bürgerzentrum „Konrad Zuse“ eingesetzt werden. Die Einnahmen aus der vorzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeträge sind schwerpunktmäßig für die Realisierung von Abrundungsmaßnahmen im öffentlichen Raum eingeplant (u.a. Parkplatz Neumarkt).

Das Stadtumbaugebiet „Altstadt“ ist ebenfalls in der Ausfinanzierung. Entsprechend der kommunalen Schwerpunktsetzungen in der Investitionsplanung des Stadtumbauprozesses liegt der Fokus zudem klar im Bereich der Neustadt. Konkrete Maßnahmen im Stadtumbaugebiet Altstadt sind insofern nicht mehr vorgesehen.

Das 2012 neu abgegrenzte Stadtumbaugebiet weist nur im Bereich des Schlosses eine kleinräumige Überlagerung auf – Maßnahmen sollen hier jedoch nicht finanziert werden.

## 5. Umsetzungskonzept

### SOP – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Mit dem Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) sollen zentrale Versorgungsbereiche im Stadtzentrum bzw. Stadtteilzentren gestärkt werden, wenn sie von Funktionsverlusten, insbesondere in Form von gewerblichen Leerstand, betroffen sind. Innenstädte sind als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und zu stärken.

In den, in der Programmausschreibung der Städtebauförderung in Sachsen zum Programmjahr 2014 (vom 02.05.2014) benannten Schwerpunkten der Bund-Länder-Programme berücksichtigen insbesondere die programmspezifischen Handlungsansätze des SOP:

- Stärkung der Innenstädte und innenstadtnaher Stadtteile, die auf Dauer zur Versorgung der Städte mit Wohnraum und Infrastruktur erforderlich sind, unter Berücksichtigung Privater
- Anpassung und Gestaltung öffentlicher Freiräume an Bedürfnisse von Familien mit Kindern und älteren Menschen, vorrangig in innerstädtischen Gebieten
- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und Gewerbes
- CO<sub>2</sub>-Minderung durch energetische Modernisierung und umweltbewusste Gestaltung des öffentlichen Raums (Grünflächen, Straßengrün und ähnliches)
- Nachhaltige, klimagerechte Sanierung von erhaltenswerten innerstädtischen Gebäuden.

Auch der „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“ muss neu profiliert und aufgewertet werden, um im Stadtgefüge weiterhin als attraktiver Versorgungskern und Wohnstandort Bestand zu haben. Mit der allgemeinen Orientierung der Umsetzungsstrategie für den Zentrenbereich der Altstadt auf eine Stärkung des Netzwerkes der Einzelhändler und Gewerbetreibenden, der Verbesserung der Rahmenbedingungen für Handel und Dienstleistungen sowie der Belebung des Stadtzentrums durch kulturelle Aktivitäten, aber auch durch Qualifizierung des Wohnstandortes Altstadt stimmen die Gebietsziele für das beantragte Fördergebiet „Zentrenbereich - Altstadt Hoyerswerda“ in hohem Maße mit den Programmzielen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ überein.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird dabei als eine kurze und intensive Intervention verstanden – der Fördermitteleinsatz soll sich auf die klar begrenzte Anzahl von Handlungsfeldern konzentrieren, die eindeutig an den Gebietszielen ausgerichtet sind:

- Netzwerkaktivierung/-unterstützung (lokale Akteure der Bereiche Einzelhandel, Kultur, Bildung)
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Handel (Qualifizierung des öffentlichen Raumes, Sicherung des Parkflächenangebotes, Projekte der Altstadtbelebung, Öffentlichkeitsarbeit)
- Schaffung zielgruppenorientierter Wohnangebote und Wohnumfeldaufwertung (Förderung privater Bau- und Ordnungsmaßnahmen, insbesondere energetische Stadtsanierung).

Die Abgrenzung des Fördergebietes orientiert sich an der im Einzelhandelskonzept vorgenommenen Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches (einschl. dort benannter Geschäftslagen) sowie der Lage der konkreten Einzelmaßnahme. Die daraus resultierende Flächengröße von über 30 ha ist insbesondere der Sachlage geschuldet, dass die Schaffung notwendiger Alternativparkplätze nur im Randbereich der historischen Altstadt noch möglich ist. In diesem Fördergebiet können die definierten Gebietsziele in einer effizienten Art und Weise verfolgt werden.



## 5. Umsetzungskonzept



Abbildung 26: Abgrenzung beantragtes SOP-Gebiet „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda“





## 5. Umsetzungskonzept

### Europäische Förderprogramme (EFRE, ESF)

Ergänzend zu den überwiegend investiven Vorhaben, die über die Städtebauförderung finanziert werden sollen, könnten weitere im Rahmen eines integrierten Handlungskonzept gemeinsam mit den lokalen Akteuren weiter zu entwickelnde Maßnahmen über europäische Fördermöglichkeiten zur Realisierung gebracht werden. Hierfür stehen zum einen der Europäische Sozialfonds (ESF) - schwerpunktmäßig für die Bereiche Bildung und Beschäftigung, sowie der Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung. Die Stadt Hoyerswerda prüft daher eine Teilnahme am Wettbewerb für den im Bereich der EFRE - Nachhaltige Stadtentwicklung (Förderperiode 2014 bis 2020, Programmausschreibung voraussichtlich Ende 2015) bzw. die Schaffung von Voraussetzungen für einen gebietsorientierten ESF-Einsatz (Abstimmung mit potentiellen Projektträger, Definition räumlicher Schwerpunkte). Der übergreifende Projektansatz könnte dabei in der Qualifizierung der gestalterischen und funktionalen Bindung zwischen den beiden Stadtzentren sowie der innovativen Auseinandersetzung mit den Themen Demographischer Wandel und Klimaschutz liegen. Die Kombination der verschiedenen Handlungsansätze stellt aus Sicht der Stadt Hoyerswerda die optimale Möglichkeit zur Umsetzung des Handlungskonzeptes durch die Realisierung konkreter Maßnahmen auf breiter thematischer Basis. Dafür stellt die Aufnahme in das SOP-Programm nicht nur ein wesentliches Schlüsselement der Finanzierungsstrategie dar, sondern schafft zum Teil erst die Möglichkeiten zum Einsatz europäischer Fördermittel (Förderkulisse).

### KfW energetische Gebäudesanierungen, energetische Stadtsanierung

Für die konkreten energetischen Einzelmaßnahmen sollen im Rahmen der Konzeptumsetzung zusätzliche Fördermittel aus klimabezogenen Förderprogrammen akquiriert werden. Für die Erarbeitung des dafür notwendigen integrierten, quartiersbezogenen Energie- und Klimaschutzkonzeptes für das Altstadtzentrum können Fördermittel aus dem Programm energetische Stadtsanierung (KfW 432) beantragt werden.

Im Anschluss besteht die Möglichkeit, die Umsetzungsphase durch ein energetisches Sanierungsmanagement begleiten zu lassen. Die Förderung des Sanierungsmanagers ist zunächst auf drei Jahre beschränkt. Der energetische Sanierungsmanager wird mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 85 % unterstützt. Der Eigenanteil der Stadt kann ggf. durch Eigenleistung, also durch den Einsatz von Personal- und Sachkosten nachgewiesen werden. Bei der Kofinanzierung über die Städtebauförderung müsste hingegen lediglich der Eigenanteil von 10 % tatsächlich im Haushalt dargestellt werden. Der maximale Zuschussbetrag beträgt 150.000 €.

Die energetische Ertüchtigung von Wohngebäuden und öffentlichen Einrichtungen könnte im Rahmen darlehensorientierter KfW-Programme (ko-)finanziert werden. Die zukünftige Förderlandschaft sollte hinsichtlich etwaiger Zuschussförderungen weiterhin überwacht werden.