



Weinböhla – gemeinsam zukunftsfähig gestalten
Auftaktveranstaltung zum Gemeindeentwicklungskonzept
23.06.2022



Gemeindeentwicklungskonzept Weinböhla – Agenda Auftaktveranstaltung

Etwa 1 Stunde Vortrag und Fragestellungen | etwa 30 Minuten Austausch und Diskussion an der Pinnwand



Wer ist die STEG?

Wofür brauchen wir ein Gemeindeentwicklungskonzept?

Erste Impulsfragen!

Welche Inhalte sind Schwerpunkt der Bearbeitung?

Gemeindeentwicklung? Gemeinsam gestalten!

Gemeinsamer Austausch

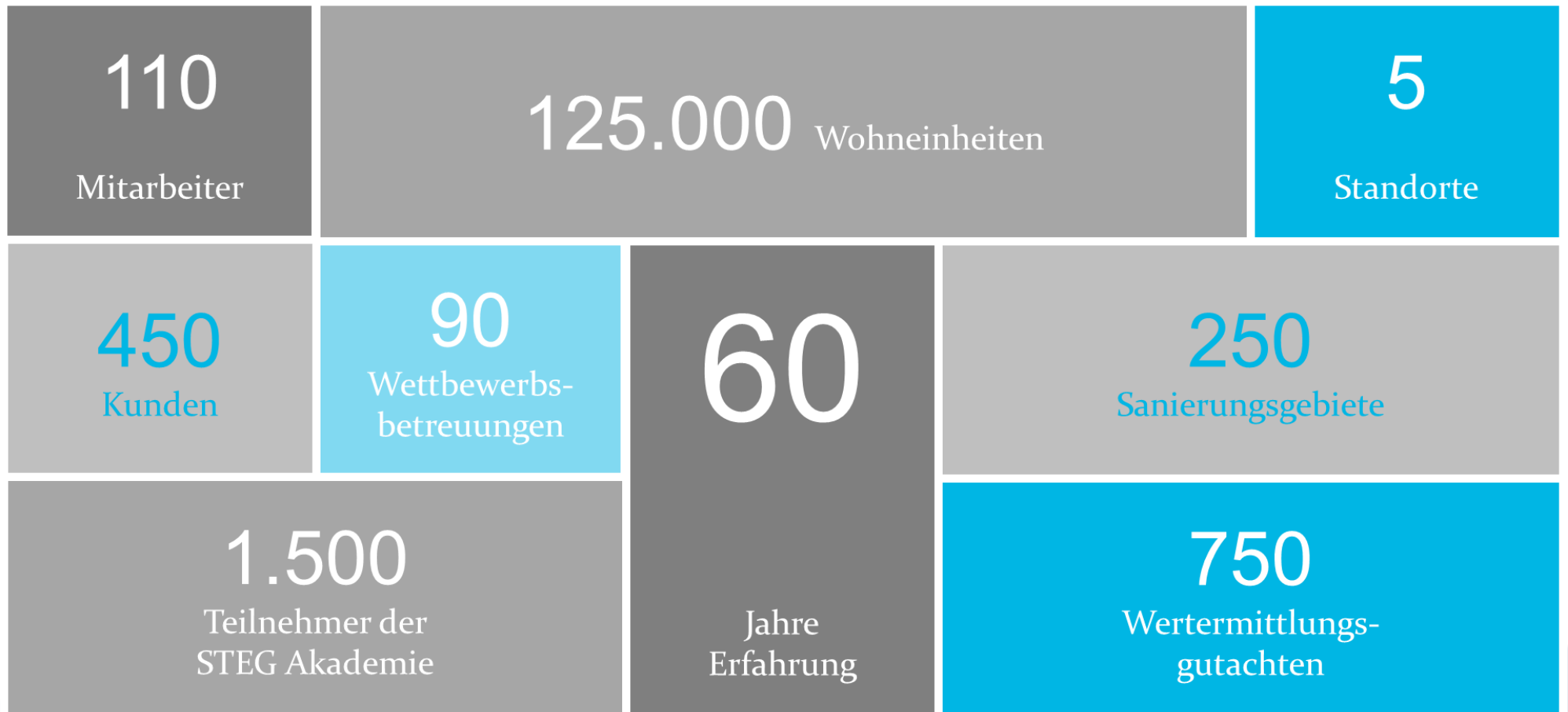
Diskussion

Verortung erster Themen

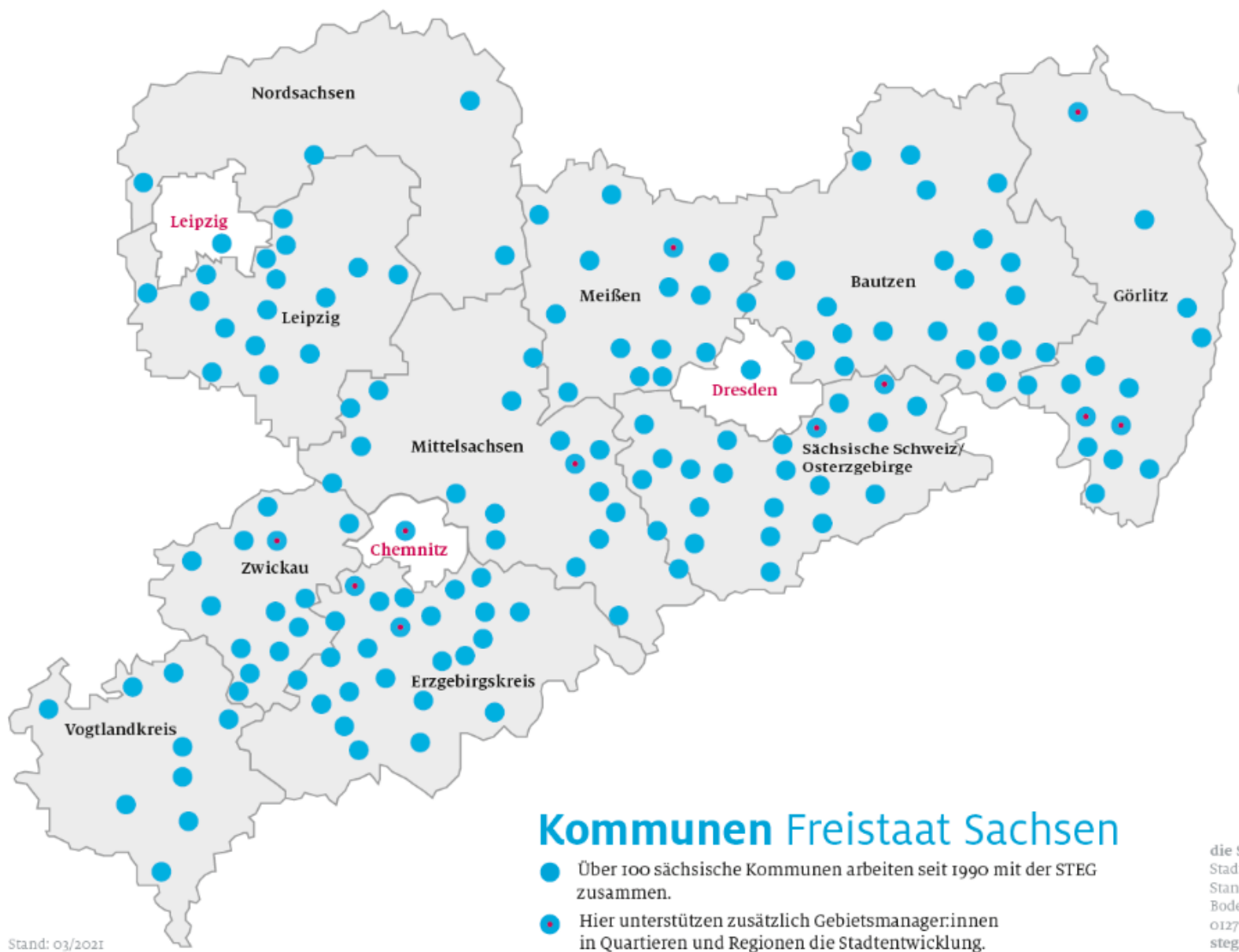


Fakten zur STEG

60
die STEG



Fakten zur STEG

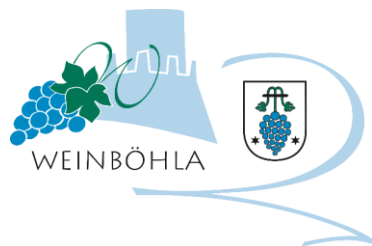


Kommunen Freistaat Sachsen

- Über 100 sächsische Kommunen arbeiten seit 1990 mit der STEG zusammen.
- Hier unterstützen zusätzlich Gebietsmanager:innen in Quartieren und Regionen die Stadtentwicklung.

Stand: 03/2021

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden
steg.de



STEG-Kompetenzen

Stadtplanung

Integrierte Stadt- und Regionalentwicklung erfordert ein breites Spektrum an Planungsleistungen. Unser Team profitiert von der Bandbreite an Stadtplanern, Architekten und Raumplanern und kann auf das fundierte Wissen der gesamten STEG zurückgreifen.

- Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepte
- Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen
- Strategien und Konzepte zur Innenentwicklung
- Städtebauliche Planungen
- Planungs- und Gestaltungsberatung
- Flächennutzungspläne und Bebauungspläne
- Hochbauplanung
- Regionalentwicklung und -management
- Flächenaktivierung und -management
- Energie- und Klimaschutzkonzepte
- Bürgerbeteiligung und Moderation

Stadterneuerung

Die nachhaltige Gestaltung bei der Erneuerung und dem Umbau unserer Städte und Gemeinden stehen bei uns im Mittelpunkt. Wir beraten und begleiten vom Antrag bis zur Abrechnung.

- Antragstellung in Städtebauförderprogramme
- Betreuung von EFRE- / ESF- / LEADER-Programmen
- Betreuung und Durchführung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Beantragung und Abwicklung von Projektförderungen wie Schulbau, Kita, Sportstätten und Revierförderung
- Quartiersmanagement und Verfügungsfonds
- City-Management und Innenstadtaufwertung
- Webbasiertes Fördermittelmanagement
- Evaluation und Abrechnung von Förderprogrammen
- Ermittlung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen
- Energetische Stadtsanierung



Unsere Kompetenzen

Die STEG ist Ihr verlässlicher und starker Partner bei allen Fragen zukunftsweisender Stadtentwicklung. Die Mitarbeiter der STEG erbringen städtebauliche Dienstleistungen – von der Ideenfindung bis zur Umsetzung.

Wir haben hier einige unserer meistgenutzten Kompetenzen für Sie aufgelistet. Gerne beraten wir Sie persönlich, welche Module aus unserem Leistungsspektrum zu Ihrer Kommune passen.



STEG-Kompetenzen

Projektvorbereitung

Die optimale Strategie bei der Standortwahl und eine durchdachte Projektvorbereitung sind wesentliche Faktoren für eine erfolgreiche Umsetzung. Unser Team unterstützt Sie bei der Klärung von Machbarkeiten und Alternativen, Auswirkungen und Folgekosten sowie Standortabwägung und Umsetzungsplanung.

- Standortanalysen
- Bestandsgebäudeanalysen
- Nutzungskonzeptentwicklung
- Machbarkeitsstudien
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- Bau- und Folgekostenanalysen
- Projektplanung und -optimierung
- Projektförderungsanalyse
- Etablierung von Smart City- und Revierförder-Projekten

Vergaben und Wettbewerbe

Zum Beginn eines Bauprojekts steht die Auswahl des bestmöglichen Planungsteams. Wir unterstützen Sie mit unseren erfahrenen Stadtplanern und Vergabeexperten bei der rechtssicheren und strukturierten Durchführung von Vergabeverfahren.

Die Steigerung architektonischer Qualität kann durch architektonische, landschaftsplanerische sowie städtebauliche Planungswettbewerbe erreicht werden. Wir begleiten Sie hierbei von der ersten Idee bis zur Dokumentation.

- Betreuung Vergabeverfahren für Objekt- und Fachplaner
- Durchführung Planungswettbewerbe nach RPW 2013
- Rechtssichere und schlanke VgV-Verfahren zur EU-weiten Ausschreibung
- Vertragsmanagement und Verfahrenssteuerung

Projektsteuerung

Wir unterstützen Sie von der Vorbereitung über die Umsetzung bis zum Abschluss kommunaler Hochbaumaßnahmen. In Ihrem Auftrag übernehmen wir umfassend oder zur spezifischen Unterstützung Bauherrenfunktionen zur Steuerung und Überwachung der Abläufe in organisatorischer, technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht.

- Projektvorbereitung und strategische Planung
- Ausschreibungs- und Vergabeverfahren
- Vertrags- und Nachtragsmanagement
- Kosten- und Terminmanagement
- Koordination der Planungs- und Baubeteiligten
- Projektcontrolling und Dokumentation
- Rechnungsprüfung und Mittelabflusssteuerung
- Fachförderbeantragung und -abrechnung

Unser Team | Abteilung Planung Sachsen



**Andreas
Worbs**

STADTPLANUNG
PROJEKTENTWICKLUNG
Dresden

ABTEILUNGSLEITER
SACHSEN

Telefon 0351 - 25518 25
E-Mail andreas.worbs@steg.de



**Karoline
Behrens**

STADTPLANUNG
Dresden

PLANERIN

Telefon 0351 - 25518 34
E-Mail karoline.behrens@steg.de



**Thomas
Menzel**

STADTPLANUNG
Dresden

PLANER

Telefon 0351 - 25518 23
E-Mail thomas.menzel@steg.de



**Martin
Neumann**

STADTPLANUNG
Dresden

PLANER

Telefon 0351 - 25518 43
E-Mail martin.neumann@steg.de



**Lydia
Niese**

STADTPLANUNG
Dresden

PLANERIN

Telefon 0351 - 25518 42
E-Mail lydia.niese@steg.de



Darüber hinaus

- Projektassistenz u. a. zur Projektsteuerung/-begleitung, Vor-/Nachbereitung von Beteiligungsformaten
- Zeichnerin u. a. zur Erstellung der Kartenwerke, von Plakaten, Broschüren und sonstigen Dokumentationen
- Studierende (Werkstudenten sowie Praktikanten) als Unterstützung in der Projektarbeit
- Schnittstellen zur Sanierungsdurchführung, zur Projektentwicklung und -steuerung sowie zu Quartiers- und Regionalmanagements der STEG



Wofür brauchen wir ein Gemeindeentwicklungskonzept?

Anlass

- Leitfaden für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung der nächsten Jahre/Jahrzehnte
- Dokumentation der Entwicklungsstrategie nach Innen (Bürger, Gremien, Akteure, Gemeindeverwaltung) und nach Außen (Freistaat, Fördermittelgeber, Planungsverbände)
- Grundlage für die Bewilligung von Fördermitteln
- ganzheitliche Strategie als Grundlage für vertiefende Konzeptionen (FNP, Gebietskonzepte...)
- informelles Planungsinstrument ohne rechtliche Auswirkung

Erste Impulsfragen

Integrierte Gemeindeentwicklung

Jetzt oder später notieren – im Anschluss an den Impulsvortrag anpinnen und verorten

Auf den Punkt gebracht: Was gefällt? Was nicht?

Welche Themen für die Zukunft sind Ihnen als Teil der Gemeindeentwicklung besonders wichtig?

Was macht Weinböhla lebenswert?

Welche Besonderheiten oder Alleinstellungsmerkmale kennzeichnen Weinböhla?



0 0.1750.35 0.7 1.05 1.4
Kilometer

Maßstab 1:30000

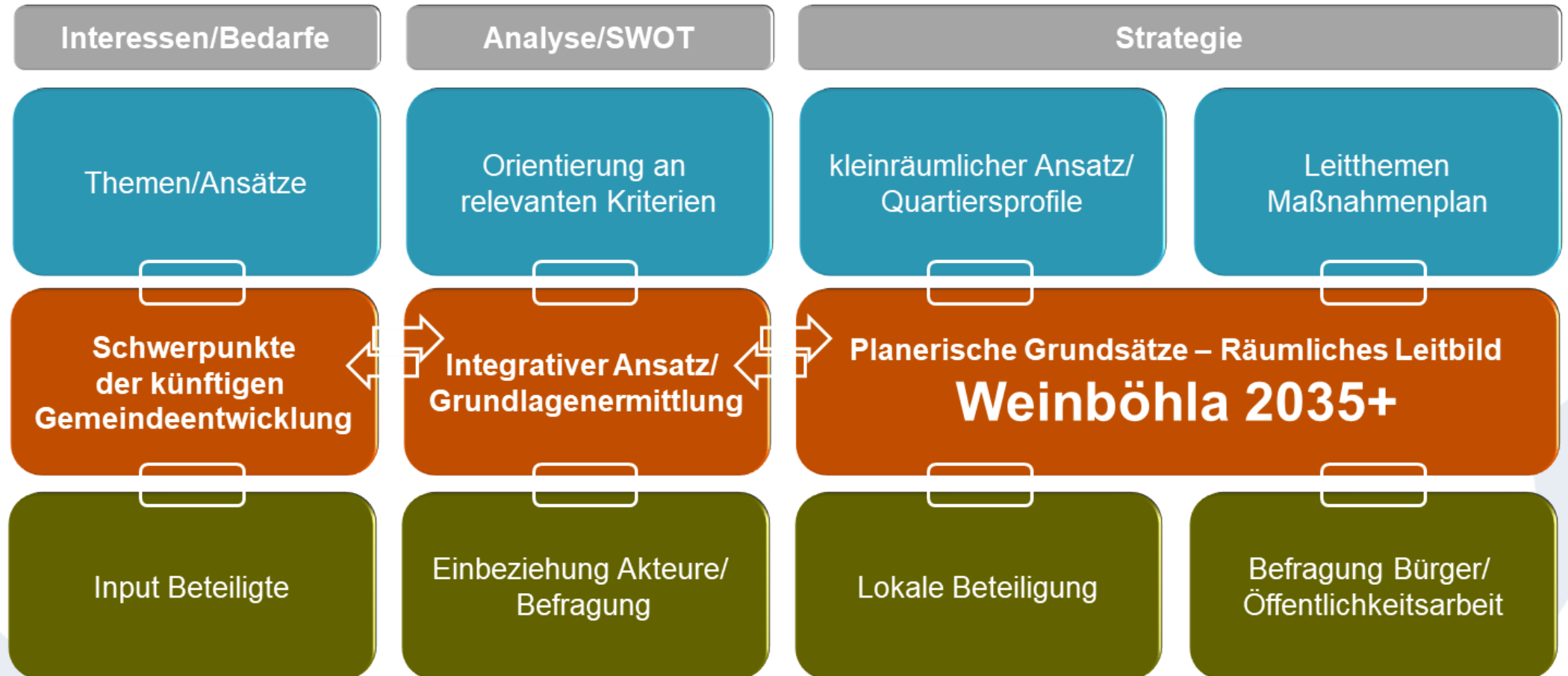
Was ist das Ziel des Gemeindeentwicklungskonzeptes?

Ziel

- INSEK (integriertes Stadtentwicklungskonzept) bzw. INGEK (integriertes Gemeindeentwicklungskonzept als Strategiepapier der Stadt- bzw. Gemeindeentwicklungsplanung)
- Entwicklungsziele und Handlungserfordernisse für die Zukunft des gesamten Gemeindegebietes
- Planungshorizont bis 2035+
- informelles Planungsinstrument ohne rechtliche Auswirkung mit integrierten, sektoralen und lokalen Entwicklungs- und Investitionsabsichten
- intensiver Leitthemen- und Beteiligungsprozess

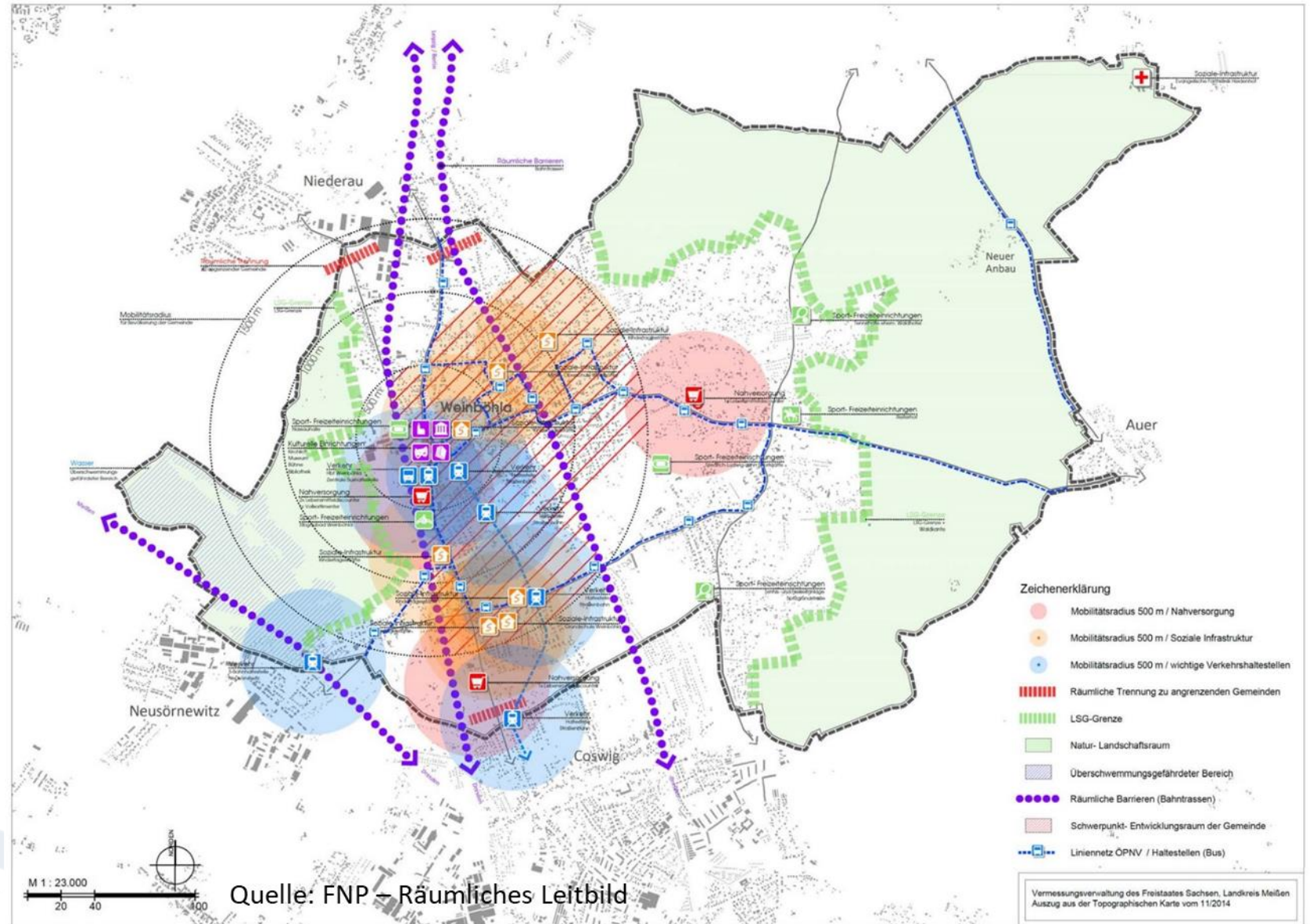
Was ist das Ziel des Gemeindeentwicklungskonzeptes?

Methodik



Evaluierung und Neuausrichtung Analyse

- Statistisches Landesamt →
- Geoportal →
- Denkmalpflege →
- Fachkonzepte →
- Gestaltungssatzung →
- Flächennutzungsplan →
- Einzelhandelskonzept →
- ... →



Was ist das Ziel des Gemeindeentwicklungskonzeptes?

Thematischer und räumlicher Ansatz

- Erarbeitung der **Fachkonzepte**

→ IST-Zustand und Trendbewertung

Grundlage: Analyse Rahmenbedingungen, Demografie sowie Fachkonzepte Städtebau, Wohnen, Verkehr, Wirtschaft, Bildung und Soziales, Kultur – Tourismus – Erholung – Sport, Umwelt und Klimaschutz, Finanzen –
Ergebnis-/Erfahrungs-/Wissenstransfer aus den Arbeitsgruppen sowie der Lenkungsgruppe, Bürgerumfrage

- Erarbeitung der **Quartiersprofile**

→ Verzahnung der inhaltlichen und räumlichen Ebene

Grundlage: Handlungserfordernisse aus Fachkonzepten, Ergebnisse der Bürgerumfrage sowie Ergebnisse aus den internen und externen Beteiligungsprozessen → räumlicher Kontext

- Erarbeitung der **Umsetzungsstrategie** mit Schwerpunktmaßnahmen

→ WAS ist WIE zu erreichen und WELCHE Maßnahmen müssen dafür umgesetzt werden?

Grundlage: Handlungserfordernisse aus Fachkonzepten, Ergebnisse der Bürgerumfrage sowie Ergebnisse aus den internen und externen Beteiligungsprozessen → inhaltlicher Kontext

Wofür steht Weinböhla?

Alleinstellungsmerkmale

- **Weinbautradition** mit ländlichem Charme
- Südhanglagen mit **Aussicht**
- staatlich anerkannter **Erholungsort** zwischen Elbland und Friedewald
- Nähe zu Dresden und Meißen in **landschaftlich reizvoller Lage**
- gute **Verkehrslage** mit Bahn- und Straßenbahnanbindung
- breit aufgestellter **Bildungsstandort**
- neben Bannewitz, Mülsen und Klipphausen mit über **10 000 Einwohnern** eine der größten Gemeinden in Sachsen

Bischofswerda
Burgstädt
Flöha

Ebersbach-Neugersdorf
Olbernhau

Oelsnitz/Vogtland

Oelsnitz/Erzgebirge
Ottendorf-Okrilla

Zwönitz



Integrierte Gemeindeentwicklung

Zukunftsthemen (Auswahl)

Angebote Beherbergung und Gastronomie

Tourismus und Naherholung stärken (Bsp. Türme und Denkmale, Erholungsort)

Erholungsort mit Weinbautradition

Elbgaubad

Weinkultur lebendig halten

Ausbau der touristischen Infrastruktur
(u. a. Umsetzung Radwegekonzept)

Bestandsorientierte Weiterentwicklung

Bildungscampus Weinböhla

Schaffung ergänzender Einrichtungen

Grundschule

Sportstätten

Oberschule

Freies Gymnasium

Gesundheits- und Pflegestandort

Einbindung von Ausstellungen/Einrichtungen und Museen in die touristische Infrastruktur

Kultur und Freizeit für Generationen

Spiel- und Freizeitflächen
für Kinder und Jugendliche

Bestandsorientierte Weiterentwicklung
(Bsp. Zentralgasthof, Nassauhalle)

Integrierte Gemeindeentwicklung

Zukunftsthemen (Auswahl)

Barrierefreiheit im Gemeindegebiet, Durchlässigkeit der Siedlungsstruktur

Mobilitätswandel gestalten

Ausbau Elektromobilität

Energieeffizienz der Infrastruktur

Aktivierung der Innenbereichslagen und Flächenpotenziale

Siedlungs- und Naturlandschaft nachhaltig gestalten

Erhalt des charakteristischen Ortskerns

Durchgrünung, lebenswerte Wohnstandorte schaffen bzw. erhalten

Grüne Netze zwischen Landschafts- und Landwirtschaftsflächen

Weinböhma durchgrünt – zwischen Friedewald und Nassau

Anpassung an den Klimawandel

Einbindung grüner Parks/Bürgerpark

Verstetigung von Beteiligungsprozessen

Weinböhma bringt sich ein

(interkommunale) Kooperationen stärken (Bsp. Tourismusregion)

Digitalisierung als Teil der Ortsentwicklung

Bürgerbeteiligung – gemeinsam mit Ihnen

Integrierte Gemeindeentwicklung

Arbeitsgruppen | Gremienarbeit/Klausuren | Online-Beteiligungsplattform | Medien | Bürgerumfragen | Rundgänge | ...



Warum ist ein intensiver Austausch im Rahmen der Erarbeitung erstrebenswert?

Akteure und Beteiligung

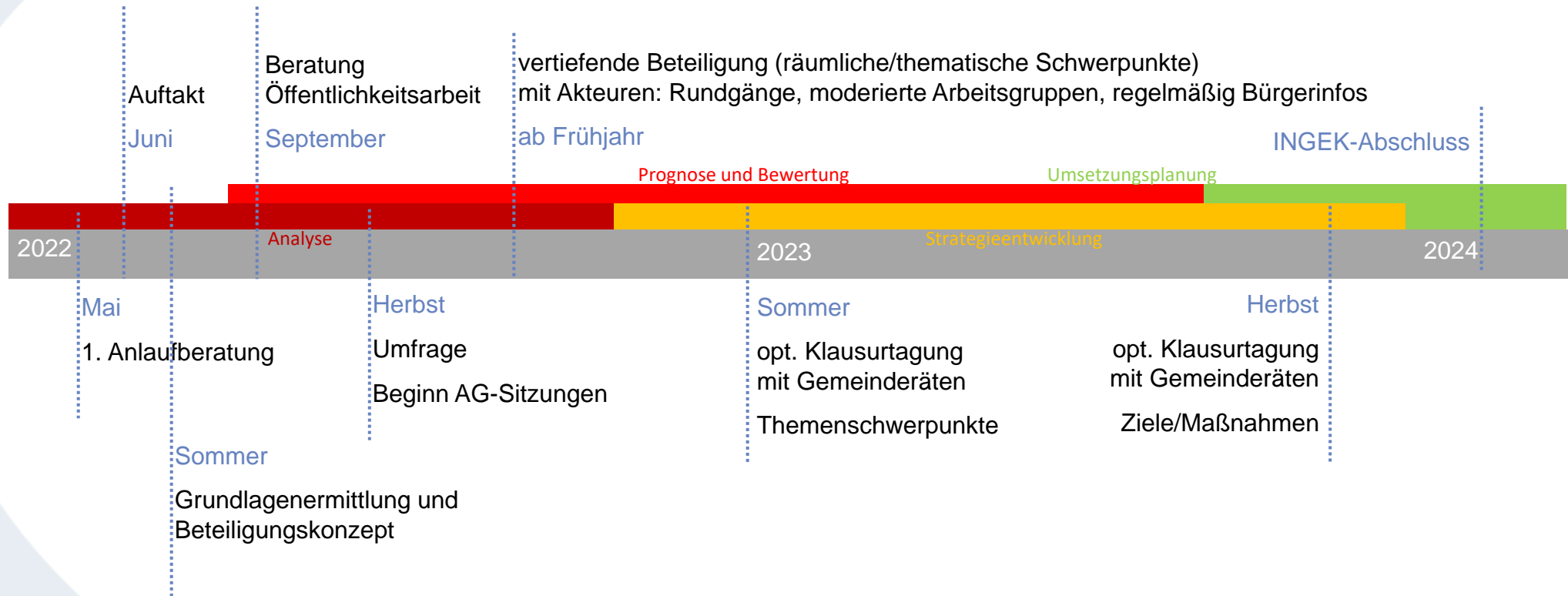
- interne Arbeitsstruktur (Lenkungsgruppe, Arbeitsgruppen)
- Gremienarbeit (Ausschüsse, Gemeinderat), ggf. Klausurtagungen
- Schaffung einer online-Beteiligungsplattform
- Amtsblatt und Pressemitteilungen
- Bürgerumfrage
- begleitende Ausstellungen
- Arbeitsberatungen und -befragungen mit Wohnungs- und Wirtschaftsunternehmen, Akteursrunden, Nachbarkommunen
- Einbindung der Arbeitsergebnisse bürgerschaftlicher Akteure (Vereine, Schulen etc.)
- Themenspaziergänge

Basis für eine ganzheitliche und nachhaltige Ausrichtung des Gemeindeentwicklungskonzeptes. Impuls für Neuerungen.



Weinböbla – gemeinsam zukunftsfähig gestalten

Akteure und Beteiligung



Erste Impulsfragen

Integrierte Gemeindeentwicklung

Jetzt oder später notieren – im Anschluss an den Impulsvortrag anpinnen und verorten

Welche Beteiligungsformen finden Sie attraktiv? Wie wollen Sie sich einbringen?

Digitale/Analoge Umfragen zur Gemeindeentwicklung? Rundgänge vor Ort? Workshops/Diskussionsrunden thematisch und räumlich abgegrenzt?

Welche Schlüsselakteure sollten aus Ihrer Sicht direkt beteiligt werden?



0 0.1750.35 0.7 1.05 1.4
Kilometer

Maßstab 1:30000

Erarbeitung – Beschluss – Umsetzung



Vielen Dank – Ihre Ansprechpartner in der Gemeinde und der STEG



Hendrik Uteß

Gemeindeverwaltung Weinböhlen
BAUAMT

035243/34332
gemeindeentwicklung@weinboehla.de
www.weinboehla.de



Thomas Menzel

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Planer | Stadtplanung
Standort Dresden

0351/25518-23
thomas.menzel@steg.de
www.steg.de

Anregungen? Machen Sie mit!

Senden Sie uns gern Ihre Hinweise, Wünsche und Kritiken zur Gemeindeentwicklung.
gemeindeentwicklung@weinboehla.de