

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK)



Auftraggeber:

Stadt Wilsdruff
Herr Bürgermeister Ralf Rother
Nossener Straße 20
01723 Wilsdruff

Berichterstellung:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Geschäftsstelle Dresden
Königsbrücker Straße 31 - 33
01099 Dresden
Telefon: 0351 80828-0
E-Mail: whs.dresden@wuestenrot.de

Berichtsstand:

März 2018

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeine Angaben	1
1.1 Akteure und Beteiligte	1
1.2 Arbeitsweise und Methodik	1
2. Gesamtstädtische Situation	3
2.1 Lage und Funktion der Stadt Wilsdruff	3
2.2 Übergeordnete räumliche Planungen, regionale Kooperationen	4
2.3 Informationen zur Stadtentwicklung	5
2.3.1 Gebietsstruktur, Gebietsgliederung	5
2.3.2 Historische Entwicklung Wilsdruffs	8
3. Demografische und soziale Entwicklung	9
3.1 Bevölkerungsentwicklung	9
3.2 Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile	14
3.3 Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt	17
3.4 Soziale Entwicklung, Einkommensentwicklung	21
3.4.1 Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB II und SGB III	21
3.4.2 Weitere ausgewählte Bezugsgruppen	22
3.4.3 Integration ausländischer Bewohner	22
3.4.4 Einkommensentwicklung	23
3.5 Kernaussage: Demografische und soziale Entwicklung und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte	23
4. Fachkonzepte	25
4.1 Städtebau und Denkmalpflege	25
4.1.1 Siedlungsentwicklung und Nutzungsstruktur	25
4.1.2 Bisherige Schwerpunkte städtischer Investitionen und Planungen	27
4.1.3 Denkmalschutz	28
4.1.4 Brachenrevitalisierung	29
4.1.5 Maßnahmen der Bauleitplanung	31
4.1.6 Kernaussagen der städtebaulichen Entwicklung	34

4.2	Wohnen.....	35
4.2.1	Wohnungsangebot, Wohnungsmarktstruktur	35
4.2.2	Haushaltsstruktur und Entwicklung der Wohnungsnachfrage	37
4.2.3	Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Wohnungsmarktentwicklung	39
4.3	Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel	40
4.3.1	Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Wilsdruff.....	40
4.3.2	Wirtschaftsförderung	45
4.3.3	Kernaussage der Wirtschaftsentwicklung	45
4.4	Verkehr und technische Infrastruktur	47
4.4.1	Allgemeine Verkehrssituation.....	47
4.4.2	Technische Infrastruktur	49
4.4.3	Kernaussagen zur Verkehrsentwicklung und zur technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	51
4.5	Umwelt	52
4.5.1	Entwicklung von Natur und Landschaft.....	52
4.5.2	Hochwasserschutz.....	53
4.5.3	Lärmemissionen.....	53
4.5.4	Altlasten	54
4.5.5	Energieeinsparung und Klimaschutz.....	54
4.5.6	Kernaussagen zum Umweltschutz.....	55
4.6	Angebote der sozialen Infrastruktur	56
4.6.1	Sportstätten	57
4.6.2	Freizeit- und Erholungsangebote	58
4.6.3	Angebote der sozialen Betreuung.....	58
4.6.4	Kindertagesstätten	63
4.6.5	Schulen	66
4.6.6	Kernaussagen zur sozialen Infrastruktur.....	70
4.7	Kultur und Tourismus	71
4.7.1	Angebot und Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten.....	71
4.7.2	Entwicklung des Beherbergungsgewerbes	72
4.7.3	Kernaussagen zur Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten	73
4.8	Sonstige kommunale Aufgaben, Verwaltung	74
4.8.1	Brandschutz	74
4.8.2	Verwaltungseinrichtungen.....	74

	Seite
4.8.3 Kernaussagen zur Verwaltung und kommunalen Aufgaben	75
4.9 Digitalisierung	76
4.9.1 aktuelle Voraussetzungen und Breitband	77
4.9.2 zukünftige Handlungsfelder	78
4.9.3 Kernaussagen zur Digitalisierung	79
4.10 Finanzen	80
4.10.1 Entwicklung der Steuereinnahmen	80
4.10.2 Entwicklung des Schuldenstands und der Liquidität	81
4.10.3 Kernaussagen zu Finanzen	82
5. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie	83
5.1 Zusammenfassung der Analyseergebnisse aus den Fachkapiteln	83
5.2 Handlungskonzept, Prioritätensetzung	88
5.2.1 Stadtentwicklungsstrategie bis 2030	88
5.2.2 Gesamtstädtische Handlungsprioritäten	89
6. Evaluierung und Monitoring	94
Quellenverzeichnis	96

Anlagen

Anlage 1: Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 2: Denkmalliste

Anlage 3: Brachflächenliste

Anlage 4: Datenblätter Städtebau (4.1.01; 4.1.02; 4.1.03)

Anlage 5: Vereinsübersicht

Planverzeichnis

	Seite
Plan 1: Gebietsgliederung der Stadt	6
Plan 2: Quartiersgliederung Kernstadt	7
Plan 3: Gebietsbezogene Einwohnerentwicklung	16
Plan 4: Brachflächen	30
Plan 5: Übersicht Bebauungspläne	33
Plan 6: Handel und Gewerbe	46
Plan 7: Gesundheitseinrichtungen	62
Plan 8: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen	69
Plan 9: Handlungskonzept Gesamtstadt	92
Plan 10: Handlungskonzept Kernstadt	93

Grafikverzeichnis

	Seite
Grafik 1: Einwohnerentwicklung im Vergleich 2005 bis 2015	9
Grafik 2: Saldo aus Wanderungsverhalten und natürlicher Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2015	10
Grafik 3: natürliche Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2015	10
Grafik 4: Wanderungsverhalten 2005 bis 2015	11
Grafik 5: Wanderungsverhalten (Saldo) nach Altersgruppen	12
Grafik 6: Alterszusammensetzung im Vergleich 2005, 2010 und 2015	13
Grafik 7: Vergleich der prognostizierten Einwohnerentwicklung Wilsdruffs	18
Grafik 8: Vergleich der prognostizierten Einwohnerentwicklung Wilsdruffs (Basisjahr 2014) mit den Varianten 1 und 1a	19
Grafik 9: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen	20
Grafik 10: Entwicklung der Arbeitslosen nach Rechtskreis SGB II, III (Stadt Wilsdruff)	22
Grafik 11: Flächennutzung der Stadt Wilsdruff	27
Grafik 12: Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand	35
Grafik 13: Entwicklung der Wohnungsstruktur 2005 zu 2015	36
Grafik 14: Neu- und Rückbautätigkeit zwischen 2005 und 2015	37
Grafik 15: Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen	40
Grafik 16: Darstellung der Wirtschaftsstruktur	41
Grafik 17: Pendlerverhalten	43
Grafik 18: Dimensionen der Smart City	76

Grafik 19: Breitbandversorgung ≥ 50 Mbit/s je Landkreis in %.....	77
Grafik 20: Vertiefungsbereiche der Digitalisierung	78
Grafik 21: Entwicklung der Einnahmen im Verwaltungshaushalt	80
Grafik 22: Entwicklung Schulden der Stadt Wilsdruff	81
Grafik 23: Entwicklung der Schulden pro Einwohner	81

Tabellenverzeichnis

	Seite
Tabelle 1: Übersicht über die beteiligten Unternehmen und Behörden	1
Tabelle 2: Vergleichende Gegenüberstellung der Strukturmerkmale in den Ortsteilen.....	15
Tabelle 3: Prognose der Einwohnerentwicklung in zwei Varianten	18
Tabelle 4: Potenziale und Defizite der Siedlungsstruktur	27
Tabelle 5: Brachflächen der Stadt Wilsdruff	29
Tabelle 6: Wohnungsmarktprognose auf Basis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung, Korridor der Varianten 1 und 2	38
Tabelle 7: Wohnungsmarktprognose auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Wilsdruff, Variante 1a	38
Tabelle 8: Übersicht der Gewerbestandorte	45
Tabelle 9: Verkehrsmaßnahmen der Stadt Wilsdruff.....	49
Tabelle 10: Übersicht Sportstätten	58
Tabelle 11: Versorgungsdichte der Pflegeplätze 2015 und 2030	59
Tabelle 12: Übersicht Kindertagesstätten.....	65
Tabelle 13: Pendlerverhalten von Kindern aus umliegenden Gemeinden	65
Tabelle 14: Pendlerverhalten von Kindern aus Wilsdruff.....	66
Tabelle 15: Entwicklung im Bereich Tourismus 2012 bis 2015	72
Tabelle 16: Monitoring Tabelle	95

Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abbildung 1: Räumliche Lage im Freistaat Sachsen	3
Abbildung 2: Raumstruktur Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge	4
Abbildung 3: Strukturen der Daseinsvorsorge	56

1. Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Die Stadt Wilsdruff hat am 26.07.2016 die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beschlossen. Mit der Erarbeitung wurde die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Geschäftsstelle Dresden, beauftragt. Die Koordination der Konzepterstellung erfolgte durch das Bauamt, darüber hinaus wurden einzelne Fachkapitel durch die jeweils zuständigen Fachämter und Sachgebiete betreut. Eine Öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 29.01.2018 bis 02.03.2018. Die eingegangenen Anmerkungen wurden als Anlage (1) beigefügt.

In die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden darüber hinaus folgende Behörden und Unternehmen eingebunden:

Behörde, Unternehmen	Name, Amt	Fachkapitel	Kontakt
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen	Frau Recknagel	demografische und soziale Entwicklung	03578 33 1915
ENSO Netz GmbH	Herr Lamm	technische Infrastruktur	0351 468 5535
Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH		technische Infrastruktur	0351 64 8040
Eigenbetrieb Trinkwasserversorgung „Braunsdorfer Höhe“		technische Infrastruktur	035204 463 112
Abwasserzweckverband „Wilde Sau“		technische Infrastruktur	035204 463 112

Tabelle 1: Übersicht über die beteiligten Unternehmen und Behörden

1.2 Arbeitsweise und Methodik

Die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte von Beginn an als offener und diskursiver Planungsprozess. Das INSEK wurde in zwei Stufen bearbeitet. Als erstes entstand ein Teilkonzept mit den Fachkapiteln Demografie, soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge sowie den daraus abgeleiteten Handlungsanforderungen. Ziel war es die Berechtigung der Stadt zur Beteiligung an der Ausschreibung des Städtebauförderprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (KSP)“ zu sichern. In der zweiten Stufe entstanden die weiteren Fachkapitel bearbeitet. Mit dem Planungshorizont bis 2030 konnten so einzelne Entwicklungsziele und Handlungsfelder definiert werden. In der Konzepterarbeitung wurden frühzeitig die Sichtweisen und Erwartungen unterschiedlicher Akteure aus der Stadt miteinbezogen, um so ein breites Verständnis für die Belange der integrativen Stadtentwicklung und eine hohe Akzeptanz für vorgeschlagene Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zu erzielen.

Die Arbeitsweise umfasste neben der Auswertung sog. „harter“ Daten, die Erhebung und Einschätzung lokaler und regionaler Akteure zur gesamtstädtischen Situation. Die einzelnen Arbeitsschritte gestalteten sich wie folgt:

Auswertung verfügbarer statistischer Daten

Die verwendeten statistischen Daten wurden vom Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen, der Stadt Wilsdruff und der Wohnbauflächenprognose 2017 entnommen. Als Basisjahr gelten die Jahre 2005 und 2015 als Beginn des Betrachtungszeitraumes dieses INSEKs.

Auswertung vorhandener Konzepte und Planungen

Sowohl die Stadt Wilsdruff, als auch der Landkreis und der Freistaat verfügen über mehrere Fachkonzepte und -planungen, welche Bezug auf die gesamstädtische Entwicklung nehmen und diese bewertet. Diese sind ganzheitlich zu betrachten, da diese in Wechselwirkung zu einander stehen und sich gegenseitig bedingen und betrachten.

Prognosen zur Einwohnerentwicklung und zum Wohnungsbestand

Auf Basis von Analysen und Fachgesprächen konnten Prognosen zur Entwicklung der Einwohnerzahl sowie für die Entwicklung des Wohnungsbestandes und des Wohnungsleerstandes berechnet werden. Bei der Prognose zur Einwohnerzahl wurden aufgrund abweichender Entwicklungen Anpassungen durch das Statistische Landesamt vorgenommen, insbesondere im Wanderungsverhalten.

Zusammenführung der Ergebnisse „INSEK 2017“

Die Analyseergebnisse, Prognosen und Handlungsempfehlungen sowie die Ergebnisse der Beteiligung wurden im vorliegenden Bericht zusammengefasst.

2. Gesamtstädtische Situation

2.1 Lage und Funktion der Stadt Wilsdruff

Die Stadt Wilsdruff ist eine Kleinstadt mit ca. 14.163 Einwohnern (Stand 31.12.2015) im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Mit seinen dreizehn Ortsteilen (s. Kap. 2.2) erstreckt sich die Stadt auf einer Fläche von rund 8.160 ha. Durch die Eingemeindung umliegender Dörfer ist die Gesamtstruktur der Stadt durch einen ländlichen Charakter in den Außenbereichen und eine städtische Dichte im Kern geprägt. Nachbargemeinden Wilsdruffs sind neben der Landeshauptstadt Dresden u. a. das Mittelzentrum Freital und die Stadt Tharandt. Der im Landesentwicklungsplan Sachsen (Freistaat Sachsen 2013) als verdichteter Bereich im ländlichen Raum deklarierte Ort, liegt an der überregionalen Verbindungsachse zwischen den Oberzentren Dresden und Leipzig/Chemnitz.

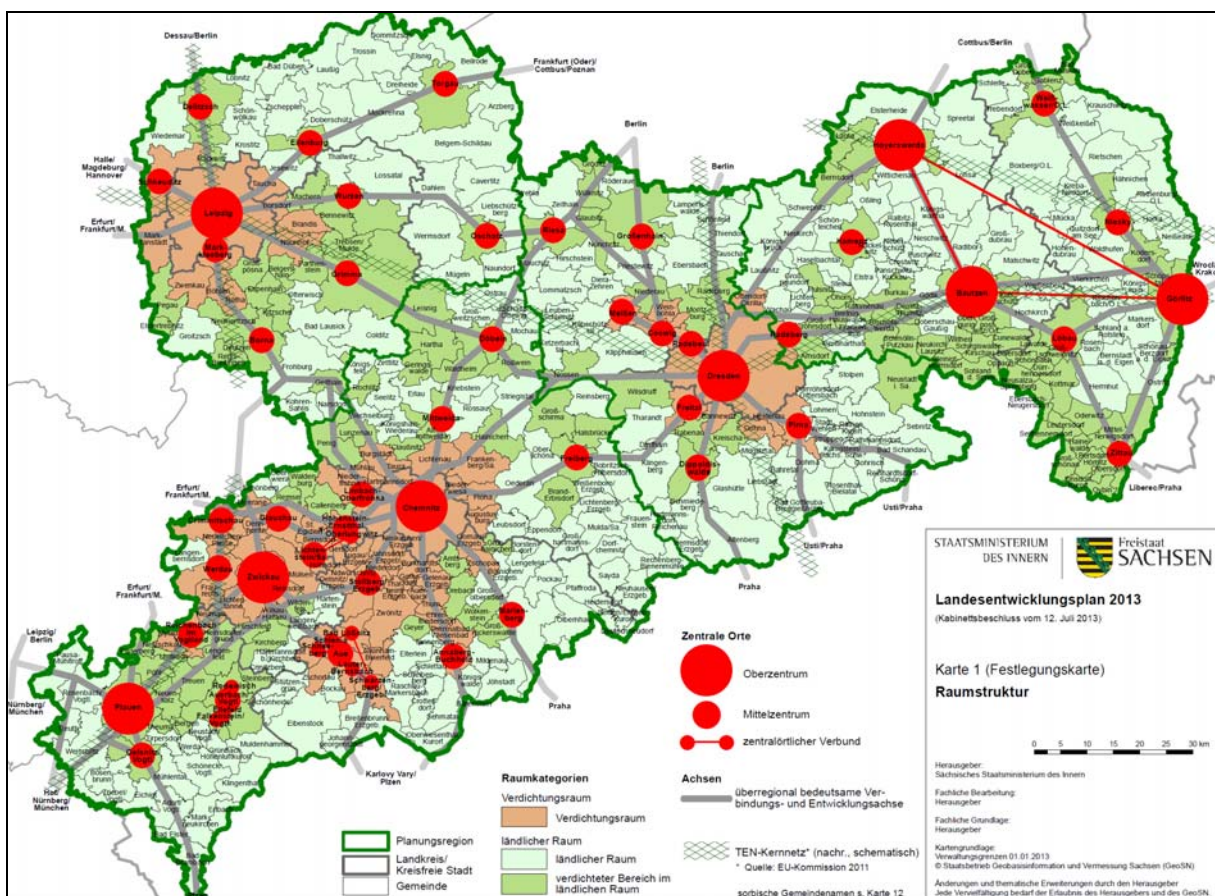


Abbildung 1: Räumliche Lage im Freistaat Sachsen

Quelle: Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Zum aktuellen Zeitpunkt wird der gültige Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal-Osterzgebirge (in der Fassung vom 19.11.2009) fortgeschrieben. Die Entwurfsfassung der zweiten Fortschreibung (Stand 09/2017) liegt jedoch der Stadt Wilsdruff vor. Zur langfristigen Planungssicherheit wurden die Aussagen zur Stadt Wilsdruff der Entwurfsfassung entnommen.

Die Stadt Wilsdruff ist im Regionalplan als Grundzentrum im verdichteten Bereich des ländlichen Raumes dargestellt. Die zunehmende Verdichtung durch das Oberzentrum Dresden ist somit im Vergleich zur ersten Fortschreibung berücksichtigt worden. Diese Verdichtung wird weiterhin zunehmen. Des Weiteren wurde Wilsdruff die besonderen Gemeindefunktionen

Gewerbe und Bildung zugeschrieben. Dies unterstreicht die zunehmende Bedeutung der Stadt in den Bereich Wirtschaft und soziale Infrastruktur.

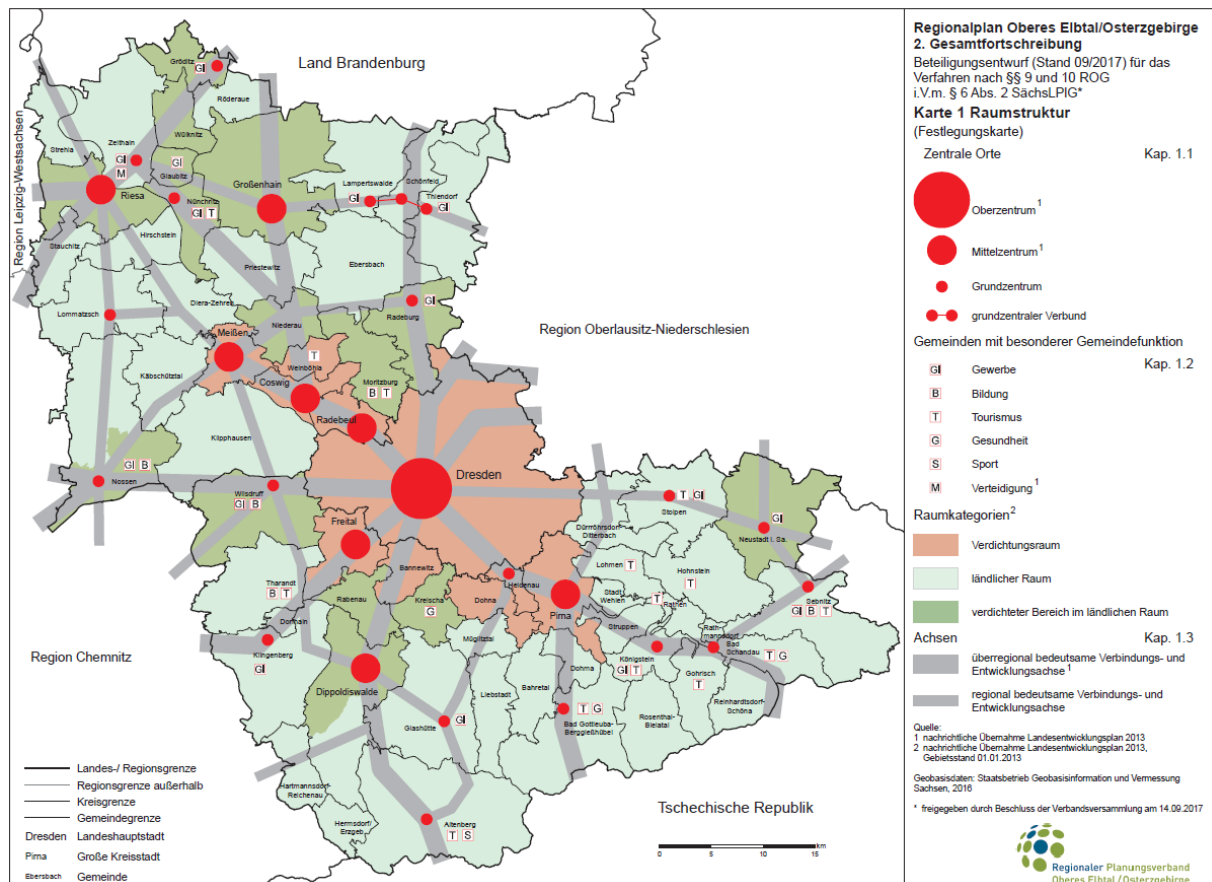


Abbildung 2: Raumstruktur Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Quelle: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, Entwurf 2017

2.2 Übergeordnete räumliche Planungen, regionale Kooperationen

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Plangrundlage:

Landesentwicklungsplan Sachsen, Stand Juli 2013

Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge,

zweite Fortschreibung Entwurf September 2017

Der Regionale Planungsverband Oberes Elbtal-Osterzgebirge hat als Träger der Regionalplanung mit Aufstellungsbeschluss vom 25. September 2013 die Fortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge beschlossen. Der vorliegende und derzeit gültige Regionalplan vom 19. November 2009 wird derzeit fortgeschrieben. Da zum jetzigen Zeitpunkt der Entwurf dieser zweiten Fortschreibung vorliegt, werden die darin enthaltenen Aussagen im INSEK verwendet.

Die grundsätzlichen Zielstellungen für die Region werden wie folgt definiert:

- Sicherung einer starken Wirtschaft und vielfältigen Wirtschaftsstruktur für wohnortnahe Arbeitsplätze und finanzielle Gestaltungsspielräume bei der weiteren Entwicklung
- Gestaltung des demografischen Wandels für eine hohe Lebensqualität und nachhaltige Entwicklung in allen Teilen der Region
- flächensparende und ressourcenschonende integrierte Entwicklung von Siedlung und Infrastruktur sowie eine an die Folgen des Klimawandels angepasste Flächen und Landnutzung für einen leistungsfähigen Naturhaushalt und eine attraktive Kulturlandschaft mit robuster Siedlungsstruktur und vielfältigen Nutzungs- und Naherholungsmöglichkeiten
- Festigung des Zusammenhalts in der Region und stabile Verankerung der Region in Deutschland und Europa

Gemäß 2. Fortschreibung des Regionalplanes ist die Stadt Wilsdruff als Grundzentrum im verdichteten Bereich des ländlichen Raumes mit dem Ziel ausgewiesen, ein flächendeckendes Angebot an grundzentralen Versorgungs- und Betreuungseinrichtungen zu sichern. Die besonderen Gemeindefunktionen „Gewerbe“ und „Bildung“ unterstreichen die zunehmende regionale Bedeutung der Stadt. Die verkehrsgünstige Lage sowie Nähe zur Stadt Dresden und ein entsprechendes Flächenangebot sind wichtige Bestandteile der zugewiesenen Gemeindefunktion Gewerbe. Durch die Zuweisung eines Standortes für ein Gymnasium, erhält die Stadt Wilsdruff im Bereich Bildung ebenfalls eine hohe Bedeutung für die Region.

2.3 Informationen zur Stadtentwicklung

2.3.1 Gebietsstruktur, Gebietsgliederung

Die Stadt Wilsdruff umfasst eine Gesamtfläche von 81,6 km². Neben der Kernstadt gehören die nachstehenden Ortsteile zum Stadtgefüge:

- Kaufbach, Eingemeindung am 1. Januar 1973
- Limbach/Birkenhain, Eingemeindung am 1. Januar 1974
- Helbigsdorf-Blankenstein, Eingemeindung am 1. Januar 1996
- Grumbach, Eingemeindung am 9. Juli 1998
- Mohorn/Herzogswalde/Grund, Eingemeindung am 1. August 2000
- Kesselsdorf/Braunsdorf/Kleinopitz/Oberhermsdorf, Eingemeindung am 1. August 2001

Die Kernstadt gliedert sich in folgende sieben Quartiere:

- Stadtkern
- Nossener Straße/Meißener Straße
- Löbtauer Straße
- Fabrikstraße/Dresdner Straße
- Landbergweg
- Mischgebiet Freiburger Straße
- Gewerbegebiet Hühndorfer Höhe



**Stadt
Wilsdruff**

**Integriertes
Stadtentwicklungskonzept**

Plan 1

Gebietsgliederung der Stadt

-  Gemarkungsgrenze
-  Oberhermsdorf
-  Grumbach
-  Braunsdorf
-  Kleinopitz
-  Kesselsdorf
-  Helbigsdorf
-  Kaufbach
-  Herzogswalde
-  Birkenhain
-  Blankenstein
-  Limbach
-  Mohorn
-  Wilsdruff

0 375 750 1.500 Meter

Maßstab:
1:40.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 29.08.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016





**Stadt
Wilsdruff**

**Integriertes
Stadtentwicklungskonzept**

Plan 2

Gliederung Stadtgebiete

Stadtgebiete

-  Stadtkern
-  Nossener Straße /
Meißener Straße
-  Löbtauer Straße
-  Fabrikstraße /
Dresdener Straße
-  Landbergweg
-  Mischgebiet
Freiberger Straße
-  Gewerbegebiet
Hündorfer Höhe
-  Gewerbefläche S36

0 115 230 460 Meter

Maßstab:
1:12.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 22.09.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016



2.3.2 Historische Entwicklung Wilsdruffs

Die erste urkundliche Erwähnung Wilsdruffs ist aus dem Jahr 1259 datiert. Mitte des 12. Jahrhunderts entstand Wilsdruff als Waldhufendorf, im gleichen Zeitraum wurde die noch heute erhaltene Jakobikirche errichtet. 1281 konnte sich Wilsdruff erstmals „oppodium Wilandestorf“ und somit als städtische Siedlung nennen. Handel und Handwerk haben in Wilsdruff eine lange Tradition und lassen sich bis ins 13. Jahrhundert nachverfolgen.

15. - 18. Jahrhundert

Ab Anfang des 15. Jahrhunderts herrschten die von Schönbergs in Wilsdruff. In dieser Zeit konnten bedeutende stadthistorische Ziele erreicht werden. Die Stadt bekam das Recht, einen Wochenmarkt, als auch einen Jahrmarkt abzuhalten. 1543 wurde ein Schloss errichtet sowie einige Jahre später ein Rathaus an der Nordecke des Marktes. Ab 1701 war Wilsdruff Bestandteil der Postverbindung Leipzig - Dresden. Aufgrund zahlreicher verheerender Brände musste das Stadtbild mehrfach neu gestaltet werden.

19. Jahrhundert bis heute

Der Bau der Schmalspurbahnverbindung nach Potschappel, Nossen und Meißen wirkte sich positiv auf die Entwicklung der Stadt aus. Besonders die Möbelindustrie und die damit einhergehenden Handwerksberufe etablierten sich zu einem starken Wirtschaftszweig. Wilsdruff wurde als „Möbelstadt Wilsdruff“ überregional bekannt. Unmittelbar vor dem zweiten Weltkrieg entstanden zunehmend Betriebe der Metall- und Fahrzeugindustrie sowie der Nahrungsmittelbranche. Nach dem zweiten Weltkrieg etablierte sich in Wilsdruff das metallverarbeitende Gewerbe. Die VEB Fawi war der größte Betrieb der Stadt.

Das wirtschaftliche Angebot Wilsdruffs war seit der Mitte des 20. Jahrhunderts durch ein vielfältiges kulturelles Leben ergänzt, allem voran ist hier die Volksmusikschule zu nennen. Die bedeutende Schmalspurbahn musste in den 1970er Jahren eingestellt werden. Der Bahnhof galt als zweitgrößter Schmalspurbahnhof Europas. Heute wird der ehemalige Lokschuppen als Museum und der Bahnhof als Stadt- und Vereinshaus „Kleinbahnhof“ genutzt. Auf dem ehemaligen Schornstein befindet sich heute ein Storchennest.

Seit den 1990er Jahren sanierte man umfassend die Altstadt. Marktplatz, Rathaus sowie Kirche sind dabei nur die stadtbildprägendsten Gebäude die erneuert wurden (s. Kapitel 4.1.2).

3. Demografische und soziale Entwicklung

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Datenbasis:

Datenblatt 3.1. (Gesamtstadt)

Datenblatt 3.2 (Soziale Entwicklung)

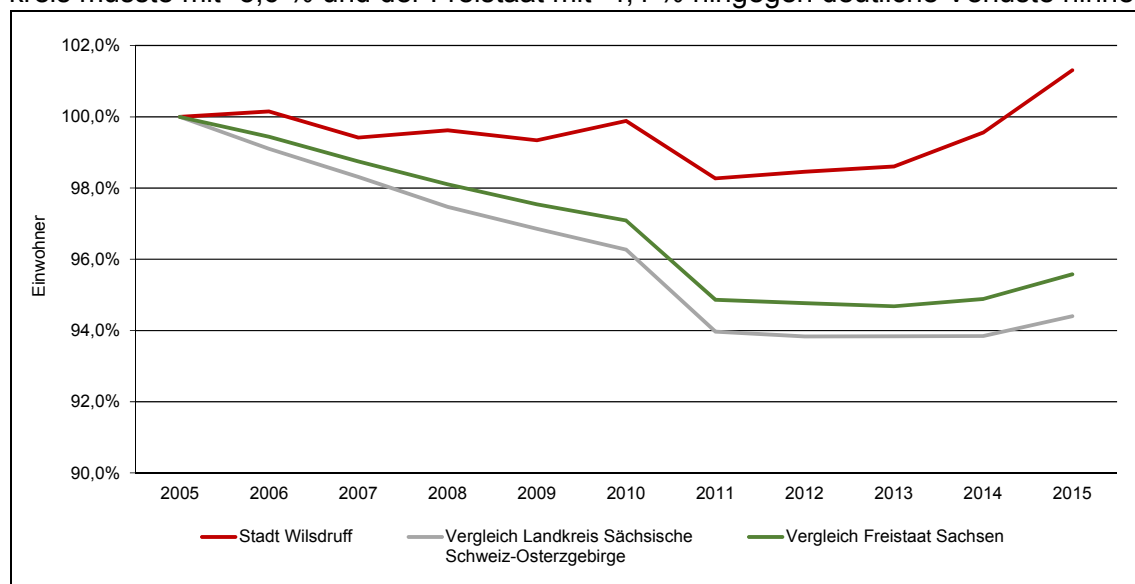
Plangrundlage:

6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung,
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

3.1 Bevölkerungsentwicklung

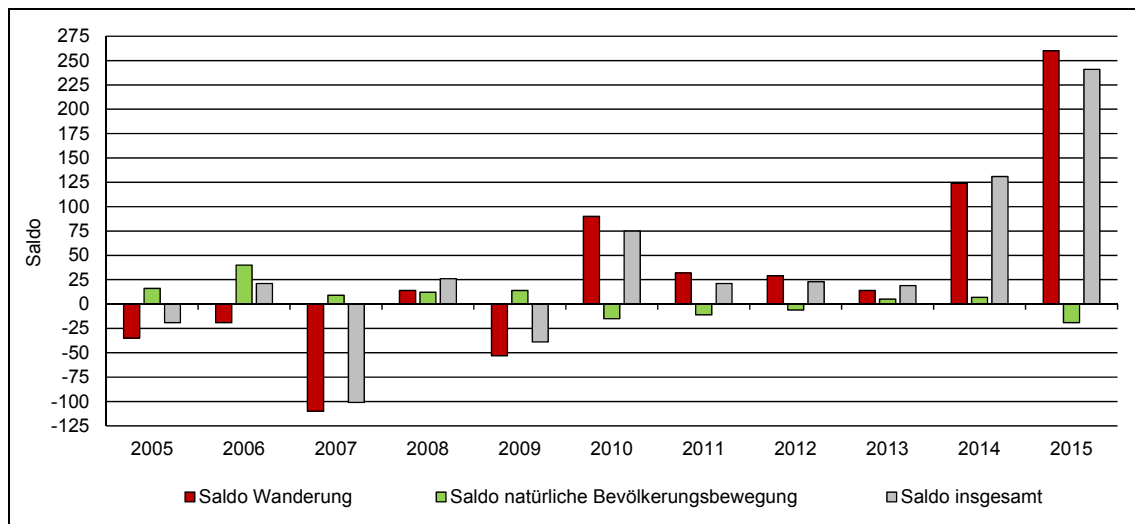
Seit der politischen Wende 1990 bis zum Jahr 2000 hat die Kleinstadt Wilsdruff über 3.700 Einwohner (rd. 26 % der Bevölkerung 2015) dazu gewonnen. Begründet ist dies einerseits mit Zuzügen und andererseits mit neuen Eingemeindungen der Gemeinden Helbigsdorf-Blankenstein in 1996, Grumbach in 1998 und Mohorn in 2000. Zuvor wurden bereits die Gemeinden Kaufbach in 1973, Limbach in 1974 eingemeindet und im Jahr 2001 Kesselsdorf. Seit dem Jahr 2000 unterliegt die Bevölkerungsentwicklung von Wilsdruff kaum Schwankungen und bewegt sich im Bereich zwischen 13.500 und 14.000 Einwohnern (vgl. folgende Abbildung). Seit 2011 ist die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung schwach steigend (weniger als 1 % p. a. im Vergleich zum Vorjahr). Grund für diese stetige Beliebtheit der Kleinstadt Wilsdruff ist u .a. die Nähe zur Großstadt Dresden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung von Wilsdruff der letzten elf Jahre (2005 bis 2015) im Vergleich zu der Entwicklung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und des Freistaates Sachsen auf Grundlage des Einwohnerstandes 2005. Insgesamt konnte Wilsdruff den Ausgangsstand 2005 erhöhen und hat 2015 im direkten Vergleich einen Bevölkerungsgewinn von 1,3 % zu verzeichnen. Der zugehörige Landkreis musste mit -5,6 % und der Freistaat mit -4,4 % hingegen deutliche Verluste hinnehmen.



Grafik 1: Einwohnerentwicklung im Vergleich 2005 bis 2015
(Basisjahr 2005, Angaben in %)
Quelle: StaLa

Das Saldo aus Wanderungsverhalten und natürlicher Bevölkerungsentwicklung fiel von 2005 bis 2015 zumeist – und seit 2010 dauerhaft – positiv aus. Als Ausreißer sind die Jahre 2005, 2007 und 2009 anzusehen, in denen die Wanderungsverluste nicht durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgefangen werden konnte. Ab dem Jahr 2010 ist ein Wandel erkennbar, bei dem sich eine bis dato dauerhaft positive natürliche Bevölkerungsentwicklung und ein schwankendes, eher negatives Wanderungssaldo insofern verändern, dass ab 2010 bis einschließlich 2015 dauerhaft positive Wanderungssalden und schwankende, eher negative natürliche Bevölkerungsentwicklungen auftreten. Bemerkenswert sind die Jahre 2008, 2013 und 2014, in denen beide Salden positiv sind.

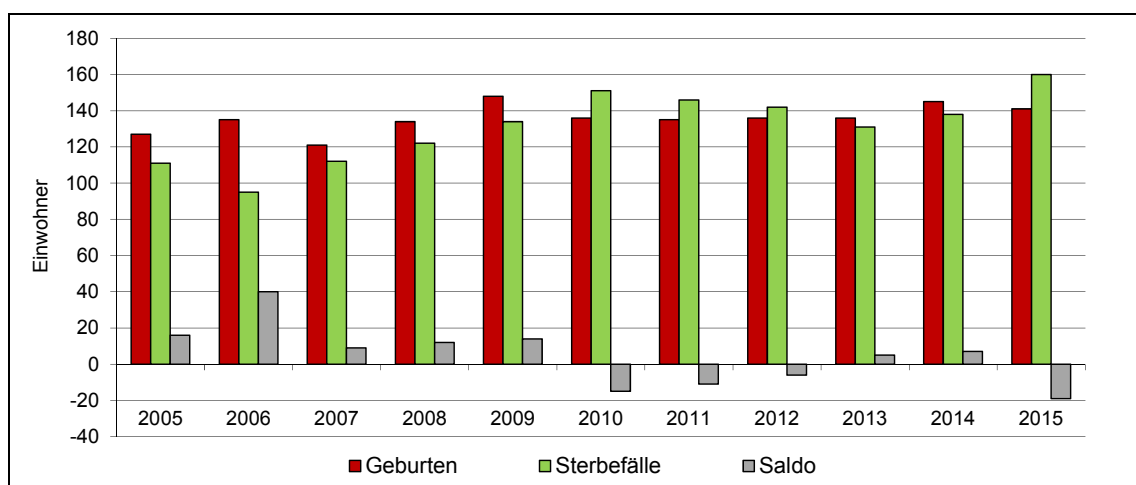


Grafik 2: Saldo aus Wanderungsverhalten und natürlicher Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2015
Quelle: StaLa

Im Folgenden werden im Detail das Wanderungsverhalten und die natürliche Bevölkerungsentwicklung erörtert.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung erörtert das Verhältnis von Geburten zu Sterbefällen und spiegelt die Veränderung der Bevölkerungszahl und Alterszusammensetzung hierdurch wider.



Grafik 3: natürliche Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2015
Quelle: StaLa

Seit den 1970er Jahren befindet sich die Geburtenrate der deutschen Bevölkerung auf ein im Vergleich zu anderen europäischen Ländern konstant niedrigem Niveau. Gründe hierfür sind u. a. der bereits Ende der 1960er Jahre eingetretene „Pillenknick“ und der „Einbruch“ der Geburtenzahlen mit der Wiedervereinigung in 1990, hier im Besonderen im ostdeutschen Raum. Die Stadt Wilsdruff verzeichnet, bis auf die Jahre 2010, 2011, 2012 und 2015, einen positiven Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, in denen die Sterbefälle die Geburten um max. 15 überwogen. Der höchste Wert im Betrachtungszeitraum war 2006 mit +40 festzustellen.

Durchgängig lagen die Geburten seit 2005 jährlich bei über 120, Spitzenwerte waren 2009 mit 148 und 2014 mit 145 zu konstatieren. Im Verhältnis zu 1990 (111 = 100 %), ist die Zahl der Geburten bis 2015 um rd. 31 % gestiegen.

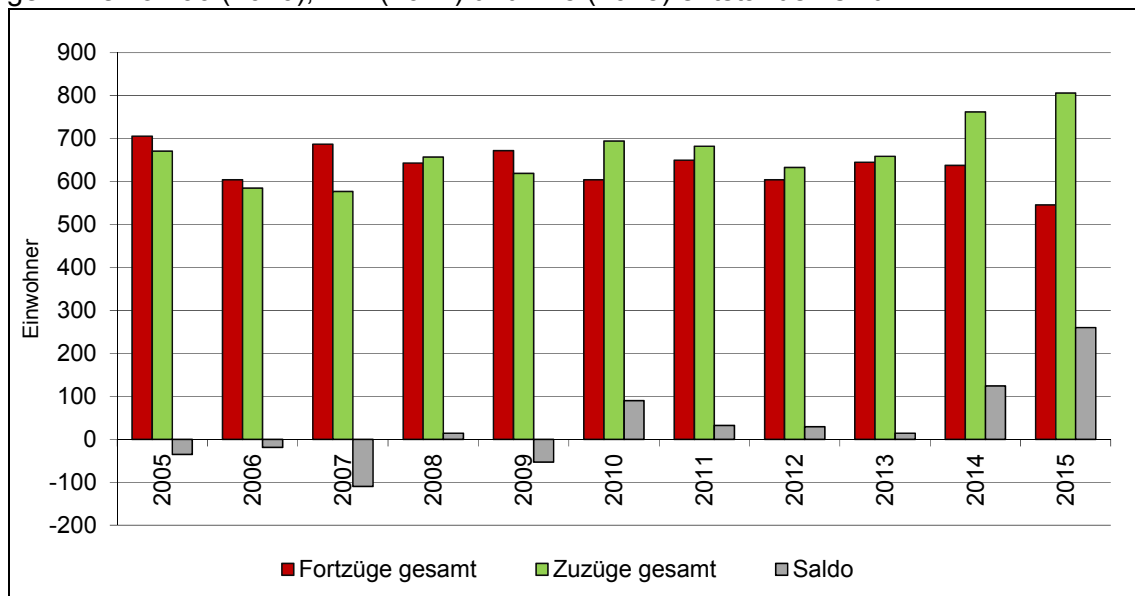
Der Geburtenentwicklung steht die Entwicklung der Sterbefälle gegenüber. Als Gestorbene werden alle amtlich festgestellten Sterbefälle (außer Totgeborene) nach Hauptwohnsitz gezählt.¹ 1990 war in Wilsdruff die höchste Zahl der Sterbefälle mit 176 festzustellen. 2006 waren lediglich 95 Sterbefälle zu verzeichnen. Durchschnittlich gab es von 2005 bis 2015 jährlich 131 Sterbefälle. Der Höchstwert im hauptsächlich betrachteten Zeitraum lag im Jahr 2015 bei 160 Sterbefälle.

Durchschnittlich überwiegen im Zeitraum von 2005 bis 2015 die Geburten mit jährlich rd. 135 zu rd. 131 Sterbefällen p. a.

Wanderungsverhalten

Das Wanderungsverhalten bezeichnet das Verhältnis der Zu- und Fortzüge. In Wilsdruff überwogen 2005, 2006, 2007 und 2009 die Fortzüge, so dass der Saldo negativ ausfiel (vgl. folgende Grafik). Der negative Höchstwert wurde 2007 mit Wanderungsverlusten i. H. v. 110 erreicht. Dabei konnte 2006 die hohe positive natürliche Bevölkerungsentwicklung die Wanderungsverluste im Gesamtsaldo komplett auffangen.

Seit 2010 konnte Wilsdruff besonders viele Zuzüge vermehren, so dass hohe Wanderungsgewinne von 90 (2010), 124 (2014) und 245 (2015) entstanden sind.



Grafik 4: Wanderungsverhalten 2005 bis 2015
Quelle: StaLa

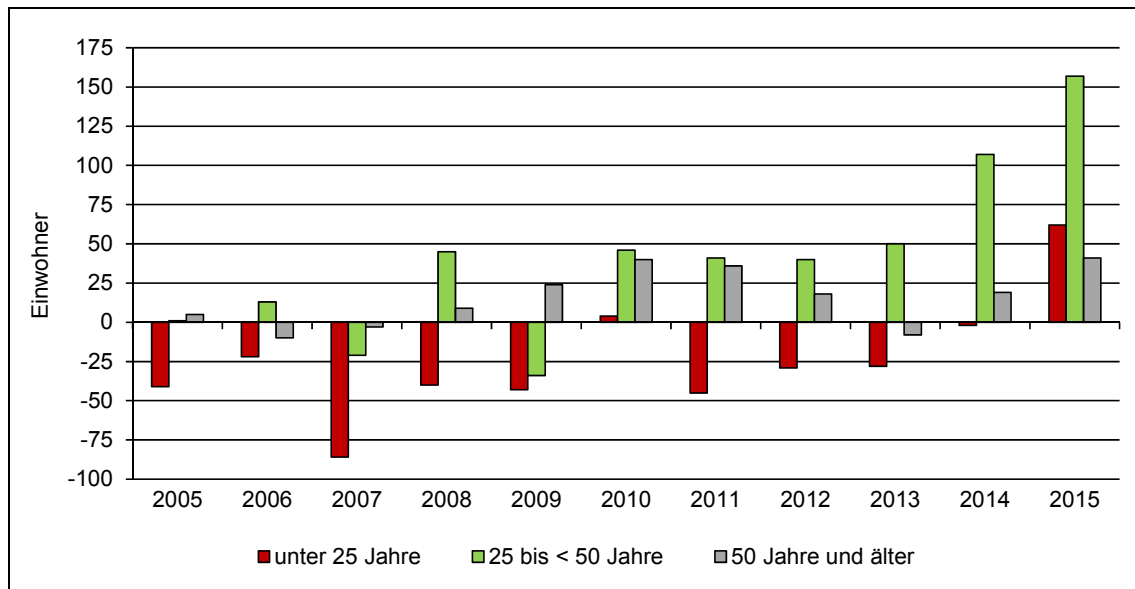
Der in weiten Regionen Sachsens geläufige Trend der Zuwanderung älterer Menschen in städtische Strukturen (Reurbanisierung aufgrund der besseren Versorgungssituation, der Erreichbarkeit von Infrastrukturangeboten und der Vielfalt von Nutzungsmöglichkeiten), kann

¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

auch für Wilsdruff festgehalten werden. Es konnten in der Altersgruppe „50 Jahre und älter“ in den Jahren 2005 (5), 2008 (9), 2009 (24), 2012 (18) und 2014 (19) moderate Wanderungsgewinne sowie in den Jahren 2010 mit 40, 2011 mit 36 und in 2015 mit 41 Personen hohe Wanderungsgewinne konstatiert werden (vgl. folgende Grafik). Leichte Wanderungsverluste waren 2006, 2007 und 2013 in der betrachteten Altersgruppe zu verzeichnen.

Besonders attraktiv ist Wilsdruff seit ca. 2010 für die Altersgruppe der 25- bis unter 50-Jährigen geworden. Hier entstand ein jährlicher Zugewinn von durchschnittlich 73 Personen mit steigendem Trend. Absolut zogen 445 Personen dieser Altersgruppe im betrachteten Zeitraum nach Wilsdruff.

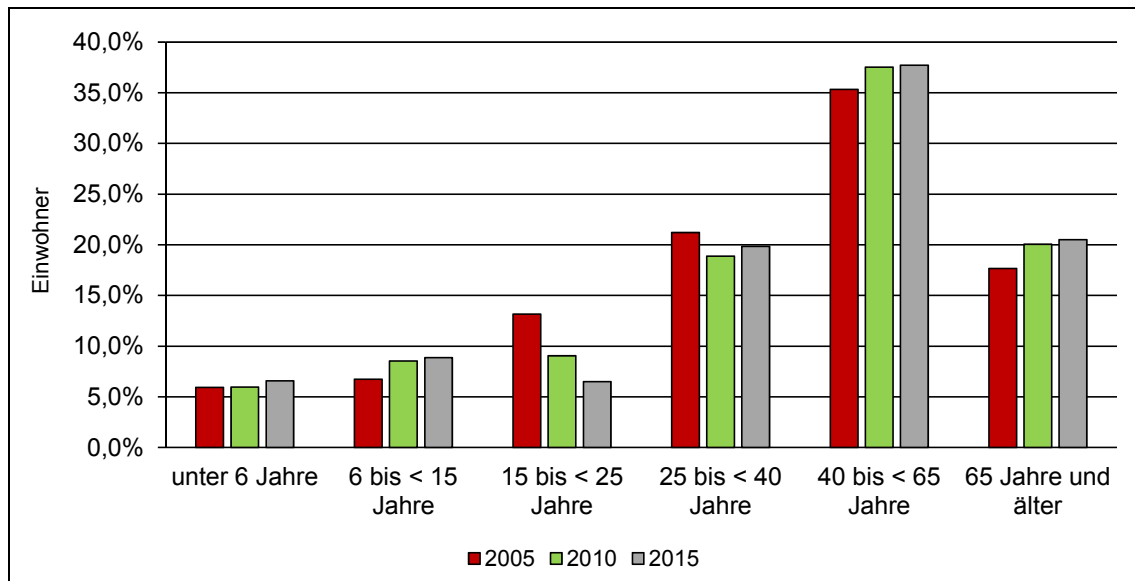
Entgegen den vorgenannten Altersgruppen, erfährt die Gruppe der Kinder und Jugendlichen bis 25 Jahre kontinuierlich Wanderungsverluste, mit Ausnahme der Jahre 2010 und 2015. Von 2005 bis 2015 verließen absolut 270 unter 25-Jährige die Stadt. Eine direkte Abhängigkeit zum Wanderungsverhalten der Altersgruppe 25 bis 50 Jahre als mögliche Elterngeneration ist nicht eindeutig abzuleiten. Die Gründe dieses Verlustes bleiben daher anzunehmen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind diese Verluste auf die ausbildungsbedingte Abwanderung (erster Berufsweg, Studium) im Wesentlichen zurückzuführen.



Grafik 5: Wanderungsverhalten (Saldo) nach Altersgruppen
Quelle: StaLa

Alterszusammensetzung

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen für den Vergleichszeitraum 2005, 2010 und 2015 ist festzuhalten, dass vor allem die Gruppe der 15- bis 25-Jährigen mit ca. -6,6 % deutlich am gesamtstädtischen Bevölkerungsanteil verloren hat (vgl. s. o.). Hingegen ist die Altersgruppe der 25 - 65-Jährigen erheblich gestiegen. Von einem tendenziell weiter anwachsenden Anstieg der Altersgruppe der über 65-Jährigen ist gleichfalls auszugehen.



Grafik 6: Alterszusammensetzung im Vergleich 2005, 2010 und 2015
Quelle: StaLa

Mit einem Verlust von -1,4 % seit 2005 erfährt die Altersgruppe der jungen Erwerbstätigen und Familiengründer den zweithöchsten Rückgang. Während in 2005 noch rund jeder fünfte Einwohner zwischen 25 und 40 Jahren alt war, ist dieser Anteil 2015 auf 19 % gesunken. Den weitaus stärksten Bevölkerungsanteil stellen die 40- bis 65-Jährigen mit rund 38 % in 2015. Damit ist der Anteil an der Gesamtbevölkerung um 2,4 % gestiegen. Den höchsten Anstieg seit 2005 erfährt jedoch die Gruppe der Senioren und Hochbetagten mit 2,8 %. Zum Stand der Datenerfassung war bereits mehr als jeder fünfte Bewohner Wilsdruffs über 65 Jahre alt.

Die Zunahme im Bereich der Kinder und Jugendlichen (unter 6 Jahre, 6 bis 15 Jahre) weist unter Berücksichtigung der vorangegangenen Erörterung zur Geburtenentwicklung und zum Wanderungsverhalten auf Wanderungsgewinne in dieser Altersgruppe hin. Der Anteil der Kinder bis 6 Jahre ist seit 2005 um 0,7 %, der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Alter zwischen 6 und 15 Jahren um 2,2 % leicht gestiegen.

Im Ergebnis darf festgehalten werden, dass sich sämtliche kommunalen Handlungsfelder auf einen Anstieg der Bevölkerung in allen Altersgruppen einstellen müssen. In den nachfolgenden Kapiteln wird dieser Grundsatz berücksichtigt und auf Handlungsanforderungen eingegangen.

3.2 Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile

Für die Berechnung der Einwohnerentwicklung der Ortsteile erfolgte der Rückgriff auf die Datengrundlage des Einwohnermeldeamtes. Die Werte unterscheiden sich in ihrer absoluten Zahl von denen des Statistischen Landesamtes. Der bereits vorab dargestellte Einwohnergewinn seit 2005 von 1,3 % (Quelle: StaLa) ist bei den Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Wilsdruff höher. Hier beläuft sich der Einwohnergewinn seit 2005 auf 3,0 % (Quelle: Stadt Wilsdruff). Der Einwohnergewinn verteilt sich in unterschiedlichen Ausprägungen auf die Ortsteile Wilsdruffs wie folgt:

- Im gesamten Gemeindegebiet stellt sich eine differenzierte Bevölkerungsentwicklung dar. Während sich der Großteil der Ortsteile positiv entwickelt, sind die Ortslagen Blankenstein, Kleinopitz und im verschärften Maße Birkenhain, Helbigsdorf und Mohorn von Bevölkerungsverlusten betroffen.
- Die Ortsteile Birkenhain, Helbigsdorf und Mohorn erfahren mit mehr als -9 % die höchsten Einwohnerverluste und liegen damit deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 3,0 %.
- Die Ortsteile Blankenstein und Kleinopitz erfahren einen moderaten Einwohnerverlust, der mit dem Einwohnerverlust des Freistaates Sachsen vergleichbar ist.
- Starke Einwohnergewinne sind in Braunsdorf, Kaufbach und Wilsdruff zu verzeichnen.
- In den Ortslagen findet sich sowohl im Bereich der Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen bis 25 Jahren als auch in der Altersgruppe über 65 Jahre eine sehr unterschiedliche Entwicklung vor.
- In allen Ortslagen ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der jeweiligen Gesamtbevölkerung des Ortsteiles, bis auf die Lagen Herzogswalde, Kesselsdorf und Limbach, deutlich höher als im Vergleich zum Landkreis und dem Freistaat Sachsen. Dennoch musste der Großteil der Ortsteile eine negative Entwicklung hinnehmen. Die Orte Birkenhain, Helbigsdorf und Mohorn waren am stärksten betroffen.
- In der Gesamtstadt konzentrieren sich die Bewohner über 65 Jahre in den Lagen Wilsdruff, Blankenstein und Herzogswalde. Hier ist jeder vierte bis fünfte Bewohner im Renten- oder Hochbetagtenalter. Die Entwicklung dieser Altersgruppe differiert stark im Vergleich zum Landkreis und zum Freistaat Sachsen sowie innerhalb des Gemeindegebietes. Während die Ortsteile Birkenhain und Braunsdorf eine Bevölkerungsabnahme erfahren, steigt die Zahl in den verbleibenden Ortslagen um 7,3 % bis 48,1 %.

Die nachfolgende Übersicht bewertet anhand der erhobenen Indikatoren zur Struktur und Entwicklung der Einwohnerschaft die Ortsteile im Vergleich. Die dargestellte Bewertung erfolgt im Vergleich zur Entwicklung des Landkreises (LK) und des Freistaates (FS).

		Einwohneranteil zur Gesamtstadt (Stand 2015) (in %)	Einwohner zum 31.12.2005 (absolut)	Einwohner zum 31.12.2015 (absolut)	Einwohnerentwicklung seit 2005 LK -5,6 %; FS -4,4 %		Anteil der Einwohner unter 25 Jahre in 2015 (in %); (LK 20,0 %, FS 20,3 %)	Entwicklung der Einwohner unter 25 Jahre seit 2005 (in %); (LK -18,9 %, FS -15,7 %)	Anteil der Einwohner über 65 Jahre in 2015 (in %); (LK 26,1 %, FS 25,1 %)	Entwicklung der Einwohner über 65 Jahre seit 2005 (in %); (LK 10,9 %, FS 7,6 %)
					absolut	in %				
1	Wilsdruff	25,98%	3225	3679	454	14,1%	21,6%	8,7%	25,2%	21,8%
2	Birkenhain	0,92%	156	131	-25	-16,0%	21,4%	-37,8%	11,5%	-44,4%
3	Blankenstein	1,97%	294	279	-15	-5,1%	26,9%	-12,8%	20,8%	34,9%
4	Braunsdorf	4,87%	645	690	45	7,0%	25,5%	11,4%	16,5%	-3,4%
5	Grumbach	12,36%	1741	1750	9	0,5%	23,7%	-17,2%	14,9%	7,4%
6	Grund	2,20%	310	311	1	0,3%	23,5%	-12,0%	17,7%	0,0%
7	Helbigsdorf	1,99%	318	282	-36	-11,3%	24,1%	-26,9%	17,7%	25,0%
8	Herzogswalde	5,06%	697	717	20	2,9%	19,0%	-20,5%	24,7%	9,9%
9	Kaufbach	3,64%	424	515	91	21,5%	26,4%	4,6%	11,5%	7,3%
10	Kesselsdorf	23,94%	3400	3391	-9	-0,3%	20,6%	-18,8%	16,1%	48,1%
11	Kleinopitz	3,70%	535	524	-11	-2,1%	23,5%	-16,9%	15,8%	33,9%
12	Limbach	1,63%	228	231	3	1,3%	19,9%	-16,4%	18,6%	16,2%
13	Mohorn	7,67%	1194	1086	-108	-9,0%	22,5%	-28,9%	18,0%	14,7%
14	Oberhermsdorf	4,07%	581	577	-4	-0,7%	23,9%	-9,2%	18,4%	10,4%
1			13748	14163	415	3,0%	23,0%	-13,8%	17,7%	13,0%

Legende:

deutlich negative Struktur und Entwicklung
negative Struktur und Entwicklung
neutrale Struktur und Entwicklung
positive Struktur und Entwicklung
deutlich positive Struktur und Entwicklung

Tabelle 2: Vergleichende Gegenüberstellung der Strukturmerkmale in den Ortsteilen



Stadt
Wilsdruff

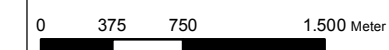
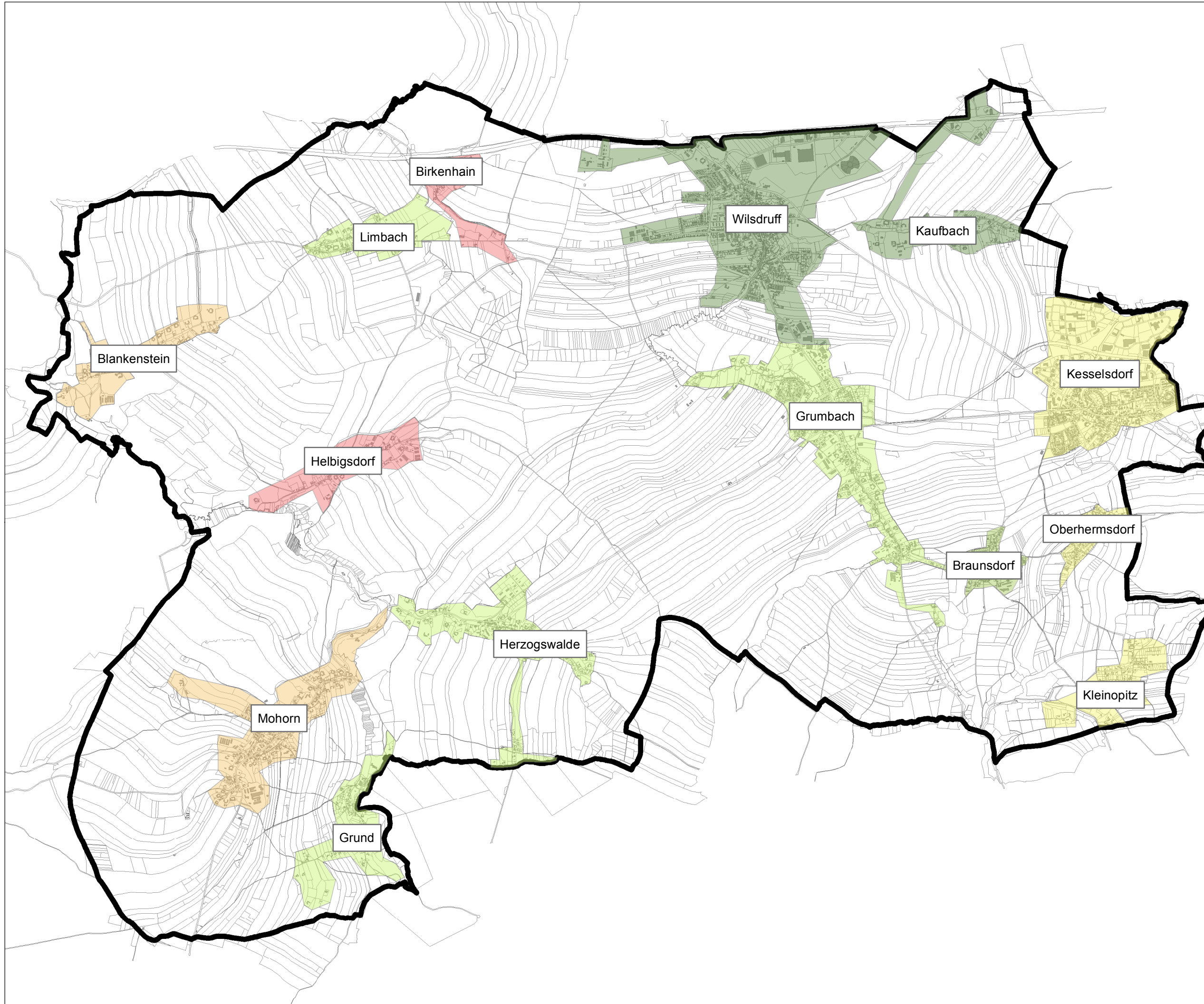
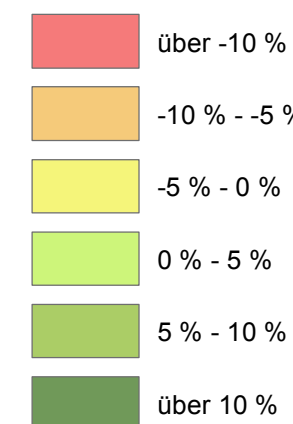
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 3

Gebietsbezogene Einwohnerentwicklung

— Gemarkungsgrenze

von 2005 bis 2015



Maßstab:
1:40.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 29.08.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016



3.3 Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt

Bereits im Bereich der Ist-Entwicklung hat die Stadt Wilsdruff gezeigt, dass sich ihre Einwohnerentwicklung zum Teil stark von der des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie des Freistaates Sachsen unterscheidet. 1995 bis 2005 stieg die Bevölkerung der Stadt Wilsdruff um 29% sehr stark an, während die Bevölkerung im Landkreis sowie im Freistaat sich bereits senkte. 2005 bis 2014 sank die Bevölkerung im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie in Sachsen um weitere rd. 5 % bis 6 %. In diesem Zeitraum hatte Wilsdruff einen, wenn auch deutlich weniger als im vorherigen Zeitraum, Bevölkerungsgewinn von 1 % zu verzeichnen, wie bereits in Kapitel 3.1.1. dargestellt wurde.

Mit der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung werden die voraussichtlichen Veränderungen in Größe und Alterszusammensetzung der Bevölkerung für den Prognosehorizont 2030 aufgezeigt. Ausgangspunkt der Berechnungen ist der Bevölkerungsbestand am 31. Dezember 2014.

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung wird in drei Varianten dargestellt:

In der oberen Variante (Variante 1) wird die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Zuwanderung in den Freistaat Sachsen modellhaft quantifiziert.

In der mittleren Variante wurde aufgrund der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und dem derzeit bekannten Sachstand zu neuen Wohnstandorten modifiziert und entwickelt (Variante 1 a). Diese konnte anhand des prozentualen Mittelwertes des Bevölkerungswachstums der letzten Jahre, in denen es signifikante Unterschiede zwischen Statistischen Landesamt und den tatsächlich gemeldeten Einwohnern in der Stadt Wilsdruff gab, ermittelt werden. Ab dem Jahr 2024 wurde sich an der Wachstumsprognose der Stadt Dresden orientiert, da hier ein unmittelbarer Zusammenhang besteht und vermutlich nicht die allgemeine sächsische Entwicklung eintreffen wird.

In der unteren Variante (Variante 2) sind die Annahmen wie z.B. Zuwanderung und Geburtenhäufigkeit modellhaft niedriger quantifiziert worden.

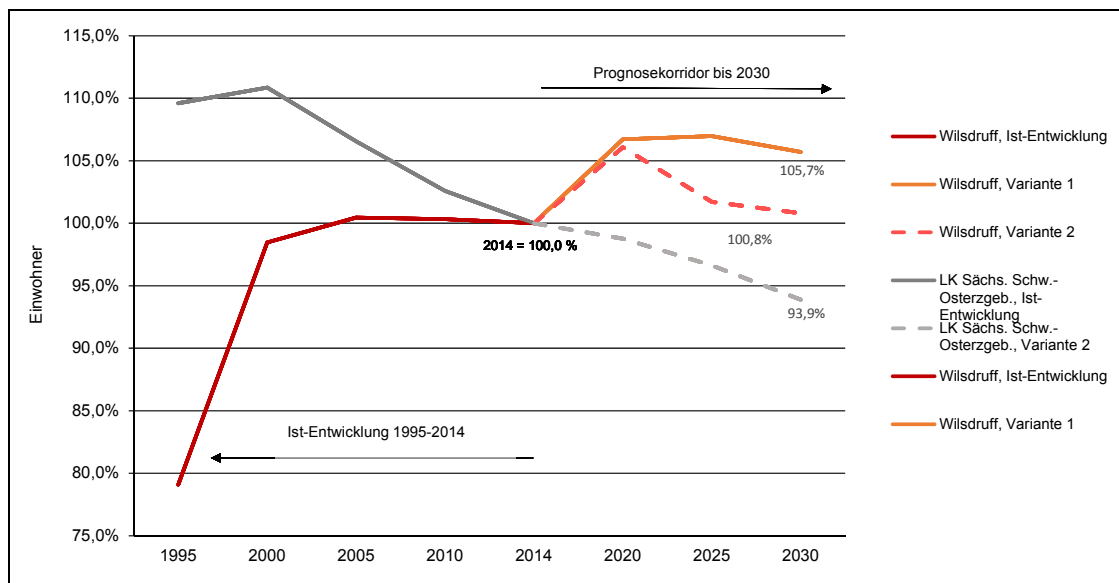
Gemäß den o. g. Berechnungen zeigt sich für die Stadt Wilsdruff folgender Prognosekorridor auf:

		2020	2025	2030
Prognose der Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz)	Variante 1	14.621	14.656	14.482
	Variante 1a	14.806	14.926	15.053
	Variante 2	14.533	13.935	13.810
Veränderung der Einwohnerzahl gegenüber dem Stichtag 31.12.2014, in %	Variante 1	6,7 %	7,0 %	5,7 %
	Variante 1a	6,7%	7,5%	8,4%
	Variante 2	6,1 %	1,7 %	0,8 %

		2020	2025	2030
Veränderungen der Einwohnerzahl gegenüber dem Stichtag 31.12.2014, absolut	Variante 1	920	955	781
	Variante 1a	924	1.044	1.171
	Variante 2	832	234	109

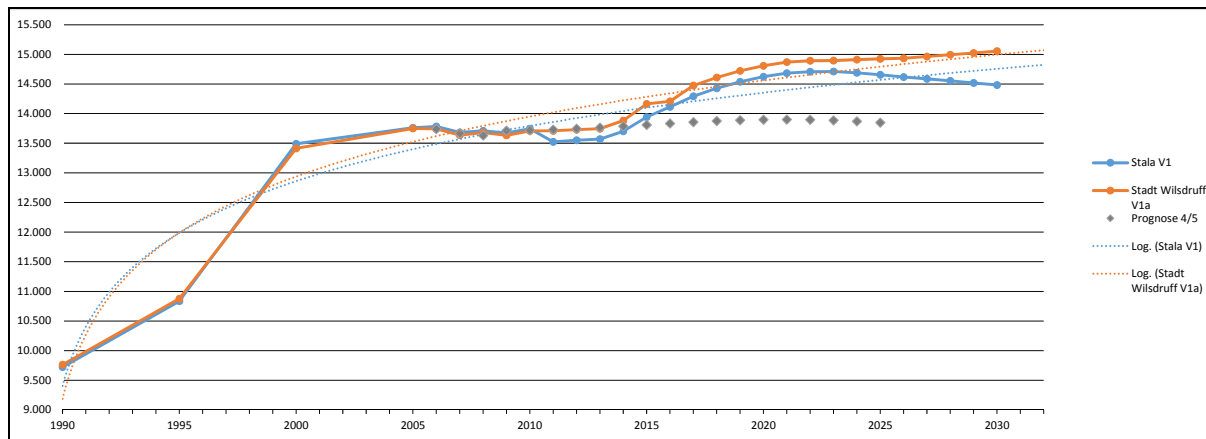
Tabelle 3: Prognose der Einwohnerentwicklung in zwei Varianten

Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Statistisches Landesamt Sachsen



Grafik 7: Vergleich der prognostizierten Einwohnerentwicklung Wilsdruffs (Basisjahr 2014) mit dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und dem Freistaat Sachsen, Prognosevariante 1 und 2

Quelle: StaLa



Grafik 8: Vergleich der prognostizierten Einwohnerentwicklung Wilsdruffs (Basisjahr 2014) mit den Varianten 1 und 1a

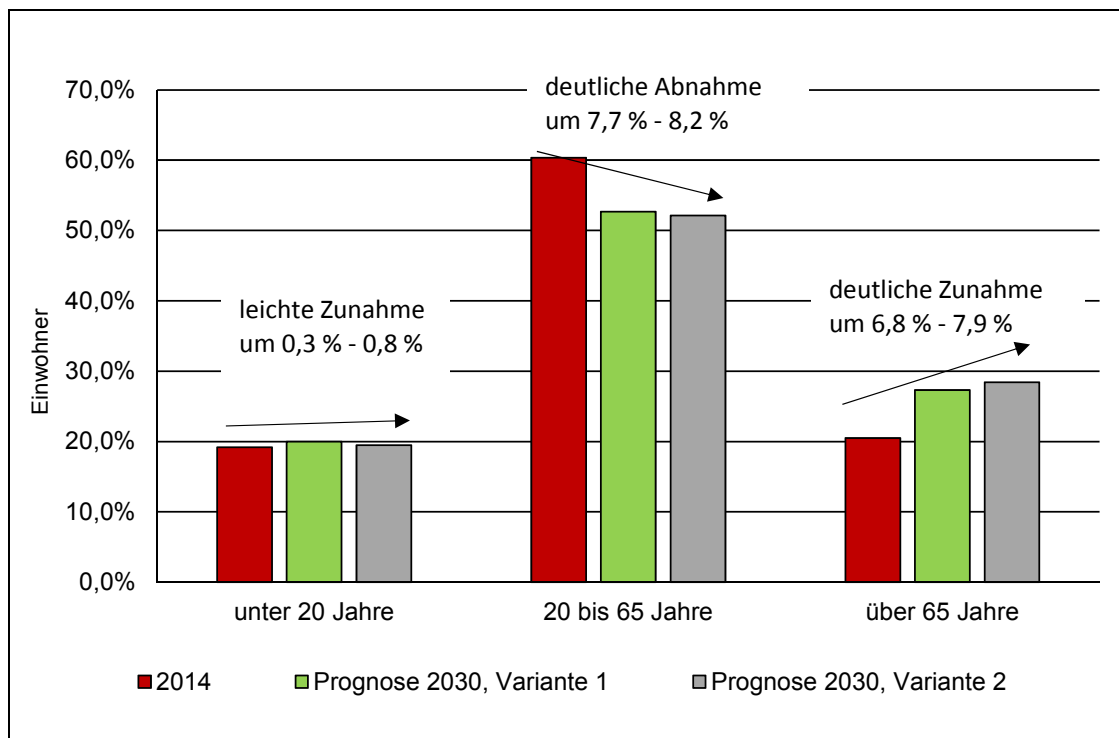
Quelle: StaLa und Einwohnermeldeamt

Die oben stehenden Grafiken spiegeln sowohl die Ist-Entwicklung von 1990/95 bis 2014 der Stadt Wilsdruff, des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und des Freistaates Sachsen (wie bereits beschrieben), als auch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung nach dem Statistischen Landesamt und der Stadt Wilsdruff bis 2030 in drei Varianten wider. Hierbei ist in jeder Variante ein weiteres Wachstum der Bevölkerung in Wilsdruff bis 2020 um mehr als 5 % zum Basisjahr vorhergesagt. Nach Variante 1 wird 2020 bis 2030 eher eine Stagnation und nach Variante 2 ein leichter Bevölkerungsrückgang erwartet. In Variante 1a wird ein stetiger Zuwachs erwartet. In allen Varianten bleibt der Prognosewert am Ende des Betrachtungszeitraumes über dem Wert des Basisjahres 2014. Den Bevölkerungsprognosen des statistischen Landesamtes liegen die Bevölkerungsentwicklungen der Jahre 2011 bis 2014 zu Grunde. Es darf aufgrund der besonders in den letzten Jahren hohen Zuzüge davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerungsentwicklung mit deutlich höheren Zuwächsen ausfallen wird (siehe Variante 1a).

Die Vorhersage für den zugehörigen Landkreis und Freistaat bewegen sich sehr simultan und befinden sich 2030 in beiden Varianten bis zu rd. 6 % unterhalb des 2014er-Niveaus, wobei Variante 1 zunächst von einem leichten Anstieg bis 2020 ausgeht.

Innerhalb des dargestellten Entwicklungskorridors aus der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung werden zudem Verschiebungen in der Zusammensetzung der Altersstruktur der Bevölkerung erwartet (Hier können nur Aussagen zu den Varianten 1 und 2 getroffen werden):

- Den stärksten Zuwachs erfährt die Altersgruppe der Senioren und Hochbetagten über 65 Jahre von 6,8 % (Variante 1) bis 7,9 % (Variante 2). Damit würde der Anteil an der Gesamtbevölkerung von 20,5 % in 2014 auf 27,3 % (Variante 1) bzw. 28,4 % (Variante 2) steigen.
- Eine leichte Zunahme erfährt die Bevölkerungsgruppe der Kinder und Jugendlichen bis 20 Jahre. Dieser Anteil wird in 2030 voraussichtlich zwischen 20,0 % und 19,5 % betragen (2014: 19,2 %).
- Wie eine Vielzahl der sächsischen Kommunen zu erwarten haben, wird auch für die Stadt Wilsdruff ein Rückgang in der Altersgruppe der Erwerbstätigen (20 bis 65 Jahre) prognostiziert. Die heute noch am stärksten vertretene Altersgruppe mit einem Anteil von 60,4 % an der Gesamtbevölkerung in 2014 wird in 2030 „nur noch“ einen Anteil von 52,7 % (Variante 1) bis 52,1 % (Variante 2) und damit eine deutliche Abnahme von 7,7 % (Variante 1) bzw. 8,2 % (Variante 2) vorweisen.



Grafik 9: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen

Quelle: StaLa

3.4 Soziale Entwicklung, Einkommensentwicklung

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Datenbasis:

Statistik der Bundesagentur für Arbeit,

Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB-II in sächsischen Gemeinden

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen,

Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB-II und SGB-XII

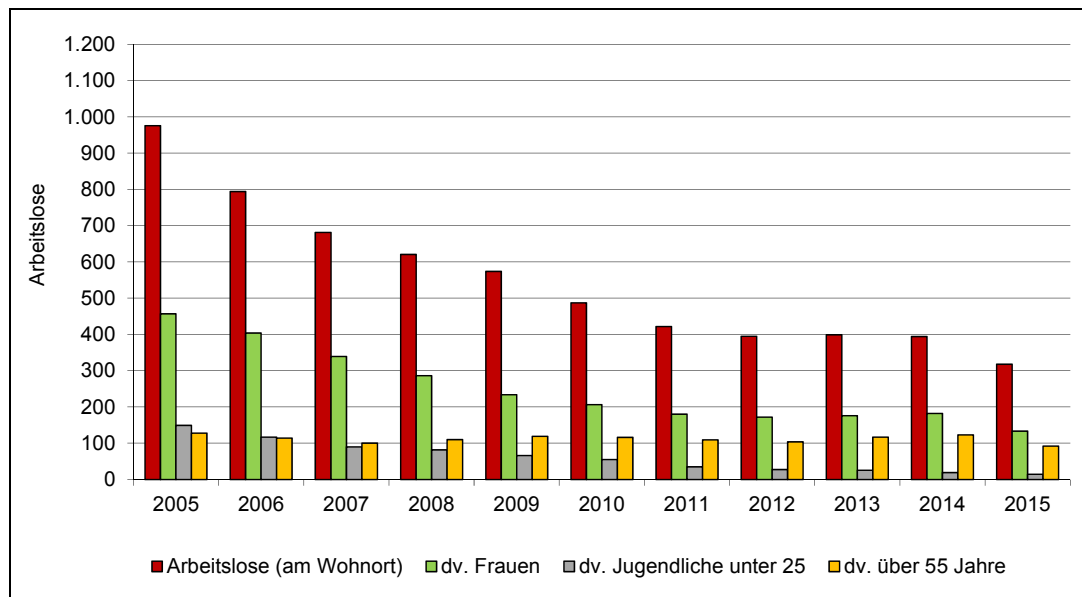
Sozialmonitoring

3.4.1 Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB II und SGB III

Anspruch auf Arbeitslosengeld I haben die Personen, deren Arbeits- oder Ausbildungsverhältnis beendet wurde. Diese Leistung kann max. ein Jahr bezogen werden. Sofern nach einem Jahr kein neues Beschäftigungsverhältnis zustande gekommen ist, treten die Leistungen nach Arbeitslosengeld II und/oder Sozialhilfe ein. Arbeitslosengeld II können alle erwerbsfähigen leistungsberechtigten Personen im Alter von 15 Jahren bis zur gesetzlich festgelegten Altersgrenze zwischen 65 und 67 Jahren erhalten. Nicht erwerbsfähige Personen können Sozialgeld beantragen. ALG II und Sozialgeld sind Leistungen, die eine Grundsicherung des Lebensunterhaltes gewährleisten sollen. Anspruch haben außerdem Personen, die mit dem Hilfebedürftigen in einer Bedarfsgemeinschaft leben.

Durch die Jobcenter der Bundesagentur für Arbeit werden alle Personen betreut, die als arbeitssuchend oder arbeitslos gemeldet sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass als arbeitssuchend die Personen geführt werden, die keinen Anspruch auf Leistungen nach ALG I oder ALG II haben. Zum 31.12.2015 sind 318 Personen als arbeitslos gemeldet. Bei dieser Zahl ist die Anzahl der Arbeitssuchenden nicht mit inbegriffen, diese konnte nicht erhoben werden.

Der Anteil der Arbeitslosen entspricht, gemessen an der Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung der Stadt Wilsdruff (Altersgruppen 15 bis 65 Jahre), einer Quote von ca. 3,5 % (Landkreis 7,3%, Freistaat 8,2%). Seit 2005 bis 2015 lässt sich ein kontinuierlicher Rückgang erkennen. Unter den 318 Personen befinden sich 133 Frauen sowie 92 Männer und Frauen über 55 Jahren. Die Zahl der arbeitslos gemeldeten Jugendlichen bis 25 Jahren ist seit 2011 kontinuierlich zurückgegangen, zum 31.12.2014 waren noch 14 Jugendliche erfasst.



Grafik 10: Entwicklung der Arbeitslosen nach Rechtskreis SGB II, III (Stadt Wilsdruff)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistikstelle (Stand 31.12.2015)

3.4.2 Weitere ausgewählte Bezugsgruppen

Empfänger von Leistungen zur Grundsicherung im Alter nach SGB XII

Unterstützung zum Lebensunterhalt erhalten Personen, deren wirtschaftliche und ggf. sozio-kulturelle Existenz nicht auf andere Weise gesichert werden kann. Der notwendige Lebensunterhalt umfasst Ausgaben des täglichen Bedarfs. Zuständig für die Vergabe von Unterstützungsleistungen ist das Landratsamt Pirna, Abt. Soziales, Fachbereich Soziale Sicherung.

Die Zahl der Empfänger von Leistungen zur Grundsicherung im Alter nach SGB XII von über 65 Jahren konnte nicht ermittelt werden. Da jedoch die Arbeitslosenzahlen der 55- bis unter 65-Jährigen bei 0,6 % der Bevölkerung liegt, ist davon auszugehen, dass sich die Zahl der über 65-Jährigen ebenfalls in dieser Größenordnung bewegt.

Wie bereits im Kap. 3.1 erörtert, wird der Anteil von Haushalten mit Personen über 65 Jahren in den nächsten Jahren deutlich zunehmen. Da die jetzt in das Rentenalter übergehenden Haushaltsmitglieder oftmals keine durchgängige Erwerbsbiographie besitzen und auch eine allgemeine Absenkung des Rentenniveaus eingetreten ist, muss grundsätzlich von einem durchschnittlichen Einkommensrückgang der Bestandshaushalte im Stadtgebiet ausgegangen werden. Dies wird von führenden Forschungsunternehmen bestätigt. Es wird daher erwartet, dass so einkommensbedingt zusätzliche Einschränkungen bei der sozialen Interaktion und Teilhabe vorkommen werden. Den Auswirkungen dieses Trends zur Altersarmut muss durch geeignete Integrationsmaßnahmen begegnet werden.

3.4.3 Integration ausländischer Bewohner

In der Stadt Wilsdruff lebten zum Stichtag 31.12.2015 ca. 200 Personen ausländischer Herkunft. Dies entspricht einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 1,4 %.

Die Zahl der in Wilsdruff untergebrachten Flüchtlinge liegt zum jetzigen Zeitpunkt bei 1 und 9 unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen. Die Zahl der Arbeitslosen in dieser Bevölkerungsgruppe konnte nur für den Landkreis ermittelt werden.

Im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge waren im Jahr 2015 insgesamt 421 ausländische Arbeitslose gemeldet. Dies entspricht einer Arbeitslosenquote von 21,5 %.

3.4.4 Einkommensentwicklung

Bezüglich des Wohlstandes der Bevölkerung sowie der sozialen Stabilität liegen keine vertiefenden Analysedaten vor. Eine grundsätzliche Einschätzung kann jedoch anhand vorliegender Daten zur Einkommensentwicklung und Einkommensverteilung getroffen werden.

Konkrete Daten zur Einkommensentwicklung liegen ausschließlich für den Landkreis und den Freistaat vor. Demnach beträgt das durchschnittliche monatliche Nettoeinkommen eines Bewohners im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge 1.790,00 Euro und ist damit seit 2007 um ca. 13,8 % gestiegen. Auf Landesebene liegt das Niveau um ca. 4,4 % niedriger.

Die Entwicklung der Einkommensquellen in der Stadt Wilsdruff stellen sich im Zeitraum von 2007/2010 bis 2015 wie folgt dar:

- steigender Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Wohnort um ca. 2,0 %
- sinkender Anteil Arbeitsloser von 5,5 % in 2010 auf 3,5 % in 2015
- steigender Rentneranteil von 18,9 % auf 20,5 %, gemäß Prognose (V1) bis 2030 auf 27,3 %

Es ist anzunehmen, dass aufgrund der o. g. Faktoren, insbesondere jedoch der steigenden Zahl an Personen, die ein Erwerbseinkommen beziehen und dem Rückgang der Arbeitslosen sowie der Lage der Stadt in unmittelbarer Nähe zum Ballungszentrum Dresden, eine Verbesserung der Einkommenslage eintreten wird. Es bleibt zu beobachten, inwieweit sich der zunehmende Rentneranteil auf die Einkommensentwicklung auswirkt.

3.5 Kernaussage: Demografische und soziale Entwicklung und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Wie die vorangegangenen Ausführungen zur demografischen Entwicklung aufzeigen, weist die Stadt Wilsdruff eine kontinuierliche Einwohnerentwicklung auf. Im gesamtstädtischen Vergleich und unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung auf Kreis- und Landesebene schneidet die Stadt deutlich positiver ab.

Ein Schwerpunkt der weiteren Entwicklung liegt in der Bindung von Familien und Senioren an den Wohn- und Lebensstandort Wilsdruff. Der bereits begonnene Alterungsprozess hat für die Stadt umfangreiche Konsequenzen, die von einer notwendigen Umstrukturierung der Infrastruktur (Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, etc.), über steigende Ausgaben für Pflegedienstleistungen bis hin zum Arbeitskräfteangebot reichen.

Ein zweiter Schwerpunkt liegt im Ausbau der bestehenden Infrastrukturen für eine zunehmende Bevölkerung. Im Zuge einer älter werdenden Bevölkerung bleibt jedoch auch zu erwarten, dass der Einfluss der demografischen Entwicklung auf die Einkommensentwicklung im Betrachtungszeitraum bis 2030 noch deutlich zunehmen wird und in der Folge das Einkommenswachstum dämpft. Insbesondere der Anteil der Rentner wird kontinuierlich ansteigen, während die Zahl der Erwerbstätigen sinkt. Damit verschiebt sich der Anteil zwischen Erwerbseinkommen und Bezugsempfänger (hier: Rente) zugunsten der Letztgenannten.

Zudem wird das Rentenniveau aufgrund der aktuellen Rentenformel für die ansteigende Anzahl an Neurentnern zurückgehen (Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung). Hinzu kommt, dass die Altersgruppe der heute 55- bis 65-Jährigen in der Regel höher als andere Altersbildgruppen von Arbeitslosigkeit betroffen ist. Die Wahrscheinlichkeit für eine eintretende Altersarmut in den nächsten Jahren nimmt daher zu.

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen auf gesamtstädtischer Ebene, deren Auswirkungen sowie erste Folgerungen tabellarisch zusammengefasst:

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Zunahme der Einwohnerzahl von 2015 bis 2030 um 0,8 % bis 5,7 % prognostiziert	• grundsätzliche Bedarfs- und Nachfragesteigerung in allen kommunalen Handlungsbereichen zu erwarten • es sind Anpassungsstrategien mit langfristigem Planungshorizont erforderlich • steigende Pro-Kopf-Belastung zur Vorphaltung von Infrastrukturangeboten	• alle Fachkapitel
Neben Bevölkerungszunahmen der über 65-Jährigen sowie Kindern und Jugendlichen bis 25 Jahren, sinkt jedoch der Anteil der Erwerbstätigen zwischen 25 und 64 Jahren um ca. 8 %.	• abnehmende Anzahl der Einwohner mit Arbeitseinkommen – das durchschnittliche Nettoeinkommen als auch das Kaufkraftpotenzial werden sich verringern • Bindung der Erwerbsfähigen bis zum Eintritt in das Rentenalter an den Wohn- und Arbeitsstandort Wilsdruff • Zuzugspotenziale für Personen im erwerbsfähigen Alter und für Familien sind zu forcieren • Standortsicherung; Qualifizierung und bedarfsgerechter Ausbau der bestehenden Strukturen	• Wohnen • Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel • Angebote der sozialen Infrastruktur • Finanzen
Der Anteil der über 65-Jährigen steigt bis 2030 (rd. 7 - 8 % auf 27,3 % bis 28,4 %) Gleichzeitig ist mit einem Rückgang des Rentenniveaus und einer daraus resultierenden Altersarmut zu rechnen.	• wachsende Gefahr für Altersarmut • in den kommenden Jahren überschreitet eine Vielzahl weiterer Personen das Rentenalter, die aufgrund historischer Ereignisse, oft keine nahtlose Erwerbstätigkeit nachweisen können • eine stärkere Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Menschen bei der Planung öffentlicher Leistungen wird erforderlich • altengerechte Gestaltung im Sinne einer barrierearmen Bauweise öffentlicher Einrichtungen und technischer Infrastruktur erforderlich	• Städtebau und Denkmalpflege • Wohnen • Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel • Angebote der sozialen Infrastruktur
Anzahl der Arbeitslosen 2010 bis 2015 um rd. 2 % auf 3,5 % gesunken	• durch Gewerbeneuansiedlungen wurden neue Arbeitsplätze geschaffen • weitere Stärkung dieser positiven Tendenz	• Wohnen • Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel • Angebote der sozialen Infrastruktur • Finanzen

4. Fachkonzepte

4.1 Städtebau und Denkmalpflege

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Datenbasis:

Datenblatt 4.1.01 (Wohngebiete)

Datenblatt 4.1.02 (Industrie- und Gewerbegebiete)

*Datenblatt 4.1.03 (Gebiete mit verschiedener Art der
Bebauung)*

Plangrundlage:

*Flächennutzungsplan, 1. Änderung (November 2017)
Bauleitplanung*

4.1.1 Siedlungsentwicklung und Nutzungsstruktur

Die Stadt Wilsdruff wird von der topografischen Lage an der „Wilden Sau“ sowohl von ihrer baulichen Struktur als auch von ihrer ereignisreichen Geschichte und Möbelfabrikstandort bestimmt. Die Kernstadt ist durch einige Bauformen verschiedener städtebaulicher Epochen gekennzeichnet. Durch die zahlreichen Stadtbrände in der Vergangenheit lassen sich jedoch historische Bausubstanzen, wie in vielen anderen Städten, vor dem 17. Jahrhundert vermissen. Dennoch ist besonders der denkmalgeschützte historische Altstadtkern, durch zahlreiche Baudenkmale gekennzeichnet. Westlich des Stadtzentrums findet sich im Bereich der Nossener Straße ein Gebiet des komplexen Wohnungsbaus („Ministerviertel“) sowie einige bedeutende Gebäude der sozialen Infrastruktur wieder. Im nördlichen und südlichen Bereich des Stadtgebietes befinden sich Einfamilienhausgebiete. Diese und weitere Stadtgebiete bilden eine geschlossene Ortslage mit differenzierten Siedlungsstrukturen.

Zu dieser geschlossenen Ortslage konnten die bereits bis 1974 eingemeindeten Ortsteile Birkenhain, Kaufbach und Limbach eingegliedert werden. Diese wurden durch die räumliche Ausdehnung der Stadt Wilsdruff in östlicher und westlicher Himmelsrichtung in das Gemeindegebiet integriert. Des Weiteren konnten bis zum Jahr 1998 die Gemeinden Grumbach und Helbigsdorf-Blankenstein eingemeindet. Die letzten Eingliederungen fanden bis zum Jahr 2001 durch Mohorn mit den Ortsteilen Herzogswalde und Grund sowie Kesselsdorf mit den Ortsteilen Oberhermsdorf, Kleinopitz und Braunsdorf statt.

Die städtebauliche Struktur der einzelnen Stadt- und Ortsteile differenziert sich hinsichtlich Entstehungszeit und Funktion:

1. Stadtkern

Der historische Altstadtkern bildet das Zentrum der Stadt. Die zahlreichen Bauformen der unterschiedlichen Epochen Wilsdruffs geben der Stadt ein markantes Erscheinungsbild mit Wiedererkennungswert. Seit den 1990er Jahren hat die Stadt mit Unterstützung von Bund und Land ihre Anstrengung, dieses kulturelle Erbe durch Sanierungsmaßnahmen zu erhalten, intensiviert. Identifikationsträchtige Gebäude sind neben dem Gebäudeensemble des Jugendstils das ehem. Rathaus, die Nicolaikirche, die Jakobikirche sowie das ehem. Schloss. Neben diesen eindrucksvollen Bauwerken beinhaltet die Altstadt wesentliche zentrale Funktionen, wie Dienstleistungs-, Handels- und öffentliche Einrichtungen von städtischer Bedeutung. Die Sanierung des Marktes als Stadtmittelpunkt markiert einen wichtigen innerstädtischen Meilenstein im Bereich des Städtebaus und der Denkmalpflege. Der Kernstadtbereich schließt die Gebiete Markt, Freiburger Straße/Meißner Straße, Dresdner Straße/Nossener Straße ein. Im Bereich der Nossener Straße finden sich stadtbildprägende Solitärbauten, welche der sozialen Infrastruktur dienen. Im Stadtkern befindet sich der Schwerpunkt der denkmalgeschützten Gebäude.

2. Stadterweiterung mit gemischter Bebauung

Die Stadterweiterungen mit gemischter Bebauung erstrecken sich nordwestlich und nordöstlich der Kernstadt und besitzen teilweise fehlende Raumkanten und sind durch eine dichte Nutzungsmischung geprägt. Das Gebiet um die Nossener Straße, als auch das Gebiet der Fabrikstraße/Dresdner Straße dienen als Hauptverkehrsachsen in die Stadt. Diese Gebiete sind durch erhöhte Emissionen und Lärm betroffen. Hier kommen neben Gewerbe- und Mischflächen, stadtteilweise auch große Gebiete mit Wohnbebauung vor. Diese besitzen ebenfalls unterschiedliche Baustrukturen. Durchsetzt sind die Gebiete mit Freiflächen zur Erholung in Kernstadtnähe sowie vereinzelt großflächigen Gewerbeflächen.

3. Einfamilienhausgebiete

Einfamilienhausbebauungen (vermehrt Neubauten, aber auch Altbauten und DDR-Wohnungsbau) befinden sich gesamtstädtisch betrachtet nahezu in jedem Stadtgebiet bzw. Ortsteil. Größere Einfamilienhausgebiete bestehen insbesondere südöstlich und südwestlich der Kernstadt (Freiberger Straße/Löbtauer Straße und Struthweg) sowie zu einem Großteil in den Ortsteilen Kesselsdorf und Grumbach. Aufgrund der Nähe zu Dresden entstanden in Kesselsdorf großflächige Neubaugebiete. Aus diesem Grund lässt sich in Kesselsdorf zu großen Teilen ein planmäßig errichteter Grundriss erkennen und ist nahezu gänzlich mit Neubauten bebaut. Es sind zahlreiche weitere Einfamilienhausgebiete geplant (s. 4.1.5.).

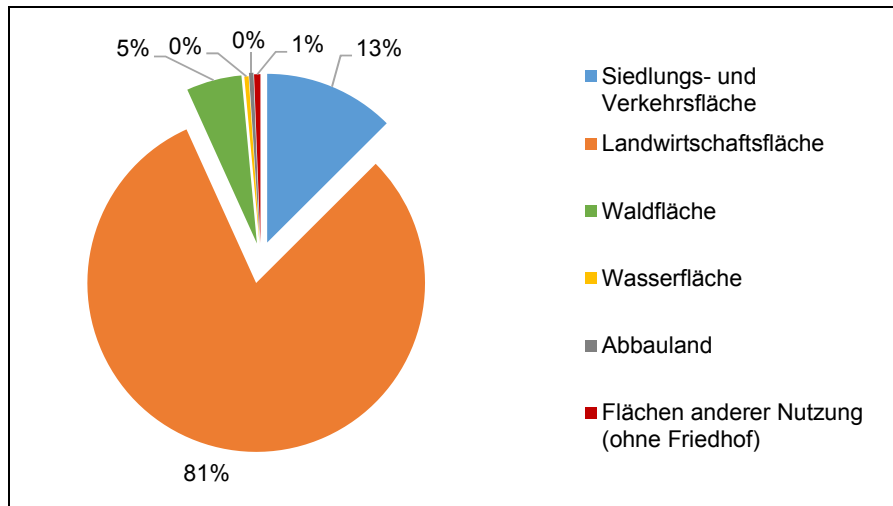
4. Ländlich geprägte Bereiche

Im Zuge der Eingemeindungen wurden auch ländlich geprägte Bereiche in das Siedlungsgefüge der Stadt integriert. In Anlehnung an historische Dorfkerne (z. B. Waldhufendorf/Angerdorf) entwickelten sich Siedlungen mit Einzelhaus- und kleineren Mehrfamilienhaustypen. Diese ländlich geprägten Bereiche entwickeln sich zunehmend zu reinen Wohnstandorten. Die eigenständigen, ländlich geprägten Siedlungsgebiete und Ortsteile befinden sich in einer Entfernung von 1,5 km (Ortsteil Kaufbach) bis 8 km (Ortsteil Mohorn) zum Stadtzentrum Wilsdruff. Der Ortsteil Kesselsdorf kann jedoch nicht als ländlich geprägter Bereich eingeordnet werden. Durch die zahlreichen Neubautätigkeiten in den letzten Jahren, nicht nur von Wohnstandorten sondern auch Mischgebiete und Gewerbegebiete, hat der Ortsteil einen funktionalen Wandel vollzogen. Dieser ist nicht mehr als ländlich geprägter Bereich einzustufen, sondern als Ortsteil mit städtischen Charakteristika.

5. Weitere bebaute Siedlungsfläche

Die weitere bebaute Siedlungsfläche umfasst alle besiedelten Bereiche der Stadt, in denen Wohnen eine stark untergeordnete bzw. gar keine Rolle spielt. Dies betrifft insbesondere die Gewerbe- und Industriegebiete sowie den Steinbrüchen in Grumbach und Wilsdruff. Die Gewerbe- und Handelsstandorte sind hauptsächlich in Randlage zu verorten bzw. an der Autobahn 4.

Die dargestellte Gebietsgliederung sowie die Flächennutzung des Stadtgebietes stellt sich wie folgt dar: 86,0 % der Fläche ist unbebaut und wird als Landwirtschaftsfläche sowie Waldfläche genutzt. Dies spiegelt den ländlich geprägten Charakter der Stadt wider. Der Anteil der bebauten Fläche umfasst 13,0 %, davon entfallen in etwa 8,0 % auf Gebäude- und Freiflächen.



Grafik 11: Flächennutzung der Stadt Wilsdruff

Quelle: StaLa, Stichtag 31.12.2013

Die Potenziale und Konflikte der Siedlungsstruktur Wilsdruffs stellen sich wie folgt dar:

Potenziale	Defizite
Aufgrund der diversen und unterschiedlich geprägten Stadt- und Ortsteile sind verschiedene, vielfältige Wohnlagen im Stadtgebiet vorhanden.	Die Vielzahl an Ortsteilen ist für die Stadt Wilsdruff in Zukunft eine Herausforderung. Besonders bei der Bereitstellung von sozialer Infrastruktur wird dies zum Tragen kommen. Die geringen bis mittleren Entfernungen sind dabei jedoch positiv zu bewerten.
Bauflächen bedarfs- und nachfragegerecht zur Entwicklung weiterer Wohn- und Gewerbebauflächen ausgewiesen.	Sehr eindimensionale Flächennutzung (Landwirtschaft), bietet eingeschränktes Erholungspotenzial für die Bevölkerung.
Die Nähe zu den Autobahnen 4 und 17 stellt einen Standortvorteil in der Region dar.	Die sehr gute verkehrstechnische Anbindung hat jedoch eine hohe Lärmemission zufolge.

Tabelle 4: Potenziale und Defizite der Siedlungsstruktur

4.1.2 Bisherige Schwerpunkte städtischer Investitionen und Planungen

Die Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung bis zum Ende der 1990er Jahre lagen in der Behebung struktureller Problemlagen, insbesondere in der Altstadt. Es mussten Investitionsrückstände im Bereich der historisch wertvollen Bausubstanz der Altstadt gezielt behoben werden. Zahlreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen konnten umgesetzt werden. Neben privaten und kommunalen Gebäuden konnte auch die behutsame und zielgerichtete Sanierung von Erschließungsanlagen gefördert werden. Die Neuordnung komplexer, großflächiger Gewerbebestände kann als weitere wichtige städtische Planung der letzten Jahrzehnte gesehen werden. 1997 wurde Wilsdruff in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) aufgenommen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist der Abschluss der Sanierungsgesamtmaßnahme vorgesehen und wird vorbereitet.

Bis heute sind die Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Altstadtbereich Fokus der Entwicklung. Des Weiteren stand die Schaffung zukunftsfähiger Kernstrukturen im Mittel-

punkt der letzten Jahre. Neben dem Erhalt und der Stärkung der Versorgungsfunktion des Stadtgebietes und der einzelnen Ortsteilzentren, wurde auch die Entwicklung des Gewerbestandes Wilsdruffs forciert.

Aktuelle Schwerpunkte der städtischen Entwicklung:

- Neubau Gymnasium mit Zwei-Feld-Halle in Wilsdruff, Bauzeit 2017 bis 2020
- Ausbau neue Kinderkrippe in Herzogswalde 2017
- Erschließung Wohngebiet zwischen Nossener Straße und Birkenhainer Weg, ca. 3 ha mit rund 50 Bauplätzen
- Erweiterung Hort Grundschule Wilsdruff
- Anbau an die Stadtverwaltung
- zahlreiche infrastrukturellen Maßnahmen im Bereich Straßenbau
- Hochwasserschutz „Wilde Sau“, Neubau von zwei Regenrückhaltebecken, Gewässerumbau in Wilsdruff
- Planung und Entwicklung von gewerblichen Bauflächen

Ausblick von zu entwickelnden städtischen Teilräumen

Die zuvor im gesamtstädtischen Entwicklungskonzept formulierten grundlegenden Ziele der Gesamtstadtentwicklung sind als Grundlage und Voraussetzung von teilräumlich zu begrenzenden Quartiersentwicklungen zu betrachten. Die in diesem INSEK erarbeiteten Entwicklungsziele und Handlungsfelder sind in gebietsbezogenen Fördergebietskonzepten zu konkretisieren. Es muss sich eindeutig der Handlungsbedarf aus der gesamtstädtischen Betrachtung ableiten und dieser auf der Gebietsebene maßnahmenkonkret darstellen lassen.

Ziel ist es sich für ein Städtebauförderprogramm zu bewerben, um sich der beschriebenen demografischen Entwicklung zu stellen und Anpassungen vorzunehmen. Die Prioritäten sollten dabei auf der infrastrukturellen Entwicklung, der Schaffung von Wohnraum (Geschosswohnungsbau) und des qualitativen Ausbaus der sozialen Infrastruktur. Darüber hinaus hat sich Wilsdruff im Jahr 2017 mit der Gemeinde Tharandt im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ beworben. Als eine Schwerpunktmaßnahme soll ein Gymnasium errichtet werden. Diese kleinteilige räumliche strukturelle Erweiterung deckt sich mit den voran genannten Zielen und stellt somit einen wichtigen Baustein zur Sicherung der zukünftigen sozialen Infrastruktur.

In den zu erstellenden gebietsbezogenen Fördergebietskonzepten sollen Maßnahmen entwickelt werden, welche die gesamtstädtische Entwicklung bis 2030 sichern soll. Ziel soll es sein einen Umbau bzw. die Schaffung von attraktiven und zukunftssicheren Angeboten aller Lebensbereiche aktiv zu steuern und herzustellen.

4.1.3 Denkmalschutz

Wie bereits erwähnt, befinden sich in der Stadt Wilsdruff einige historische Gebäudebestände. Die fast 800 Jahre alte urbane Entwicklung brachte eine Vielzahl an denkmalgeschützten Gebäuden hervor. Diese geben der Stadt ein unverwechselbares Gesicht und stiften Identität. Auch die ländlich geprägten Gebiete weisen einige denkmalgeschützten Objekte, wie z. B. die vielfältig bestehenden Dreiseithöfe, auf. Die vorhandene Baukultur des ländlichen Raumes mit seinen Eigenarten und Besonderheiten ist zwingend zu erhalten und zu pflegen.

Insgesamt finden sich in der Stadt Wilsdruff mit samt seinen Ortsteilen mehr als 350 Kulturdenkmäler (Anlage 2) verzeichnet. Mit ca. 32 % konzentrieren sich die Denkmäler auf das Stadtgebiet und stellen damit den größten Anteil dar. Hier finden sich u. a. für die Stadt- und Regionalgeschichte bedeutende und städtebauliche Gebäudebestände im Bereich der Altstadt. Das Rathaus, die Nicolaikirche und Jakobikirche, das Schloss, die Oberschule sowie die Gebäude rund um den Markt, sind besonders hervorzuheben. Des Weiteren gibt es eine Reihe von technischen Denkmälern, wie zum Beispiel der Kleinbahnhof Wilsdruff (Dampf-

maschine und der Funkturm Wilsdruff. Die Stadt Wilsdruff hat es mit umfangreichen Sanierungsmaßnahmen geschafft die bedeutenden Denkmäler zu erhalten. Nun gilt es eine neue inhaltliche Prioritätensetzung zu entwickeln. Eine Zusammenführung einzelner Denkmäler zu einem gesamtstädtischen „Denkmal erleben“ durch gezielte Vermarktung kann den zukünftigen Erhalt dieser Denkmäler sichern. Das Zusammenspiel von bereits bestehender Beschilderung (z. B. Autobahnkirche) und noch zu entwickelnder Vermarktung der zahlreichen weiteren Denkmäler sollen die Besucher gezielt in die Innenstadt führen, um die historischen Gebäude erleben zu können.

4.1.4 Brachenrevitalisierung

Eine Aufnahme und Erfassung von Brachflächen im Stadtgebiet Wilsdruff einschließlich aller Ortsteile erfolgte durch die Stadt Wilsdruff am 07/2017. Aufgrund der signifikanten Wachstumszahlen der Bevölkerung werden potenzielle Entwicklungsflächen zügig einer Bauleitplanung unterzogen und einer neuen, bedarfsgerechten Nutzung zugeführt. Somit realisiert die Stadt Wilsdruff eine Vorrangflächensparende und flächenintensivierende effiziente Stadtentwicklung. Lediglich sechs Brachen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Gemeindegebiet gelistet werden. Insgesamt können 6,8 ha ausgewiesen werden. Zwei Drittel der Brachflächen befindet sich in privater Hand und ein Drittel in kommunalem Besitz. Eine ausführliche Auflistung aller Brachen befindet sich in der Anlage 3.

Nr.	Ortsteil, Adresse Flst.	Eigentum	Flächen (in m²)	Städtebauliche Zielstellung	Geplante Maßnahmen	Priorität
1.	Grumbach, Am Oberen Bach 26-29 Flst.:1112/2	kommunal	ca. 25.960 m²	Renaturierung	Abriss/Entsiegelung, Grün- und Freiflächengestaltung sowie Renaturierung	2
2.	Limbach Hauptstraße 10-12 Flst.:408	privat	ca. 18.000 m²	Revitalisierung/ Renaturierung	Abriss und Beräumung an Gebäuden, Grunderwerb, Planung und Herstellung von Erschließungsanlagen, Grün- und Freiflächengestaltung sowie Renaturierung	1
3.	Mohorn Bahnhofstraße 14 Flst.:582/2	privat	ca. 17.400 m²	Renaturierung	Abriss und Beräumung an Gebäuden, Grün- und Freiflächengestaltung sowie Renaturierung	3
4.	Herzogswalde Freiburger Straße 4 Flst.:713	privat	ca. 5.000 m²	Revitalisierung	Vermessung, städtebauliche Untersuchung, Grunderwerb, Sicherungsmaßnahmen, Planung und Herstellung von Erschließungsanlagen, Beseitigung Abfallablagerungen	3
5.	Mohorn Freiburger Straße 23 Flst.: 25/1	kommunal	ca. 850 m²	Revitalisierung	Abriss und Beräumung an Gebäuden, Planung und Herstellung von Erschließungsanlagen	1
6.	Mohorn Freiburger Straße 130 Flst.:158/1	privat	ca. 550 m²	Revitalisierung/ Renaturierung	Grunderwerb, Abriss und Beräumung an Gebäuden, Planung und Herstellung von Erschließungsanlagen	1

Tabelle 5: Brachflächen der Stadt Wilsdruff



**Stadt
Wilsdruff**

**Integriertes
Stadtentwicklungskonzept**

Plan 4

Brachflächen

— Gemarkungsgrenze

■ Brachen

1. Stallanlage Grumbach
Am Oberen Bach 26-29
2. Stallanlage Limbach
Hauptstraße 10-12
3. Stallanlage Mohorn
Zum Flugplatz 14
4. ehem. Baumannheim
Freiberger Straße 4
5. Wohn- und Geschäftshaus Mohorn
Freiberger Straße 23
6. Wohn- und Geschäftshaus Mohorn
Freiberger Straße 130

0 375 750 1.500 Meter

Maßstab:
1:40.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 12.12.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016



4.1.5 Maßnahmen der Bauleitplanung

Aufgrund der deutlich ansteigenden Bevölkerungsentwicklung in Wilsdruff wurde der Flächennutzungsplan im Oktober 2016 geändert und fortgeschrieben. Dieser befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt im Änderungsverfahren. Im Dezember 2017 erfolgt eine neue Offenlage. Hier wurden die Erkenntnisse des Projektes „Erlebnisregion Dresden“ und der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung herangezogen. Mit dieser Bedarfsermittlung hat man nun entsprechende Flächen im Gemeindegebiet beplant.

Wohnungsbaugebiete

Insbesondere im Nachwendezeitraum musste ein erheblicher Nachholbedarf im Bereich eigentumsorientierter Wohnformen befriedigt werden. Neubaugebiete konnten sowohl in der Kernstadt als auch in den ländlich geprägten Ortsteilen ausgewiesen werden (s. Datenblatt 4.1.01).

Insbesondere in Wilsdruff und Kesselsdorf wurden in größerem Umfang Neubaugebiete ausgewiesen. Insgesamt entstand von 1990 bis heute im gesamten Stadtgebiet eine Gesamtfläche von ca. 65,6 ha, welche bauplanungsrechtlich ausgewiesen wurde. Davon befinden sich rund 30,3 % in der Kernstadt und 25,5 % in Kesselsdorf situiert. Die genaue ausgewiesene Nettobaufläche konnte nicht ermittelt werden, da zum Zeitpunkt der Erstellung nicht alle Angaben der Gebiete ermittelt werden konnten. Aus diesem Grund ist auch keine Aussage über den Gesamtauslastungsgrad aller Flächen im Gemeindegebiet zu treffen. Festzuhalten ist, dass nur bei fünf der insgesamt 23 ausgewiesenen Flächen der Auslastungsgrad nicht 100 % entspricht. Die nicht ausgelastete Nettobaufläche beansprucht eine Fläche von ca. 3,9 ha.

Laut Bedarfsberechnung der 1. Änderung und Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (2017) wurde ein Bruttobauflächenbedarf von 26,84 ha bis 2030 ermittelt. Die bisher ausgewiesenen Potenziale von 26,43 ha liegen nur unwesentlich unter dem rechnerisch ermittelten Bedarf.

Davon befinden sich rund 40,7 % in Wilsdruff, die derzeit größten Neubaugebiete befinden sich in Wilsdruff, Kesselsdorf und Grumbach.

Gewerbeentwicklung

Aufgrund der zunehmenden wirtschaftlichen Bedeutung der Region Dresden und der hervorragenden Lage Wilsdruffs am überregionalen Netz, mussten dringend Standortvoraussetzungen für gewerbliche Entwicklungen geschaffen werden. Schwerpunktmäßig wurde das Gewerbegebiet „Hühndorfer Höhe“ entwickelt. Dieses entspricht den modernen Nutzungsanforderungen und befindet sich im Norden der Stadt in unmittelbarer Nähe zur A4. Hier lassen sich Unternehmen auf einer Fläche von ca. 54 ha finden, dies entspricht etwa 30% der ausgewiesenen Nettobaufläche im gesamten Gemeindegebiet (s. Datenblatt 4.1.02). Ein weiteres bedeutendes Gewerbegebiet befindet sich in Kesselsdorf (ca. 82 ha, 46% ausgewiesene Nettobaufläche des Gemeindegebietes). Der Auslastungsgrad im Gemeindegebiet beträgt ca. 99 %. Eine Neuausweisung von Gewerbeflächen ist dringend geboten.

Bestehende Gewerbe- und Industrieflächen befinden sich in Wilsdruff, Mohorn, Kleinopitz und Grumbach. Die Stadt Wilsdruff ist sich der aktuellen Lage bewusst und will ihre Flächen weiterentwickeln. Eine Neuausweisung ist nur im Ortsteil Wilsdruff angezeigt. Es ist vorgesehen vorrangig zwei große Gewerbegebiete bis 2030 zu etablieren:

- Hühndorfer Höhe: 14,40 ha
- Gewerbegebiet an der S 36: 24,27 ha

Mit der Umverlegung der S 36 und der damit einhergehenden geplanten Ausweisung der Gewerbefläche möchte sich die Stadt das große Entwicklungspotenzial der Industrie- und Gewerbeentwicklung für die Zukunft sichern. Aus diesem Grund weist die Stadt Wilsdruff zum jetzigen Zeitpunkt 9,11 ha neu aus.

Mischgebiete

Die Festsetzung von Bebauungsplänen für Mischgebiete erfolgte überwiegend zur Bestandssicherung sowie planmäßigen Siedlungserweiterung bzw. -abrundung in der Kernstadt und den ländlich geprägten Ortsteilen.

In der Bedarfsplanung des Flächennutzungsplanes bis 2030 sind in Kleinopitz und Grumbach zwei solcher kleinen Gebiete geplant. Insgesamt beläuft sich die Fläche auf 1,19 ha.

Im Ortsteil Herzogswalde ist ein Sondergebiet für Erholung, Freizeit und Sport genehmigt. Das Golfclubhaus Herzogswalde stellt ein erweitertes Erholungspotenzial für Touristen und die Bevölkerung dar. Des Weiteren ist in Grumbach ein Verbrauchermarkt mit 0,9 ha vorgesehen.



Stadt
Wilsdruff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 5

B-Plan Flächen

— Gemarkungsgrenze



Wohngebiet

1. Wilsdruff Süd
2. zwischen Nossener Straße und Birkenhainer Weg
3. Am Bahnhof
4. Wilsdruffer Straße
5. Steinbacher Weg
6. keine Verortung möglich
7. Löbtauer Straße
8. Am Kappelsberg

9. Lückenschließung Alte Poststraße
10. Oberhermsdorfer Straße
11. Oberhermsdorfer Straße Süd
12. Steinleite
13. Grumbacher Straße
14. Weißiger Straße
15. Am Bahnhof
16. Am Mühlbach

17. Leipziger Straße
18. Am Rosengarten
19. Am Vogelherd
20. Nordhang
21. Sonnenleithe
22. Wohnpark Herzogswalde
23. Zum Erzengel Michael
24. Wohngebiet am Gewerbegebiet Kesselsdorf



Entwurf Wohngebiet
1. Freiburger Straße



Mischgebiet

1. Mischgebiet am Gewerbegebiet Kesselsdorf
2. Am Gewerbepark
3. An den Obstwiesen
4. Am Südhang
5. ES Lerchenbachweg
6. ES Kirchners Feldrand
7. ES Nossener Straße
8. ES Wielandstraße

9. ES Steinbacher Weg
10. ES Oehlke
11. ES Nossener Straße an der Baumschule
12. ES Nordstraße
13. ES Saalhausener Weg
14. ES Reifen Roespel
15. ES Freitaler Straße
16. ES Saalhausener Straße

17. EIS Maxim-Gorki Straße
18. AS westlicher Rand
19. ES Oberdorf Blankenstein



Gewerbegebiet

1. Gewerbe- und Industriegebiet Hühndorfer Höhe
2. Gewerbe- und Industriegebiet Hühndorfer Höhe 3. Änderung
3. Erweiterungsflächen Gewerbe- und Industriegebiet Hühndorfer Höhe
4. Gewerbe- und Industriegebiet Hühndorfer Höhe 3. BA

5. Mohorner Höhe
6. Gewerbegebiet Kleinopitz
7. Gewerbegebiet Kesselsdorf Nord und Süd



Gewerbe/Sondergebiet
8. Flst. 461/3

Nummerierung erfolgte anhand der Datenblätter 4.1.01, 4.1.02 und 4.1.03.

0 375 750 1.500 Meter

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



Geschäftsstelle Dresden

Datum: 13.12.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2017

Maßstab:
1:40.000



4.1.6 Kernaussagen der städtebaulichen Entwicklung

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Erhalt wertvoller Bausubstanz und Identität unter Einbeziehung von Fördermitteln	• Erhaltung und Umnutzung wertvoller Bausubstanz und Verbesserung der Ortsbilder • Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und des sich ändernden Wanderungsverhaltens • Akquirierung neuer Fördermittel	• Wohnen • Wirtschaft • Finanzen • Demografie • soziale und technische Infrastruktur
Ausnutzung vorhandener Baulücken, Bebauung von Brachflächen und nicht genutzten Flächen	• Erweiterung des Siedlungsgebiets westlich der Stadt • Aktivierung von Brachflächen • Aufstellung notwendiger Bebauungspläne für Wohnen und Wirtschaft • Ausweisung neuer Baugebiete auch in den Ortsteilen	• Wohnen • Wirtschaft • Verkehr • Umwelt • technische Infrastruktur
Schaffung eines neuen Stadtquartiers im Westen der Stadt	• Entlastung vorhandener Strukturen • Verbesserung der Funktionalität • Erschließung neuer Flächen	• Wohnen • Verkehr • Umwelt • technische Infrastruktur
Ausweisung neuer Gewerbeflächen	• Erweiterung bestehender Gewerbegebiete • Ausweisung neuer Gewerbegebiete (S36)	• Wohnen • Wirtschaft • Verkehr • Umwelt • technische Infrastruktur
Qualifizierung der Infrastruktur in den Ortsteilen	• Schaffung eines klaren Ortsbildes und Gestaltung der Ortseingänge in Kesselsdorf und Oberhermsdorf	• Verkehr • technische Infrastruktur • Wohnen

4.2 Wohnen

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Wilsdruff, Bauamt
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
<u>Datenbasis:</u>	Datenblatt 4.2.01 Wohnbauflächenprognose 2027 - Erlebnisregion Dresden (IÖR 2015)
<u>Plangrundlage:</u>	Bauleitplanungen <i>Flächennutzungsplan, 1. Änderung (November 2017)</i>

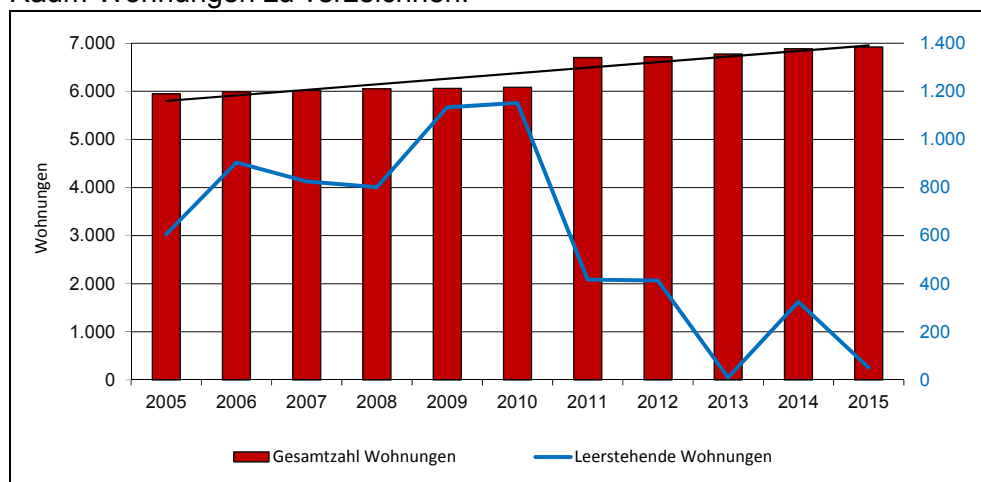
4.2.1 Wohnungsangebot, Wohnungsmarktstruktur

Die Wohnungsmarktstruktur der Stadt Wilsdruff spiegelt die Entwicklungsgeschichte der Stadt wider. Das Wohnungsangebot wird von gewachsenen kleinstädtischen Wohngebietsstrukturen in der Kernstadt sowie den kleinteiligen dörflichen Wohngebieten der Ortsteile dominiert. Hinzu treten Bestände der DDR-Zeit. Durch den Bevölkerungsanstieg im Agglomerationsraum Dresden ist seit 1990 eine hohe Bautätigkeit zu verzeichnen. Aus diesem Grund überwiegen die Neubautätigkeiten gegenüber den Rückbautätigkeiten. Neben dem historischen Gebäudebestand ist die Stadt Wilsdruff von ihren zahlreichen Neubaugebieten (EFH und MFH) geprägt. Hier ließen sich vor allem junge Familien nieder.

Wohnungsbestand

Auf Grundlage des Zensus 2011 und der Fortschreibung durch das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen stellt sich der Wohnungsbestand in Wilsdruff wie folgt dar:

Die Anzahl des Wohnungsbestandes steigt seit Jahren kontinuierlich an. In 2015 konnte ein Höchststand von knapp 7.000 Wohnungen verzeichnet werden. Damit ist der Wohnungsbestand in den vergangenen zehn Jahren (seit 2005) um 16 % angestiegen. 776 Wohnungen sind ausschließlich 1- und 2-Raum-Wohnungen. Im Vergleich zu 2005 hat dieser Wohnungsbestand um 4,7 % zugenommen. Ebenfalls ist eine Zunahme bei den 5- und Mehr-Raum-Wohnungen zu verzeichnen.

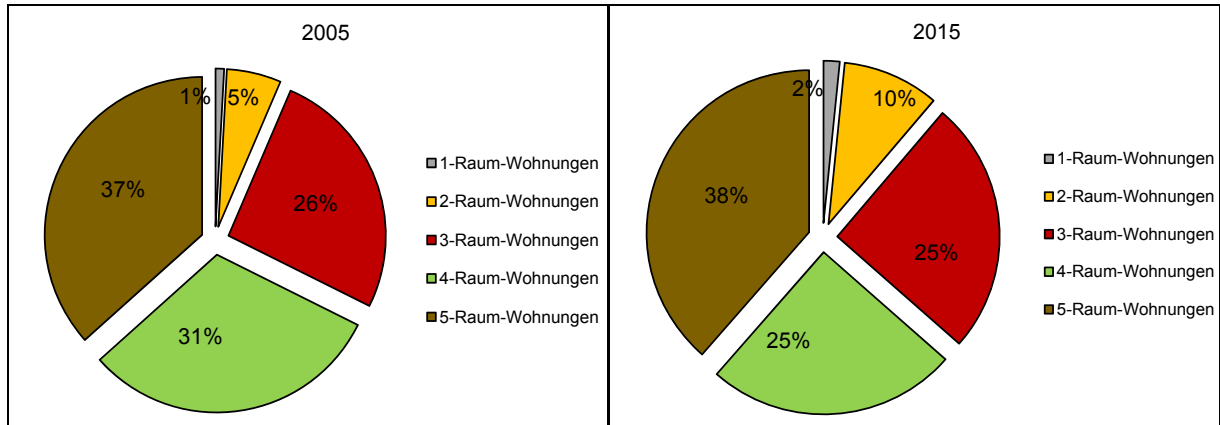


Grafik 12: Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand

Quelle: StaLa

Im Wohnungsbestand der Stadt Wilsdruff dominiert der private Wohnungsbestand. Die organisierte Wohnungswirtschaft ist nur in Einzelgebäuden vertreten. Aus der „Wohnbauflächenprognose 2027 - Erlebnisregion Dresden“, Leibnitz Institut für ökologische Raumentwicklung von 2015, ist der Anteil von Ein- und Mehrfamilienhäusern annähernd ausgeglichen. In Wilsdruff wies der Gebäudebestand 3.290 Einfamilienhäuser und 3.413 Wohnungen in Mehrfamilienhäuser auf.

Von den insgesamt rund 7.000 WE sind 776 Wohnungen ausschließlich 1- und 2-Raum-Wohnungen. Im Vergleich zu 2005 hat dieser Wohnungsbestand um 4,7 % zugenommen. Die Entwicklung auf dem Wilsdruffer Wohnungsmarkt zeigt zudem eine konstante Nachfrage bei den 5- und Mehr-Raum-Wohnungen. Der Marktanteil der 4-Raum-Wohnungen ist um ca. -6 % zurückgegangen.



Grafik 13: Entwicklung der Wohnungsstruktur 2005 zu 2015

Quelle: StaLa

Es ist von einem mittelfristigen Nachfrageanstieg von 1-Raum-Wohnungen und besonders von 2-Raum-Wohnungen auszugehen. Die Situation des vermutlichen Anstieges der 1- und 2-Personenhaushalte mit dem zunehmenden Konflikt des „Wohnen im Alter“ bei gleichzeitiger Senkung des Rentenniveaus wird in Zukunft dringend bezahlbarer Wohnraum (Mietwohnungssegment) benötigt.

Äquivalent zur Zunahme des Wohnungsbestandes ist der Wohnungsleerstand zurückgegangen. Bezüglich des Wohnungsleerstandes befinden sich in den Quellen widersprüchliche Aussagen. Festzuhalten ist, dass 2005 in Wilsdruff noch ein, mit dem Landkreis und Städten ähnlich vergleichbarer Leerstand von 10,2 % existierte. Laut den Daten der Stadt ist dieser aufgrund der positiven Bevölkerungszahlen auf 0,7 % in 2015 gesunken. Laut aktuellen Statistiken des Freistaates Sachsen, weisen eine Leerstandsquote auf 6,0 %. Aufgrund des erläuterten Bevölkerungszuwachses in Zukunft muss jedoch dringend neuer Wohnraum geschaffen werden. Eine Fluktuationsreserve von 5,0 % sollte angestrebt werden.

Laut Prognose bis 2030 ist mit einem weiteren Anstieg der Einwohner und somit auch der Haushalte zu rechnen. Die Qualifizierung der Wohnungsmarktstruktur auf die Bewohnerschaft muss Zielstellung für die folgenden Jahre sein. In den Ortsteilen stellt sich die Lage differenziert dar. Wie bereits im Kapitel Bevölkerungsentwicklung beschrieben, ist in den ländlich geprägten Ortsteilen mit Bevölkerungsschwund zu rechnen. Dies führt besonders entlang der stark frequentierten Bundesstraße 173 zum Leerstand der Wohngebäude. Diese verfallen zunehmend aufgrund der Unvermietbarkeit sowie Unverkäuflichkeit. Infolge entstehen ruinöse Gebäude entlang der Ortsdurchfahrten. Diese lassen das Ortsbild negativ erscheinen. Ein Rückbau dieser Gebäude kann aufgrund der hohen Kosten durch die Eigentümer nicht realisiert werden.

Baulandnachfrage, Bautätigkeit

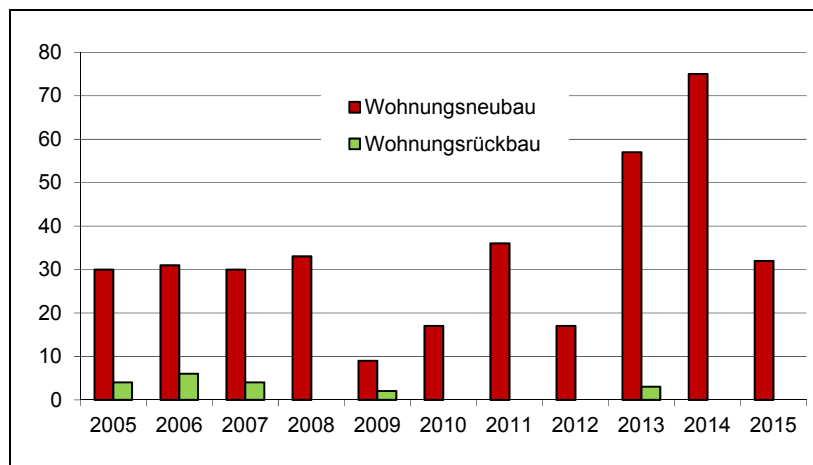
Das Interesse der Bauwilligen dominiert im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser. Laut dem IÖR sind bis 2027 ca. 185 Gebäude zu bauen, davon 18 MFH, um den weiteren Bedarf zu decken. Wie bereits im Gliederungspunkt 4.1.5 aufgezeigt hat die Stadt Wilsdruff im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls eine Analyse des Bauflächenbedarfes durchgeführt. Im Ergebnis ergab sich ein Bruttobauflächenbedarf von 26,84 ha, davon

wurden 26,43 ha bereits ausgewiesen. Laut der Prognoserechnung der Stadt Wilsdruff ergibt sich eine fehlende Wohnungszahl von über 900 WE.

Das Bauverhalten ist stark geprägt von den potenziellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Im Durchschnitt werden jährlich 33 Wohnungen neu gebaut. Eine Neubautätigkeit im Bereich des Mehrfamilienhausbaus fand lediglich in 2013 und 2014 statt. In diesem Zeitraum wurden 50 Wohneinheiten in der Mehrfamilienhausbauweise fertiggestellt.

Die Kaufpreiserwartungen für voll erschlossenes Bauland variieren stark. Kaufpreiserwartungen in den dörflichen Lagen liegen bei rund 62 Euro/m² und in urbaneren Lagen (Wilsdruff, Kesselsdorf) bis zu 150 Euro/m² für Grundstücke einer Größe von 300 bis 600 m².

Dem Neubauverhalten gegenüber steht das Abbruchverhalten von Wohn- und Nichtwohngebäuden. Diese Maßnahmen werden vorrangig durch die Stadt bzw. durch die Wohnungsunternehmen, ausschließlich im Bereich des Mietwohnungsbestandes, durchgeführt. Vereinzelt werden Ordnungsmaßnahmenverträge mit Dritten zur Durchführung von Rückbaumaßnahmen geschlossen. Seit 2005 wurden lediglich 19 Wohneinheiten zurückgebaut.



Grafik 14: Neu- und Rückbautätigkeit zwischen 2005 und 2015
Quelle: StaLa

Wie voranstehend erörtert, kann damit ein Trend im Verhältnis von Neu- und Rückbauverhalten festgestellt werden. Das große Interesse am Wohnungsmarkt wirkt sich nicht nur positiv auf die Neubautätigkeiten aus, dies hat auch zur Folge, dass der Wohnungsbestand weniger „zerfällt“ und somit Leerstand sowie Abriss gemindert werden kann. Der Saldo schwankt beim Neu- und Rückbauverhalten zwischen +7 bis +75 Wohneinheiten im Zeitraum von 2005 bis 2015.

4.2.2 Haushaltsstruktur und Entwicklung der Wohnungsnachfrage

Die genaue Anzahl und Struktur der Haushalte, die für die Aussagen zur Entwicklung des Wohnungsbestandes der Stadt Wilsdruff im Weiteren von Interesse sind, liegen weder der Stadt noch dem Statistischen Landesamt Sachsen² vor.

Die Haushaltsgröße ist jedoch eine wichtige Kenngröße, um die Wohnungsnachfrage einschätzen zu können. Um für die Stadt Wilsdruff eine Aussage zur durchschnittlichen Haushaltsgröße zu erhalten, wurde aus der Indikatorentabelle der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungs-

² Die Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen zur Anzahl der Haushalte berücksichtigen für einen Haushalt jede unverheiratete Person über 18 Jahren, so wird z. B. eine Familie, bestehend aus den Eltern und einem 18-jährigen Kind, als zwei Haushalte gezählt. Diese Betrachtung ist in der Folge für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes unscharf.

gebundenem Mietwohnraum, die entsprechende Kennzahl entnommen. Hier wird von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,20 Einwohner/Haushalt ausgegangen. Im Vergleich liegt sie somit über dem Durchschnitt in Sachsen. Laut des Statistischen Landesamtes Sachsen beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen 1,9 Einwohner/Haushalt (Quelle: Mikrozensus Freistaat Sachsen, Stand 2014), Tendenz abnehmend.

Entgegengesetzt zur Zunahme der Entwicklung der Einwohnerzahl ist seit 2005 eine Abnahme der Haushaltsgröße von rechnerisch 2,57 auf 2,20 zu verzeichnen. Dieser, im Verhältnis zur Einwohnerentwicklung (EWO/HH), ungleiche Rückgang ist im Besonderen mit der Zunahme in der Personengruppe über 65 Jahre und dem damit verbundenen Trend der Reduzierung der Haushaltsgröße zu begründen. Es ist anzunehmen, dass aufgrund der verschiedenen demografischen Zusammensetzung in der Kernstadt und in den Ortsteilen sowie der unterschiedlichen Wohnstrukturen und Formen, die Haushaltsgrößen im lokalen Umfeld teilweise erheblich differieren.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerentwicklung und der Alterszusammensetzung der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030 ist auch in Wilsdruff eine weitere Verkleinerung der Haushaltsgrößen zu erwarten. Basierend auf den Prognosevarianten zur Einwohnerentwicklung (s. Kap. 3) wurde eine mittlere Variante (Variante 1 und 2/Korridor) generiert, welche eine realistische Mittelung beider Varianten darstellt. Eine zusätzlich erstellte Variante bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose der Stadt Wilsdruff (1a). Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Haushaltsentwicklung, wird von einer weiteren Abnahme auf 2,15 Einwohner/Haushalt bis 2020 bzw. auf 2,00 Einwohner/Haushalte 2030 ausgegangen.

Korridor	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	14.577	14.296	14.146
Haushaltsgröße	2,15	2,10	2,00
Haushaltsanzahl	6.780	6.807	7.073
Wohnungsbedarf inkl. Fluktuationsreserve	7.119	7.148	7.427
voraussichtlicher Wohnungsbestand	6.900	6.890	6.880
Wohnungsdefizit (-); Wohnungsüberhang (+)	-219	-258	-547

Tabelle 6: Wohnungsmarktprognose auf Basis der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung, Korridor der Varianten 1 und 2

Variante 1a	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	14.806	14.926	15.053
Haushaltsgröße	2,15	2,10	2,00
Haushaltsanzahl	6.887	7.108	7.527
Wohnungsbedarf inkl. Fluktuationsreserve	7.231	7.463	7.903
voraussichtlicher Wohnungsbestand	6.900	6.890	6.880
Wohnungsdefizit (-); Wohnungsüberhang (+)	-331	-573	-1.023

Tabelle 7: Wohnungsmarktprognose auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Wilsdruff, Variante 1a

Durch die Berechnung der Wohnungsmarktprognose muss von einer Erweiterung des Wohnungsbestandes ausgegangen werden. Die Erweiterung der Wohnungsstruktur im Bereich der 1- bis 2-Raum-Wohnungen ist notwendig. Dabei ist tendenziell, trotz statistisch ansteigender Pro-Kopf-Wohnfläche, von einer zunehmenden Nachfrage nach kleineren Wohnungen, vor allem im Mietwohnungssegment, auszugehen. Bei anhaltender Bevölkerungsentwicklung, Verkleinerung der Haushaltsgröße bis 2030, Rückbauaktivitäten von 30 WE bis 2030 sowie dem Beibehalten einer Fluktuationsreserve von 5 %, müssen erhebliche Neubauaktivitäten erfolgen. Um dieses Defizit ab dem jetzigen Zeitpunkt bis 2030 auszugleichen, müssten rund 43 WE pro Jahr (Korridor) bzw. 77 WE pro Jahr (Variante 1a) geschaffen werden.

4.2.3 Kernaussage: Ziele und Maßnahmen der Wohnungsmarktentwicklung

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Leerstand in den letzten Jahren gefallen	• weitere Beobachtung des Wohnungsmarktes • evtl. Erhebung des tatsächlichen Leerstandes aufgrund unterschiedlicher Leerstandsangaben • Beobachtung von kritischen Schwerpunktgebieten	• Städtebau • Wohnen • Wirtschaft • Verkehr und technische Infrastruktur
Sanierung der Bausubstanz	• weitere Sanierung der Bausubstanz zur Verbesserung des Wohnumfeldes • Steigerung der Attraktivität, vor allem im Stadtzentrum	• Städtebau • Wohnen
Anstieg der benötigten Wohnungszahl von derzeit 6.920 auf ca. 7.400 im Jahr 2030	• Erarbeitung und Umsetzung einer Umnutzungs- und Modernisierungsstrategie mit den Wohnungsunternehmen • Ausweisung neuer Bauflächen durch die Stadt Wilsdruff	• Städtebau • Wohnen • Wirtschaft und • technische Infrastruktur
Strukturanpassung des Wohnungsangebotes aufgrund: • veränderter Bedarfsstruktur in Folge demografischer und sozialer Veränderungen • Alterung der Wohnungsbestände	• Sicherung eines ausgewogenen und vielfältigen Wohnungsangebotes • Bestandsumbau zur Schaffung barrierearmen Wohnraumes erforderlich, kleinere Wohnungen für kleinere Haushalte • Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, wirtschaftliche Modernisierung zur Schaffung eines vermarktungsfähigen Angebotes • Ausweisung neuer Bauflächen im Eigentums- und Mietsegment	• Städtebau • Wohnen
räumliche Steuerung der Wohnungsbestandsentwicklung ist erforderlich	Angebotserweiterung konzentriert sich auf: • Neubau in städtischer Randlagen und in den östlichen Ortsteilen • Wohnungsbestände mit erhaltungsfähigen und -würdigen Bauzuständen • Schließung von Baulücken im zentralen Stadtbereich und in den Ortsteilen • Neuausweisung von Bauflächen in dörflichen Randlagen nur in begrenztem Umfang • Nutzung von Flächenpotenzialen (Brachflächen)	• Städtebau • Wohnen • Wirtschaft und • technische Infrastruktur

4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Handelsatlas 2015, IHK-Bezirk Dresden

Statistisches Landesamt Sachsen

Datenbasis:

Datenblatt 4.3.

Plangrundlage:

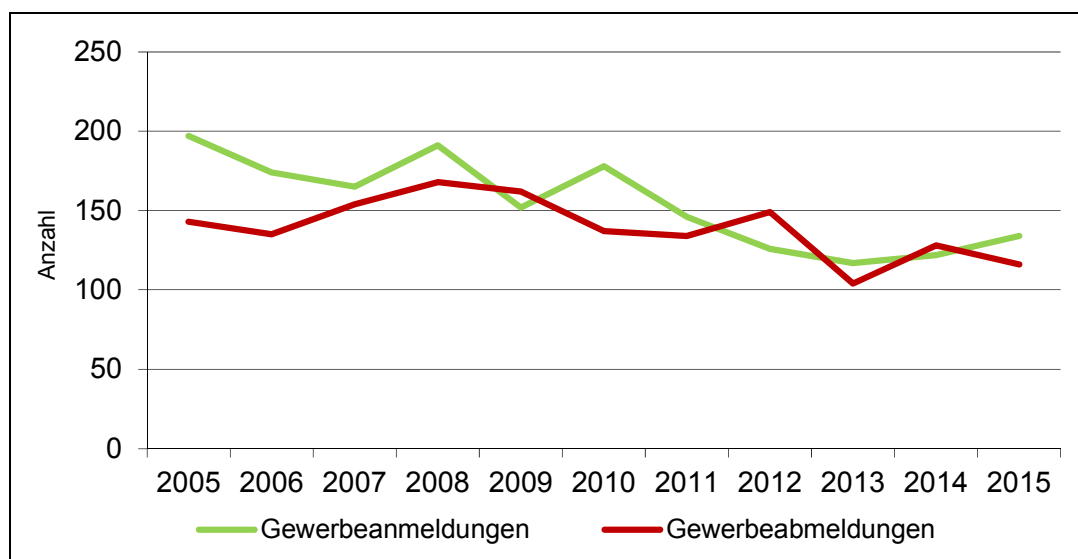
4.3.1 Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Wilsdruff

Die Stadt Wilsdruff war schon seit ihrer Entstehung ein Standort des Handels und der Wirtschaft. Die damaligen Handelswege wurden im Laufe der Zeit durch die Kleinspurbahn und die Autobahn ersetzt. Hinzu kam die seit 1990 einsetzende Suburbanisierung der Stadt Dresden, wodurch Wilsdruff enorm profitierte. Heute ist die Stadt nicht nur durch seine kleinen und mittelständigen Betriebe geprägt. Handwerk, Handel und kleinere Gewerbebetriebe bilden die Grundlage für den Wirtschaftsstandort Wilsdruff. Auch national und global agierende Unternehmen haben sich in der Stadt niedergelassen, weshalb Wilsdruff im Vergleich zu Städten gleicher Größenordnung wirtschaftlich überdurchschnittlich gut situiert ist.

Die Stadt Wilsdruff nimmt aus wirtschaftsgeografischer Sicht in der Region Oberes Elbtal/ Osterzgebirge die Funktionen eines Grundzentrums im Randbereich des Verdichtungsraums Dresden ein, in welcher die Kernstadt die zentralen Versorgungsfunktionen abdeckt. Die Vielzahl an Angeboten in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen oder Administration spiegelt die städtebauliche Qualität der Funktionsmischung wider. In der Kernstadt sind Einzelhandel und Gewerbe von den gewachsenen kleinteiligen Strukturen geprägt. Diese stellen den Innenstadtscharme der historischen Altstadt her. Großflächiges Gewerbe befindet sich vorrangig in Ortsrandlage.

4.3.1.1 Unternehmenstätigkeit

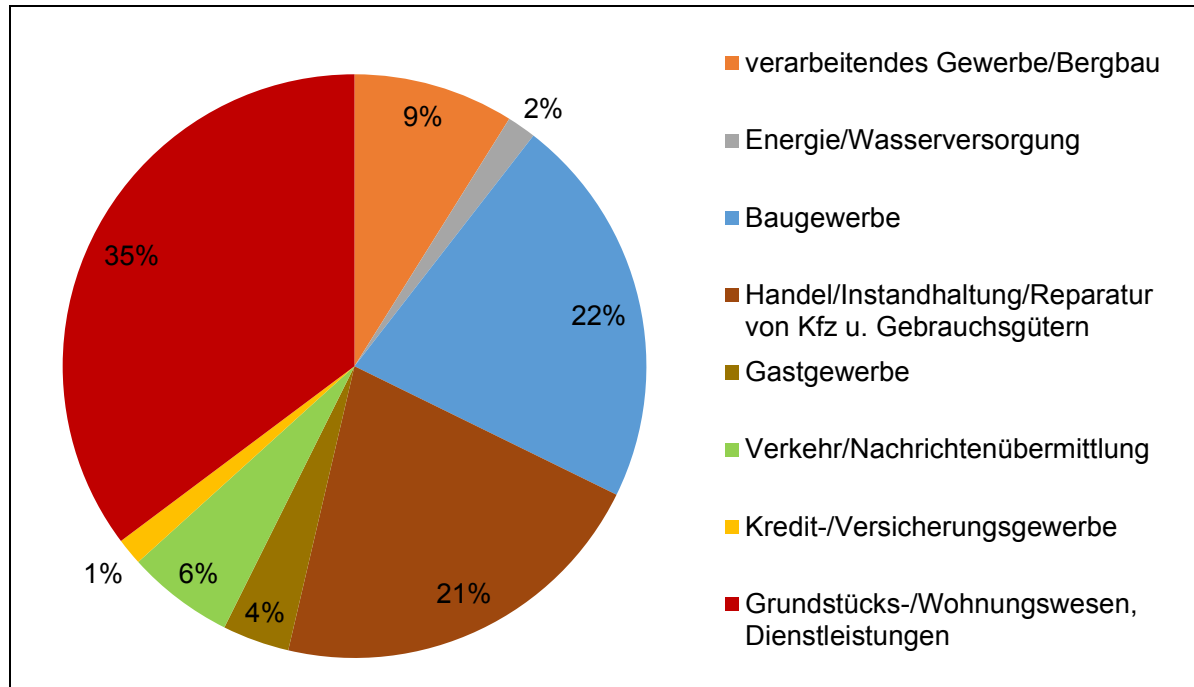
Im Vergleich zum Basisjahr 2005 verzeichnen die Gewerbeanmeldungen als auch Gewerbeabmeldungen einen absoluten Rückgang. Dennoch ist die Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen auf die Einzeljahre 2005 - 2015 betrachtet, eher als schwankend zu bezeichnen. Zwischen 2000 und 2015 lässt sich ein positiver Saldo von durchschnittlich 15 Anmeldungen erkennen, dies bedeutet einen kontinuierlichen Zuwachs seit 2000. Der Saldo war nur in den Jahren 2009, 2012 und 2014 negativ.



Grafik 15: Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen

Quelle: StaLa

Eine gesonderte Differenzierung der Gewerbean- und -abmeldungen nach Wirtschaftsbereichen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Gliederung der einzelnen Wirtschaftsbranchen aus dem Jahr 2015 zeigt, dass die drei wesentlichen Wirtschaftszweige Grundstücks-/Wohnungswesen/Dienstleistungen, Baugewerbe sowie Handel/Instandhaltung/Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern sind. Insgesamt lassen sich 809 Betriebe in Wilsdruff verorten.



Grafik 16: Darstellung der Wirtschaftsstruktur
Quelle: StaLa

Zentrale Aussagen über Zustand und Entwicklungspotenzial können über folgende Wirtschaftsbereiche erfolgen (Gliederung gemäß Datenblatt 4.3):

Land- und Forstwirtschaft/Fischerei und Fischzucht

Im Jahr 2010 wurden im Rahmen der Landwirtschaftszählung (Haupterhebung) eine Bodennutzungshaupterhebung und eine Viehzählung durchgeführt. Für die Stadt Wilsdruff lassen sich folgende Kernaussagen formulieren.

Zum Zeitpunkt 2010 wurden demnach 38 landwirtschaftliche Betriebe gezählt, davon bewirtschafteten 15 Betriebe eine Fläche zwischen 10 und 100 ha und 12 Betriebe bewirtschafteten 100 ha und mehr. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche belief sich auf 7.576 ha. Der primäre Sektor hat immer noch eine Bedeutung für die Stadt.

Verarbeitendes Gewerbe/Bergbau

Seit 2005 ist die Anzahl der Unternehmen annähernd konstant geblieben. Die Beschäftigtenzahl sowie der Umsatz sind hingegen kontinuierlich gestiegen. Mittlerweile lassen sich 18 Betriebe mit einer Gesamtbeschäftigtenzahl von 985 Mitarbeitern in Wilsdruff verorten. Das Gewerbe musste einen Umsatzeinbruch im Jahr 2009 hinnehmen, die betroffenen Unternehmen konnten sich jedoch relativ schnell erholen. Von 2005 bis 2015 konnte die Branche in Wilsdruff einen enormen Aufwärtsschwung feststellen, ein Umsatzzanstieg von über 1.000 % ist zu verzeichnen.

Baugewerbe

Zwischen 2005 und 2015 ist die Anzahl der im Baugewerbe tätigen Unternehmen angestiegen, somit erhöhte sich auch die Beschäftigtenanzahl deutlich. Die Umsatzzahlen liegen konstant zwischen ca. 130.000 - 160.000 TEuro/Jahr.

Handel/Instandhaltung/Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern

Die Verkaufsfläche pro Kopf ist von 1997 bis 2010 um ca. 18 % gestiegen, jedoch gab es starke Schwankungen in diesem Zeitraum. Dies liegt im Bevölkerungszuwachs, durch Eingemeindungen und den Suburbanisierungstendenzen der Region Dresden begründet sowie der überdurchschnittlich guten Verkehrsanbindung. Der Wirtschaftszweig Handel stellt, wie bereits erwähnt, einen der drei wichtigsten Wirtschaftsbereiche der Stadt dar. Als Grundzentrum werden in erster Linie die Bedürfnisse des kurzfristigen Bedarfs befriedigt. Somit lässt sich auch hier entsprechend der größte Anteil der Kaufkraft der Stadt Wilsdruff wiederfinden. Jedoch lässt sich ebenfalls konstatieren, dass auch in den Bereichen des mittel- und langfristigen Bedarfs die Kaufkraft der Stadt über dem Durchschnitt des Landkreises liegt.

Die gute wirtschaftliche Situation spiegelt sich in der überdurchschnittlichen Kaufkraft pro Einwohner wider. Wenn man den Blick jedoch auf die Verkaufsfläche richtet, lassen sich Defizite erkennen. Dabei werden Defizite in einzelnen Bereichen (bspw. Möbel) in unmittelbarer Entfernung, aufgrund der Nähe zu Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Dresden, ausgeglichen. Die räumliche Konzentration der maßgeblichen Versorgungsbereiche in Wilsdruff bezieht sich auf den Stadtkern in Wilsdruff sowie Kesselsdorf und deren jeweilige Gewerbegebiete. Hier befinden sich der Hauptschwerpunkt und der Großteil der Verkaufsflächen. Als große Einzelhandelsstandorte können im Bereich der Einkaufszentren das EKZ „Meißner Straße“ (4.120 m²) und das GZ „diska“(1.824 m²) genannt werden. Des Weiteren gehören vier Lebensmitteldiscounter zum Gemeindegebiet. Deren Verkaufsfläche liegt zwischen 700 - 950 m². Vergleicht man die Verkaufsflächen nach täglichen bis langfristigen Bedarfen im Kammerbezirk Dresden, so ist für Wilsdruff Folgendes festzuhalten:

kurzfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche pro Einwohner liegt gering unter dem Durchschnitt des Kammerbezirkes Dresden (Wilsdruff 0,57 - Durchschnittswert 0,63)
- eine markante Unterversorgung in einzelnen Branchen ist nicht festzustellen

mittelfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche pro Einwohner liegt unter dem Durchschnitt des Kammerbezirkes Dresden (Wilsdruff 0,26 - Durchschnittswert 0,37)
- Erweiterungsbedarf besteht in den Bereichen Baumarktsortiment, Bekleidung/Wäsche

langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche pro Einwohner liegt deutlich unter dem Durchschnitt des Kammerbezirkes Dresden (Wilsdruff 0,10 - Durchschnittswert 0,30)
- ein markantes Angebotsdefizit besteht insbesondere in der Branche Möbel (inkl. Bad-, Garten- und Büromöbel)
- ausbaufähig sind generell die weiteren Branchen dieses Segmentes

Gastgewerbe/Tourismus

Nach einem Tiefstand von 2009, sind die Übernachtungszahlen bis 2015 um ca. 17 % angestiegen und pendeln sich bei ca. 92.000 Übernachtungen ein. Die Anzahl an Beherbergungsstätten bleibt dabei seit Jahren konstant zwischen 11 und 12. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei ca. 1,77 Tagen (Stand 2015). Im Jahr 2015 wurden 51.798 Gäste beherbergt. Genauere Ausführungen sind dem Kapitel 4.7 zu entnehmen.

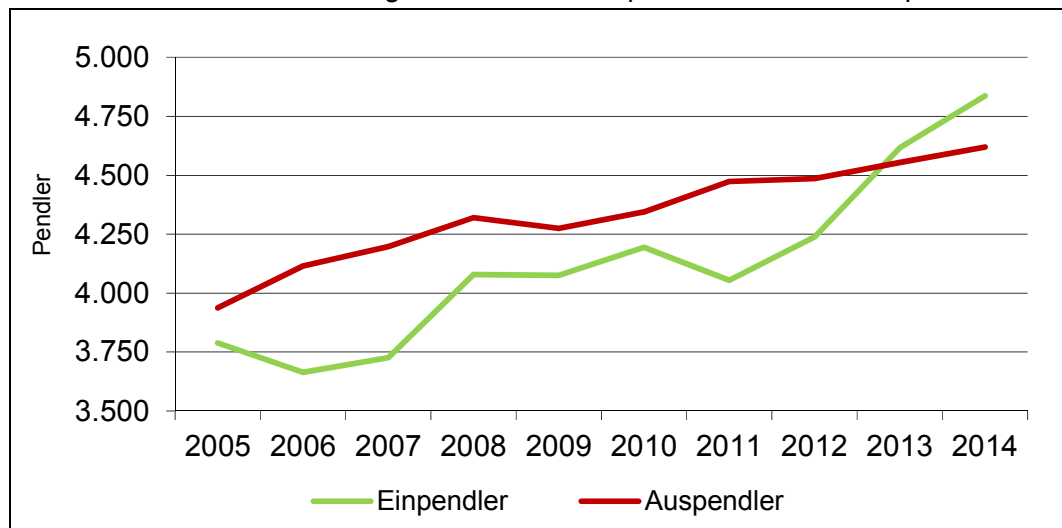
Grundstücks-/Wohnungswesen, Dienstleistungsgewerbe

Die Branche Grundstücks- und Wohnungswesen sowie Dienstleistungen stellen den Großteil an Unternehmen in der Stadt und sind somit der größte Wirtschaftszweig.

4.3.1.2 Beschäftigung und Arbeitsmarkt

In der Entwicklung der Anzahl der Arbeitsplätze in der Stadt Wilsdruff ist ein kontinuierlicher Anstieg zu betrachten. Seit dem Jahr 2000 gibt es einen leichten Anstieg der Sozialversicherungspflichtigen, ab 2011 ist ein stärkerer Anstieg zu beobachten. Die Zahl der am Arbeitsort Beschäftigten ist seit 2011 kontinuierlich gestiegen und liegt 2014 bei rund 6.200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Im Jahr 2014 waren davon 1.973 Personen weiblich und 4.242 männlich.

Es kann von einer positiven Entwicklung der Arbeitsplatzsituation ausgegangen werden. Seit 2012 hat sich die Beschäftigungssituation der Stadt im Pendlerverhalten grundlegend geändert. Bis einschließlich des Jahres 2012 war Wilsdruff eine Auspendlergemeinde, dies bedeutet, es gab mehr Beschäftigte am Wohnort als am Arbeitsort. Ab 2013 kehrte sich dieses Verhältnis um. Im Jahr 2014 gab es ca. 200 Einpendler mehr als Auspendler.



Grafik 17: Pendlerverhalten
Quelle: StaLa

Diese Entwicklung stellt eine bedeutende Wende der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt dar. Wilsdruff ist nun nicht mehr nur Wohnort für die in Dresden arbeitende Bevölkerung, sondern ein wirtschaftlich eigenständiger Standort mit regionaler Bedeutung. Somit besitzt Wilsdruff als Kleinstadt in Sachsen eine Sonderstellung, denn nur die drei Oberzentren Dresden, Chemnitz und Leipzig können ebenfalls mehr Einpendler als Auspendler vorweisen. Wilsdruff als Grundzentrum stellt daher eine Vielzahl an Stadt-Umland-Beziehungen mit den umliegenden Gemeinden sowie dem Oberzentrum Dresden her. Die zunehmende Zahl der Arbeitsplatzinpendler bestätigt die bedeutende wirtschaftliche Rolle der Stadt für die Region. Der Ausbau der ÖPNV-Verbindungen kann eine Verstärkung dieser Tendenz herbeiführen.

Diese Entwicklung lässt sich in gleichem Umfang an der Beschäftigungssituation ablesen. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Gesamtbevölkerung ist von 39,3 % in 2007 auf 43,8 % in 2014 angestiegen. Dies liegt zum einen an der Zunahme der Arbeitsplätze sowie dem gleichzeitigen Bevölkerungsgewinn in der Altersgruppe der 25- bis 50-Jährigen.

Diese dynamische Wirtschaftsentwicklung hat selbstverständlich auch Auswirkungen auf die Arbeitslosenzahlen, die sich von 2007 bis 2015 von 621 auf 318 mehr als halbiert haben. Dies trifft auf die Arbeitslosigkeit von Frauen und Jugendlichen in verstärktem Maße zu. Die Arbeitslosenquote, bezogen auf die arbeitsfähige Bevölkerung, liegt damit in Wilsdruff Ende 2015 bei etwa 3,5 %. Daher kann man nahezu von einer Vollbeschäftigung reden.

Die Herausforderung der Zukunft für die Wirtschaft der Stadt Wilsdruff wird darin bestehen, den Arbeitskräftebedarf, vor allem qualifizierter Mitarbeiter, zu decken und Wohnraum vor Ort für diese Mitarbeiter vorzuhalten.

4.3.1.3 Standortbedingungen

Aufgrund der Größe der Stadt sowie der Einbindung in das Umland, ist der Wirtschaftsstandort Wilsdruff von regionaler Bedeutung.

Neben der regionalen Einbindung in den Wirtschaftsraum Dresden, ist die lokale Standortqualität der Stadt entscheidend. Die verkehrstechnisch günstige Lage der Stadt an den Autobahnen 4 und 17, als auch die Nähe zum Flughafen Dresden, ermöglicht es, kurze Liefer- und Pendlerbeziehungen sicherzustellen. Damit ist eine sehr gute verkehrliche Anbindung an die mittel- und süddeutschen Wirtschaftsräume gegeben. Zum nächsten Mittelzentrum sind es nur 12 km (Freital) und die Entfernung zum Oberzentrum Dresden beträgt 18 km.

Folgende größere Standorte wurden innerhalb des Stadtgebietes zur Erweiterung des Angebotes und dessen Sicherung für Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen ausgewiesen (Vorhaben nicht mit inbegriffen):

(1) Hühndorfer Höhe (inkl. Gebietserweiterung)	
Gesamtfläche	ca. 53.98 ha
Qualität	neu erschlossener Standort
Unternehmensbestand	produzierendes/verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungen
Entwicklungspotenzial	100 % ausgelastet, sehr gutes Standortpotenzial durch sehr gute Verkehrsanbindung, Erweiterungsflächen möglich
(2) Grumbach	
Gesamtfläche	ca. 1,28 ha
Qualität	in Planung
Unternehmensbestand	-
Entwicklungspotenzial	in der Erschließung
(3) Kesselsdorf	
Gesamtfläche	insgesamt ca. 82,4 ha
Qualität	Gebiet mit großem Anteil an Gewerbe- und Industrieflächen, erschlossen
Unternehmensbestand	produzierendes/verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungen
Entwicklungspotenzial	Gewerbefläche zu 70 % ausgelastet, sehr gutes Standortpotenzial durch sehr gute Verkehrsanbindung

(4) Kleinopitz	
Gesamtfläche	ca. 1,44 ha
Qualität	erschlossen
Unternehmensbestand	produzierendes Gewerbe
Entwicklungspotenzial	85,4 % ausgelastet, periphere Lage
(5) Mohorn	
Gesamtfläche	2,72 ha
Qualität	neu erschlossener Standort
Unternehmensbestand	Dienstleistungen
Entwicklungspotenzial	36 % ausgelastet, periphere Lage

Tabelle 8: Übersicht der Gewerbestandorte

4.3.2 Wirtschaftsförderung

Eine wirtschaftlich prosperierende Region funktioniert nicht ohne eine entsprechende Steuerung und Förderung. Die Wirtschaftsförderung wird in der Stadt Wilsdruff als ein Kernschwerpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung zur Qualifizierung der Wirtschaftsstruktur und Schaffung neuer Angebote gesehen. Um diese gezielt einsetzen zu können und Synergieeffekte zu nutzen, arbeitet die Stadt eng mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH zusammen. Seit dem Jahr 2000 konnten zahlreiche Ansiedlungen verwirklicht und über 500 Arbeitsplätze geschaffen werden.

4.3.3 Kernaussage der Wirtschaftsentwicklung

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Stadtzentrum als regionaler Versorgungs- und Dienstleistungsstandort muss sich weiter etablieren	• Erweiterungen und Neuansiedlung in der Regel im Kernstadtbereich • leersehende Standorte mit neuer Nutzung aufwerten	• Städtebau • Wirtschaft
Gewerbegebiete südlich der A 4 sind verstärkt für neue Unternehmen zur Verfügung zu stellen	• Neuansiedlung weiterer Unternehmen des produzierenden Sektors und des Handels • weiterer Anstieg der Pendlerzahlen • Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet wird steigen • nachhaltige Ausweisung von neuen Gewerbegebieten	• Städtebau • Wirtschaft • Wohnen • Verkehr
Grund und Herzogswalde als Standort weiterer Einrichtungen der Tourismuswirtschaft etablieren	• Steuerung der Ansiedlung weiterer Hotel- und Gastronomiebetriebe • umweltverträgliche Ansiedlung von Einrichtungen spezifischer Tourismusarten • Schaffen von Synergien mit anderen Kommunen rund um den Tharandter Wald	• Städtebau • Wirtschaft • Umwelt



Stadt
Wilsdruff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 6

Gewerbe, Handel und Tourismus

- Gemarkungsgrenze
- Einzelhandel (großflächig)
- Unterkünfte (Hotel, Pension, Fewo, Zimmervermietung)
- Schwerpunkt Handel
- Freizeit und Tourismus
- Gewerbegebiete

0 375 750 1.500 Meter

Maßstab:
1:40.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 12.12.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016



4.4 Verkehr und technische Infrastruktur

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Verkehrskonzept der Stadt Wilsdruff

4.4.1 Allgemeine Verkehrssituation

Die Entwicklung der Verkehrslage Wilsdruffs steht in einer engen wechselseitigen Verflechtung zum Ballungszentrum Dresden. Zunehmende kritische Verkehrsströme belasten die Infrastruktur der Stadt Wilsdruff immer stärker.

Mit der Bevölkerungszunahme der letzten Jahre geht auch ein Anstieg der Verkehrsbelastung einher. Die Anpassung der straßentechnischen Infrastruktur war und wird weiterhin eine Aufgabe für die Stadt Wilsdruff sein. Das Zusammentreffen mehrerer Verkehrsachsen stellt eine Besonderheit für dieses Gebiet in Zukunft dar.

Straßenverkehr

Wilsdruff ist sehr gut an das regionale und überregionale Netz mit seinen Autobahnen und Bundesstraßen angeschlossen. Die Anbindung an das Fernverkehrsstraßennetz erfolgt im Süden an die B 173. Unmittelbarer Anschluss besteht an die A 4 und die A 17. Die Autobahnkreuze Dresden-West und Nossen liegen in der Nähe zum Gemeindegebiet.

Diese leistungsfähigen Anschlüsse haben große Bedeutung für den Fernlast- und Transitverkehr und sind Grundvoraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung Wilsdruffs im westlichen Raum von Dresden. Des Weiteren hat auch die Bundesstraße 173, als Verbindung zwischen dem Oberzentrum Dresden und dem Mittelzentrum Freiberg, eine überregionale Bedeutung für Wirtschaft und Handel sowie für den Tourismus und die täglichen Pendlerströme. Die Staatsstraßen 36 und 192 sind die Nord-Südverbindungen in Wilsdruff und stellen Verkehrsbeziehungen zwischen Meißen, Tharandt und Freital her.

Die innere Erschließung der Stadt Wilsdruff erfolgt über die von Süden nach Norden führende Hauptverkehrsachse, die Freiburger/Meißener Straße, welche die Stadt komplett durchquert. Um die Verkehrsbelastung für den Stadtkern zu mindern, hat man bereits eine Umgehungstraße an der S 36 zwischen Meißener Straße und Dresdner Straße errichtet. Dies wirkte sich positive auf den innerstädtischen Verkehr aus. Aus diesem Grund ist eine weitere Verlegung der S 36 westlich von Wilsdruff geplant. Es wird mit einer Verringerung der Verkehrsbelastung von 40 - 50 % gerechnet. Insbesondere bei Stau auf der A 4 wird die S 36 Nossener Straße / Wielandstraße / Meißner Straße / Sachsdofer Weg nicht mehr als Umleitung genutzt. Die Ortsumgehung Grumbach und die damit einhergehende Verbindung der S 36 und S 192 stellt im Landesverkehrswegeplan als planbare Maßnahmen ab 2025 einen weiteren Bestandteil der verkehrstechnischen Planung dar. Die Anpassung der Straßen- und Gehwegbreiten wird weiter forciert.

Im Bereich des ruhenden Verkehrs sind zwei verschiedene Bereiche von Bedeutung:

- Anwohnerparken
- Alltagsverkehr: Durch das anhaltende Bevölkerungswachstum kann sich die momentan gute Situation ändern. Die Stellplatzanalyse für den innerstädtischen Bereich muss kontinuierlich fortgeschrieben werden.

Radverkehr

Innerhalb der Stadt Wilsdruff muss sich der Radverkehr in den Autoverkehr einordnen. Es gibt keine separaten Radwege. Diese Situation birgt ein hohes Unfallrisiko und dient nicht zur Forcierung dieses umweltfreundlichen Verkehrsmittels.

Für die weitere Positionierung im Bereich Tourismus sowie die Entwicklung des innerörtlichen Einkaufs- und Besorgungsverkehrs ist ein Ausbau des innerstädtischen Radwegenetzes notwendig. Da die Realisierung auf den Haupteinzelverkehrsstraßen meist schwierig ist, empfiehlt es sich, die Nebenstraßen dementsprechend auszubauen. Ebenfalls ist der Ausbau von Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Bereich zu empfehlen.

Die Region bietet ein flächendeckendes, mit den angrenzenden Regionen abgestimmtes, touristisches Radwegenetz an. Dieses gilt es weiter auszubauen. Innerhalb der Stadt Wilsdruff gibt es die „Rund um Wilsdruff-Route“. Im Entwurf der 2. Fortschreibung des Regionalplanes verläuft die Regionale Hauptradroute II-16 Meißen-Osterzgebirge durch das Gemeindegebiet. Des Weiteren verläuft der Untersuchungskorridor für einen Radschnellweg durch Kaufbach und Wilsdruff.

Öffentlicher Personennahverkehr

Ein Bahnanschluss existiert in Wilsdruff nicht mehr. Auf der ehemaligen Bahnlinie zwischen Freital und Meißen wurde der Personenverkehr mit der Bahn im Jahr 1972 eingestellt.

Die Stadt Wilsdruff ist mit insgesamt acht Buslinien an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die Linien dienen sowohl der Verbindung zu anderen Gemeinden als auch der innerörtlichen Erschließung. Bereits jetzt ist der Ausbau des ÖPNV-Netzes (Haltestellenbau und Einführung einer neuen Buslinie) im Verkehrskonzept fokussiert. Durch die anhaltende Veränderung der Altersstruktur wird die Anpassung des ÖPNV-Angebotes für die mobilitätsarme Bevölkerung langfristig stärker in den Fokus rücken müssen.

Ausblick

Aufgrund der bereits dargelegten Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und der prognostizierten zukünftigen Entwicklung, müssen umfangreiche Anpassungsmaßnahmen im Bereich Verkehr vollzogen werden. Aus diesem Grund hat die Stadt Wilsdruff bereits im Jahr 2012 ein Verkehrskonzept erstellt, in dem Analysen zum fließenden und ruhenden Verkehr, ÖPNV sowie Radverkehr vorgenommen worden sind. Im Ergebnis ist ein Maßnahmenkonzept entstanden. Folgende wesentliche Maßnahmen sind Bestandteil des Maßnahmenkonzeptes (grün unterlegte Nummern wurden bereits realisiert):

Nr.	Maßnahme	Beschreibung
M1	Neubau S 36 Verlegung westlich Wilsdruff	Verlagerung von Verkehren aus der Ortslage Wilsdruff
M2	S 192 OU Grumbach	Verlagerung von Verkehren aus den Ortslagen Grumbach und Wilsdruff
M3	B 173 OU Mohorn	Verlagerung von Verkehren aus der Ortslage Mohorn
M4a	Verbesserung der Ortseingangssituation B 173 Mohorn	Errichtung eines Fahrbahnteilers
M4b	Verbesserung der Querbarkeit B 173 Mohorn am Abzweig Grund	Errichtung eines Fahrbahnteilers
M5	Ausbau Knotenpunkt S 177/ Nördliche Anbindung GIG	Einrichtung von Abbiegespuren und LSA bei Erfordernis
M6	K 9034 Festsetzung der Ortsdurchfahrt	Ortstafel Wilsdruff abbauen bzw. versetzen
M7	K 9034 Ausbau Hühndorfer Straße	Schaffung eines regelgerechten Straßenquerschnittes mit Nebenanlagen und Beleuchtung
M8	Ausbau Knotenpunkt S 36/K 9034 Hühndorfer Straße	Schaffung eines regelgerechten Knotenpunktes (Linksabbiegespuren)
M9	Entschärfung Unfallschwerpunkt Poststraße	Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h (Z 274-53) in Kombination mit Gefahrenstelle (Z 101) oder Unfallschwerpunkt
M10a	Wilsdruff Rosenstraße und Zedlerstraße – Begegnungsfall gewährleisten	veränderte Straßenraumaufteilung für die Nutzergruppen
M10b	Wilsdruff Rosenstraße und Zedlerstraße – Begegnungsfall gewährleisten	Errichtung eingeschränktes Haltverbot (Z 286-xx)
M11	K 9006 Helbigsdorf Beseitigung der Engstelle	Beseitigung der Engstelle mit Hangsanierung
M12	Ausbau K 9037 Blankenstein	Sanierung der K 9037 und abschnittsweise Umstufung und Anlage eines einseitigen Gehweges in der Ortslage
M13	Ausbau K 9075 zwischen S 192 und	Sanierung der K 9075

Nr.	Maßnahme	Beschreibung
	Braunsdorf	
M14	Ausbau KP B 173/S 195 Mohorn	Ausbau des KP B 173/S 195 in Mohorn mit Verbesserungen für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer
M15	Straße zwischen Kaufbach und Kesselsdorf	Ausbau regelgerechter Straßenquerschnitt
M16	Bedarfsumleitung – Durchfahrtsverbot für Lkw-Durchgangsverkehr in Wilsdruff	Verlagerung von Verkehren aus der Ortslage Wilsdruff
F1	Verbesserung der fußläufigen Anbindung des EKZ in Wilsdruff	Schaffung eines gemeinsamen Geh-/Radweges entlang der Wilden Sau einschließlich Beleuchtung
F2	S 192 Ausbau der Ortsdurchfahrt Grumbach	Schaffung beidseitiger Geh-/Radwege zur Schulwegsicherung
F3	Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger im Ortseingangsbereich B 173 Mohorn Richtung Freiberg	Fortführung des Gehwegabschnittes zur Gewerbeansiedlung
Ö1	Buslinie mit neuer Haltestelle auf K 9034 in Höhe Fa. Eberspächer	Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des GIG Wilsdruff Hühndorfer Höhe
Ö2	Flächenfreihaltung der Stadtbahntrasse von Pennrich bis Kesselsdorf	Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des GE Kesselsdorf
Ö3	Buslinie über OU Kesselsdorf	Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des GE Kesselsdorf
Ö4	Buslinie mit neuer Haltestelle auf S 192 in Höhe der Schule	Verbesserung der ÖPNV-Anbindung der Schule (Schulwegsicherung)

Tabelle 9: Verkehrsmaßnahmen der Stadt Wilsdruff
(Quelle: Wilsdruff, Verkehrskonzept (2012))

4.4.2 Technische Infrastruktur

Die Anlagen und Netze der technischen Infrastruktur der Stadt Wilsdruff, insbesondere die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung, werden durch die zuständigen Zweckverbände betrieben. Steigende Einwohnerzahlen sowie ressourcensparende Produktionsverfahren und verändertes Verbraucherverhalten führen zu Bedarfsänderungen in Bezug auf die Kapazitäten der technischen Infrastruktur.

Elektroenergie

Das Betrachtungsgebiet wird flächenmäßig über Freileitungs- und Erdkabelleitungen, die von der ENSO Netz GmbH als Nieder-, Mittel- bzw. Hochspannungsnetze betrieben werden, einschließlich notwendiger Umspannstationen, versorgt. Zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit werden planmäßig Ersatz- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt. So ist im Jahr 2018 geplant, die Umspannstationen (USt) „Wilsdruff Parkstraße“ und „Blankenstein“ zu erneuern, Mittelspannungs- (MS) Kabel „Birkenhain/Sender“ und „Limbach“ sowie die MS-Schaltanlage der USt 4717 zu ersetzen.

Gas

Im Rahmen des Betriebes des Gasversorgungsnetzes, das ebenfalls in der Regie der ENSO Netz GmbH liegt, werden planmäßig Ersatz- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt. Gegenwärtig wird die Erdgaserschließung für Kleinopitz geprüft. Wenn erste Ergebnisse vorliegen, wird die Stadt Wilsdruff umgehend informiert. Kurzfristig sind keine weiteren Baumaßnahmen geplant.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung für die Stadt Wilsdruff (ohne die Ortsteile Mohorn, Grund und Herzogswalde) erfolgt durch den Eigenbetrieb Trinkwasserversorgung Braunsdorfer Höhe (ETBH). Der Anschlussgrad für die Stadt Wilsdruff beträgt 100 %. Unter Berücksichtigung der Ortsteile konnte der Anschlussgrad von 92 % (2011) auf 94 % (2017) erreicht werden. Das Versorgungsgebiet umfasst 150 km Versorgungsleitungen und 2.900 Trinkwasseranschlüsse. Die jährlichen Unterhaltungskosten betragen ca. 50 T€. Das durchschnittliche Alter des Trinkwassernetzes beträgt 25 Jahre. Für die nächsten fünf Jahre besteht ein Investiti-

onsbedarf von 3,3 Mio. €. Seit 2011 ist der Wasserbedarf um 6 % auf 560 Tm³ gestiegen. Der Wasserpreis konnte in den letzten 5 Jahren konstant bei 2,08 € /netto) gehalten werden. Durch effektive Betriebsführung ermöglichte Kosteneinsparungen sollen an die Kunden weitergeleitet werden. Es ist eine Senkung des Wasserpreises geplant. Aufgrund der Entwicklung des Gewerbegebietes und des Wohnstandortes werden in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen notwendig sein, um die Trinkwasserversorgung weiter umfassend zu gewährleisten.

Die Trinkwasserversorgung der Ortsteile Mohorn, Grund und Herzogswalde erfolgt durch die „Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH“. Das Trinkwasser wird vom Wasserwerk Klingenberg bereitgestellt.

Abwasser

Der Abwasserzweckverband (AZV) „Wilde Sau“ legte am 17.04.2003 erstmalig ein Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) vor, welches im Rahmen von drei Fortschreibungen (27.11.2007, 01.09.2010 und 16.04.2015) aktualisiert und erweitert wurde.

Die Aktualisierung umfasst dabei schwerpunktmäßig folgende Bereiche:

- Einarbeitung des ABK's des ehemaligen Regiebetriebes Abwasser Mohorn
- Aktualisierung der Teilortskanalisation im ABK
- Aktualisierung der tabellarischen Darstellung des ABK's gemäß Kleininleiterkataster
- Unterteilung und Ergänzung der im ABK ausgewiesenen Anlagen in öffentliche, teilöffentliche und nichtöffentliche Anlagen
- geplante Maßnahmen zur Ablösung der Verbandskläranlage und zur Abwasserüberleitung von der Verbandskläranlage Klipphausen nach Dresden-Kaditz zur Kläranlage der Landeshauptstadt Dresden.

Vor dem Hintergrund der RL SWW/2009 hatte der Aufgabenträger/Betriebsführer abzuwägen, welche Gemeinden/Entsorgungsgebiete zentral bzw. dezentral mit unteretzter Finanzierung abwassertechnisch erschlossen werden sollen. Für weiterhin dezentral ausgewiesene Entsorgungsgebiete sollte eine Befristung von mindestens 15 Jahren eingeführt werden. Diese Befristung gilt nicht für Anlagen, welche in einen öffentlichen Kanal entwässern.

Unabhängig von der Wahl des Aufgabenträgers hinsichtlich einer Entsorgungsart (zentral/dezentral) kann davon ausgegangen werden, dass es bei einer konsequenten Umsetzung des ABK's und der daraus resultierenden Ablösung von Kleinkläranlagen, die nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu einer deutlichen Verbesserung des ökologischen und chemischen Zustandes der Fließgewässer kommt.

Im Stadtgebiet von Wilsdruff mit allen Ortsteilen befinden sich 139,8 km Schmutzwasser- sowie 1,4 km Mischwasserkanal. Ein Regenwasserkanal mit der Länge von 11,1 km wird nur in den Ortsteilen Wilsdruff und Kesselsdorf betrieben. Eine zentrale Entsorgung gibt es nur in den Ortsteilen Wilsdruff, Kesselsdorf, Oberhermsdorf, Braunsdorf, Grumbach, Mohorn, Grund und Herzogswalde. Der Anschlussgrad der Ortsteile Wilsdruff und Kesselsdorf liegt bei 99 %. Für alle Ortsteile beträgt dieser nur 80 %. Das gesamte Abwasserkanalnetz wurde nach 1990 neu errichtet bzw. erneuert. 2.880 Einwohner entsorgen in 798 dezentrale Anlagen.

Einleitmengen und die Unterhaltungskosten sind nachfolgend dargestellt:

Jahr	Einleitmengen [Tm³]	Unterhaltungskosten [T€]
2012	444	230
2013	442	260
2014	450	420
2015	454	380
2016	461	300

Zur Erfüllung des Abwasserbeseitigungskonzeptes werden in 2017 noch ca. 50 Einwohner an das zentrale Netz angebunden. Neuzugänge werden in den neu zu bauenden Wohn- und Gewerbegebieten erwartet.

Regenwasser

Außer in Kesselsdorf und Wilsdruff liegt die Regenwasserkanalisation in der Verantwortung der Stadt Wilsdruff.

4.4.3 Kernaussagen zur Verkehrsentwicklung und zur technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz	• innerstädtische Straßen, Wielandstraße, Meißener Straße und Nossener Straße sollten weiterhin entlastet werden • Entlastungsstraße am nordwestlichen Stadtrand notwendig	• Städtebau • Umwelt • Verkehr
kein schienen-gebundener ÖPNV	• Optimierung der vorhandenen Buslinien • Prüfung des Ausbaus von Verbindungen zum Oberzentrum Dresden • Anpassung an steigende Einwohnerzahlen sowie veränderte Altersstruktur	• Verkehr
Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs und des Radverkehrs	• Schaffung zusätzlicher Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Fahrräder in der Kernstadt • fahrradfreundlicher Ausbau von Nebenwegen	• Verkehr • Umwelt
Anpassung technische Infrastruktur an sich verändernde Bedarfe	• Sanierung und Ausbau des Abwassernetzes	• Verkehr • Finanzen

4.5 Umwelt

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Plangrundlage:

Regionalplan Oberes Elbtal/Ost-Erzgebirge, Stand 2009,
2. Fortschreibung Entwurf September 2017
Flächennutzungsplan

4.5.1 Entwicklung von Natur und Landschaft

Wilsdruff ist hinsichtlich seiner Flächenanteile überwiegend durch Freiflächen - Landwirtschaftsflächen (81 %) und Wald (5 %) - außerhalb der Siedlungskernbereiche geprägt. Die umfangreichen Naturraum- und Landschaftspotenziale bieten sehr gute Voraussetzungen für den Naturtourismus in der Region.

Schützenswerte Elemente der Landschaft sowie die weitgehende Erhaltung der landschaftstypischen Gliederung aus Freiflächen und Wald werden durch die Stadt bei der Neuaufstellung von Planungen und Bauprojekten berücksichtigt. Gemäß Regionalplan sind derzeit folgende Landschaftsschutzgebiete (LSG), die ganz bzw. teilweise in der Gemarkung Wilsdruff liegen, definiert:

- Triebischtäler

Derzeit wird der markante Landschaftszug „Struth bei Wilsdruff“, westlich der Stadt Wilsdruff hinsichtlich der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet untersucht.

Das Netz der Landschaftsschutzgebiete soll angemessen erweitert werden. Die Gebiete sollen u. a. so ausgewiesen werden, dass sie mit den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) korrespondieren und einen stützenden Rahmen für das regionale, ökologische Verbundsystem bieten.

Gemäß Regionalplan soll das Netz der Naturschutzgebiete und Flächennaturdenkmale angemessen erweitert werden. Den sachlichen Schwerpunkt der Unterschutzstellung sollen die in den Leitbildern für Natur und Landschaft aufgeführten naturraumtypischen Biotope (Leitbiotope) und die Vorkommen regionaler Leitarten bilden.

Die nachfolgend genannten Gebiete sind als Bestandteile des Schutzgebietssystems „Natura 2000“ ausgewählt worden. „Natura 2000“ steht für ein europäisches Netz aus zusammenhängenden Schutzgebieten, welches zum Schutz der einheimischen Natur in Europa aufgebaut werden soll. Welche Gebiete für dieses Netz geeignet sind, bestimmen zwei gesetzliche Richtlinien: die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und die Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG). (Quelle: <http://www.ffh-gebiete.info>, manderbach media)

Zum „Natura 2000“-Schutzgebiet gehören (Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abt. 6 Naturschutz, Landschaftspflege):

- Triebischtäler (FFH)
- Linkselbische Bachtäler (SPA)

Sämtliche vorstehend genannten Schutzgebiete befinden sich hauptsächlich außerhalb des Siedlungsbereiches und lassen keine Auswirkungen auf die Stadtentwicklung erwarten.

Wilsdruff hat darüber hinaus in Form mehrerer Flächennaturdenkmale schutzbedürftige Bereiche, insbesondere in den Ortsteilen Blankenstein, Oberhermsdorf und Helbigsdorf. Die großräumige Sicherung dieser schützenswerten Bereiche wird im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung sichergestellt.

Darüber hinaus sind:

- das größte, unbesiedelt gebliebene Rodegebiet der frühdeutschen bäuerlichen Besiedlung, welches gleichzeitig als überregional bedeutsames Zug- und Rastgebiet für schützenswerte Vogelarten fungiert, vor jeglicher Zersiedlung im Raum zwischen Wilsdruff und Fördergersdorf zu bewahren.
- Der Ortsteil Grund soll in seiner Funktion als Standort für den Naherholungs- und Ausflugsverkehr gesichert bzw. ausgebaut werden.

4.5.2 Hochwasserschutz

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes wurden als Reaktion auf das Augusthochwasser 2002 in Sachsen für die Gewässer I. Ordnung (Die Gewässer I. Ordnung sind die Abschnitte von Bächen und Flüssen, für die der Freistaat Sachsen verantwortlich ist.) und der Elbe Hochwasserschutzkonzepte aufgestellt. Sie enthalten ca. 1.600 Maßnahmen mit verschiedenen Prioritäten, die zum Erreichen des jeweils festgelegten Schutzzieles notwendig sind.

Im Bereich der Gemarkung Wilsdruff sind die „Triebisch“ und die „Wilde Sau“ als Gewässer I. Ordnung eingestuft. Für diese liegen Hochwasserschutzkonzepte im Landratsamt vor.

Die Wilde Sau ist als linker Nebenfluss der Elbe zwischen Mündung und Querung der Autobahn A 4 als Gewässer 1. Ordnung eingestuft, stromoberhalb der Autobahnbrücke als Gewässer 2. Ordnung mit entsprechender Zuständigkeit, die durch die anliegenden Gemeinden wahrgenommen wird.

Gemäß den Aussagen des Regionalplanes liegen jedoch keine besiedelten und unbesiedelten Bereiche der Gemarkung Wilsdruffs im direkten Überschwemmungsgebiet der beiden Fließgewässer. Der gesamte Flusslauf der Triebisch ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen (auch bei Extremhochwasser). Es sind zahlreiche Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes vorhanden. Die beiden Flüsse im Sinne der Hochwasservorsorge die Funktionen Abfluss und Rückhalt. In Braunsdorf und Wilsdruff sind Stauanlagen geplant. Weitere Maßnahmen für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind durch das Landratsamt nicht vorgesehen.

Für den Zuständigkeitsbereich der Stadt Wilsdruff wurden 2016 eine nachhaltige Wiederaufbauplanung sowie ein Hochwasserrisikomanagementplan erstellt. Auf Grundlage dieser Planungen sind folgende Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen:

- Hochwasserrückhaltebecken an der Wilden Sau stromoberhalb von Grumbach
- Hochwasserrückhaltebecken an der Wilden Sau stromoberhalb von Wilsdruff
- Hochwasserschutzmaßnahmen im Stadtgebiet (Brücke Friedhofstraße bis Einmündung Kaufbach sowie im Bereich des Lunaparks)
- Wehrrückbau und Instandsetzung der Hochwasser-Entlastung in Grumbach

4.5.3 Lärmemissionen

Eine sehr hohe Belastung für die Anwohner stellen die Bundesautobahnen 4 und 17 dar. Hier wird ein Schallpegel von über 75 dB(A) gemessen. In den betroffenen Ortschaften Kesselsdorf und Wilsdruff wird aufgrund der Autobahnen ein Schallpegel bis zu 60 dB(A) gemessen. Im Bereich der innerstädtischen Staats- und Bundesstraßen, wie zum Beispiel der B 173 und S 192, können keine Aussagen getroffen werden. Lärmemissionskartierungen liegen nicht vor. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es auch an diesen Straßen zu erhöhten Lärmemissionen kommt. „Bei Pegeln über 65 dB(A) liegen außen kaum noch akzeptable Kommunikationsbedingungen vor. Die Anwohner stark befahrener Straßen sind zudem einem hohen Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen ausgesetzt“ (Stadt Dresden 2015). Aus diesem Grund gilt es, die Lärmemissionen im innerstädtischen Bereich weiterhin

zu mindern bzw. auf aktuellem Niveau zu halten. Eine Kartierung der Lärmemissionen ist ratsam.

Abgesehen von den gesundheitsschädlichen Belastungen durch Lärm, Feinstaub und CO₂-Emissionen, leidet die Aufenthaltsqualität besonders in der Wilsdruffer Innenstadt, insbesondere an Einzeldenkmälern und Sachgesamtheiten, in den Stadtbereichen entlang der Staatsstraße erheblich unter den Auswirkungen des überörtlichen Verkehrs.

4.5.4 Altlasten

Als Altlast wird eine Fläche bezeichnet, die aufgrund unsachgemäßen Umgangs mit Schadstoffen in der Vergangenheit heute Probleme bereitet. Sie ist durch eine Verschmutzung des Bodens oder auch von Gewässern charakterisiert, die eine Gefahr für Mensch und Natur darstellt. Dies kann auch eine Einschränkung in der Nutzbarkeit von Grundstücken und bedeutende finanzielle Belastungen verursachen.³ Durch das SMUL, in Zusammenarbeit mit den Landratsämtern, sind sämtliche Altlastenverdachtsflächen kartiert.

Schwerpunkte:

- Grumbach,
Am Oberen Bach 26 - 29
Flst.:1112/2

4.5.5 Energieeinsparung und Klimaschutz

Die Stadt Wilsdruff stellt sich den aktuellen Herausforderungen der Energie- und Klimaschutzpolitik. Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz sowie das Errichten von Windkraftanlagen in den Ortsteilen Mohorn / Grund (Vorrang- und Eignungsgebiet), Kesselsdorf und Kaufbach können darunter gezählt werden. Die bisherigen Maßnahmen wurden ohne eine differenzierte Energie- und Klimaschutzstrategie durchgeführt. Die Erstellung einer integrierten Energie- und Klimaschutzstrategie für das gesamte Gemeindegebiet wird empfohlen.

Ziel wird es u. a. sein, bei Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben an Wohn- und Geschäftshäusern, energetische Einsparpotenziale aufzudecken und bestmöglich auszuschoöpfen. Hierfür werden Werkstattgespräche sowohl mit der Wohnungswirtschaft als auch mit in den Stadt-/Gemeindegebieten tätigen Ver- und Entsorgungsunternehmen notwendig. Gefragt sind Entwicklungsstrategien, die sich an der Verantwortung für die kommenden Generationen orientieren und die außerdem das Ziel verfolgen, die gebaute Umwelt an die geänderten Bedürfnisse einer älter werdenden, in Zukunft wachsenden, aber auch schrumpfenden Bevölkerung anzupassen. Dabei ist der intelligente Umbau von Infrastruktur gerade auch zur Energieversorgung voranzutreiben.

³ Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Referat 42: Bodenschutz, Altlasten, Geologie

4.5.6 Kernaussagen zum Umweltschutz

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
vorhandenes und entstehendes Naturraumpotenzial ist wichtiger Bestandteil der Lebensqualität	• Wilsdruff besitzt vielfältige Naturräume, die es zu erhalten gilt • vorhandene Potenziale sind bei der Optimierung weicher Standortfaktoren sowohl für den Wohnstandort als auch für den Tourismusstandort in die Konzepte einzubauen und weiterzuentwickeln	• Städtebau • Tourismus
Hochwasserschutz	• Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich „Wilde Sau“ und „Triebisch“ sind beizubehalten	• Städtebau • Verkehr und technische Infrastruktur • Finanzen
Energieeffizienz wird starkes Zukunftsthema der Stadtpolitik	• Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes und Einführung des eea-Audit • verstärkter Einsatz regenerativer Energien, vorzugsweise Sonne • Umstellung der öffentlichen Gebäude auf energieeffiziente Versorgung, im Sinne einer Vorbildfunktion • Erarbeitung weiterer quartiersbezogener Energiekonzepte als Basis für eine bedarfsgerechte Umsetzung	• Städtebau • Wirtschaft • Finanzen

4.6 Angebote der sozialen Infrastruktur

<u>Verantwortlich:</u>	Stadt Wilsdruff, Hauptamt
<u>Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:</u>	Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
<u>Datenbasis:</u>	Teilkonzept 2016
<u>Plangrundlage:</u>	Schulnetzplanung, Stand 2010 bzw. 2012 Kita-Bedarfsplanung, Stand 2014

Daseinsvorsorge sind kommunale und private Dienstleistungen, an denen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, d. h. der Begriff bezeichnet die flächendeckende Versorgung mit bestimmten, von der politischen Ebene als lebensnotwendig eingestuften Gütern und Dienstleistungen zu sozial verträglichen Preisen. Dazu zählen u. a. die Versorgung mit Energie, Wasser, Telekommunikation, öffentlichem Nah- und Fernverkehr, Post, Abfall- und Abwasserentsorgung, wie auch eine Grundversorgung mit sozialen Dienstleistungen, z. B. Kinder- und Altenbetreuung, Schulen sowie Kulturangebote und Gesundheitsdienstleistungen. Güter und Dienstleistungen, die den Begriff der Daseinsvorsorge bilden, werden synonym auch als technische und soziale Infrastruktur bezeichnet. Die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge ist primäre Aufgabe der Kommunen und Landkreise. Ziel ist es, Versorgungsangebote zu bündeln und Kooperationen mit anderen Kommunen zu suchen. Zur Sicherstellung müssen sich Städte und Gemeinden über Versorgungseinrichtungen abstimmen und Entwicklungsstrategien wahrnehmen.

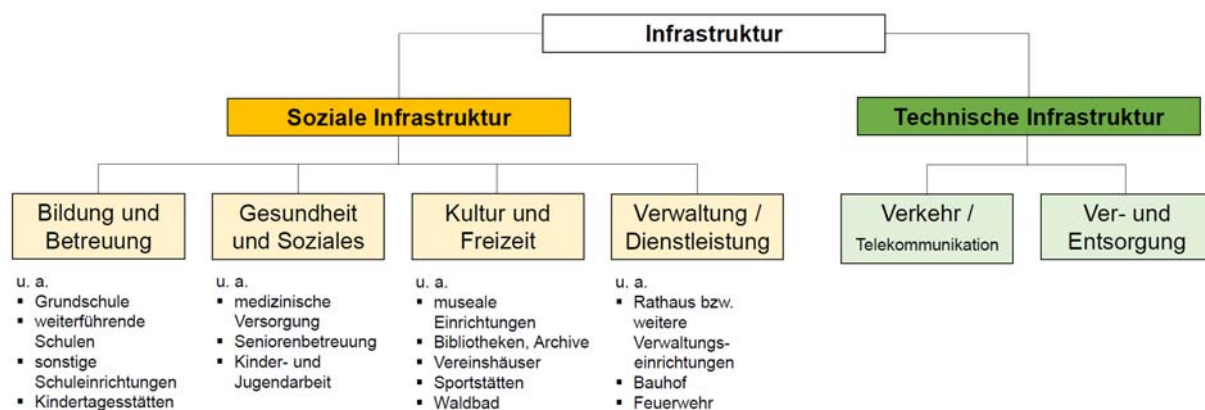


Abbildung 3: Strukturen der Daseinsvorsorge

Quelle: Eigene Darstellung (Grundlage: BBSR, Überblick der Infrastrukturbereiche der Daseinsvorsorge)

Die Stadt Wilsdruff liegt in einer Region, die aufgrund ihrer Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und der guten topographischen und naturräumlichen Ausprägung von einer konstanten, meist jedoch leicht zunehmenden Bevölkerungsentwicklung über einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren geprägt ist. Die Stadt Wilsdruff steht vor der Herausforderung einer zunehmenden Bewohnerschaft, hier insbesondere der zunehmenden Zahl an Kindern und Jugendlichen, seinem kommunalen Infrastrukturangebot gerecht zu werden. Hier bedarf es komplexer nachhaltiger Anpassungsstrategien zum Ausbau und zur Qualifizierung des Angebotes. Dabei besteht der Schwerpunkt darin, die grundlegenden Strukturen so herzustellen, dass für die Bewohner die Möglichkeit geschaffen wird, weiterreichende Angebote zeitnah und mit geringem Aufwand erreichen zu können.

Im Folgenden wird die Ist-Situation der einzelnen Bereiche der kommunalen Daseinsvorsorgeeinrichtungen unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen erörtert.

4.6.1 Sportstätten

Die bestehenden Sportstätten werden vorrangig für den Schulsport als Pflichtaufgabe sowie für den örtlichen Vereinssport bereitgestellt. Ergänzend soll eine wohnungsnah Versorgung für die Kernstadt und die Ortsteile sichergestellt werden. Eine Sportstättenleitplanung wurde im Februar 2010 vom Stadtrat beschlossen, diese muss kontinuierlich fortgeschrieben werden. Eine Fortschreibung ist dringend erforderlich.

Folgende Sportstätten werden im Stadtgebiet vorgehalten:

Art der Einrichtung	Träger	Bauzustand, Investition	Einzugsbereich	Anmerkungen
Kleinbahnhof Wilsdruff	Stadt	sehr gut, keine	überregional	Vereinssport, Vermietung
Parkstadion mit Tartanbahn und Kunstrasenplatz	Stadt	neu	Gesamtstadt	500 Plätze
Saubachtalhalle 3-Feld-Halle	Stadt	sehr gut, keine	überregional	Dreifeldhalle Sportfläche
Turnhalle GS Wilsdruff	Stadt	saniert 2013	Wilsdruff	
Bolzplatz Wilsdruff Am Stadtpark	Stadt	instandsetzungsbedürftig	Anwohner	
Turnhalle GS Mohorn	Stadt	saniert 2007	Mohorn/ Herzogswalde	
Sportplatz Grund, vier Bahnen Bundeskegelanlage, Rasen- und -trainingsplatz	Verein	neu	Mohorn	Waldbad befindet sich ebenfalls in Grund, Verein plant einen Kunstrasenplatz
Sportplatz Limbach	Verein	gut	Limbach/ Birkenhain	
Sportplatz und -halle Grumbach	Verein	gut	Grumbach	Kegelbahn
Reitplatz Grumbach	Verein	gut	überregional	Reitwegenetz ist zu ertüchtigen
Reitplatz/-halle Grumbach	privat			Reitplatz: 1.200 m ² Reithalle: 1.200 m ²
Sportplatz Braunsdorf	Verein	Umbau Rasenfläche	überregional Braunsdorf	Neubau Flutlichtanlage und Tennisplätze
Tennisplatz Braunsdorf	Verein	Umbau geplant	Braunsdorf	überregionale Reichweite
Turnhalle Oberhermsdorf	Stadt	gut	Oberhermsdorf	

Art der Einrichtung	Träger	Bauzustand, Investition	Einzugsbereich	Anmerkungen
Golfplatz Herzogswalde	privat	neu, aktuell im Ausbau	Gesamtstadt und Umgebung	überregionale Reichweite
Reitplatz/-halle Herzogswalde	privat			Reitplatz: 800 m ² Reithalle: 800 m ²
Schießsportanlage Kaufbach	Verein		regional, Vereine	1 Bahn, 130 m ²
Sporttreff Kesselsdorf	Verein	gut	regional	zusätzliche Kabinen werden benötigt
Kunstrasenplatz Kesselsdorf	Verein	2011, Neuanlage	Kesselsdorf	
Ein-Feld-Halle Kesselsdorf	Verein	2002, Neubau	Kesselsdorf	

Tabelle 10: Übersicht Sportstätten

Die Stadt Wilsdruff sowie ein ortsansässiger Verein im Ortsteil Kesselsdorf befinden sich in Gesprächen zum Bau einer Röhrenschießanlage aus Beton.

4.6.2 Freizeit- und Erholungsangebote

Als familienfreundliche Stadt hält Wilsdruff ein ausreichendes und altersgerechtes Angebot an Spiel- und Freizeitanlagen vor. Gegenwärtig ist eine flächendeckende Versorgung mit Spielplätzen im Stadtgebiet gegeben. Hauptaufgabe im Bestand ist insbesondere in der Erhaltung und Verbesserung der Qualität vorhandener wohnungsnaher und altersgerechter Anlagen zu sehen.

Das ehemalige Gebäude des Jugendclubs am Kleinbahnhof ist ungenutzt. Der Jugendclub hatte sich im Jahr 2010 aufgelöst, neue Initiativen gibt es bislang nicht. Aktive Jugendclubs gibt es in Kesselsdorf sowie in Mohorn.

Besonders zu erwähnen ist der Jugendclub Buntes Haus Wilsdruff e.V. in Grumbach, der in Zusammenarbeit mit einem Zirkus Angebote im Bereich Bewegung und Artistik anbietet.

Aufgrund der großen Nachfrage besteht seitens der Stadt das Interesse, in Wilsdruff und Kesselsdorf jeweils eine Multifunktionsspielfläche für den Freizeitsport mit Skaterbahn einzurichten. Des Weiteren soll im Stadtpark ein sogenannter „Trimm-dich-Pfad“ mit Outdoor Sportgeräten entstehen. Dieser kann zu Freizeit Zwecken genutzt und zum anderen die sportlichen Aktivitäten der Stadt erweitern. Durch diese Installation soll der Stadtpark erlebbarer und belebter werden.

4.6.3 Angebote der sozialen Betreuung

Lebenshilfe und Familienarbeit

Durch die Stiftung Leben und Arbeit in Limbach wird eine ganzheitliche und integrative Lebenshilfe angeboten.

Die Stiftung, die durch Vertreter der Kommune, Unternehmerschaft und Kirche gebildet wird, hat sich zum Ziel gesetzt, Leben und Arbeit vor dem Hintergrund christlicher Werte und demokratischer Fähigkeiten, wieder als Einheit zu verstehen, zu erleben und weiterzugeben.

Eingebunden in unterschiedliche Projekte, können Menschen erfahren, dass das Wahrnehmen und Annehmen der eigenen Verantwortung, Voraussetzung für die Lebensgestaltung sind. Dabei werden Kräfte mobilisiert, Chancen identifizieren und angepackt. Gemeinsam möchte man sich den Aufgaben und Veränderungen in der Gesellschaft stellen.

Von der Stiftung werden auch die ökumenische Autobahnkirche St. Jacobi sowie das Rittergut in Limbach betrieben.

Seniorenbetreuung/-pflege

Wie die Bevölkerungsentwicklung der Stadt in den vergangenen Jahren seit 2007 aufzeigt, ist der Anteil der Senioren, d. h. derjenigen, die älter als 65 Jahre sind, leicht angestiegen. Darüber hinaus zeigt die Betrachtung der Einwohnerentwicklung auf Ortsteilebene, dass die Mobilität dieser Altersgruppe und die Bindung an den Wohnstandort abnehmend sind.

Aufgrund der hohen Anzahl derjenigen, die in den nächsten Jahren das Rentenalter erreichen, ist mit einer deutlichen Zunahme dieser Altersgruppe am Anteil der Gesamtbevölkerung zu rechnen. Sofern zu diesem Zeitpunkt keine bedarfsgerechten Wohnformen, Betreuungs- und Beratungsangebote vorgehalten werden können, wird die Stadt Wilsdruff eine starke Zunahme des Wanderungsverlustes von Bewohnern über 65 Jahren erfahren. Damit kommt der Schaffung von Angeboten für Wohnen, Freizeit, Versorgung und sozialer Betreuung dieser Bevölkerungsgruppe zunehmende Bedeutung zu.

Derzeit bestehen in Wilsdruff folgende Standorte der Altenbetreuung:

- K & S Seniorenresidenz mit insgesamt 90 Plätzen
- Pflegewohnanlage: KATHARINENHOF am Schloss mit 60 Plätzen
- Betreutes Wohnen in Herzogswalde mit 55 Plätzen.

Der Arbeitszweig „Gemeindeschwestern Wilsdruff“ der „Stiftung Leben und Arbeit“ wurde 2011 von advita übernommen. Hauptgeschäftsfeld ist der ambulante Pflegedienst. Der Seniorentreff wird ebenfalls weiter von advita betrieben und erfreut sich schon seit vielen Jahren großer Beliebtheit bei Senioren aus Wilsdruff. In Kesselsdorf, in der dort neu geschaffenen Ortsmitte, soll ein neues advita-Haus entstehen. In Pflegewohngemeinschaften und im Betreuten Wohnen sollen die zukünftigen Bewohner eine Alternative zum Pflegeheim haben.

Neben advita ist in Wilsdruff der Pflegedienst Pritzke & Donath ansässig. Weitere Pflegedienste aus Umlandgemeinden betreuen Wilsdruffer Einwohner. Fahrdienste (z. B. DRK) holen Pflege/Betreuungsbedürftige zu Tageseinrichtungen in Hartha, Freital usw. bzw. Behindertenwerkstätten ab.

Im Vergleich zu anderen Kommunen stellt sich die zukünftige Pflegesituation kritisch dar. Aufgrund der momentanen Ausstattung von 205 Pflege- und Betreuungsplätzen und zwei Pflegediensten, sind Erweiterungen und der Ausbau der Pflegeplätze in Zukunft notwendig. Bei der konstanten Zahl der Pflegeplätze und dem Anstieg der Anzahl der über 65-Jährigen wird sich die Versorgungsdichte um ca. 38 % verringern. Das bedeutet, dass 2030 auf 19,2 Bewohner nur ein Pflegeplatz zur Verfügung steht. Im Vergleich zu 2015 waren es noch 13,9 Bewohner je Pflegeplatz. Im Rahmen der prognostizierten Entwicklung werden, bei Beibehaltung der Versorgungsdichte von 2015, im Jahr 2030 80 Pflegeplätze fehlen. Der Bau einer weiteren Einrichtung der Altenbetreuung wird erforderlich sein.

Pflegeplatz Versorgungsdichte							
Einwohner 2015	13.942	über 65-Jährige 2015	2.858	Pflegeplätze	205	P.p. je Einwohner ü65	13,9
Einwohner 2030	14.147	über 65-Jährige 2030	3.941	Pflegeplätze	205	P.p. je Einwohner ü65	19,2

Tabelle 11: Versorgungsdichte der Pflegeplätze 2015 und 2030

Momentan befinden sich weitere Einrichtungen, wie die Tagespflege „zur alten Heimat“ (DRK), in der tageweisen Seniorenbetreuung. Seniorenarbeit gibt es in Kleinopitz, Kesselsdorf, Braunsdorf und Oberhermsdorf.

Zur Unterstützung des sozialen Gefüges älterer Menschen und deren Bindung an Wohnort und Gesellschaft, sollte grundsätzlich das Verbleiben in der eigenen Wohnung unterstützt werden. Des Weiteren ist ein räumlich ausgewogenes Angebot an altengerechten Wohnformen (z. B. betreutes Wohnen) in der Kernstadt und an integrierten Standorten in den Ortsteilen anzustreben. Standorte mit Anbindungen an den ÖNPV sowie im fußläufigen Einzugsbereich von lokalen Versorgungseinrichtungen sind zu bevorzugen. Ein Ausbau peripherer Standorte ist nicht zu unterstützen. Betreute Wohnformen können neben den altengerechten Wohnungen auch Wohnungen in selbstorganisierten Wohnprojekten, Wohnprojekten mit Serviceangeboten durch Dritte sowie Wohnprojekte im Heimverbund sein.

Wie sich heute bereits abzeichnet, ist ein Großteil der „jungen Senioren“ agil und aktiv und nutzt eine Vielzahl sozialer Angebote wie Treffs, Fahrten und Sportangebote. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken. Aus diesem Grund sind die bestehenden Angebote und Qualitäten zu erhalten und angemessen und bedarfsgerecht zu ergänzen.

Des Weiteren ist eine gemeinsame Pflegekonzeption mit den umliegenden Gemeinden zu prüfen. Aufgrund der in Zukunft steigenden Zahl der über 65-Jährigen, ist eine abgestimmte Qualifizierung sowie Ausbau von Pflegekapazitäten notwendig.

Behindertenhilfe

Körperlich und geistig beeinträchtigte Bewohner Wilsdruffs können die durch den Landkreis eingerichteten Beratungsstellen in den Gemeinden nutzen. Eine durch den Landkreis oder einen privaten Träger vorgehaltene Beratungs- und Betreuungseinrichtung ist nicht unmittelbar in Wilsdruff situiert.

Medizinische Versorgung

Wilsdruff verfügt über ein qualifiziertes medizinisches Versorgungssystem. Insbesondere die Bereiche der Allgemein- und Zahnmedizin mit zehn bzw. acht Praxen sind sehr gut abgedeckt. Darüber hinaus gibt es eine Kinderärztin, einen Augenarzt, eine Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe und einen Internisten, einen Psychologen sowie eine chirurgische Praxis und zwei Tierärzte. Das Angebot wird durch eine Hebamme, fünf Heilpraktiker, eine Naturheilpraxis, eine Ergotherapeutin und sieben Physiotherapien ergänzt. Bislang ist der befürchtete (Fach-)Ärztemangel nicht eingetreten. Es bleibt die künftige Entwicklung abzuwarten und bei Bedarf einzugreifen. Die genannten Einrichtungen verteilen sich auf die Kernstadt und die Ortsteile Grumbach, Kesselsdorf und Mohorn. Die Grundversorgung kann hier als sehr gut bewertet werden.

Darüber hinaus gibt es in Wilsdruff zwei Apotheken, in Kesselsdorf und in Mohorn jeweils eine Apotheke.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und der Prognose bis 2030 lässt sich ein Mangel an Kinderärzten feststellen. Eine Neuansiedlung eines Facharztes wird dringend empfohlen.

Neben dem ärztlichen Angebot gibt es weitere Angebote wie ambulante Pflegedienste. Diese befinden sich ausnahmslos in privater Trägerschaft (s. Abschnitt „Seniorenbetreuung“). Ein Krankenhaus gibt es in Wilsdruff nicht mehr.

Weitere/generationsübergreifende Angebote

Neben den oben genannten Angeboten gibt es eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden (s. Kap. 4.7), die für die Bewohner Wilsdruffs weitere Angebote zur Verfügung stellen. Darüber hinaus betreibt die Stadt noch eine Bibliothek, ein Heimatmuseum und ein geologisches Freilichtmuseum in Mohorn-Grund.

In allen Ortsteilen gibt es darüber hinaus noch einen Dorf- oder Heimatverein.

Religionsgemeinschaften

In Wilsdruff existieren Angebote von zwei Konfessionen.

Die Evangelische Kirchgemeinde St. Nicolai befindet sich in zentraler Lage am Kirchplatz Wilsdruff. Neben Gottesdiensten finden im Kirchenraum auch Konzertveranstaltungen statt. Darüber hinaus steht den Bürgern im Pfarrhaus ein Begegnungsraum, in dem Bürgerveranstaltungen, Ausstellungen und weitere offene Angebote veranstaltet werden, zur Verfügung.

Darüber hinaus gehören zum Kirchspiel „Wilsdruffer Land“ noch

- die Kirche Grumbach
- die Kirche Limbach (Einzugsgebiet Limbach, Birkenhain)
- die St. Katharinenkirche in Kesselsdorf (Einzugsgebiet Braunsdorf, Kaufbach, Kesselsdorf, Kleinopitz, Oberhermsdorf sowie Zöllmen (Landeshauptstadt Dresden) und Wurgwitz (Große Kreisstadt Freital)
- die Kapelle Sachsdorf (Gemeinde Klipphausen, Landkreis Meißen).

Das Kirchspiel verwaltet die vier Friedhöfe im Gemeindegebiet: Wilsdruff, Grumbach, Limbach und Kesselsdorf. Die Friedhöfe sind konfessionsunabhängig und für alle Bewohner sowie Besucher zugänglich.

Eine weitere evangelische Kirchgemeinde besteht in Mohorn. Zu dieser Kirchgemeinde gehören die Dörfer Mohorn und Grund, Herzogswalde, Helbigsdorf und Blankenstein. Die Ortsteile Mohorn, Herzogswalde und Blankenstein besitzen eine Kirche. Eine Kapelle befindet sich in Helbigsdorf.

Ebenfalls am Kirchplatz Wilsdruff befindet sich die Katholische Kirche St. Pius X., Zentrum der rund 700 Katholiken in der Stadt. Neben der Kirche gibt es das Hermann-Scheipers-Haus (Gemeindezentrum), welches am 10. November 2013 nach nur etwa sieben Monaten Bauzeit feierlich eingeweiht und mit Städtebaufördermitteln finanziert wurde.



Stadt
Wilsdruff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 7

 Gemarkungsgrenze

Gesundheitseinrichtungen

-  medizinische Einrichtungen
-  Seniorenbetreuung/ -pflege Einrichtungen
-  Seniorenbetreuung/ -pflege und medizinische Einrichtungen

Die Nummern spiegeln die Anzahl der Einrichtungen wider.



0 375 750 1.500 Meter

Maßstab:
1:40.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 12.12.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016



4.6.4 Kindertagesstätten

Zum 30.06.2017 verfügt die Stadt Wilsdruff über elf Kinderbetreuungseinrichtungen einschließlich vier Schulhorten mit einer Gesamtkapazität von 1.725 Betreuungsplätzen für die Altersgruppen von 0 bis 10,5 Jahren (4. Klasse). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Kinderbetreuung durch Kindertagespflegepersonen (Tagesmütter) in Anspruch zu nehmen. Zusätzlich zum „stationären“ Angebot der Kindertagesstätten waren mit Stand 30.06.2017 sieben Tagesmütter gelistet.

Art der Einrichtung	Träger	Kapazität lt. Betriebserlaubnis	Auslastung zum 30.06.17	Planung 2017/2018 (Anzahl der Betreuungsplätze)	bisherige Maßnahmen/ Planungsspektive
<u>Wilsdruff</u> Kindertagesstätte „Gänseblümchen“ An der Schule 7	Kindergarten- verein Wilsdruff e. V.	63, vier Gruppen	54 Krippe		Neubau 2006
<u>Wilsdruff</u> Kindertagesstätte „Sonnenschein“, Haus 1 Struthweg 11	Kindergarten- verein Wilsdruff e. V.	105, davon 15 Krippe drei Integra- tion	14 Krippe 77 davon 1 Integration Kiga		Baujahr 1998
<u>Wilsdruff</u> Kindertagesstätte „Sonnenschein“, Haus 2 Landbergweg 14	Kindergarten- verein Wilsdruff e. V.	91, fünf Grup- pen	85 Kiga	+40 (2018 ff)	mittelfristig Erwei- terung des 1. OG
<u>Blankenstein</u> Kindertagesstätte „Am Schlossberg“ Kirchweg 4	Kindergarten- verein Wilsdruff e. V.	36, drei Grup- pen	8 Krippe 26 Kiga		Sanierung ist bereits erfolgt
<u>Braunsdorf</u> Kindertagesstätte „Spatzennest“ Ernst-Thälmann- Straße 1	Kindergarten- verein Wilsdruff e. V.	119, davon 26 Krippe	21 Krippe 72 Kiga	+30	2016 - Erweite- rung durch Aufstockung
<u>Grumbach</u> Kindertagesstätte „Natur-Kinderland“, Haus 1 Friedensstraße 1a	Kindergarten- verein Wilsdruff e. V.	212 davon fünf Integration, sieben Kita- gruppen, vier Krip- pengruppen	12 Krippe 81 Kiga		2014/15 Sanie- rung

Art der Einrichtung	Träger	Kapazität lt. Betriebserlaubnis	Auslastung zum 30.06.17	Planung 2017/2018 (Anzahl der Betreuungsplätze)	bisherige Maßnahmen/ Planungsperspektive
<u>Grumbach</u> Kindertagesstätte „Natur-Kinderland“, Haus 2 Friedensstraße 1b	Kindergartenverein Wilsdruff e. V.		41 Krippe 52 Kiga		2012 Neubau
<u>Herzogswalde</u> Kindertagesstätte „Landbergwichter“, Am Rosengarten 1a	Kindergartenverein Wilsdruff e. V.	34 Krippe	16 Krippe	+34	April 2017 eröffnet
<u>Kesselsdorf</u> Kindertagesstätte „Haltestelle Kinderherzen“ Grumbacher Straße 7	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Weißeritzkreis e.V. Niedertorstraße 5 01744 Dippoldiswalde	152, davon 52 Krippe, zwei Integration	34 Krippe 113 Kiga		Neubau 2001, Erweiterungsbau freistehend als Containeranlage 2013
<u>Kesselsdorf</u> Ev. Kinder- und Familienhaus „St. Katharinen“ Fröbelweg 1	Ev. Kirchspiel „Wilsdruffer Land“	77, drei Gruppen Kindertagesstätte, zwei Gruppen Krippe	14 Krippe 60 Kiga		2008 Neubau
<u>Mohorn</u> Kindertagesstätte „Am Heidelberg“ Schulberg 11	Kindergartenverein Wilsdruff e. V.	87, davon 15 Krippe,	7 Krippe 68 Kiga	keine Krippe mehr +24	Sanierung von 2001 bis 2010
Tagesmütter		acht Kleingruppen	29	36	
<u>Wilsdruff</u> Hort (Grundschule) Nossener Straße 21 a	Kindergartenverein Wilsdruff e. V.	270	265	+30	Neubau mit Grundschule 2001
Grumbach Hort (ev. Grundschule) Tharandter Straße 8	Christlicher Schulverein Wilsdruffer Land e.V.	96 in fünf Gruppen	95		

Art der Einrichtung	Träger	Kapazität lt. Betriebserlaubnis	Auslastung zum 30.06.17	Planung 2017/2018 (Anzahl der Betreuungsplätze)	bisherige Maßnahmen/Planungsperspektive
<u>Mohorn</u> Hort (Grundschule) Schulberg 10	Kindergartenverein Wilsdruff e. V.	103, davon 3 Integration	89		
<u>Oberhermsdorf</u> Hort (Grundschule) Hauptstraße 24	Kindergartenverein Wilsdruff e. V.	190, davon 3 Integration	184		Bauzustand äußerlich ok

Tabelle 12: Übersicht Kindertagesstätten

Die folgende Tabelle (13) zeigt das Pendlerverhalten von Kindern aus umliegenden Gemeinden nach Wilsdruff. Insbesondere Kinder aus Tharandt, Dresden, Freital und Klipphausen pendeln nach Wilsdruff, um Kinderbetreuungseinrichtungen in Anspruch zu nehmen.

Fremdkinder aus Gemeinde	Anzahl Kinder in der Krippe	Anzahl Kinder im Kindergarten	Anzahl der Hortkinder
Klipphausen	2	2	14
Freital	3	6	13
Dresden	2	6	10
Tharandt	0	7	22
Halsbrücke	0	2	0
Klingenberg	1	0	3
Dippoldiswalde	0	0	1
Radebeul	0	0	1
Rabenau	0	1	0
Bannewitz	0	0	1

Tabelle 13: Pendlerverhalten von Kindern aus umliegenden Gemeinden

Quelle: Stadtverwaltung Wilsdruff, Stichtag 1. Schultag im Schuljahr 2016/17

Die entgegengesetzte Perspektive zeigt das Pendlerverhalten von Kindern aus Wilsdruff in umliegende Gemeinden. Aus Wilsdruff pendeln die meisten Kinder in die Kommunen Dresden und Freital, um dort betreut zu werden.

Kinder in umliegenden Gemeinden	Anzahl Kinder in der Krippe	Anzahl Kinder im Kindergarten	Anzahl der Hortkinder
Klipphausen	0	2	0
Freital	2	8	13
Dresden	1	8	6
Tharandt	0	1	0
Halsbrücke	1	1	0
Rabenau	0	0	2
Dohna	0	1	0

Tabelle 14: Pendlerverhalten von Kindern aus Wilsdruff

Quelle: Stadtverwaltung Wilsdruff, Stichtag 1. Schultag im Schuljahr 2016/17

Im Vergleich der beiden Tabellen lässt sich erkennen, dass mehr Kinder aus den umliegenden Gemeinden nach Wilsdruff pendeln. Den höchsten Anteil haben dabei Kinder, die sich in Hortbetreuung befinden. Die Verflechtungen der Pendlerbewegungen sind am stärksten mit den Kommunen Tharandt, Freital und Dresden ausgeprägt.

4.6.5 Schulen

Zur Sicherung der bestehenden Angebote wurden in den vergangenen Jahren bereits größere Investitionen durch die Stadt im Bereich der schulischen Infrastruktur geleistet. Im Einzelnen waren das:

- Neubau und spätere Erweiterung der Grundschule Wilsdruff
- Sanierung und Erweiterung der Oberschule Wilsdruff
- Sanierung der Grundschule Mohorn
- Sanierung und Erweiterung der Grundschule Oberhermsdorf.

Folgende Einrichtungen befinden sich im Stadtgebiet:

Art der Einrichtung; Träger	Träger	Kapazität	Auslastung (Schülerzahl im Schuljahr 2014/2015 und 2016/2017)	Einzugsbereich	Anmerkungen
Oberschule Wilsdruff Gezing 12	Stadt Wilsdruff	vierzig	470 / 464	Wilsdruff gesamt, Klipphausen, Dresden, Freital	2001 Sanierung Altbau, Erweiterung
Grundschule Wilsdruff Nossener Straße 21a	Stadt Wilsdruff	dreizig	241 / 255	Wilsdruff, Kaufbach, Birkenhain, Limbach	2001 Neubau, 2010 Erweiterung

Art der Einrichtung; Träger	Träger	Kapazität	Auslastung (Schülerzahl im Schuljahr 2014/2015 und 2016/2017)	Einzugsbereich	Anmerkungen
Grundschule Mohorn Schulberg 10	Stadt Wilsdruff	einzügig	91 / 95	Mohorn, Grund, Herzogswalde, Helbigsdorf, Blankenstein	Altbau saniert
Grundschule Oberhermsdorf Hauptstraße 24	Stadt Wilsdruff	zweizügig	168 / 178	Oberhermsdorf, Braunsdorf, Kleinopitz, Kesselsdorf	Altbau saniert, Anbau im Jahr 2000
Ev. Grund- schule Grumbach Tharandter Straße 8	Christlicher Schulverein Wilsdruffer Land e.V.	einzügig	88 / 100	-	saniert Alt- bau, Anbau
Musikschule Wilsdruff	Musik- schulverein Wilsdruff e.V.	ca. 300,	/304	Wilsdruff einschl. OT; Tharandt, Klipphausen	Unterrichtssorte in Wilsdruff: - Grundschule - Vereinshaus Kleinbahnhof - Landbergweg 14 - GS Mohorn - GS Oberhermsdorf - Kiga Mohorn und Grumbach

In den damit einhergehenden Umbauten fanden neben stadträumlichen und finanziellen Abwägungen besonders pädagogische und soziale Belange Berücksichtigung. Es bleibt wesentliches Ziel der Stadt, das bestehende und qualifizierte Bildungs- und Betreuungsangebot zu sichern und weiter qualitativ auszubauen.

Als Grundzentrum sind der Stadt zentrale Aufgaben zugeordnet, die sie u. a. in der Vorhaltung von Schulen erfüllt. Durch den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde 2012 die derzeit gültige Schulnetzplanung beschlossen. Der Schulstandort Wilsdruff ist mittelfristig (bis 2020/2021) gesichert.

In Ergänzung zur vorhandenen Schullandschaft und vor dem Hintergrund des Zuzugs junger Bevölkerungsgruppen mit der damit verbundenen demografischen Entwicklung und den bereits in den Grundschulen ansteigenden Schülerzahlen in Wilsdruff und in der Nachbarstadt Freital, wird der Neubau eines Gymnasiums vorbereitet.

Für die Stadt Wilsdruff wird mittel- bis langfristig mit wachsenden/stabilen Schülerzahlen der Altersgruppe der 11- bis 17-Jährigen gerechnet, wodurch sich ein öffentliches Bedürfnis begründet. Ein Gymnasium kann unter diesen Voraussetzungen auch in Gemeinden ohne zentralörtlichen Status bzw. in Grundzentren ohne die besondere Gemeindefunktion „Bildung“ errichtet werden, stellt der Landkreis in der aktuellen Schulnetzplanung 2014 fest.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen beschloss der Kreistag des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge am 10.02.2014 (Genehmigungsbescheid vom 12.08.2014), das neue Gymnasium am Standort Wilsdruff einzurichten. Die Stadt Wilsdruff fasste in der Stadtrats-

sitzung vom 12.09.2013 mehrheitlich den Grundsatzbeschluss, sich zu einem Gymnasium zu bekennen und auch die Finanzierung und Betreibung durch die Stadt Wilsdruff in Aussicht zu stellen. Nach den Analysen des Landkreises eignet sich für den Bau des neuen Gymnasiums der Standort Wilsdruff in besonderem Maße. Diese Eignung trifft auf die voraussichtliche Entwicklung der Schülerzahlen sowie die Schülerbeförderung gleichermaßen zu. Der Einrichtungsbeschluss wurde durch den Stadtrat am 17.07.2015 gefasst und mit Genehmigungsbescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus vom 21.12.2015 bestätigt.

Die Schüler hätten bei einer Standortentscheidung für Wilsdruff kürzere Wege zu bewältigen bzw. können das Gymnasium fußläufig erreichen. Damit wäre eine wohnortnahe Beschulung möglich.

Mit dem Bau des Gymnasiums einschließlich Außenanlagen und Erschließung wird der Standort Grundschule mit Hort und Bücherei, Turnhalle, Dreifeldhalle („Saubachtalhalle“), Kindertagesstätte „Gänseblümchen“ mit der Nähe zur Oberschule Wilsdruff sowie den Kindertagesstätten „Sonnenschein, Haus 1“ und „Sonnenschein, Haus 2“ auch städtebaulich und funktional abgerundet. Das entstehende „Campusgelände“ der Stadt wird zentraler und wichtigster Standort der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Stadtgefüge.

Sonstige Schuleinrichtungen

Der Musikschulverein wurde am 12. November 1998 mit dem Ziel gegründet, die musikalische Betätigung von Kindern und Jugendlichen der Stadt Wilsdruff zu fördern und das kulturelle Angebot zu erweitern. Zurzeit werden ca. 200 Schüler von 13 Lehrern in Wilsdruff, Mohorn und Oberhermsdorf unterrichtet. Der Verein ist gemeinnützig tätig. Die Arbeit des Vereins wird unter anderem durch einen jährlichen Zuschuss von 150 Euro/Schüler von der Stadt Wilsdruff unterstützt.



Stadt
Wilsdruff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 8

— Gemarkungsgrenze

Bildungseinrichtungen

● Schulen

1. Oberschule Wilsdruff
2. Grundschule Wilsdruff
3. Grundschule Mohorn
4. Grundschule Oberhermsdorf
5. ev. Grundschule Grumbach
6. Musikschule (ohne Verortung)

● Kinderbetreuungseinrichtungen

1. Kita Blankenstein
2. Kita Spatzennest
3. Kita Gänseblümchen
4. Kita Haltestelle Kinderherzen
5. ev. Kinder- und Familienhaus
6. Kita Mohorn
- 7a. Kita Sonnenschein Haus 1
- 7b. Kita Sonnenschein Haus 2
8. Kita Natur-Kinderland
9. Hort Oberhermsdorf
10. Hort Wilsdruff
11. Tagesmütter (ohne Verortung)

0 375 750 1.500 Meter

Maßstab:
1:40.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 12.12.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016



4.6.6 Kernaussagen zur sozialen Infrastruktur

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Bildung und Betreuung		
Grundzentrum mit Funktion als Schulstandort	• Sicherung des qualifizierten Bildungs- und Betreuungsangebotes • Funktion als Schulstandort sichern und ausbauen	• Städtebau und Denkmalpflege • Wohnen • Finanzen
Zuzug junger Bevölkerungsgruppen	• bedarfsgerechte Kapazitätsanpassung im Bereich der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen • Neubau eines Gymnasiums	• Städtebau und Denkmalpflege • Wohnen • Finanzen
Gesundheit und Soziales		
Sicherung der medizinischen Grundversorgung	• Erhalt bzw. Ausbau der umfassenden medizinischen Grundversorgung • Stärkung der regionalen Zusammenarbeit sowie Vernetzung bestehender Strukturen im Umland	• Städtebau und Denkmalpflege • Wohnen
steigender Anteil älterer Menschen	• Ergänzung und Qualifizierung der bestehenden Angebote • Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen, Betreuungsmöglichkeiten und Beratungsangebote an integrierten Standorten • Erhaltung und Schaffung von Freizeit- und Sportangeboten für Senioren • Mobilitätsangebote schaffen • gemeinsame Standortkonzeption zum Ausbau der Pflegekapazitäten mit den umliegenden Gemeinden entwickeln	• Städtebau und Denkmalpflege • Wohnen
Freizeit		
Konzentration von Sport- und Freizeitangeboten	• Schaffung eines weiterhin flächendeckenden Angebotes, um den örtlichen Vereinen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, ganzjährig aktiv zu sein • Unterstützung der sozialen Stabilität durch gezielte Angebote (zielgruppengerechte Freizeit- und Erholungsangebote) • wohnortnahe Versorgung von Sportangeboten sichern und im Bedarfsfall ausbauen	• Städtebau und Denkmalpflege • Wohnen • Finanzen

4.7 Kultur und Tourismus

4.7.1 Angebot und Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten

Die Attraktivität einer Stadt wird nicht nur durch sein Wohn- und Arbeitsangebot, dem familien- und generationenfreundlichen Umfeld und einer gut ausgebauten, qualifizierten Infrastruktur bestimmt, sondern auch durch ein ansprechendes Kultur- und Tourismusangebot.

Wilsdruff verfügt über ein breites Spektrum an Vereinen, die die Basis des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens bilden. Komplettiert wird das Vereinsleben durch diverse Veranstaltungen, Feste und kulturelle, touristische Anlaufpunkte, die den jährlichen Veranstaltungskalender ausfüllen.

Zum aktuellen Zeitpunkt entsteht eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Bau- und Kulturzentrums. Grundidee ist es, ein Zentrum zu schaffen, das sowohl die regionalen Strukturen (vorhandene Baukultur erhalten und pflegen) stärkt, als auch vielfältige Angebote in den Bereichen Bildung und Kultur erzeugt. Durch die Einbindung von mehreren möglichen Objekten sollen folgende Ziele erreicht werden, um dieses Vorhaben zu realisieren:

- Stärkung und Förderung der regionalen Strukturen
- Erhöhung der Lebensqualität und Stärkung des Interesses am ländlichen Raum
- regionale und überregionale Anziehungskraft erzeugen als neues Tourismusziel
- Erzeugung und Erweiterung des Kultur- und Bildungsangebotes für die Bewohner
- nachhaltige Ressourcenschonung
- Entstehung von neuen Arbeitsplätzen.

Die Einbindung des Regionalmanagements (LEADER), des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz, zahlreicher Stiftungen (z. B. Deutsche Stiftung Denkmalschutz) und weiteren Beteiligten, unterstreicht die Bedeutsamkeit dieses Vorhabens. Im Sinne der Stadtentwicklung sind Vorhaben zur Stärkung und zum Funktionserhalt des ländlichen Raumes zu unterstützen.

Vereinsleben

Wilsdruff verzeichnet derzeit 94 Vereine mit unterschiedlichen Freizeitangeboten, die z. T. eine sehr lange Tradition aufweisen. Das bestehende Angebot wird kontinuierlich inhaltlich qualifiziert, fortgeschrieben und durch neue Angebote ergänzt. Eine Aufstellung des bestehenden Angebotes mit Stand 02/2017 befindet sich in Anlage 5.

Über- und regionale Angebote

Angebote im Bereich Tourismus und Kultur sowie ergänzende Freizeitangebote von regionaler wie überregionaler Bedeutung sind:

- Heimatmuseum Wilsdruff
- geologisches Freilichtmuseum
- Waldbad Mohorn-Grund
- Volkshochschule Sächsische Schweiz Osterzgebirge
- Schmalspurbahn Museum.

Darüber hinaus wird das „Erlebnisangebot“ durch Kleinkunst und Konzerte als auch durch Angebote im Bereich Natur und Landschaft (Nähe zum Tharandter Wald und Triebischtäler) ergänzt. Die historische Altstadt mit seiner beinahe in Gänze erhaltenen kleinstädtischen Struktur komplementiert mit seinen Sehenswürdigkeiten

- Jakobikirche
- Rathaus
- Schloss mit Schlosspark

das Außenbild Wilsdruffs.

Wie vorab dargestellt, verfügt die Stadt Wilsdruff über ein vielseitiges und vielfältig kulturelles und touristisches Angebot für verschiedene Altersgruppen. Mit jährlich mehr als 50.000 Besuchern zählt die Stadt Wilsdruff zu einem wichtigen und bedeutenden Tourismusstandort im Erlebnisraum Dresden. Diese vorhandenen Potenziale - ergänzt durch die landschaftlichen und natürlichen Sehenswürdigkeiten - stellen gute Ausgangsbedingungen zur Weiter-/Entwicklung als Erholungs- und Erlebnisort im Elbland dar. Es gilt daher, diese zu stabilisieren, weiter auszubauen und schließlich für die Entwicklung der Stadt zu nutzen

Um die Erlebnis und Tourismusregion zu fördern, haben sich 13 Kommunen und sechs Regionen zum Tourismusverband Sächsisches Elbland e.V. zusammengeschlossen. Die gemeinsame Vermarktung von Veranstaltungen, kulturellen Highlights und die Vernetzung der Teilnehmer durch Wegebeziehungen ist deren Ziel. Wie bereits im Kapitel 4.4.1 ausgeführt, führen über die Gemarkung der Stadt Wilsdruff mehrere überregionale und regionale Rad- und Wanderwegeverbindungen. Die Radroute „Rund um Wilsdruff“, der sächsische Jakobsweg und der Ketzerbachtalweg sind dabei nur einige Beispiele. Ein weiterer wichtiger Tourismuszweig ist der Erlebnistourismus mit Pferd. Zahlreiche regionale Routen verlaufen durch das Gemeindegebiet

4.7.2 Entwicklung des Beherbergungsgewerbes

Im Rahmen der statistisch verfügbaren Angaben (Quelle: Statistisches Landesamt) können Aussagen zur Entwicklung der Zahl der Beherbergungsstätten, der angebotenen Gästebetten, den Ankünften und Übernachtungen getroffen werden.

	Beherbergungsstätten (mit mehr als 10 Betten)	angebotene Betten im Juli	Ankünfte	Übernachtungen	Übernachtung pro Person
2012	12	715	55.381	96.046	1,73
2013	12	714	51.856	90.696	1,75
2014	11	698	50.991	91.148	1,79
2015	11	689	51.798	91.493	1,77

Tabelle 15: Entwicklung im Bereich Tourismus 2012 bis 2015

In den vergangenen vier Jahren seit 2012 war die Stadt kaum Schwankungen ausgesetzt. Im Juli 2012 wurden 96.046 Übernachtungen gebucht. Es kann angenommen werden, dass die geringere Anzahl an angebotenen Betten, Auswirkung auf die geringere Zahl an Übernachtungen im Juli 2015 auf 91.493 Übernachtungen hatte. Im Verhältnis zur Zahl der Ankünfte

ist die durchschnittliche Übernachtungsdauer jedoch um 0,4 Übernachtungen/Person auf 1,77 Übernachtungen/Person in 2015 gestiegen.

Unter Berücksichtigung der Zahlen, ist die Stadt Wilsdruff insbesondere für diejenigen Besucher interessant, die in Form des Städtetourismus (Dresden) bzw. aus geschäftlichen Gründen mit ein bis zwei Übernachtungen und des Tagestourismus unterwegs sind. Daher ist der Bereich Tourismus stark vom Oberzentrum in Dresden und deren Gegebenheiten abhängig. Die Entwicklung nachhaltiger Tourismusformen sollte langfristiges Ziel sein.

4.7.3 Kernaussagen zur Entwicklung von Kultur- und Tourismusangeboten

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Tourismus als Entwicklungspotenzial für die Stadt	• Schaffung eines weiterhin flächendeckenden Angebotes, um den örtlichen Vereinen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, ganzjährig aktiv zu sein • zielgruppenorientierte Entwicklung der vorhandenen Potenziale ist erforderlich • Sicherung und Ausbau der Kernangebote • Konzentration verschiedener Kultureinrichtungen und Veranstaltungen im Umfeld der Altstadt sind entscheidend für den Erhalt der Funktion als Identifikationspunkt für Einwohner und Besucher	• Städtebau und Denkmalpflege • Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel • Finanzen
touristisches Entwicklungspotenzial in den Ortsteilen Mohorn und Herzogswalde	• Verbesserung der Einbindung der Potenziale in die gesamstädtische Tourismusstrategie ist notwendig • Qualifizierung der touristischen Angebote • Schaffen von Verbindungen zum Tharandter Wald	• Städtebau und Denkmalpflege
Qualitätsverbesserungen im Angebot sind langfristig zu finanzieren	• Prüfung der Einbindung der Bedarfsträger in die Finanzierung von Tourismusangeboten	• Finanzen
Radwege- und Wandernetz ausbauen	• Ausbau des Radnetzes zur Sicherstellung des Qualitätsanspruches erforderlich	• Städtebau und Denkmalpflege

4.8 Sonstige kommunale Aufgaben, Verwaltung

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Plangrundlage:

Brandschutzbedarfsplan 2012

4.8.1 Brandschutz

Der Brandschutz ist kommunale Pflichtaufgabe, die Aufstellung einer Brandschutzbedarfsplanung erfolgt durch die Stadt. Zur Ermittlung der erforderlichen Ausrüstung der öffentlichen Feuerwehren hat die Stadt in 2012 einen Brandschutzbedarfsplan gem. § 6 Abs. 1 Nr.1 SächsBRKG aufgestellt.

Die Stadt Wilsdruff unterhält eine Freiwillige Feuerwehr mit zwölf Ortsfeuerwehren:

- Blankenstein
- Braunsdorf
- Grumbach
- Helbigsdorf
- Herzogswalde
- Kaufbach
- Kesselsdorf
- Kleinopitz
- Limbach
- Mohorn
- Oberhermsdorf
- Wilsdruff.

Als eine Kernaufgabe im Brandschutzbedarfsplan wird der Erhalt der Personalstruktur als Ziel formuliert. Die erforderliche Ausstattung (Ist- und Sollausstattung) der Feuerwehren ist ebenfalls im Plan dargelegt. Des Weiteren ist eine Vereinbarung zum überörtlichen Einsatz von Feuerwehren mit der Stadt Tharandt vorhanden (Löschhilfevereinbarung). Im Bedarfsfall wird der überörtliche Einsatz zur gegenseitigen Hilfeleistung von Feuerwehren gemäß § 6 Abs. 1 und 2 SächsBRKG gewährleistet. Neben der o. g. Vereinbarung gibt es eine weitere Zusammenarbeit beider Kommunen im Rahmen der Hochwasservorsorge für das Gewässer „Wilde Sau“ (Maßnahmen des präventiven Hochwasserschutzes).

4.8.2 Verwaltungseinrichtungen

Die Stadt Wilsdruff unterhält mehrere öffentliche Einrichtungen. Dazu gehören das Rathaus, die Stadtverwaltung mit Bürgerbüro, das Bürgerbüro in Kesselsdorf, die Stadtbibliothek Wilsdruff, das Stadtarchiv und die Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in zwölf der dreizehn Ortsteile.

In der nachfolgenden Tabelle befindet sich eine Auflistung der kommunalen Verwaltungseinrichtungen (ohne Feuerwehr):

Einrichtung	Adresse	Bauzustand, Investition	Anmerkungen
Rathaus Wilsdruff	Markt 1, 01723 Wilsdruff	2003, saniert	Wird nur für Trauungen und gemeindliche Veranstaltungen (Ratssaal) genutzt/verwendet.
Stadtverwaltung und Bürgerbüro Wilsdruff	Nossener Straße 20, 01723 Wilsdruff	für 2018/2019 ist ein dreigeschossiger Anbau an die Stadtverwaltung geplant	Hauptsitz der Stadtverwaltung
Bürgerbüro Kesselsdorf	Am Markt 1, 01723 Kesselsdorf	geplanter Umzug in 2017 in die Sparkasse „Am Markt“	erfolgt Steinbacher Weg 9
Stadtbibliothek Wilsdruff	Nossener Straße 21a 01723 Wilsdruff		
Stadtarchiv Wilsdruff	An der Schule 6, 01723 Wilsdruff	Entwicklungsabsichten	

Die Stadtverwaltung fungiert als Verwaltungssitz der Stadt Wilsdruff und gilt als zentrale Einrichtung der öffentlichen Verwaltung. In Kesselsdorf steht zusätzlich ein Bürgerbüro den Einwohnern zur Verfügung. Die o. g. Standorte der kommunalen Verwaltung sind aufgrund der zentralen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung langfristig in ihrer Nutzung zu sichern. Das Rathaus Wilsdruff dient heute eher repräsentativen Zwecken. Dabei werden der Ratssaal und der Trauraum weiterhin zusätzlich für gemeindliche Veranstaltungen bzw. für das gemeindliche Handeln (Sitzungssaal für Stadtrat, Technischen Ausschuss und Verwaltungsausschuss; regelmäßige Nutzung als Beratungsräume für die Verwaltung) genutzt.

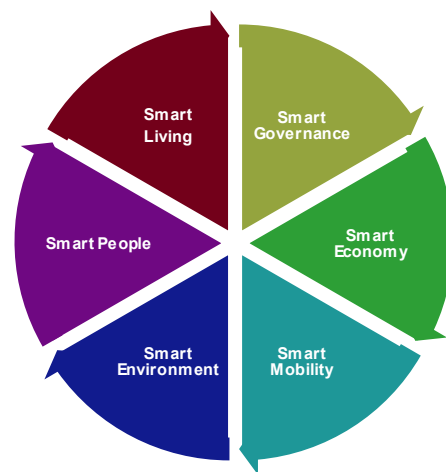
4.8.3 Kernaussagen zur Verwaltung und kommunalen Aufgaben

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Erhalt der Stadtverwaltung als zentrale Verwaltungseinrichtung	• langfristige Sicherung des Standortes als zentrale Anlaufstelle an der Nossener Straße • bedarfsgerechte Erweiterung/Ausbau der Kapazitäten	• Städtebau und Denkmalpflege • Finanzen
Erweiterung des Stadtarchives	• Entwicklungsabsichten	• Städtebau und Denkmalpflege • soziale Infrastruktur • Finanzen
interkommunale Zusammenarbeit	• Sicherung und Erweiterung interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt Tharandt (Löschhilfvereinbarung/Hochwasservorsorge) • Zusammenarbeit bei Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	• Städtebau und Denkmalpflege • Umwelt • Tourismus • Finanzen

4.9 Digitalisierung

Eines der wichtigsten zukünftigen Handlungsfelder ist der Bereich der Digitalisierung. Neben dem demografischen Wandel, ist der digitale Wandel einer der aktuellsten Debatten innerhalb der Gesellschaft und somit auch der Stadtentwicklung. In städtischen Räumen sind diese gesellschaftlichen Entwicklungen am deutlichsten zu beobachten. Allgemein gilt, dass Räume einem ständigen Wandel unterliegen und somit auch Städte.

Im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung werden zunehmend Schlagwörter wie Smart City, Stadt 4.0, digitale Dörfer oder digitale Region verwendet. Die dahinterliegenden Konzepte dieser Begriffe durchdringen alle Teilbereiche des öffentlichen Lebens. Innovation und ein flexibler Arbeitsmarkt, nachhaltige innovative Verkehrssysteme, nachhaltiges Ressourcenmanagement, lebenslanges Lernen, Erhöhung der Lebensqualität oder politische Partizipation sind nur einige Inhalte, die eine „Smart City“ ausmachen. Sie werden in den sogenannten sechs Dimensionen zusammengefasst.



Grafik 18: Dimensionen der Smart City

Das in Beziehung setzen von infrastrukturellen, sozialen und institutionellen Aspekten miteinander und das Betrachten der technischen, ökonomischen und sozialen Faktoren des städtischen Ökosystems sowie die Verbindung und Integration all dieser Systeme erzeugt den wahren Mehrwert der Digitalisierung. Diese Entwicklungen sind besonders für Gemeinden außerhalb von Großstädten eine Chance. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung führt dazu aus, dass „die Entstehung von technologisch abgehängten und damit benachteiligten Gebieten dringend zu vermeiden ist. Gerade für Gebiete, die durch den demografischen Wandel an die Grenzen eines vertretbaren Aufwandes für den Betrieb technischer und sozialer Infrastruktur gelangen, bestehen besondere Chancen für smarte Lösungen.“ (BBSR (2014): Auf dem Weg zu Smart Cities. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung).

Die Herausforderung, aufgrund der aktuellen Entwicklungen bei einer geringen Bevölkerungsdichte und zu gleich großen Distanzen, Funktionen aufrechtzuerhalten, stellt für viele Kommunen ein besonderes Handlungserfordernis dar. Was eine digitale Region ausmachen sollte, fasst der Nationale IT-Gipfel (Nationaler IT Gipfel (2015a): Intelligente Städte und Regionen in Deutschland. o.O:o.V.) wie folgt zusammen:

- infrastruktureller Ausbau, Gewährleistung eines Mindestmaßes an Grundversorgung
- Vernetzung von mehreren Bereichen zur Verbesserung von Logistik und Mobilität
- Entwicklung von neuen Geschäftsmodellen, Technologien und Lösungen für den ländlichen Raum

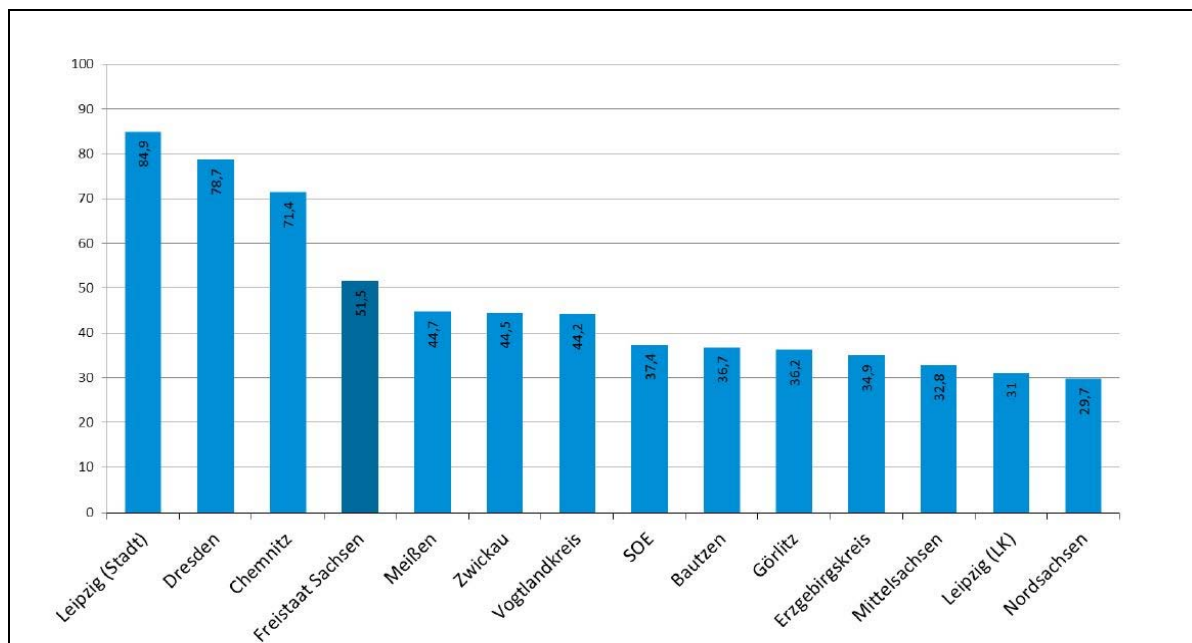
- verbesserte gesellschaftliche Teilhabe und Lebensqualität (partizipativ und aktive Partnerschaft)
- Nutzen aller sozialen, infrastrukturellen Bereiche, unabhängig vom Alter der Nutzerinnen und Nutzer
- Restrukturierung der Verwaltung
- Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raumes
- klarer Nutzen für Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung oder ein integrativer Ansatz der Bereiche muss erkennbar sein.

Neben dem Ausbau der Breitbandversorgung, welcher für die Digitalisierung notwendig ist, sollten die Bereiche der Daseinsvorsorge wie Arbeit, Bildung, Gesundheit, Handel usw. stärker betrachtet werden. Gesetzte Schwerpunkte innerhalb der Stadtentwicklung sollten mit dem Bereich der Digitalisierung erweitert werden, um Chancen und neue Möglichkeiten auszuschöpfen.

4.9.1 aktuelle Voraussetzungen und Breitband

Der Zugang in schnelle Datennetze und die digitale Vernetzung unterschiedlicher Lebensbereiche nimmt rasant an Bedeutung zu. Der Ausbau eines leistungsfähigen, flächendeckenden Kommunikationsnetzes ist erforderlich, um insbesondere im ländlichen Raum Voraussetzungen zu schaffen, ansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe zu stärken bzw. Neuan siedlungen zu fördern. Ebenfalls ist dies für die junge Bevölkerung ein enormer Faktor für die Wahl ihres Wohnstandortes. Eine Benachteiligung von Kommunen außerhalb von Großstädten durch Rückstellung von Ausbaumaßnahmen, gilt es zu verhindern.

Der Stand der Ausbaumaßnahmen in Sachsen schreitet voran. Durch das Förderprogramm „Digitale Offensive Sachsen“ und der damit verbundene Breitbandausbau wird die Grundlage für einen möglichen digitalen Wandel geschaffen. Durch diese Maßnahmen können sowohl städtische als auch ländliche Räume profitieren.



Grafik 19: Breitbandversorgung ≥50Mbit/s je Landkreis in %

Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2016:
Breitbandverfügbarkeit im Freistaat Sachsen 2016

Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge liegt bei der Breitbandversorgung der Haushalte im sächsischen Mittelfeld. 37,4 % besitzen eine ≥ 50 Mbit/s Leitung. Die Verfügbarkeit innerhalb der Gemeinde Wilsdruff stellt sich wie folgt dar:

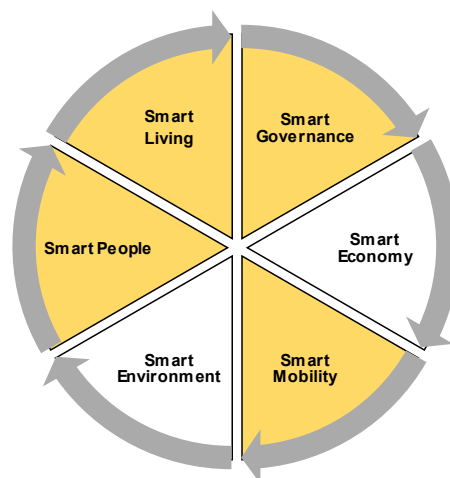
- ≥ 50 Mbit/s – 0 % bis 10 % der Haushalte
- ≥ 30 Mbit/s – 10 % bis 50 % der Haushalte
- ≥ 16 Mbit/s – 75 % bis 95 % der Haushalte.

Anhand dieser Aussagen des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, kann von einem Standortnachteil für die Kommune ausgegangen werden. Eine hohe Verfügbarkeit steht erst ab 16 Mbit/s zur Verfügung. Zukünftige Handlungsstrategie muss es sein, den Breitbandausbau zu forcieren. Die Stadt Wilsdruff hat sich das Ziel gesetzt, bis 2019 zahlreiche Grundstücke mit mindestens 30 Mbit/s zu erschließen. Durchgeführt werden die Arbeiten durch drei Träger öffentlicher Belange. Die Firma enso führt die Erschließungsarbeiten für die Gebiete Kesselsdorf, Wilsdruff, Kaufbach, Grumbach und Braunsdorf durch. Die Freitaler Strom & Gas hat Oberhermsdorf bereits erschlossen. Des Weiteren hat die Telekom den Ausbau für Limbach, Birkenhain, Grund, Mohorn, Herzogswalde und Helbigsdorf bis 2019 erklärt.

4.9.2 zukünftige Handlungsfelder

Wie im Kapitel 3. ausführlich erläutert wurde, handelt es sich bei der Stadt Wilsdruff um eine wachsende Gemeinde im Agglomerationsraum von Dresden, jedoch gibt es auch Ortsteile, die von starken Bevölkerungsverlusten betroffen und ländlich geprägt sind. Hier stellen sich zwei unterschiedliche Herausforderungen dar. In den wachsenden Ortsteilen gilt es, mit Hilfe der Digitalisierung Funktionen auszubauen und Effizienzsteigerungen zu erzielen, in den schrumpfenden Ortsteilen geht es darum, die bestehenden Funktionen aufrechtzuerhalten. Die Fokussierung auf bereits bestehende und aufkommende Angebote in Zukunft, welche durch die Digitalisierung verstärkt werden könnten, sind folgend dargestellt:

- Bürgerbusaktivitäten im Zusammenhang mit dem Waldbad Mohorn/Grund intensivieren und ausbauen
- medizinische Sicherung der Ortsteile durch Telemedizin (Zusammenarbeit mit Ärzten und Apotheken)
- Schulzentrum Wilsdruff etabliert digitale Lernformen, um digitale Kompetenzen zu vermitteln
- Etablierung von Smart Home Systemen in neuen Wohngebieten
- digitale Teilhabemöglichkeiten in Form von Mängelmeldern oder Öffentlichkeitsbeteiligungen.



Grafik 20: Vertiefungsbereiche der Digitalisierung

Die Erhöhung des Bandbreitenausbaus ist ein wichtiger Faktor für die Entwicklung als Gewerbe- und Wohnstandort. Es wird empfohlen, mit den Trägern öffentlicher Belange eine digitale Strategie zu entwerfen, um eine ökonomische, ökologische, soziale und kulturell sinnvolle sowie intelligente Stadtentwicklung in Zukunft zu ermöglichen.

4.9.3 Kernaussagen zur Digitalisierung

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Analyse vorhandener Potenziale	• bestehende Aktivitäten prüfen und Nutzbarkeit abwägen • Analyse der Vertiefungsbereiche • Finden und Etablierung eines Treibers innerhalb der Stadt	• alle Fachkapitel
Erarbeitung einer digitalen Strategie	• Erstellung von Nutzungskonzepten • fachübergreifende Zusammenarbeit • Kooperation mit Trägern öffentlicher Belange	• alle Fachkapitel
Anpassung technische Infrastruktur an sich verändernde Bedarfe	• kontinuierlicher Ausbau des Breitbandnetzes • Anschluss unterversorgter Gebiete	• technische Infrastruktur • Finanzen

4.10 Finanzen

Verantwortlich:

Stadt Wilsdruff, Bauamt

Weitere Beteiligte/Zuarbeiten:

Datenbasis:

Datenblatt 4.10 (Finanzen)

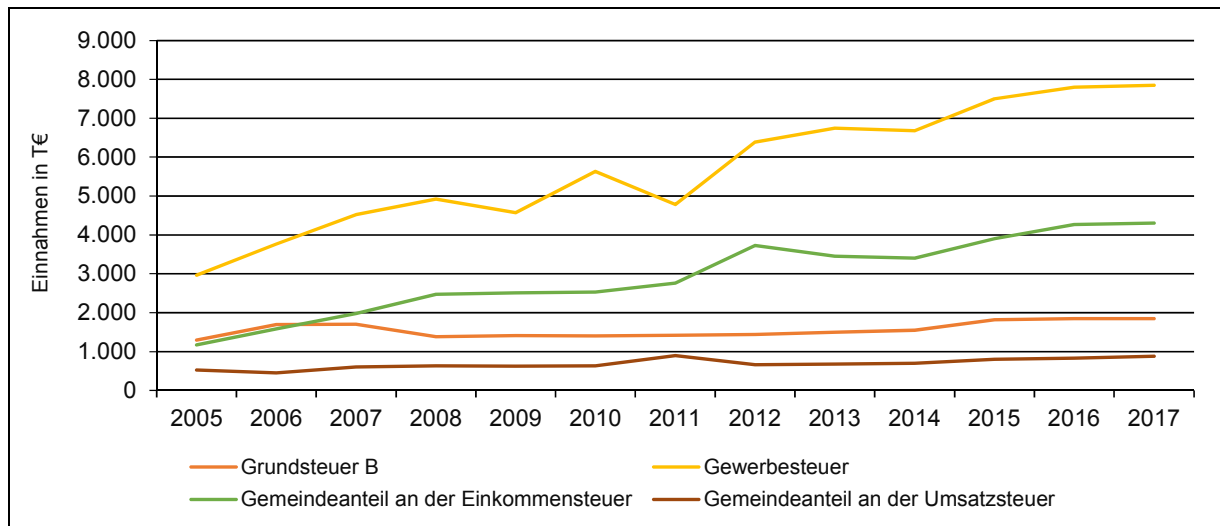
Plangrundlage:

Haushaltsplanung

4.10.1 Entwicklung der Steuereinnahmen

Der Gemeindehaushalt beschreibt den Gesamtzustand der öffentlichen Finanzen einer Gemeinde, dargestellt im Jahreshaushaltsplan mit sämtlichen Einnahmen und Ausgaben und im Finanzhaushalt mit Einzahlungen und Auszahlungen. Bei der Betrachtung müssen folgende Hintergründe berücksichtigt werden. Ab dem 01.01.2013 wurde der städtische Haushalt doppisch geplant und gebucht. Des Weiteren lagen zum Stand der Erfassung keine Jahresabschlüsse ab dem Jahr 2013 vor. Ab diesem Zeitpunkt konnten nur Planzahlen bis 2017 dargestellt werden.

Die Einnahmeentwicklung aus den vier Hauptsteuerarten zeigt eine deutliche Zunahme von 14,35 Mio. Euro in 2005 auf 22,73 Mio. Euro in 2017. Dabei ist - trotz einer grundlegenden Erhöhung der absoluten Einnahmeteile - eine Verschiebung in der Gewichtung der verschiedenen Einnahmequellen festzustellen. Ein stetiger Zuwachs ist bei der Gewerbesteuer und der Einkommensteuer zu beobachten. Während in 2005 rund 21 % des Haushaltes aus Einnahmen der Gewerbesteuer und 8 % aus dem Anteil der Einkommensteuer erzielt wurden, hat sich die Gewerbesteuer auf 34 % und der Einkommensteueranteil auf 18 % erhöht. Dagegen bleibt die Bedeutung der Grundsteuer und des Anteils an der Umsatzsteuer annähernd konstant.



Grafik 21: Entwicklung der Einnahmen im Verwaltungshaushalt

Die derzeit erkennbare Entwicklung geht von einer weiteren Verstärkung dieser Trends aus, dabei gewinnt die Gewerbesteuer weiter an Bedeutung. Dies ist die positive Folge der Gewerbeansiedlungen in der Stadt.

Durch die Stadt wird auch in den nächsten Jahren im Rahmen der kurzfristigen Haushaltsplanung mit Einzahlungen im Finanzhaushalt in Millionenhöhe gerechnet.

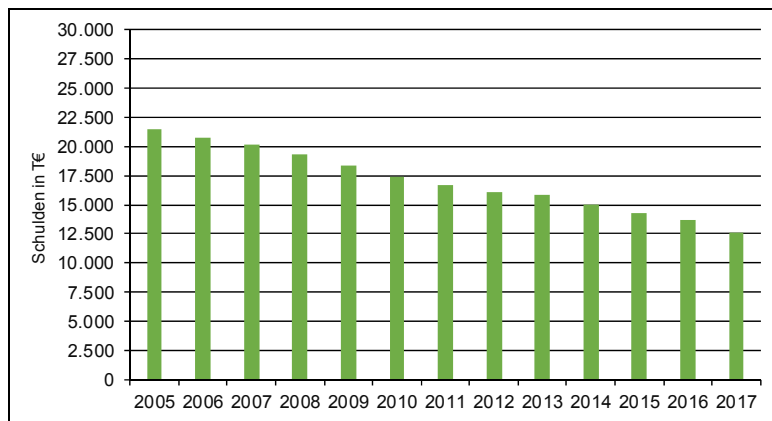
Schwerpunkte der Investitionstätigkeit sowohl in der Vergangenheit als auch Gegenwart sind in hohem Umfang in den Maßnahmen der Städtebauförderung sowie in der Herstellung und Sanierung von technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gebunden.

Kernaussage: Für die nächsten Jahre wird vorgeschlagen, weitere Aufwertungsmittel für den Stadtbau zu beantragen und in den Haushalt einzustellen.

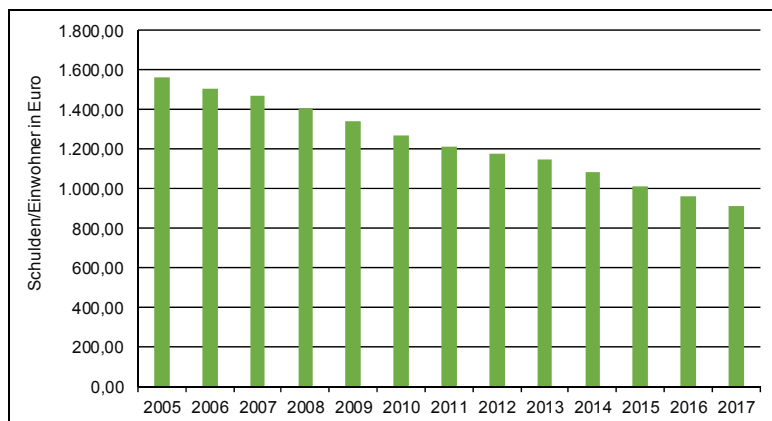
4.10.2 Entwicklung des Schuldenstands und der Liquidität

Der Schuldenstand der Stadt Wilsdruff hat seit 2005 bis 2013 kontinuierlich abgenommen und soll in den Jahren bis 2017 und darüber hinaus weiter sinken, aufgrund der steigenden Einwohnerzahl wird sich der Schuldenstand pro Einwohner um mehr als 40 % verringern. Der durchschnittliche Schuldenstand pro Einwohner betrug im Jahr 2014 in der Stadt rund 1.084,80 Euro.

Der Durchschnittswert pro Einwohner im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und im Freistaat Sachsen war deutlich niedriger. Er betrug 689 Euro im Landkreis und 767 Euro im Freistaat. Durch den rasanten Abbau wird jedoch in den nächsten Jahren eine deutliche Angleichung an den Durchschnitt des Landkreises erwartet.



Grafik 22: Entwicklung Schulden der Stadt Wilsdruff



Grafik 23: Entwicklung der Schulden pro Einwohner

4.10.3 Kernaussagen zu Finanzen

Kernaussage	Auswirkung, Schlussfolgerung	betroffene Fachkonzepte
Schuldenstand trotz Verringerung auf hohem Niveau	• eigenständige Finanzierung von Großprojekten schwer möglich • weiterhin ist der Ausbau der sozialen Infrastruktur nur mit Förderung denkbar	• Städtebau • soziale Infrastruktur • Kultur • Verwaltung
Einnahmen aus Steuern steigen	• Erbringung von Eigenanteilen zu Förderprogrammen kann gesichert werden	• Städtebau • soziale Infrastruktur • Verwaltung
Beteiligungen an Zweckverbänden	• Teile des Finanzrahmens müssen in interkommunale Zweckverbände investiert werden	• Umwelt • Verkehr und • technische Infrastruktur

5. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

5.1 Zusammenfassung der Analyseergebnisse aus den Fachkapiteln

Folgende grundlegenden Ergebnisse und Folgerungen für die künftigen Entwicklungsziele lassen sich für die Stadt Wilsdruff auf gesamtstädtischer Ebene zusammenfassen:

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Demografische und soziale Entwicklung	
Weitere Zunahme der Einwohnerzahl von 14.163 Personen in 2014 bis 2030 auf ca. 14.400 Personen (V1).	Aktive, langfristige Strukturierungen sind zum Ausbau der Versorgungsqualität und ökonomischen Tragfähigkeit sowie qualitativen Erhaltung der Funktionsfähigkeit • des Wohnungsmarktes • der technischen und sozialen Infrastruktur sowie • der städtebaulichen Struktur erforderlich.
Veränderung der Alters- und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung: • wachsender Anteil von Menschen über 65 Jahre (2014: 20,5 %; 2030: 27,3 %) • deutlich weniger Einwohner im erwerbsfähigen Alter (2014: 60,4 %; 2030: 52,7 %) • weitere Verkleinerung der Haushalte	Beachtung von Anforderungen und Bedarfen älterer Menschen verstärkt bei Planungen und Investitionen • im Wohnungsangebot • bei Angeboten der sozialen Infrastruktur unter Beteiligung der Betroffenen. Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung werden erwartet: • steigende Abhängigkeit von Transfereinkommen (Rente), Kaufkraftverluste • abnehmendes Arbeits-/Fachkräfteangebot
Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Wohnungsmarktentwicklung	
Anstieg der benötigten Wohnungsanzahl von derzeit 6.920 auf ca. 7.400 im Jahr 2030	• Erarbeitung und Umsetzung einer Umnutzungs- und Modernisierungsstrategie mit den Wohnungsunternehmen • Ausweisung neuer Bauflächen durch die Stadt Wilsdruff
Strukturanpassung des Wohnungsangebotes aufgrund: • veränderter Bedarfsstruktur in Folge demografischer und sozialer Veränderungen • Alterung der Wohnungsbestände	• Sicherung eines ausgewogenen und vielfältigen Wohnungsangebotes • Bestandsumbau zur Schaffung barrierearmen Wohnraumes erforderlich, kleinere Wohnungen für kleinere Haushalte • Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, wirtschaftliche Modernisierung zur Schaffung eines vermarktungsfähigen Angebotes • Ausweisung neuer Bauflächen im Eigentums- und Mietsegment

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
räumliche Steuerung der Wohnungsbestandsentwicklung ist erforderlich: • Stärkung der städtischen Strukturen • Erweiterung bzw. Anpassung in städtischen Randlagen • Erhalt der Dorfstrukturen	Angebotsenerweiterung konzentriert sich auf: • Neubau in städtischen Randlagen und in den östlichen Ortsteilen • Wohnungsbestände mit erhaltungsfähigen und -würdigen Bauzuständen • Schließung von Baulücken im zentralen Stadtgebiet und in den Ortsteilen • Neuausweisung von Bauflächen in dörflichen Randlagen nur in begrenztem Umfang • Nutzung von Flächenpotenzialen (Brachflächen)
Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Wirtschaftsentwicklung	
Die Stadt Wilsdruff ist regionales Versorgungszentrum im Dresdner Verdichtungsraum und muss sich weiter etablieren.	Sicherstellung der grundzentralen Versorgungsfunktion: • Stärkung des bestehenden Angebotes, bedarfsgerechte Weiterentwicklung, insbesondere des Stadtzentrums • Dienstleistungen und Handel in der Innenstadt entwickeln zum Erhalt des Innenstadtfloors, aufgrund gestiegener Anforderungen (Gymnasium) und zunehmender Konkurrenz von Lebensmitteldiscountern außerhalb der Innenstadt
• positive Wirtschaftsentwicklung, • positives Standortimage	Zur weiteren Verbesserung der Standortbedingungen und Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit sind u. a. folgende Maßnahmen erforderlich: • Ausbau der innerstädtischen Verkehrswege • Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren • Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes im Bereich des produzierenden Sektors und des Handels
Weitere sehr gute räumliche Entwicklungsmöglichkeiten, aufgrund der sehr guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.	Weiterentwicklung der Standortbedingungen für Gewerbe und Industrie durch: • nachhaltige Ausweisung von Flächen nahe der überregionalen Anbindungen • effiziente Nutzung des Flächenpotenzials • Forcierung von überregionalen Entwicklungsachsen Richtung Dresden, Leipzig und Prag als entscheidender Standortfaktor
Rückgang der Erwerbsfähigen von über 60 % in 2014 auf etwa 53 % bis 2030 • Mangel an Nachwuchs- und Fachkräften	Unterstützung der Wirtschaft durch eine Begleitstrategie, unter Einbindung der Akteure aus Wirtschaft und Gesellschaft ist erforderlich (Schaffung eines Akteursnetzwerkes), Zielstellung: • Bindung junger Menschen an den Wirtschaftsstandort • Aufbau von bedarfsgerechten Strukturen, Entwicklung von Synergien, Erfahrungsaustausch • Intensivierung des öffentlichen Verkehrsnetzes sowie Anbindungen in Richtung Oberzentrum Dresden

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
	• Stärkung des Bildungsangebotes
räumliche Steuerung der Gewerbebestandsentwicklung: • Konzentration in bestehenden Gewerbegebieten • Erweiterung nach Prüfung auf geeigneten Flächen (ggf. Revitalisierung von Brachflächen) • Erhalt der dörflichen Kleingewerbestrukturen	komplexe Anpassungsstrategie unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und verkehrlicher Aspekte erforderlich: • Stärkung des Zentrums und der erweiterten Innenstadtlagen mit Mischfunktionen, als Stadtmittelpunkt • Stärkung der technischen Infrastruktur • Auffüllung der Leerflächen in den Gewerbegebieten • zeitnahe Etablierung des neuen Gewerbegebietes an der S36
Erweiterung der Angebote im Bereich des Tourismus zur Stärkung des tertiären Sektors	• Etablierung eines Tourismusclusters in den Ortsteilen Grund und Herzogswalde • umweltverträgliche Ansiedlung von Einrichtungen spezifischer Tourismusarten • Schaffen von Synergien mit anderen Kommunen rund um den Tharandter Wald
Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Technische Infrastruktur und Verkehr	
An das vorhandene regionale und überregionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden • Verbesserungsbedarf im ÖPNV • Intensivierungs-/Verbesserungsbedarf an das Oberzentrum	• Optimierung der vorhandenen Buslinien • Prüfung des Ausbaus von Verbindungen zum Oberzentrum Dresden • Qualitätssicherung der Anbindungen jeglicher Art trotz erhöhter Nutzung durch Bevölkerungszuwachs
Überlastung der innerstädtischen HAUPTerschließung vor dem Hintergrund zunehmendem Einwohnerwachstum	• innerstädtische Straßen, Wielandstraße, Meißener Straße und Nossener Straße sollten weiterhin entlastet werden • Entlastungsstraße am nordwestlichen Stadtrand notwendig • fahrradfreundlicher Ausbau von Nebenwegen sowie Schaffung von Abstellmöglichkeiten
steigende Kosten für Vorhaltung technischer Infrastruktur, Anpassung der Infrastrukturen an steigende Nachfrage erforderlich	bedarfsgerechte Anpassung und Modernisierung der Infrastrukturnetze ist erforderlich: • differenzierter Netzausbau in Problembereichen, Schwerpunkt Ausbau Wärme- und Trinkwasserversorgung • kontinuierlicher Ausbau des Breitbandnetzes als Standortvorteil

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Umweltbelange und Energieeffizienz	
vorhandene Naturraumpotenziale sind wichtiger Standortfaktor für Wohnen und Wirtschaft	• Erhalt der Naturräume als wichtiger Standortfaktor für Tourismusentwicklung • Ausbau von Fuß- und Radwegen zur Reduktion von Emissionen
energieeffizienter Stadtumbau als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung wird gefordert	• Einsatz regenerativer Energien beim privaten und öffentlichen Bauen soll befördert werden • Umstellung aller öffentlichen Einrichtungen auf eine moderne Energieversorgung • Erstellung und Umsetzung eines Klimaschutzkonzepts als Grundlage einer energieeffizienten Stadtentwicklung sowie Einführung eines eea-Audit
Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Soziale Infrastruktur	
qualitativ und quantitativ gute Versorgung mit Bildungs- und Betreuungsangeboten ist wichtiger Standortfaktor für Familien (Errichtung Gymnasium)	Erweiterung des Betreuungsangebotes für die Altersgruppe der 11- bis 17-Jährigen. Die Errichtung eines Gymnasiums wird im Rahmen der aktuellen Schulnetzplanung des Jahres 2014 auch in Grundzentren ohne die besondere Gemeindefunktion „Bildung“ ermöglicht. Die Analysen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ergaben, dass sich der Bau eines neuen Gymnasiums am Standort Wilsdruff im besonderen Maße eignet. Die Voraussetzungen sind durch die positive Entwicklung der Schülerzahlen und die Möglichkeiten der Schülerbeförderung gegeben.
Sicherung des qualifizierten Kinderbetreuungsangebotes durch bedarfsgerechten Ausbau	Kurz- und mittelfristige Kapazitätsanpassungen müssen vorbereitet und umgesetzt werden. Dabei stehen der Ausbau bestehender Kleinkindbetreuungseinrichtungen und die Ergänzung durch weitere Standorte im Vordergrund.
Qualifizierung der Sport- und Freizeitangebote	Erhalt und zielgruppengerechte Weiterentwicklung des Sportstättenangebotes durch Anpassung der Sportstättenkapazität an den Bedarf. Ein Sportstättenentwicklungskonzept als Grundlage muss erarbeitet werden.
Schaffung von Angeboten für familien- und seniorengerechtes Wohnen aufgrund wachsender Anzahl älterer Menschen	Die zu erwartenden steigenden Zahlen an Bewohnern im Senioren- und Hochbetagtenalter bedingen künftig eine Bedarfsanpassung: • Qualifizierung und Erweiterung von Angeboten im Bereich Wohnen, Gesundheit und Freizeit für diese Altersgruppe • Unterstützung des sozialen Gefüges älterer Menschen und deren Bindung an Wohnort und Gesellschaft sollte grundsätzlich das Verbleiben in der eigenen Wohnung unterstützt werden. • Schaffung eines räumlich ausgewogenen Angebotes an altengerechten Wohnformen (z. B. betreutes

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
	Wohnen) an integrierten Standorten in den Ortsteilen • betreute Wohnformen etablieren (Wohnungen in selbstorganisierten Wohnprojekten, Wohnprojekten mit Serviceangeboten, Wohnprojekte im Heimverbund) • Ausbau der Pflegekapazitäten • gemeinsame Pflegekonzeption benachbarter Gemeinden zum Ausbau von Pflegekapazitäten
Langfristige Sicherung des zentralen Verwaltungsstandortes Wilsdruff.	Die Stadtverwaltung als zentrale Einrichtung sowie das Bürgerbüro sind dabei wesentliche öffentliche Anlaufstellen für die Bevölkerung der Stadt Wilsdruff. • Als zentraler Verwaltungsstandort ist dieser langfristig zu sichern. Die bedarfsgerechte Erweiterung der Funktionen ist durch einen Anbau in 2018/2019 vorgesehen. • Erweiterung des Stadtarchives notwendig. Aufgrund weiterer Nutzer ist das Archiv bereits 2018 ausgelastet.
Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Kultur und Tourismus	
Touristisches Entwicklungspotenzial in den Ortsteilen Mohorn und Herzogswalde nutzen und ausbauen.	• Verbesserung der Einbindung der Potenziale in die gesamtstädtische Tourismusstrategie ist notwendig • Qualifizierung der touristischen Angebote • Verbesserung der Marketingstrategie und Ansiedlung neuer Events • Schaffen von Verbindungen zum Tharandter Wald • Schaffung neuer Angebote unter Berücksichtigung von Umwelt und Energieeinsparung
Ausbau des Radwege- und Wandernetzes	• Verbesserung der regionalen Rad-/Wanderwegverbindungen • Ausbau des Radnetzes zur Sicherstellung des Qualitätsanspruches erforderlich
Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
Rückwirkungen auf die räumliche Stadtorganisation – Städtebau	
• Kernstadt und das Gebiet der Nossener Straße/Meißener Straße sind „Träger“ der grundzentralen Funktion • Pflege des historischen Gebäudebestandes bei hoher Nutzungsdichte • Neubaugebiete im Westen und Süden der Stadt sowie östliche Dorflagen als Wachstumsmotor	• Stärkung der räumliche Konzentration und Erhalt wertvoller Bausubstanz • Erhaltung und Weiterentwicklung der Standortkonzentration öffentlicher Daseinsvorsorgeeinrichtungen in der Kernstadt und im Westen der Stadt als zentrale Bezugs- und Identifikationspunkte für die Einwohner • Verbesserung der Anbindung der Wachstumstadtteile an die zentralen Bereiche

Kernaussage	Folgerung für die Stadtentwicklung
• stadtstrukturelle Folgewirkungen der Einwohnergewinne • Weiterführung integrativer, kostenintensiver Umbauprojekte ist erforderlich, um die Versorgung der Bevölkerung abzusichern	• „verdichteter“ Umstrukturierungsbedarf, integrative Weiterentwicklung unter Berücksichtigung aller Bereiche der städtischen Entwicklung • zielgerichtete Umbau- und Modernisierungsstrategien müssen neben den erforderlichen Ergänzungen auch einen qualitativen Umbau im Bereich Verkehr und Infrastruktur beinhalten, um langfristig tragfähige Lösungen zu erzielen
• Entwicklungspotenziale im südwestlichen Bereich der Stadt aktivieren	• Stabilisierung vorhandener Wohn- und Mischgebiete zum Erhalt der dortigen Bausubstanz und Bevölkerung durch Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum • Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale im Siedlungsbestand, Schwerpunkt Wohnbauflächen und soziale Infrastruktur • Entlastung vorhandener Strukturen

5.2 Handlungskonzept, Prioritätensetzung

Die Stadt Wilsdruff muss sich auch in den nächsten Jahren sehr intensiv mit dem demografischen Wandel und seinen Auswirkungen auseinandersetzen. Im Vergleich zu Städten mit ähnlicher Lage und Struktur in Sachsen ist zunächst mit einer Zunahme der Bevölkerung zu rechnen. Gemäß den Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes, wird insbesondere die Altersgruppe der Senioren und Hochbetagten weiter steigen und die Altersgruppe der Personen im erwerbsfähigen Alter zurückgehen. Neben der Notwendigkeit, städtebauliche Maßnahmen auf die alternde Bevölkerung auszurichten, sollte der Fokus ebenfalls auf Rahmenbedingungen gelegt werden, welche die zukunftsfähige Entwicklung für eine jüngere Generation gewährleisten. Unter Berücksichtigung dieses Aspektes sind die seit fünf Jahren stabile natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie das positive Zuzugsverhalten im Bereich der Kinder und Jugendlichen als großer Standortvorteil für die Stadt Wilsdruff zu sehen.

Die Zunahme dieser beiden Altersgruppen führt insbesondere dazu, dass die bestehenden Angebote für die Personengruppen der Kinder und Jugendlichen als auch der Senioren und Hochbetagten kontinuierlich den Anforderungen angepasst werden müssen. Diese Aufgabe muss in allen städtebaulichen Aspekten ihren Niederschlag finden. Zusätzlich stehen die Sicherung und der Ausbau als Wohn- und Arbeitsstandort für Familien im Vordergrund.

5.2.1 Stadtentwicklungsstrategie bis 2030

Den nachstehend gelisteten strategischen Ansätzen liegt ein gesamtstädtisches Entwicklungsziel zugrunde, welches Grundlage für eine zukünftige Ausrichtung darstellt:

Familienfreundlicher Wohn- und Arbeitsstandort Wilsdruff 2030

Die Stadt Wilsdruff ist in 2030 ein wachsendes kooperatives Grundzentrum in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Als Einkaufs-, Dienstleistungs- sowie Arbeits- und Wohnstandort erfüllt die Stadt vielfältige Funktionen für die Umlandgemeinden und ist der „wirtschaftliche Motor“ am Rande des Oberzentrums Dresden.

Die Wilsdruffer Stadtentwicklung ist durch gezielte Innenentwicklung und Erweiterungen gekennzeichnet. Wohnbauliche und gewerbliche Neubaubedarfe werden im Rahmen der gesamtstädtischen, städtebaulichen Entwicklung neu ausgewiesen sowie eine stetige Weiterentwicklung der Bestandsquartiere forciert, um den veränderten Wohnwünschen und Erfordernissen der zukünftigen Entwicklung gerecht zu werden.

Die Stadt ist ein innovativer und attraktiver Lebens- und Wirtschaftsstandort. Als Stadt der kurzen Wege - sowohl intern als auch zu seinen Nachbargemeinden - prägt eine Vielfalt von infrastrukturellen und sozialen Angeboten das Bild der Stadt. Eine breite Wirtschaftsstruktur mit innovativen Wachstumsbereichen bildet die finanzielle Basis für die Wilsdruffer und ist Grundstein für das zukünftige Wachstum der Stadt.

Das Leitbild „**familienfreundlicher Wohn- und Arbeitsstandort Wilsdruff 2030**“ steht in erster Linie für große quantitative Zuwächse (z. B. Einwohnerzahl, Gewerbeflächen, Arbeitsplätze, Übernachtungszahlen), aber auch für eine Sicherung und qualitative Steigerung der vorhandenen Attraktivität der Stadt unter sich verändernden Rahmenbedingungen. Es soll Schwerpunkte in einem stetig konkurrierenden Wettbewerb über Einwohner und Unternehmen zwischen den Städten in Zukunft setzen. Eine nachhaltige, zielorientierte und qualitative Stadtentwicklung soll Zielstellung für die Zukunft sein.

Die genaue Ausgestaltung und Formulierung des Leitbildes ist im Rahmen einer öffentlichen Leitbilddiskussion innerhalb der Stadt weiter zu definieren. Dabei sind verschiedene Bausteine bzw. Aspekte (Wilsdruff, Wirtschaft - Wohnen - Wohlfühlen) für ein abgestimmtes Leitbild bereits vorhanden und sollten in diesem Zusammenhang geprüft und verwendet werden.

Auf der Grundlage der Zielstellung aller stadtentwicklungspolitischen Handlungsbereiche (s. Kap. 5.2.2), des oben angeführten Leitbildes sowie der Ableitung der Handlungsprioritäten für die Stadt Wilsdruff, werden im Folgenden die grundlegenden Punkte einer städtebaulichen Entwicklungsstrategie mit Planungshorizont 2030 formuliert.

5.2.2 Gesamtstädtische Handlungsprioritäten

Die gesamtstädtische Zielausrichtung der Stadt Wilsdruff ist es, den Wirtschafts- und Wohnstandort Wilsdruff adäquat, qualitativ und nachhaltig zu stärken, um den anhaltenden Entwicklungen entgegen zu treten und positive sowie lebenswerte Wohn-, Arbeits-, und Aufenthaltsqualitäten der Bevölkerung bieten zu können. In Zukunft wird es intensiven Anpassungsbedarf in einer Vielzahl von Bereichen geben. Die damit einhergehenden finanziellen Herausforderungen übersteigen die Finanzkraft einer Kleinstadt wie Wilsdruff. Um diesen Wandel einleiten zu können, sollen der Stadtkern (Innenstadt) Wilsdruffs gestärkt und die dörflichen Strukturen beibehalten und funktional ausgebaut werden. Hierzu wurden folgende Unterziele formuliert:

- Aufwertung des Handels- und Dienstleistungssektors für eine lebendige Stadt, um eine nachhaltige Positionierung und Attraktivierung der Innenstadt zu erzielen;
- Qualifizierung und bedarfsgerechter Ausbau der Sozial- und Freizeitinfrastruktur;
- Entwicklung und Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsquartiere, welche mit einem qualitativen Ausbau öffentlicher Freiräume zur Naherholung aufgrund zunehmender Verkehrsbelastung einhergehen;
- Stabilisierung und Erweiterung der Dorfstrukturen sowie eine bessere Vernetzung der Ortsteile;
- Etablierung und Verstetigung kommunaler Kooperationen, um Synergien zu erzeugen.

Die nachfolgende gewählte Prioritäteneinstufung der querschnittsorientierten Handlungsansätze soll dabei keine Gewichtung im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklungsrelevanz widerspiegeln, sondern nur ein möglicher Handlungsleitfaden für nachhaltige Lösungsansätze.

ze sein. Diese gilt es im Rahmen von geeigneten Evaluierungsintervallen (vgl. Kap. 6) weiterhin stetig zu prüfen, um frühzeitig Konfliktpotenziale zu identifizieren und aufkommende neue Entwicklungen zu integrieren.

➤ **Priorität 1: Quartiersentwicklung – Mischgebiet innerhalb des Entwicklungsgebietes - Weiterentwicklung der Wohnbereiche und Ergänzung und Verbesserung der kommunalen (sozialen) Infrastrukturen**

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Zur langfristigen Sicherung städtischer Funktionen, wie Wohnen, Handel und soziale Infrastruktur, ist die Entwicklung eines neuen Quartiers erforderlich. Aufgrund der stetigen Zunahme der Bevölkerung, vor allem in den Bevölkerungsgruppen unter 25 und über 65 Jahre, sind bis 2030 entsprechende Wohnangebote zu schaffen. Um die Attraktivität des Standorts langfristig zu sichern, sind aufgrund zunehmender Konfliktpotenziale (z.B.: zunehmende Verkehrsströme durch den Bau des Gymnasiums) infrastrukturelle Maßnahmen des Verkehrs, der sozialen Infrastruktur, Dienstleistungen und Handel notwendig. Dabei sind Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr so gering wie möglich zu halten. Eine Erschließung von Potenzialflächen sollte vorzugsweise innerhalb des gekennzeichneten Entwicklungsgebietes sein. Dies könnte in den kommenden Jahren zu einer Deckung eines sich durch gezielte Ansiedlungspolitik ergebenden Baulandbedarfes sowie der Erweiterung und Ergänzung der Sozialinfrastruktur beitragen. Durch die vermutliche quantitative Zunahme der Verkehrsbelastung wird es zwingend erforderlich sein, qualitative Frei- und Naherholungsräume zu schaffen, um Lebensqualität, aber auch Klimaschutz innerhalb des Stadtgebietes aufrechtzuerhalten. In einem positiven Strukturwandel, wie es Wilsdruff bevorsteht, ist eine gesamtheitliche städtebauliche Betrachtung zwingend erforderlich. Städtebauförderprogramme können helfen eine zielgerichtete Entwicklung zu fördern und drohende Fehler innerhalb der städtischen Entwicklung zu vermeiden

Entwicklungsziele, Kernmaßnahmen

- Weiterentwicklung und Neuerschließung der Wohnstandorte innerhalb des Entwicklungsgebietes
- Neuerschließung der Flächen sowie eine effektive Nutzung der Flächenpotenziale für die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- qualitative Aufwertung der Freiräume

Umsetzungsinstrumente

- Bauleitplanung gem. § 1 ff. BauGB
- Städtebauliche Verträge gem. § 11 ff. BauGB
- Baulandumlegung gem. § 45 ff. BauGB
- Städtebauförderprogramme gem. § 134 und 165 ff. BauGB
- Bündelung von Fachförderungen, z. B. Schulhausbau, Kita-Förderung

Planungsgrundlage

- Erstellung eines Gebietskonzeptes

➤ **Priorität 2: Langfristige Sicherung und Erweiterung der Sozial- und Freizeitinfrastruktur in verschiedenen Bereichen der Gesamtstadt**

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Im Stadtgebiet entwickeln sich derzeit die einzelnen Stadtteile uneinheitlich und inhomogen. In Teilbereichen nimmt die Überalterung der Bevölkerung zu und die Nachfrage nach Einrichtungen der Betreuung von Senioren wird weiter zunehmen. In weiten Teilen des Stadtgebiets findet dagegen Zuwanderung statt, wobei hier die jüngeren Altersgruppen dominieren und die Nachfrage nach Einrichtungen zur Kinderbetreuung und zur

Freizeitgestaltung steigen wird. Der Bevölkerungsanstieg dieser spezifischen Bevölkerungsgruppen macht eine Qualifizierung der nötigen Infrastruktur zwingend notwendig.

Entwicklungsziele, Kernmaßnahmen

Aufgrund der aufgezeigten städtebaulichen und baulichen Funktionsdefizite der diskutierten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ergeben sich zur Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur folgende Handlungserfordernisse:

- Errichtung eines Gymnasiums am Standort Wilsdruff
- Sicherung des qualifizierten Kinderbetreuungsangebotes durch bedarfsgerechten Ausbau
- Schaffung von Angeboten für familien- und seniorengerechtes Wohnen
- Qualifizierung der Sport- und Freizeitangebote

Umsetzungsinstrumente

- Bauleitplanung gem. § 1 ff. BauGB
- Sportstättenentwicklungskonzept
- Bündelung von Förderprogrammen, z. B. LEADER, Sportförderung, Städtebauförderung
- Bündelung von Fachförderungen, z. B. Schulhausbau, Kita-Förderung

➤ Priorität 3: Verbesserung der Attraktivität der Ortsteile Wilsdruffs

Einschätzung zum Handlungsbedarf

Im Gemeindegebiet entwickeln sich derzeit die Ortsteile uneinheitlich. Der Anstieg aller Bevölkerungsgruppen ist anhand der Prognose wahrscheinlich. Um einen weiteren qualitativen Verlust der Lebensqualität in den Ortsteilen zu vermeiden, soll anhand gezielter Maßnahmen die Qualität gesteigert werden. Eine innerörtliche Verbindung der Ortsteile sowie mit dem Stadtkern Wilsdruff ist zwingend notwendig. Die ausreichende Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sollte forciert werden.

Entwicklungsziele, Kernmaßnahmen

Aufgrund der aufgezeigten Potenziale und Defizite innerhalb des Gemeindegebietes stellen sich folgende Handlungserfordernisse dar:

- Verbesserung der Mobilität durch ein gezieltes ÖPNV-Angebot innerhalb der Ortschaften
- Etablierung eines Tourismuskusters in den Ortschaften Mohorn/Grund und Herzogswalde
- Erhalt der dörflichen Ortsbilder durch gezielte Sanierungsmaßnahmen (Mohorn/Grund, Herzogswalde)
- Gestaltung von Ortszentren zur Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität (Kesselsdorf, Oberhermsdorf)
- weitere Verbesserungen innerhalb der Ortsteile

Umsetzungsinstrumente

- Bauleitplanung gem. § 1 ff. BauGB
- Verkehrskonzept

Planungsgrundlage

- Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes



Stadt
Wilsdruff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 9

— Gemarkungsgrenze

Handlungskonzept Gesamtstadt

- Gestaltung Ortszentrum
- Erhalt des Ortsbildes
- Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes
- Sicherung Nahversorgung
- Sicherung und Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Qualifizierung Verkehrsinfrastruktur
- Umgehungsstraße S 36
- Umgehungsstraße S 192
- Freihaltung Straßenbahntrasse (ÖPNV Verbindung zum Oberzentrum Dresden)
- Vernetzung und Anbindung aller Ortsteile und des Stadtzentrums (Bsp.: ÖPNV)
- Tourismuscluster
- Schwerpunktentwicklung Gewerbe
- Schwerpunktentwicklung Wohnen

0 375 750 1.500 Meter

Maßstab:
1:40.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 28.09.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016





Stadt
Wilsdruff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 10

— Gemarkungsgrenze

Handlungskonzept Kernstadt

- H** Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz
- B** Sicherung und Qualifizierung Bildungsstandort
- G** Sicherung und Qualifizierung Gesundheitsstandort
- Erschließung der S 36 Verkehrsentslastung
- Schaffung und Qualifizierung von Naherholungs- und Freiräumen
- Schwerpunkt Erschließung Wohngebiete
- Schwerpunkt Erschließung Gewerbegebiete
- Schwerpunkt Qualifizierung soziale Infrastruktur
- Schwerpunkt Stärkung Handel- und Dienstleistungsbereich
- Entwicklungsgebiet (Schwerpunktbereich städtebaulicher Entwicklungen)
- Schwerpunkt Denkmalerhalt

0 115 230 460 Meter

Maßstab:
1:12.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 12.12.2017

Datengrundlage
Landesvermessungsamt Sachsen, GEOSN 2016



6. Evaluierung und Monitoring

Das dynamische Gebilde einer Stadt ist ständigen Veränderungen unterworfen. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist es deshalb unerlässlich, ein geeignetes Instrument zur Erfassung und Beobachtung zu entwickeln.

Das Monitoring zielt neben der Verbesserung der Informationsgrundlage der Kommune darauf ab, Veränderungsprozesse frühzeitig zu erkennen. Damit wird ein Instrument geschaffen, durch welches sich die Planung der städtischen Entwicklung frühzeitig und flexibel für aktuelle und zukünftige Trends steuern lässt. Dies stellt die Grundlage für die Forderungen der Fördermittelgeber der Städtebauförderung dar. Hiermit wird nicht nur der Fördermitteleinsatz geprüft, sondern auch dessen Effizienz und Wirksamkeit.

Informationen über die Wirkung der einzelnen Projekte und des Gesamtprogramms können im Rahmen einer Evaluation erhoben werden. Dabei ist einerseits zwischen der Wirkungskontrolle themenbezogener Maßnahmen des Programms und der Zielerreichung sowie andererseits der Prozessevaluation, welche schon während der Durchführung des integrierten Entwicklungskonzeptes Erfolgs- und Misserfolgskriterien der Arbeitsweisen herausstellt, zu unterscheiden. Dies erfolgte durch eine Reihe von Beteiligungsprozessen. Innerhalb der Durchführung des integrierten Entwicklungskonzeptes wurden zahlreiche Fachbehörden sowie Experten befragt und in enger Kooperation Indikatoren ausgearbeitet. Im Rahmen des Monitoringprozesses soll zukünftig die aktive Einbindung der Öffentlichkeit in Form von öffentlichen Veranstaltungen, Vortragsreihen und der Präsentation von Zwischenberichten forciert werden. Somit ist die Evaluation wichtig für die Erfolgskontrolle und einer späteren Fortschreibung dieses Konzeptes.

Für Evaluation und Monitoring empfiehlt es sich, einen regelmäßigen „Kontrolltermin“ festzulegen. Zu diesem Termin sollen die aufgestellten Indikatoren für das jeweilige Jahr fortgeschrieben und ein Austausch von Erfahrungen, Erwartungen und Bewertungen aller Beteiligten ermöglicht werden.

Das erarbeitete Monitoring richtet sich nach den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept erfassten Fachthemen. Die Beobachtung der Maßnahmen und deren Auswirkungen sollte möglichst zum gleichzeitigen Zeitpunkt innerhalb eines Kalenderjahres erfolgen. Dadurch wird es ermöglicht, eine jährliche Fortschreibung zu erhalten und einen Vergleich zum Basisjahr zu erstellen.

Um das Monitoring möglichst zielgerichtet und konstant zu gestalten, empfiehlt es sich, folgende Schritte zu beachten:

- kontinuierliche jährliche Fortschreibung der Indikatoren
- Vergleich der fortgeschriebenen Kernindikatoren mit Prognosen und möglichen Zielwerten
- Interpretation einer möglichen Weiterentwicklung und Auswirkung auf die Fachbereiche
- Einschätzung der gesamtstädtischen Ziele und deren Erreichungsgrad
- Einschätzung des Bedarfes einer Strategieanpassung
- Darstellung eines möglichen Bedarfes weiterer Konzepte (z. B.: Teilfortschreibung INSEK)
- Erstellung einer Begründung

Die nachfolgende Tabelle 16 ist ein Vorschlag zur Durchführung und Betrachtung der Wirkungsbeobachtung. Bei einer Ergänzung von neu aufgetretenen Schwerpunkten können diese hinzugefügt werden. Weitere Ergebnisse der Beobachtung sind zu protokollieren und dem Monitoring beizufügen. Dementsprechend kann dann eine Aktualisierung des INSEK erfolgen.

		Evaluierungsjahre				
		2017	2018	2019	2020	ff.
Bevölkerungsentwicklung (Gesamtstadtebene)						
Einwohnerzahl	absolut					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2016 = 100%					
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo)	absolut					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2016 = 100%					
Wanderungsverhalten (Saldo)	absolut					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2016 = 100%					
Anteil der Kinder und Jungen Erwachsenen bis 25 Jahren an der Gesamtbevölkerung	prozentual					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2016 = 100%					
Anteil der über 66-Jährigen an der Gesamtbevölkerung	prozentual					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2016 = 100%					
Städtebauliche und bauliche Nutzungsstruktur (Fördergebiete)						
Einsatz von Fördermitteln (Städtebauförderung) in 1.000 Euro	absolut					
<i>Stadt Zwickau</i>	2017 = 100%					
Wohnungsbestand	absolut					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2016 = 100%					
Wohnungsleerstand	prozentual					
<i>Stadt Zwickau</i>	2016 = 100%					
Entwicklung der Haushaltsgröße	absolut					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2016 = 100%					
Gewerbebestand	absolut					
<i>Stadt Zwickau</i>	2016 = 100%					
Gewerbeleerstand	prozentual					
<i>Stadt Zwickau</i>	2016 = 100%					
Soziale und kulturelle Infrastruktur (Gesamtstadtebene)						
Anzahl der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche	absolut					
<i>Stadt Zwickau</i>	2015 = 100%					
Anzahl seniorengerechter Freizeitangebote	absolut					
<i>Stadt Zwickau</i>	2015 = 100%					
Schülerzahl Grundschule Grünhainichen	absolut					
<i>Stadt Zwickau</i>	2015 = 100%					
Kultur und Tourismus (Gesamtstadtebene)						
Anzahl der Übernachtungen	absolut					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2015 = 100%					
Verweildauer	absolut					
<i>Statistisches Landesamt</i>	2015 = 100%					

Tabelle 16: Monitoring Tabelle

Mit dem vorliegenden Monitoring- und Evaluierungskonzept werden die Grundlagen geschaffen, den begonnenen Stadtentwicklungsprozess der Stadt Wilsdruff fortzuführen und dessen Ziele und Maßnahmen nachhaltig umzusetzen.

Quellenverzeichnis

empirica (2016): Indikatorenset zur Beurteilung der Wohnungsmarkt Situation in den sächsischen Gemeinden - Indikatorentabelle. Berlin

Freistaat Sachsen (2013): Landesentwicklungsplan 2013 (LEP). Dresden

IHK Dresden (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen. Dresden

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (2010): Fortschreibung Schulnetzplan.

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (2013): vorzeitige Anpassung des Schulnetzplanes von 2010, Planungsteil Gymnasien des ehemaligen Weißeritzkreises im Jahr 2013.

Leibniz Institut für ökologische Raumentwicklung (2015): Wohnbauflächenprognose 2027 - Erlebnisregion Dresden. Dresden

Planungsverband Oberes Elbtal-Osterzgebirge (2009): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge. o.O.

Stadt Dresden (2015): Zielwerte und Lärmentwicklung. URL:
[www.dresden.de/Stadtentwicklung und Umwelt\Zielwerte und Lärmentwicklung \[2015\]](http://www.dresden.de/Stadtentwicklung%20und%20Umwelt/Zielwerte%20und%20Lärmentwicklung%20[2015])

Stadt Wilsdruff (2012): Brandschutzbedarfsplan. Wilsdruff

Stadt Wilsdruff (2012): Verkehrskonzept Wilsdruff. Dresden

Stadt Wilsdruff (2015): 1. Änderung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wilsdruff. Dresden

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2016): Gemeindestatistik der Stadt Wilsdruff. URL:
<https://www.statistik.sachsen.de/appsl1/Gemeindetabelle/jsp/GMDAGS.jsp?Jahr=2016&Ags=14628410> [05.04.2017]

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2016): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030, Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Wilsdruff.