



Panel 2

Dresden ist sozial – Stadtraum für alle



Dresden.
Dresdner

**GRÜNE STADT DER
ZUKUNFT – Dresden 2030**

12. März 2022

Inhalt

■ 1. aktive Bodenpolitik: Flächenerwerbs- & Entwicklungskonzept

■ 2. Städtebauförderung: sozialen Zusammenhalt schaffen

■ 3. Kooperative Quartiersentwicklung: Alter Leipziger Bahnhof

Strategisches Flächenerwerbs- und Entwicklungskonzept

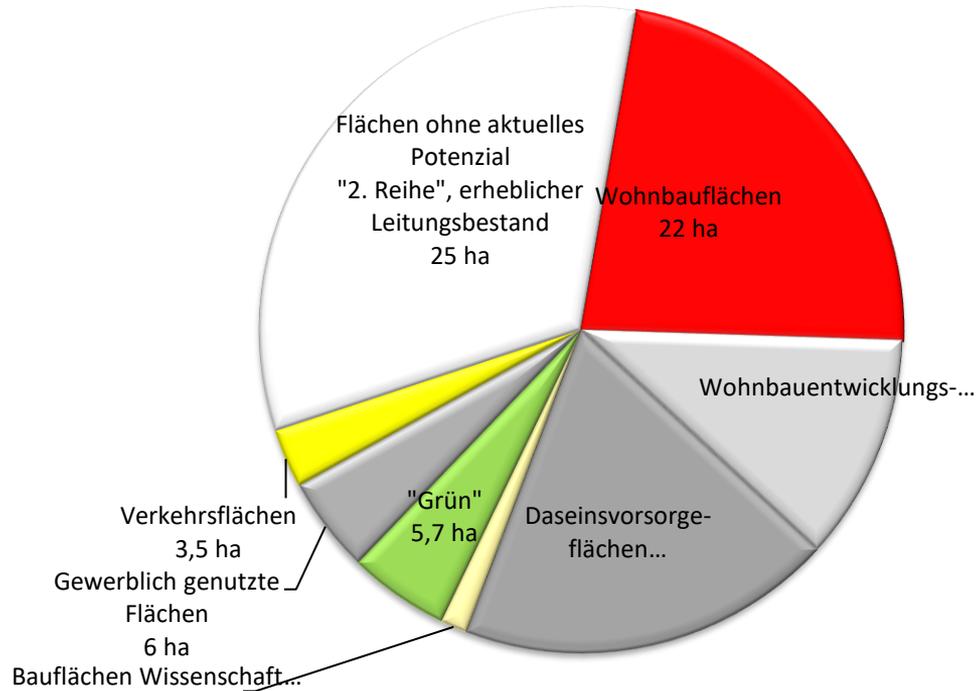


Anlass für die Erstellung des Strategischen Flächenerwerbs- und Entwicklungskonzept (FLEK)

- verwaltungsinterner Bedarf an einer gesamtstädtischen Grundstücksstrategie
- bundespolitischer Auftrag zur Neuausrichtung der Bodenpolitik der öffentlichen Hand/Empfehlungen der Baulandkommission/Beschluss zum Baulandmobilisierungsgesetz
- Auftrag des Stadtrates zur Ermittlung des perspektivischen Flächenbedarfs



Eignung des kommunalen Immobilienportfolios



Instrumente zur Deckung des Fehlbedarfs

- privatrechtliche Instrumente (freihändiger Erwerb, Tausch, Zwischenerwerbsmodelle, Zwangsversteigerungen etc.)
- öffentlich-rechtliche Instrumente (gesetzliche Vorkaufsrechte, Bodenordnung, kooperatives Baulandmodell etc.)
- Optimierung des bestehenden Portfolios durch Nutzung der Planungshoheit, Portfoliomanagement
- revolvingender Bodenfonds: Erschließung kommunaler Bauflächen und anschließende Verwertung
(Pilotprojekt: Flächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 336 Dresden-Strehlen Nr. 3, Wohnanlage Geystraße Süd)

Jährlicher Mittelbedarf für Grunderwerb

Annahmen: vollständige Deckung des Bedarfs, Verfügbarkeit der Flächen

	Bedarf in ha/Jahr	Durchschnittlicher* Preis in Euro/m ²	Jährlicher Bedarf in Mio. Euro
Unbebaute Flächen/Grün	21	3,00	0,63
Daseinsvorsorge	2,2	300,00	6,6
Wohnbauflächen (sofort bebaubar)	1,5	500,00	7,5
Wohnentwicklungsflächen	3	100,00	3
Kultur/Wissenschaft	0,06	300,00	0,18
Gewerbeentwicklungsflächen	4,5	100,00	4,5
Gesamt			22,4
Inkl. Nebenkosten (7,5 %)			24,1

Verwertung des Kommunalen Immobilienportfolios

- Grundsatz der Bestandssicherung von
Bauflächen/Veräußerung der nicht notwendigen Grundstücke
- Verwertungsgrundsätze (vorrangige Vergabe von Bauflächen
im Erbbaurecht und im Wege von Konzeptvergaben,
Vergaben an besondere Zielgruppen/Baugemeinschaften
- Quote für sozialen Wohnungsbau i. H. v. 30 %
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte bei der Verwertung



Soziale Stadt/ Sozialer Zusammenhalt

Aufgaben, Ergebnisse,
Herausforderungen



Dresden.
Dresdner

Landeshauptstadt Dresden
Amt für Stadtplanung und Mobilität

25. Februar 2022

Städtebauförderung

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützten Bund und Länder zw. 1999 und 2019 die **Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter Stadt- und Ortsteile.**

Im Zuge der Neustrukturierung der Städtebauförderung wurde das Programm 2020 in das Programm „**Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten**“ überführt.



Die „Soziale Stadt“ in Dresden

- Schwerpunkträume der Förderprogramme „Soziale Stadt“ / „Sozialer Zusammenhalt“ in der LHD sind die **großen Wohnquartiere des industriellen Wohnungsbaus.**

Die „Soziale Stadt“ in der LHD

- Im Jahr 2000 wurde das Gebiet „**Prohlis / Wohngebiet Am Koitschgraben**“ als erstes Dresdner Programmgebiet in das „Soziale Stadt“-Programm aufgenommen. 2005 folgte „**Gorbitz**“, 2014 die „**Nördliche Johannstadt**“.
- 2022 wurde zudem die Aufnahme des Gebietes „**Budapester Straße Ost**“ in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ beantragt

Programmgebiete „Sozialer Zusammenhalt“

MGH: Personen mit Migrationshintergrund



Gorbitz II

2016 – 2025

Einwohner: 20.822 (2020)

Anteil MGH: 24,1 %

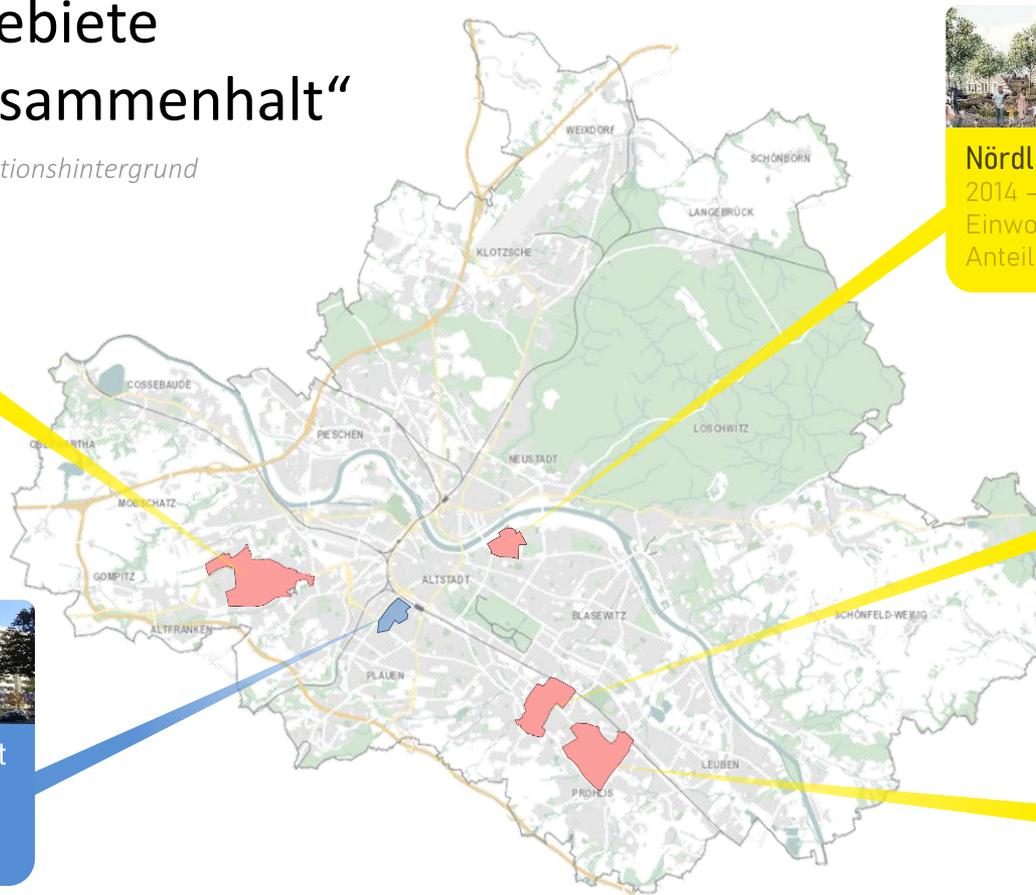


Budapester Straße Ost

beantragt ab 2022

Einwohner: 4.957 (2020)

Anteil MGH: 47,6 %



Nördliche Johannstadt

2014 – 2025

Einwohner: 6.329 (2020)

Anteil MGH: 34,5 %



Am Koitschgraben

2016 – 2025

Einwohner: 5.020 (2020)

Anteil MGH: 33,4 %



Prohlis

2016 – 2025

Einwohner: 15.400 (2020)

Anteil MGH: 24,5 %

Die „Soziale Stadt“ in der LHD

- Der Anteil der Arbeitslosen und Geringverdiener, von Empfängern nach SGB II sowie von Personen mit Migrationshintergrund liegt in den Programmgebieten **stark über dem gesamtstädtischen Niveau.**
- Neben **städtebaulichen Defiziten** konzentrieren sich hier **soziostrukturelle Problemlagen** sowie **Herausforderungen der Integration** und **des gesellschaftlichen Zusammenhalts.**

Die „Soziale Stadt“ in der LHD

Stadterneuerung – Ausgaben bis 2021 (Eigenmittel und Fördermittel, in Mio. €)

Gebiet/ Programm	Städtebauförderung: Soziale Stadt/ Sozialer Zusammenhalt	Städtebauförderung: Integration im Quartier	EU- Förderung: EFRE	EU- Förderung: ESF	Gesamt
Gorbitz	15,2	0	0	0	15,2
Johannstadt	4,5	1,5	3,5	1,2	10,7
Prohlis/ Am Koitschgraben	24,5	0	0	0	24,5
Gesamt	44,2	1,5	3,5	1,2	50,4

Die „Soziale Stadt“ in der LHD

Stadterneuerung – Ausgaben geplant bis 2025 (ab 2022, Eigenmittel und Fördermittel, in Mio. €)

Gebiet/ Programm	Städtebauförderung: Soziale Stadt/ Sozialer Zusammenhalt	Städtebauförderung: Integration im Quartier	EU- Förderung: EFRE	EU- Förderung: ESF	Gesamt
Gorbitz	4,5	0	0	0	4,5
Johannstadt	10,2	1,8	0	0,1	12,1
Prohlis/ Am Koitschgraben	7,4	0	0	0	7,4
Budapester Str. Ost	3,9	0	0	0	3,9
Gesamt	26,0	1,8	0	0,1	27,9



Kita Asternweg, Gorbitz
© Füssel

Geförderte (investive) Projekte

- **Soziale Infrastruktur** – Neubau und Sanierung
 - Kindertagesstätten
 - Jugendtreffs
 - Schulen, Turnhallen, Sportplätze
 - Schwimmbäder
 - weitere Gemeinbedarfseinrichtungen

Geförderte (investive) Projekte

■ Technische Infrastruktur

- Straßen, Fußwege, Radwege
- Plätze
- Klimaschutz/
energetische Sanierung





Geförderte (investive) Projekte

- **Grüne Infrastruktur** – Neubau und Sanierung
 - Kindertagesstätten
 - Jugendtreffs
 - Schulen, Turnhallen, Sportplätze
 - Schwimmbäder
 - weitere Gemeinbedarfseinrichtungen

Schlüsselprojekte

soziale Infrastruktur (Neubau/ Sanierung)

Schokofabrik, Johannstadt



Laborschule, Gorbitz

Palitzschhof, Prohlis



Schlüsselprojekte

grüne Infrastruktur



technische Infrastruktur



Geförderte (nichtinvestive) Projekte

■ Quartiersmanagement

- Bürgerbeteiligung, Schnittstelle Verwaltung/ Stadtteil

■ Verfügungsfonds

- Finanzierung kleiner Investitionen, Projekte, Feste
- pro Jahr und Gebiet ca. 20.000 €
- Abwicklung über einen gewählten Quartiersbeirat

Effekte in benachteiligten Stadtteilen

- **Verbesserung der Wohnqualität** im Vergleich zu anderen Stadtteilen
- schrittweise **Imageverbesserung** der Stadtteile
- **Bündelung von Akteuren** und **Aktivitäten** in Verwaltung und im Stadtteil
- **Minderung der sozialen Spannungen** im Stadtteil
- **Unterstützung der Integration** benachteiligter Menschen (Leben und Arbeiten)



© Amt für Stadtplanung und Mobilität, Amt für Geodaten und Kataster

Alter Leipziger Bahnhof

Stephan Kühn

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

Masterplan Nr. 786.1

Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen Zielstellung:

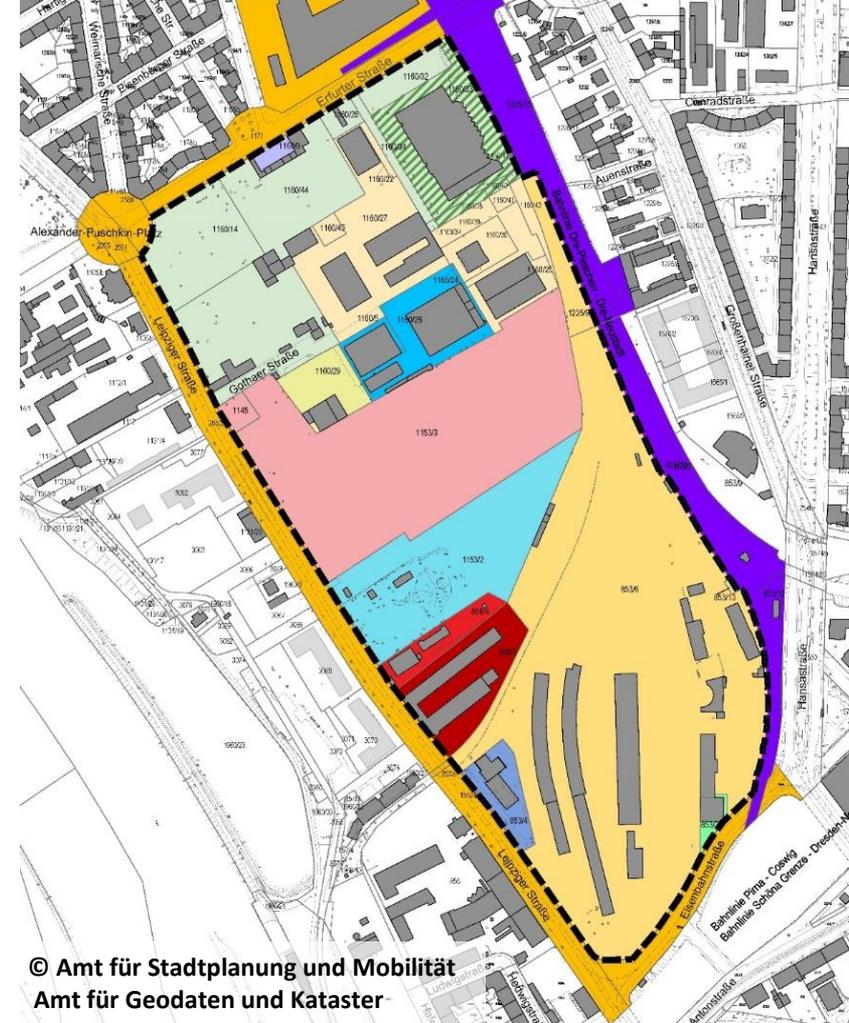
städtebauliche Neuordnung des zu großen Teilen brachgefallenen, stadtstrukturell bedeutsamen Standortes zu einem gemischt genutzten, kleinteiligen und durchgrüntem Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität bei Wahrung der örtlichen Identität



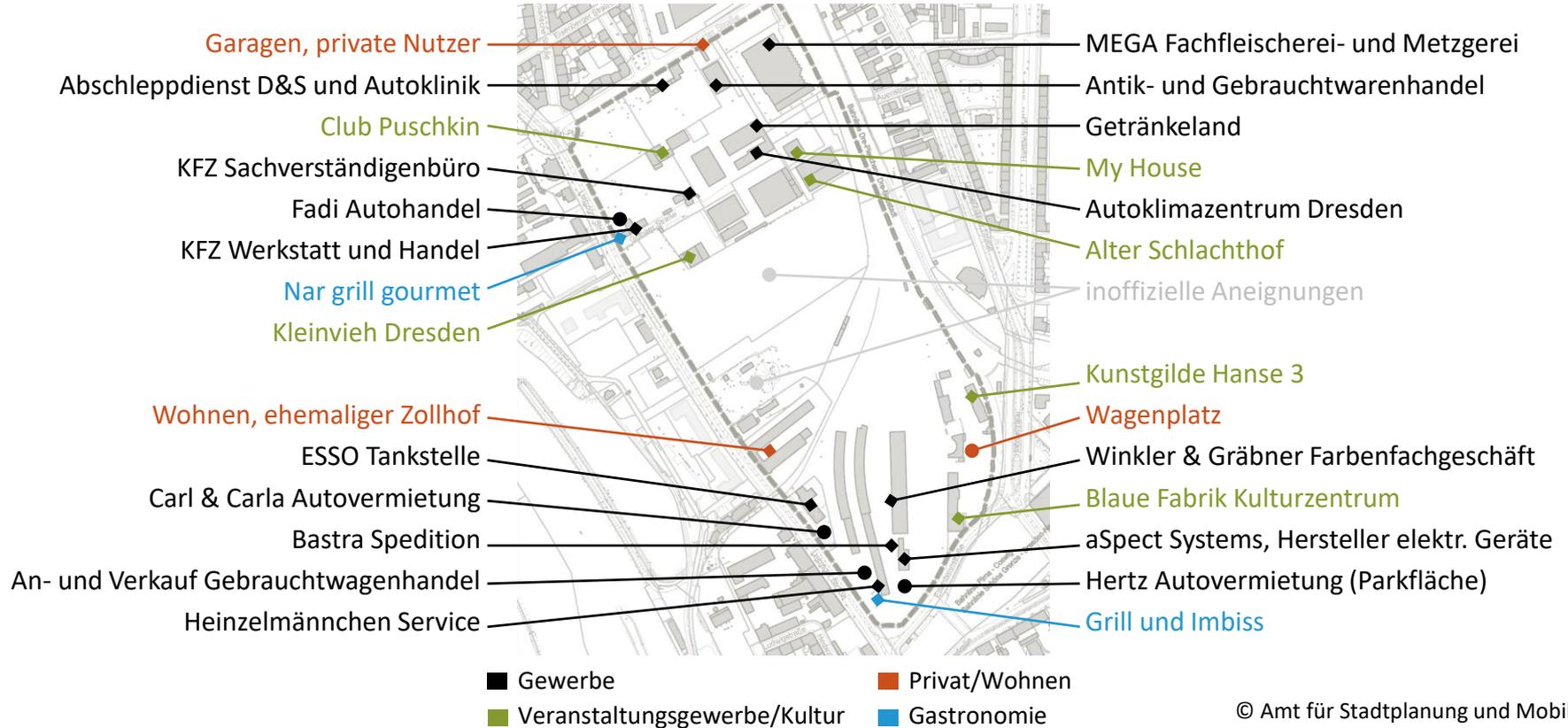
© Amt für Stadtplanung und Mobilität, Amt für Geodaten und Kataster

Eigentumssituation

Die Landeshauptstadt Dresden verfügt nicht über eigene Flächen am Standort.



Nutzungen aktuell



Flächenbedarfe/räumliche Bindungen

Bestand denkmalgeschützt ■

Erhalt Biotopverbund

Umgang Orangerie-Park

Prüfen:

Skatehalle ca. 3 000 m²

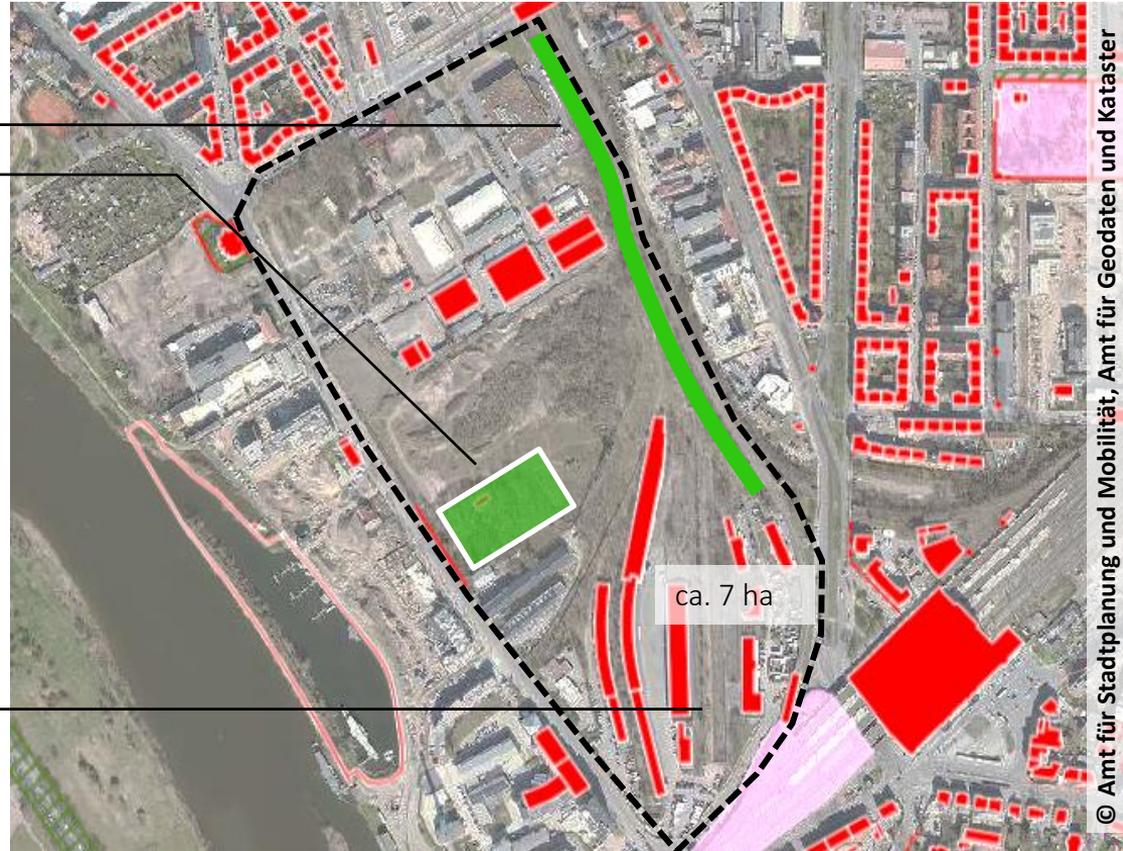
Spielanlage 5 000 - 10 000 m²

Jüdisches Museum

Zentraldepot Städtische Museen

Kleingartenanlage min. 3 500 m²

Erinnerungsort zum
Gedenken an die Schoa



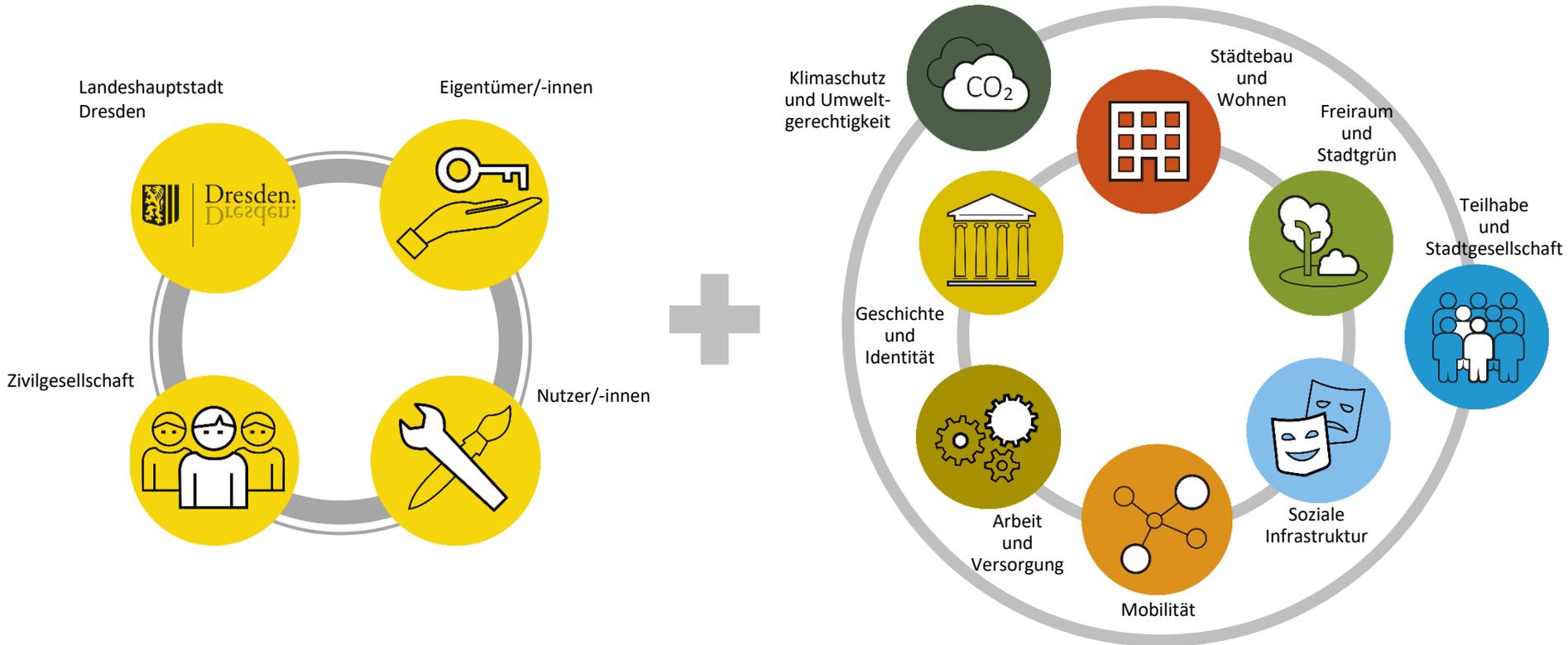
gemeinwohlorientiert,

kooperativ,

entwickeln.



Interessengruppen + Handlungsfelder



Rolle des Quartiers in Dresden

- Umsetzung gesamtstädtischer Ziele
- Modellquartier/Experimentierraum
 - Prozess, Beteiligung, Strategien und Umsetzung
 - Prototypische, experimentelle Erprobung und Umsetzung von Strategien und Maßnahmen
- Übernahme von Funktionen für Gesamtstadt bzw. umliegende Quartiere (Wohnen, Soziale Infrastrukturen, Stadtgrün, ...)

Ziele der Handlungsfelder

Städtebau und Wohnen	Freiraum und Stadtgrün	Soziale Infrastruktur	Mobilität
Dem Standort angemessene städtebauliche Strukturen und Typologien	Vernetzende Strukturen (räumlich und stadtgemeinschaftlich)	Zielgruppen- und nachfragegerecht	Autoarmer Stadtteil
Vielfalt in Bebauung und Nutzung	Vernetzte Strukturen	Integriert	durch kurze Wege motorisierten Verkehr vermeiden
Bezahlbar	Kleinteilige, differenzierte Nutzungsintensitäten	Versorgung vor Ort	Fußgänger- und Fahrradfreundlicher Stadtteil
Gemischt	Ziel- und Nutzergruppenorientiert	Vielfalt in den Angeboten und Trägerschaften	Verkehrssicherheit
Familienfreundlich	Veränderbarkeit (in Nutzung und Gestaltung)		Vernetzung umliegender Quartiere, Adressen, Naturräume
Generationenübergreifend	durchgrüntes Quartier		vegetationsdominierte und belastungsarme Wegeverbindungen
Gemeinschaftlich	Stadtgrün mit ökologischer und klimatischer Wirkung		
Lebensphasengerecht			
Flächensparend, maßvoller Wohnflächenverbrauch			

Ziele der Handlungsfelder

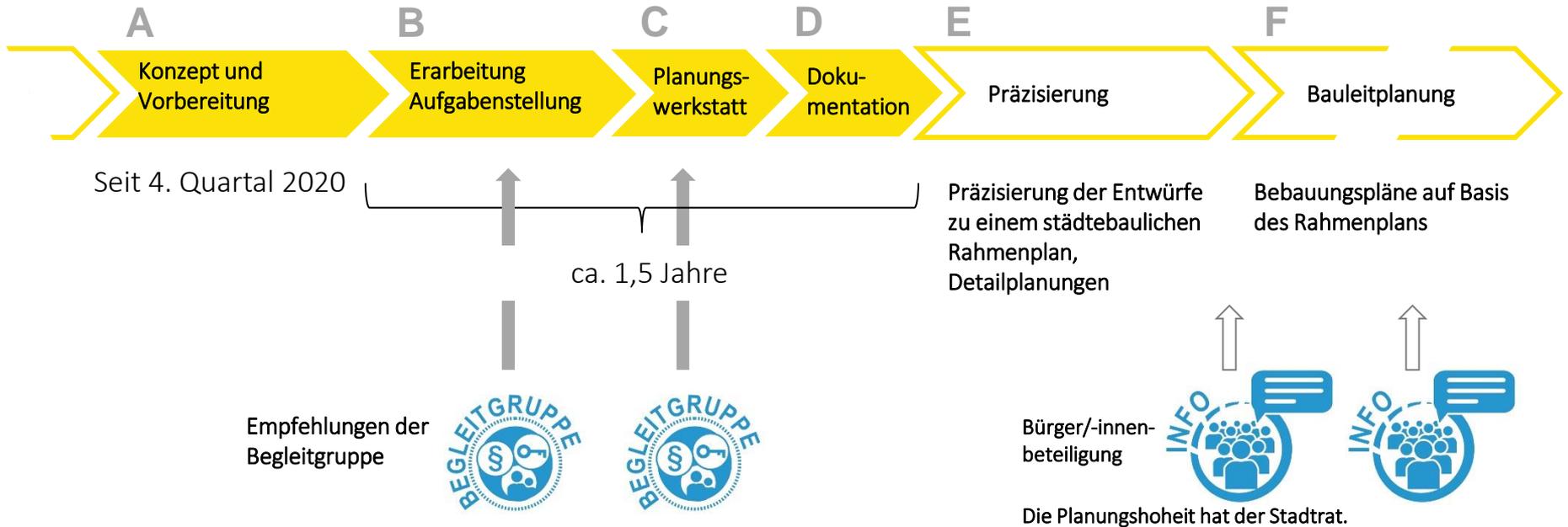
Arbeit und Versorgung	Teilhabe und Stadtgesellschaft	Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit	Geschichte und Identität
Nebeneinander von Wohnen und Arbeit	Gemischte Sozialstruktur	Reduzierung der baulichen Flächeninanspruchnahme	Authentizität und geschichtsbedeutsame Substanz, Merkmale bewahren und weiterentwickeln
Versorgung vor Ort	Inklusiver Charakter	Minimierung Versiegelungsgrad	
Kleinteilige Strukturen	Sharing	Anpassung Klimawandel und dessen Folgen	
Flexible Räume/Wandelbarkeit	Aufbau nachhaltiger/selbsttragender Strukturen	natürliche Kreisläufe in der Stadt (Wärmespeicherung, Wasser)	Neue Identitäten schaffen
vielfältiges Entwicklungspotenzial	barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Gebäuden, Freianlagen, Nebenanlagen und ÖPNV	Klimaneutralität: Energieversorgung und Lebenszyklus der Gebäude	

Grundwerte für die zukunftsorientierte Quartiersentwicklung

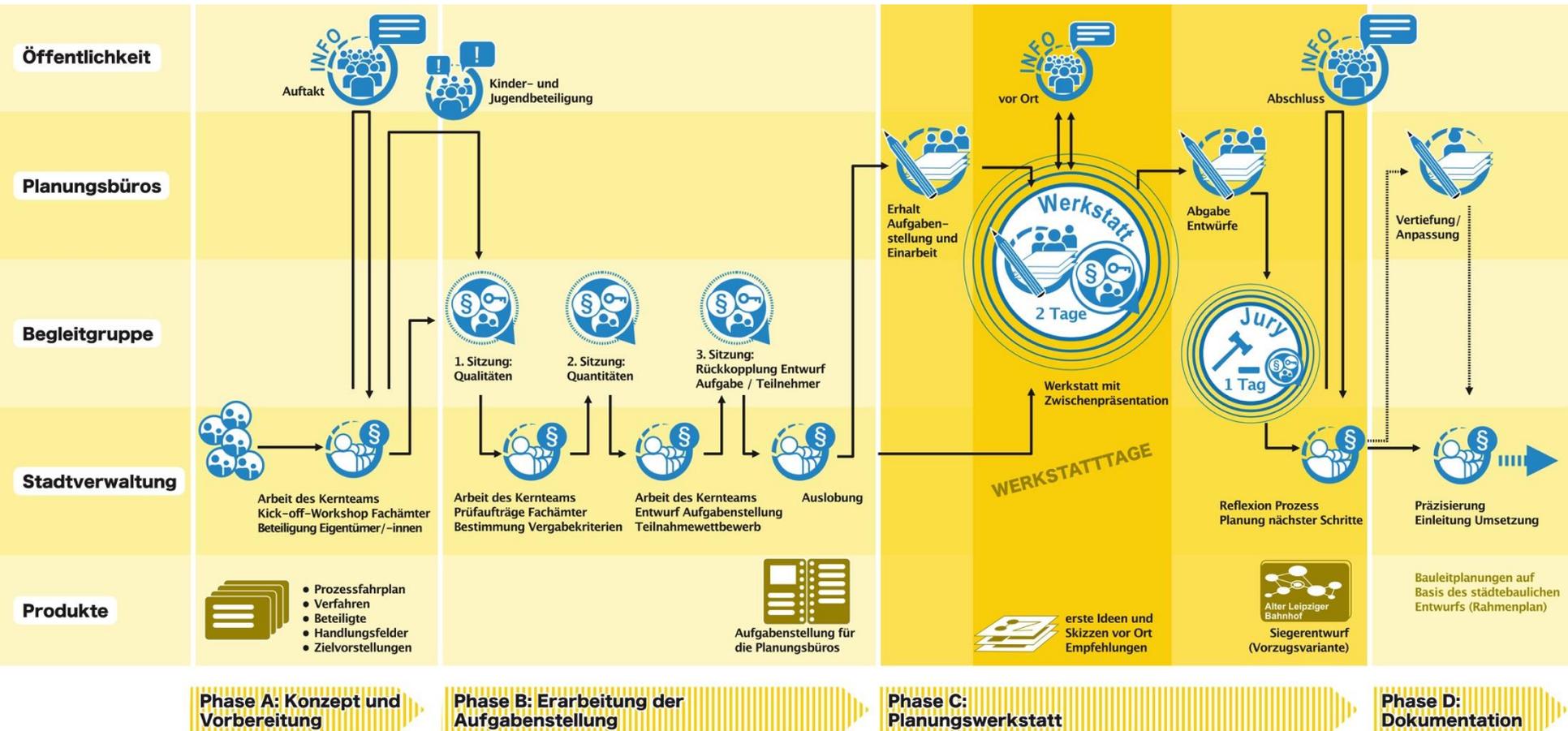
- Urbanität durch Dichte, Kleinteiligkeit, Nutzungsvielfalt
- Stadträumliche Qualität
- Klimaneutrale und umweltgerechte Stadtentwicklung
- Fähigkeit zur Anpassung (Resilienz)
- geringer/rationeller Rohstoff- und Energieverbrauch (Suffizienz/Effizienz)
- Verwendung wiederverwertbarer Ressourcen (Konsistenz)
- partnerschaftliche Zusammenarbeit und gemeinsame Gestaltung (Co-Produktion)
- Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung

Zeitschiene

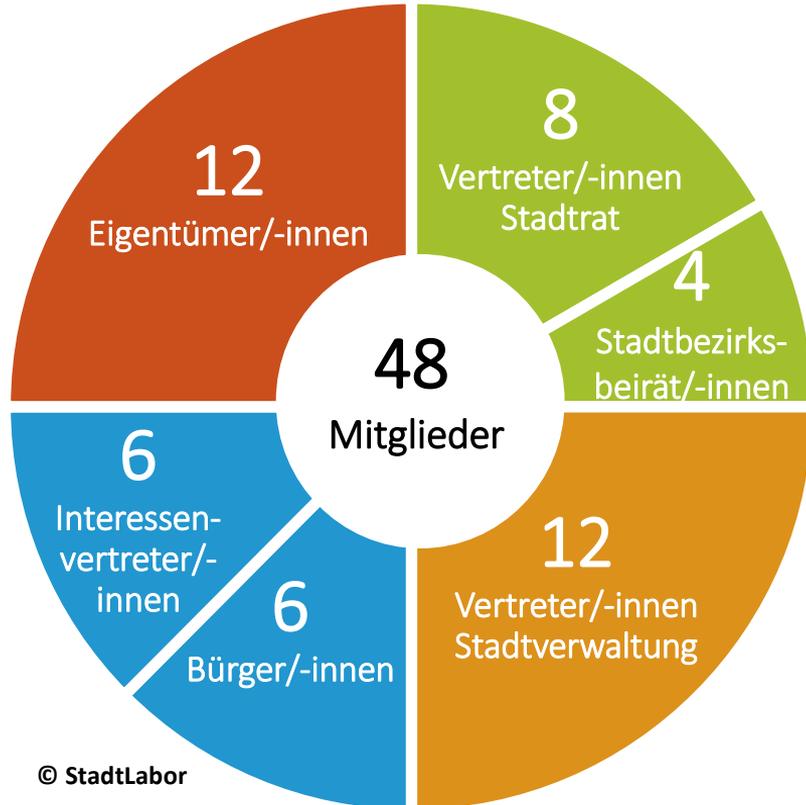
Kooperative Quartiersentwicklung
Alter Leipziger Bahnhof



Kooperative Quartiersentwicklung Alter Leipziger Bahnhof



Aufgaben der Begleitgruppe



© StadtLabor

- Mitwirkung bei der Erarbeitung der Zielvorstellungen
- Empfehlungen für die Aufgabenstellung an die Ausloberin Landeshauptstadt Dresden
- Mitwirkung an den Werkstatttagen
- Entsendung von Vertreterinnen und Vertretern in die Jury



Dresden.
Dresdner

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit