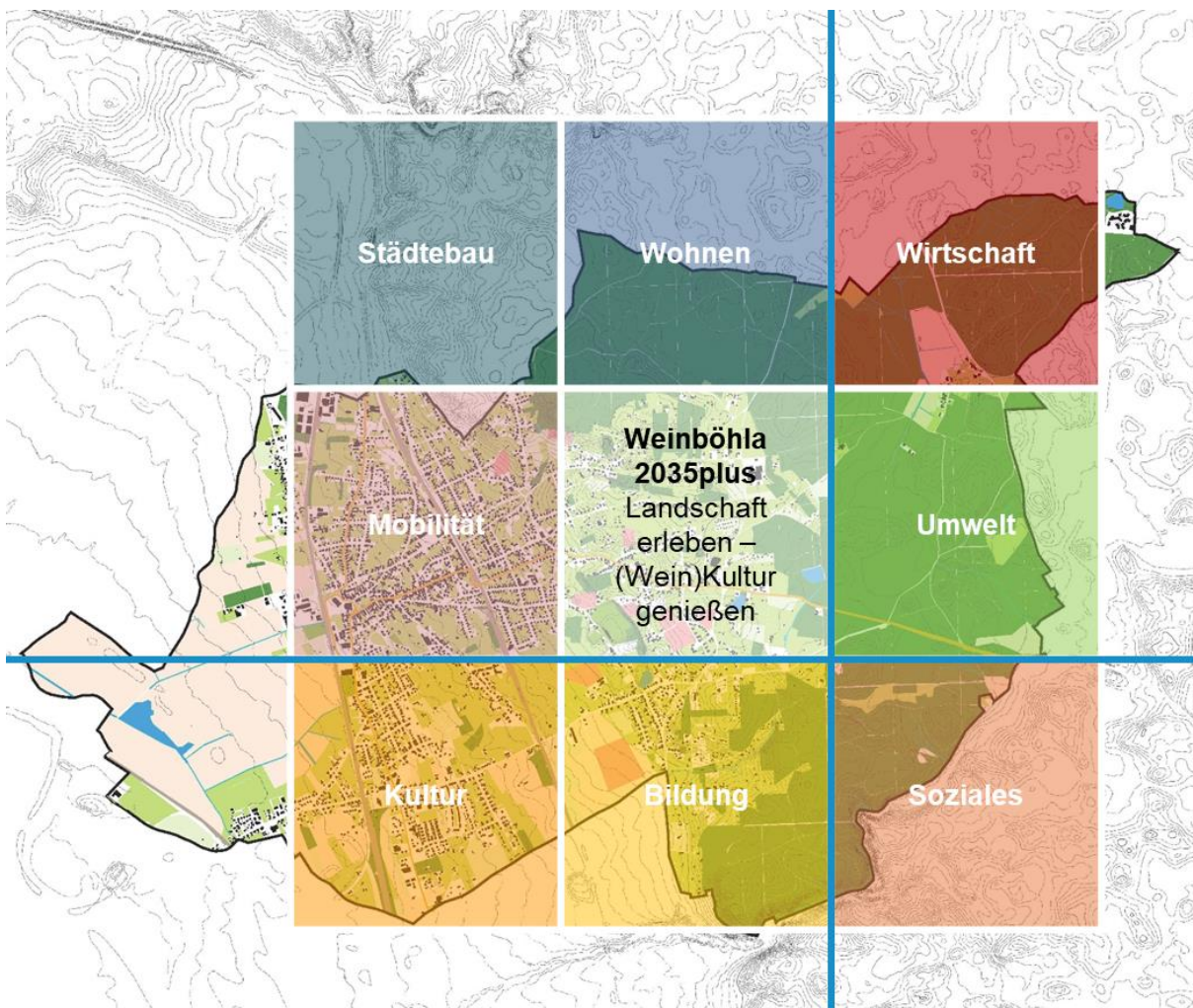


Umsetzungsstrategie

D

UMSETZUNGS- STRATEGIE

Weinböhlen 2035plus – Landschaft erleben – (Wein)Kultur genießen



Umsetzungsstrategie – Inhaltsverzeichnis

1	Umsetzungsstrategie – die Ziele	3
1.1	Erholungsort mit Weinbautradition.....	6
1.2	Flächenpotenziale aktivieren	8
1.3	Mobilitäts- und Klimawandel nachhaltig begleiten	9
1.4	Siedlungs- und Naturlandschaft gestalten	10
1.5	Weinböhlen durchgrünt – zwischen Friedewald und Nassau	12
1.6	Weinböhlen modern präsentiert.....	13
1.7	Generationen bilden in Weinböhlen.....	14
1.8	Kultur und Freizeit für Generationen.....	15
1.9	Gesund leben in Weinböhlen.....	17
1.10	Weinböhlen Miteinander – sozial innovativer Ort	18
2	Umsetzungsstrategie – die Maßnahmen	20
2.1	Handlungsbedarf in den Quartieren.....	20
2.2	Räumliches Leitbild.....	21
2.3	Querschnittsthemen.....	25
2.4	Maßnahmenbewertung und -evaluierung	26
2.5	übergreifende Schwerpunkte	27
2.6	Investitionsschwerpunkte nach Quartiersräumen.....	29
2.7	Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte	35
2.8	Monitoring – Erfolgskontrolle INGEK.....	38

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: [Entwicklungsstrategie](#)

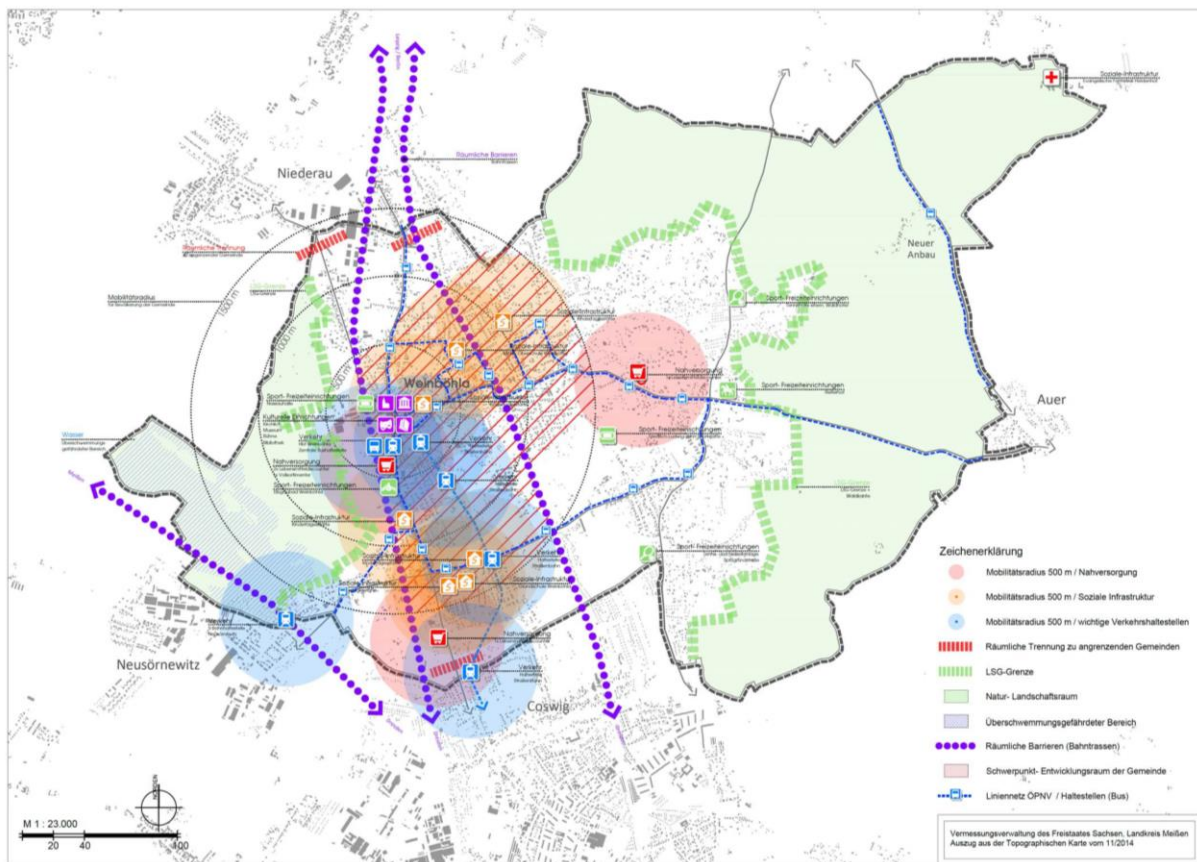
Übersichtskarte: [Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte](#)

1 UMSETZUNGSSTRATEGIE – DIE ZIELE

Im Rahmen des Flächennutzungsplans 2019 wurde bereits ein erstes räumliches Leitbild definiert. Unter Berücksichtigung thematischer Schwerpunkte und Planungsziele sind Ansätze der künftigen Gemeindeentwicklung verortet worden.

Die Konzentration der sozialen und technischen Infrastruktur sowie Schnittstellen im Gemeindegebiet definieren Entwicklungsschwerpunkte für die Zukunft. Dies wird im vorliegenden INGEK aufgenommen.

Räumliches Leitbild nach FNP der Gemeinde Weinböhla



Quelle: FNP Weinböhla; 2019

Die **Umsetzungsstrategie „Gemeindeentwicklung Weinböhla 2035plus“** ist das Ergebnis eines etwa zweijährigen **Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses** auf Basis vorhandener und parallel erstellter Konzeptionen. Wesentliche Schritte waren dabei:

- Evaluierung der bisherigen Ziele
- Zieldiskussion auf Basis der unterschiedlichen Beteiligungsformen
- Festlegung übergeordneter Leitziele
- Untersetzung mit fachbezogenen Schwerpunkten sowie Zuordnung von Maßnahmen zur Zielerreichung
- räumliche Verortung von Entwicklungsbereichen und Einzelstandorten der künftigen Gemeindeentwicklung

Die künftige Entwicklung berücksichtigt dabei die aktuellen Rahmenbedingungen und absehbaren **Trends der Gemeindeentwicklung in Weinböhla** unter Berücksichtigung regionaler/Entwicklungsprozesse:

- **1990er bis 2010er:** starkes Wachstum der Gemeinde bedingt Neubau zahlreicher zum Teil für sich stehender Quartiere
- **2020er bis 2030er:** zunehmend differenzierte Entwicklung, Fokussierung auf den Ortskern und die nachhaltige, abrundende Entwicklung der Quartiere einschließlich Nutzung der Siedlungslücken bis zu den definierten Siedlungsrändern, Stärkung des Landschaftsbezugs und Ausbau der Erholungsortfunktion

Die **künftigen Zielstellungen** sind unter einem integrierten Ansatz fachübergreifend erarbeitet worden. Schlüsselmaßnahmen zeigen den umsetzungsorientierten Ansatz. Aus den Beteiligungsformaten, den Fachkonzepten sowie Quartiersraumprofilen abgeleitet bzw. darin eingeflossen sind die Ziele und Maßnahmen gleichzeitig Grundlage für ein **räumliches Leitbild**. Dieses bildet die wesentlichen entwicklungsrelevanten Themen für die „Gemeindeentwicklung Weinböhla 2035plus“ ab.

→ **integrierte Leitziele von Weinböhla**

- Definition **fachübergreifender Ziele** (Ziele 1 bis 10 in den folgenden Kapiteln 1.1 bis 1.10) für die Gemeinde unter Berücksichtigung der Bewertung aus den Fachkonzepten

→ **fachspezifische Ober-/Unterziele**

- Zuordnung und Zusammenfassung **wesentlicher Zielstellungen** zu den integrierten Leitzielen

→ **Investitionsschwerpunkte**

- Zuordnung ausgewählter i. d. R. verorteter **Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen** zur Zielerreichung

Integrierte Leitziele zur Gemeindeentwicklung Weinböhlä 2035plus

gestaltend	belebend	vernetzend	erholsam
<p>Im Rahmen der Beteiligungsrunden (Auftakt – Bürgerumfrage – Demografie – Arbeitsgruppen – Themenrundgang) wurden Schwerpunkthemen und Leitziele erarbeitet, die Grundlage für eine weitere Vertiefung sind. Sie können perspektivisch erweitert bzw. weiter ausdifferenziert werden.</p>			<p>Aus diesen lassen sich – teils bereits im Haushalt verankert bzw. in konkreter Planung (siehe Folgeseiten) – standortkonkrete Schlüsselmaßnahmen der weiteren Gemeindeentwicklung ableiten. Sie fließen in kommende Beteiligungsrunden – auch nach dem INGEK-Prozess – ein und sollen sukzessive u. a. im Rahmen der Fördermittelakquise zur Umsetzung gelangen.</p>

	KULTUR UND FREIZEIT FÜR GENERATIONEN		GESUND LEBEN IN WEINBÖHLÄ
FLÄCHEN-POTENZIALE AKTIVIEREN	ERHOLUNGORT MIT WEINBAU-TRADITION	WEINBÖHLÄ MODERN PRÄSENTIERT	
	SIEDLUNGS- UND NATUR-LANDSCHAFT GESTALTEN		WEINBÖHLÄ DURCHGRÜNT – ZWISCHEN FRIEDEWALD UND NASSAU
GENERATIONEN BILDEN IN WEINBÖHLÄ		MOBILITÄTS- UND KLIMAWANDEL NACHHALTIG BEGLEITEN	WEINBÖHLÄ MITEINANDER – SOZIAL INNOVATIVER ORT

1.1 ERHOLUNGSORT MIT WEINBAUTRADITION

1. Tourismus und Naherholung stärken

- Pflege und Ausbau der Ausflugsziele, u. a. der charakteristischen Türme, der Denkmale der Gemeinde sowie wichtiger Aussichtspunkte, Sichtachsen und Blickbezüge
[Warturm mit Ratsweinberg](#)
[Burggrafenhainpark](#)
[König-Albert-Turm sowie Friedensturm, jeweils mit Umfeld- bzw. Parkgestaltung](#)
- Fortschreibung des Erholungsort-Entwicklungskonzeptes, perspektivisch auch Erarbeitung eines Tourismus- und Naherholungskonzeptes inkl. Umsetzungsstrategie/Koordinierung in der Gemeinde mit dem Fokus Aktiv- und Naturtourismus sowie Event- und Veranstaltungstourismus
[Fortschreibung Erholungsort-Entwicklungskonzept](#)
[Tourismus- und Naherholungskonzept](#)
- Regionale Einbindung in die Tourismusregion Dresden Elbland stärken und qualifizieren sowie stärkere Etablierung einer touristischen Vermarktung mit Leitangeboten der Gemeinde
[Kooperation Tourismusregion\(en\)](#)
- Konzentration auf die drei Ankerpunkte Zentralgasthof, Museum Peterkeller und VELOCIMUM als touristische Aushängeschilder und Vernetzung der touristischen Leistungen
[Zentralgasthof](#)
[Peterkeller mit Weingut und Museum](#)
[VELOCIMUM](#)

ERHOLUNGSORT MIT
WEINBAU-
TRADITION

2. Qualifizierung der Beherbergungsstätten und Gastronomie

- Ausbau der Kapazitäten in der Hotellerie (Übernachungskapazitäten, Neuansiedlung)
- Rahmenbedingungen für Fachkräfte schaffen (Wohnen in Weinböhla, Ansiedlung)
- Revitalisierung Standort am Auerweg/Querweg
[Feriendorf am Auerweg \(Auerweg/Querweg\)](#)
- Sanierung und Umfeldgestaltung des Areals Gemeindehaus Schweizerhöhe (Synergieeffekte zum König-Albert-Turm) bzw. Etablierung einer Beherbergungsstätte an diesem Standort
[Schweizerhöhe](#)
- Schaffung ergänzender Angebote zur Unterstützung des Erholungsortes und der Gesundheit

3. Weinkultur erhalten

- Weinbautradition erhalten und unterstützen, einschließlich Netzwerk für Hobbywinzer
- Ausbau des historischen Weinböhlaer Weingutes „Peterkeller“ (Kirchplatz 19), inkl. Heimatmuseum im Weingut
[Peterkeller mit Weingut und Museum](#)
- Weinkultur im Ortsbild lebendig halten (Weingüter und -lokale, Weinreben an Hausspalieren, Etablierung einer Vinothek, Weintor am Willkommenspunkt, Weinverkostungen, Weinwanderungen)
- Gemeinsame Veranstaltungen verstetigen und thematisch ergänzen (Winzerstraßenfest, Weinlehrschau...), Bündelung aller kommunalen Veranstaltungen in der Zentralgasthof GmbH als Organisator in enger Zusammenarbeit mit allen Vereinen und dem bürgerschaftlichen Engagement
[Veranstaltungsorganisation](#)
- Verstärktes Marketing auch nach außen (Bsp. Weinböhla Flyer sowie Weinböhla-Broschüre)
[Marketing](#)

4. Ausbau der (touristischen) Wegeinfrastruktur

- Verknüpfung mit Alltags- und Naherholungsinfrastruktur, Qualifizierung markanter Infrastrukturnotenpunkte als Aushängeschild der Gemeinde bzw. des Erholungsortes
[Kreisverkehr Nassauhalle](#)
[Shared Space Zaschendorfer Weg als Entrée zum Ortskern](#)
- Umsetzung des Radwegekonzeptes (Tourismus/Alltag) einschließlich Leitkonzept, Lenkung auf das Nebenstraßennetz sowie bedarfsgerechter Ausbau der Rad-/Gehwege (Bsp. Spitzgrundstraße Richtung Coswig als Verbindung zwischen Friedewald und Spitzgrund, Meißner Straße als Verbindung zwischen Niederau und Ortskern Weinböhlä sowie Moritzburger Straße als Verbindung in den Dresdner Norden) und Verbesserung der Anbindung von Ortskern und touristischen Leitzielen in das Gesamwegenetz
[Radwegekonzeption](#)
[Rad-/Gehweg Spitzgrundstraße, Rad-/Gehweg Forststraße, Rad-/Gehweg Meißner Straße, Rad-/Gehweg Moritzburger Straße](#)
- Schaffung eines attraktiven, durchgängigen Radwegenetzes mit Einbindung der touristischen Infrastruktur sowie des grünen Netzes der Gemeinde, Schaffung von zeitgemäßen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, u. a. am Willkommenspunkt
[Ausgestaltung Willkommenspunkt Weinböhlä](#)
- Schaffung einer durchgehenden Radweg-Magistrale mit perspektivischer Anbindung an die geplante Radroute Dresden West im Süden und der B 101 im Norden
[Radweg-Magistrale Niederau – Weinböhlä – Coswig – Radebeul](#)
- Gestaltung einer attraktiven, verkehrsberuhigten, zentralen Verbindungsachse zwischen Ortskern und Landschaftsraum (Hauptstraße/Sachsenstraße – Kirchplatz – Nassau/Haltepunkt Weinböhlä)
[Gestaltung Hauptgeschäftsachse Weinböhlä](#)
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche und Ruhezone für alle Generationen, Erstellung/Fortschreibung Bankkonzept inkl. Berücksichtigung der Belange, u. a. behinderter Menschen (Barrierefreiheit), auch und vor allem im Bereich der ÖPNV-Haltestellen
[Bankkonzept](#)

ERHOLUNGORT MIT
WEINBAU-
TRADITION

1.2 FLÄCHENPOTENZIALE AKTIVIEREN

1. Nachhaltige Siedlungsentwicklung

- Sicherung von Flächen für künftige Entwicklungen in der Gemeinde (Flächenbevorratung) sowie von Schlüsselgrundstücken im Ortskern zur Entwicklung der lokalen Infrastruktur
- Definition klarer Siedlungskanten und Grünnetze und Einbindung der langfristigen erhaltensfähigen Siedlungsbereiche und Wegenetze
- Vermeidung der weiteren Zersiedlung, Innenentwicklung sowie Abrundung
- Langfristiges Konzept zur gestalterischen Weiterentwicklung der Gartenbrachländer
[Siedlungsstrukturkonzept sowie Fortschreibung FNP](#)
- Erarbeitung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes zur nachhaltigen Weiterentwicklung der organisierten Kleingartenanlagen sowie weiterer Gartenflächen als Teil des Erholungsortes Weinböhla
[Kleingartenentwicklungskonzept](#)
- Bedarfsgerechte Quartiersvernetzung bzw. -erschließung (Bsp. Durchbindung von Köhlerstraße bis Baumgartenstraße mit zusätzlicher Wegeverbindung zwischen Spielplatz/Sportstätten Spitzgrundstraße und Oststraße/Standort Gymnasium sowie Quartiere am Bürgerpark wie Gellertstraße/Friedensstraße), u. a.
[Quartier am fürstlichen Weinberg](#)
[Quartiere am Bürgerpark](#)

2. Flächenpotenzialkataster zur Revitalisierung integrierter Standorte

- Einrichtung eines Flächenmanagements sowie klarer gestalterischer Vorgaben im Rahmen eines Verkehrs- bzw. Siedlungsstrukturkonzeptes (Bsp. Rahmen/Schablone für Bebauungsplanung mit konkreten Vorgaben inkl. Anpassung Baugestaltungssatzung)
[Siedlungsstrukturkonzept sowie Fortschreibung FNP](#)
- Darstellung prioritär zu entwickelnder Flächen, vertiefende Untersuchung und Realisierung/Vermarktung
[Gewerbstandort Nord: gemeindeübergreifend mit Niederau \(Meißen Keramik und Usedomer Eisenbahngesellschaft\) sowie Meißner Straße 36 einschließlich Hochhaus](#)
[Mörtelwerk Großenhainer Straße](#)
[Bahnhofstraße mit ehem. Bahnhofsgebäude](#)
[Südstraße an der Straßenbahnschleife \(Ausgestaltung Willkommenspunkt Südstraße\)](#)
[Gewerbstandort Mitte: Ehrlichtweg und Zschendorfer Weg](#)
[Feriendorf am Auerweg \(Auerweg/Querweg\)](#)
sowie weitere kleinere Standorte (u. a. Niederauer Straße, Sörnewitzer Straße, Köhlerstraße und Badeweg)
- Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit bei der Standortentwicklung

3. Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

- Erhalt und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs
- Bestandsorientierte Sicherung der Standorte an der Dresdner Straße
- Schaffung Ergänzungsstandort Einzelhandel für das östliche Gemeindegebiet
[Nahversorgungsstandort Köhlerstraße \(vgl. EHZK\)](#)
[Fortschreibung Einzelhandelskonzept](#)

FLÄCHEN-
POTENZIALE
AKTIVIEREN

1.3 MOBILITÄTS- UND KLIMAWANDEL NACHHALTIG BEGLEITEN

1. Zukunftsfähige Straßenraumgestaltung

- Ausbau und Erneuerung der Gehwege mit Fokus Barrierefreiheit sowie gesicherte Querungen (insbesondere im Bereich zentraler Einrichtungen bzw. Verbindungsachsen), Bsp. Forststraße (Anbindung Versorgungsstandort an umgebende Wohnquartiere sowie Senioreneinrichtungen), Köhlerstraße (Bildungseinrichtungen) sowie am Zentralgasthof und dem zentralen Haltepunkt
[Rad-/Gehweg Forststraße](#)
- Verringerung der Straßenquerschnitte auf ein Mindestmaß unter Berücksichtigung von attraktiven Stellplätzen sowie einer durchgehenden Straßenraumgestaltung bzw. -begrünung
- Steigerung der Wohnqualität durch Straßenbegleitgrün, klimawandelangepasste Straßenraumgestaltung und mehr Mobilitätsgerechtigkeit im Kontext des Erholungsortes (Aufwertung der Schnittstellen, u. a. Kreisverkehr, Platzanlagen, Hauptverkehrsachsen, Brückenbauwerke)
[Kreisverkehr Nassauhalle](#)
[Kreisverkehr Moritzburger Straße](#)
[Gestaltung Hauptgeschäftsachse Weinböhl](#)
[Gestaltung Wettinbrücke](#)
- Nachhaltige Straßenunterhaltung sowie moderne und nachhaltige Mobilitätsentwicklung, Fokus Ortsstraßen und Entlastung Dresdner Straße/Hauptstraße
[nachhaltige Mobilitätsentwicklung](#)
- Sukzessive Umsetzung der Maßnahmen im Bereich der Haltestellen (Gestaltung Aufenthaltsbereiche, barrierefreie bzw. -arme Gestaltung, sichere Anbindung, Mobiliar), u. a. entsprechend der Haltestellenkonzeption (einschließlich deren Fortschreibung)
[Haltestellenkonzeption einschließlich deren Fortschreibung](#)

2. Ausbau der Elektromobilität

- Umsetzung kommunales Elektromobilitätskonzept
[nachhaltige Mobilitätsentwicklung](#)
- Prüfung der Einbindung der Ladeinfrastruktur, insbesondere bei Neubauprojekten (Gebäude/Freiflächen) und Unterstützung beim sukzessiven Ausbau der Lademöglichkeiten im Gemeindegebiet

3. (Energieeffizienter) Ausbau der öffentlichen Infrastruktur

- Umstellung der öffentlichen Beleuchtung auf LED
- Perspektivisch Vermeidung von Freileitungen
- Schaffung eines modernen Kommunikationsnetzes (insbesondere auch in den peripheren Bereichen Neuer Anbau und Heidehof)
- Nutzung der Potenziale erneuerbarer Energien (insbesondere Dachflächen auf Gewerbestandorten und Wohngebäuden sowie Freiflächenanlagen entlang der Bahnkorridore)
- Proaktive Festlegung von PV-Anlagen-Potenzialen zur Sicherung einer künftigen nachhaltigen Energieversorgung vor Ort (u. a. im FNP)
- Standortausweisung für Sharingangebote
[interkommunales CarSharing-Projekt mit Niederau und Coswig](#)
- Realisierung der kommunalen Wärmeplanung bis 2028, u. a. in Zusammenarbeit mit lokalen Versorgungsunternehmen
[Kommunale Wärmeplanung](#)

MOBILITÄTS- UND
KLIMAWANDEL
NACHHALTIG
BEGLEITEN

4. Gestalterische Einbindung der Hauptverkehrsstrassen

- Umsetzung Lärmkonzept (insbesondere Bahnlinien und S 84)
- Errichtung von Lärmschutzwänden (u. a. in Richtung Coswig) sowie Erhalt/Einrichtung begleitender Großgrünbestände auch als natürliche Abschirmung und gestalterische Aufwertung des Erholungsortes
- Umsetzung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Lärmvermeidung einschließlich digitaler Sicherheitsmaßnahmen (Bsp. Dialogdisplays, Ausweitung der Tempo-30-Zonen)

5. Attraktive Einbindung des ruhenden Verkehrs

- Gestaltung der Mobilitätsschnittstellen
- Kontinuierliche Aktualisierung eines ganzheitlichen Beschilderungsnetzes (Stellflächen/Einrichtungen/touristische Ziele etc.)
[nachhaltige Mobilitätsentwicklung](#)

MOBILITÄTS- UND
KLIMAWANDEL
NACHHALTIG
BEGLEITEN

1.4 SIEDLUNGS- UND NATURLANDSCHAFT GESTALTEN

1. Erhalt des Ortskerns und Aktivierung der Hauptstraße als lebendige Mitte

- Entwicklung von Einzelstandorten, funktionale Belebung der Ortsmitte (weitere Ansiedlung ergänzender und nicht konkurrierender Angebote) sowie mobile Angebote für alle Quartiere der Gemeinde
[Gestaltung Hauptgeschäftsachse Weinböhla](#)
[Revitalisierung Hauptstraße 18](#)
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung entlang der Hauptgeschäftsachse
[Gestaltung Hauptgeschäftsachse Weinböhla](#)
- Gestalterische Aufwertung innerörtlicher Platzanlagen, Bsp. Wettinplatz, Sachsenplatz
[Neugestaltung Wettinplatz](#)
[Neugestaltung Sachsenplatz](#)

SIEDLUNGS- UND
NATUR-
LANDSCHAFT
GESTALTEN

2. Lebenswerter und grüner Wohnort für alle Generationen

- Sicherung der Eigenbedarfe hinsichtlich Versorgung und Dienstleistungen unter Berücksichtigung der besonderen Funktion als Erholungsort mit Schwerpunkt Wohnen
- Bedarfsgerechte und qualifizierte Neubebauung auf integrierten Standorten, Aktivierung von Innenbereichslagen mit Fokus Nachverdichtung (kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen/zum Ortszentrum, gute ÖPNV-Anbindung, Mehrgenerationenwohnen)
 - Quartier Humboldtstraße
 - Nachnutzung Discounter-Standort Moritzburger Straße
 - Siedlungsabrundung Brockwitzer Straße
 - Quartier am fürstlichen Weinberg (Annenstraße/Baumgartenstraße)
 - Quartiere am Bürgerpark (Gellertstraße/Friedensstraße)
 - Quartier Blumenstraße/An den Obstwiesen (Bosch-Wohngebiet)
 - Wohngebiete Schindlerstraße/Am Vogel/Köhlerstraße
- Profilierung als qualitativer Wohnstandort auch für die Stadtumlandregion Dresden, Kooperation mit überregionalen Technologie- und Industriefirmen hinsichtlich der ganzheitlichen Schaffung moderner Wohnquartiere in Weinböhlen (Werkswohnen, analog Bosch-Wohngebiet)
- Bauen im Bestand mit Fokus der qualitativen Entwicklung (Prüfung Fortschreibung Baugestaltungssatzung) und Vermeidung der weiteren Zersiedelung (Bsp. mehr zweigeschossige MFH statt nur EFH), bestandsorientierte Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung
 - Fortschreibung Baugestaltungssatzung
- Schaffung durchgrünter lebenswerter Wohnstandorte für verschiedene Generationen unter Berücksichtigung sozialer Aspekte (bezahlbar, barrierefrei, integrativ sowie seniorengerecht, flexibel, klimawandelangepasst und energieeffizient, gemeinschaftlich und vernetzt) und begleitender Dienstleistungen
- Nachhaltige Sicherung der Siedlungsinsel Neuer Anbau unter Berücksichtigung der Konzentration, Innenentwicklung sowie Nachnutzung vorhandener Leerstände
 - Siedlungsentwicklung Neuer Anbau

SIEDLUNGS- UND
NATUR-
LANDSCHAFT
GESTALTEN

3. Nachhaltige und langfristig gedachte konzeptionelle und integrierte Planungen schaffen

- Fortschreibung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen
 - Fortschreibung FNP und Landschaftsplan
- Voraussetzungen für attraktive objekt- bzw. gebietsbezogene Fördermaßnahmen schaffen
 - Städtebauliches Entwicklungskonzept „Weinböhlen Ortsmitte/Bürgerpark“
- Siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung zwischen verdichteten ortskernnahen Bereichen und Landschaftsbereichen (Nassau/Friedewald/Spitzgrund) unter Berücksichtigung neuer Grünzüge konzeptionell begleiten
- Transparente Gestaltung von Planungsprozessen (intensive Beteiligung)

1.5 WEINBÖHLA DURCHGRÜNT – ZWISCHEN FRIEDEWALD UND NASSAU

1. Durchgrünung des Ortes als nachhaltige Weiterentwicklung der Siedlungs- und Landschaftsstruktur

- grüne Netze zwischen Landschafts- und Landwirtschaftsflächen schaffen, Bezug zur historischen Entwicklung (Gärtnereien, Weinbau) und Förderung der Biodiversität
- Einbindung grüner Parks/Plätze innerhalb der Siedlungsstruktur, Weiterentwicklung der vorhandenen Grünflächen unter Berücksichtigung des Klimawandels und langer Hitzeperioden (Bsp. Einrichtung Trinkbrunnen, klimawandelangepasste Bepflanzung, Pflege auch durch Anwohner)
- Schutzstatus der Nassau als charakteristischen Landschaftsbestandteil
[Grüngestalterische Einbindung der Nassau \(einschließlich der Gewässer\)](#)
- Schaffung repräsentativer, durchgrünter Hauptverkehrsachsen und Ortseingänge (einschließlich Neugestaltung Kreisverkehr)
[Kreisverkehr Nassauhalle](#)
[Kreisverkehr Moritzburger Straße](#)
[Gestaltung Hauptgeschäftsachse Weinböhl](#)
- Erweiterung bzw. Nachpflanzung Straßenbegleitgrün zur Vermeidung der Überhitzung (Verschattung von Verkehrs- und Ruheflächen aber auch der Trinkwasserleitungen, Einordnung von Ersatzpflanzungen u. a. auf Spielplätzen und in Parkanlagen), Fortschreibung Baum- und Grünflächenkataster, Umsetzung definierter Pflanzpotenziale und Erhalt der Gehölzschutzsatzung
[Straßenbegleitgrün und Baumkataster](#)
- Einbindung der Bürger bei der Grün(flächen)pflge, zum einen über Gemeinschaftsaktionen (Baumpatenschaften, Spendenaktionen etc.), zum anderen auch Prüfung Realisierung bzw. Optimierung von Grüngestaltungs- bzw. Gehölzschutzsatzung
- Stärkere Strukturierung und Steuerung der Flächenentwicklung im Bereich der Kleingartenanlagen sowie insbesondere der lt. FNP benannten „privaten Erholungsgärten“ und deren nachhaltige Entwicklung, vorrangig nahe des Friedewalds
[Siedlungsstrukturkonzept](#)
[Kleingartenentwicklungskonzept](#)
- Grün- und Wegevernetzung Spitzgrund unter Einbindung des Lockwitzbachs sowie der gestalterischen Aufwertung der Aussichtspunkte in Hanglage
[Spitzgrund und Lockwitzbach](#)
[Aussichtspunkte Fuchsberg und Spitzberg](#)
- Nutzung der Potenziale von Immobilien für Dach- und Fassadengrün, insbesondere bei Neubauten (Vorbildwirkung kommunale Gebäude), sowie von Entsiegelungsmöglichkeiten

2. Schaffung eines Bürgerparks

- Angebote zur körperlichen Ertüchtigung und Gesundheitsvorsorge
- multifunktionale sowie naturnahe Flächen (Bsp. Integration Biotope)
- Gemeinschaftsflächen (Familiengärten, Aktiv- und Freizeitflächen, Spielflächen etc.)
[Bürgerpark](#)

3. Erstellung eines Landschaftsplans

- u. a. Definition Grünvernetzung sowie zusammenhängender Ausgleichsflächen als Kriterium für die künftige Entwicklung von Flächenpotenzialen
[Fortschreibung FNP und Landschaftsplan](#)

WEINBÖHLA
DURCHGRÜNT –
ZWISCHEN
FRIEDEWALD UND
NASSAU

4. Gemeindeübergreifende Vernetzung der grün-blauen Infrastruktur

- Stärkere Einbindung der Gewässerläufe und Teichanlagen (Bsp. Spitzgrundstraße)
[Grutschenteich](#)
[Funkenteich](#)
- Gewässer II. Ordnung pflegen und wenn möglich offen legen (Bsp. Gabenreichbach) sowie zusätzliche Gewässerrandbepflanzung einschließlich -pflege zur Vermeidung der Überhitzung (Klimawandelanpassung)
[Gewässerschutzbericht](#)

WEINBÖHLA
DURCHGRÜNT –
ZWISCHEN
FRIEDEWALD UND
NASSAU

1.6 WEINBÖHLA MODERN PRÄSENTIERT

1. Bestandsorientierte Entwicklung der kommunalen Ressourcen

- Zeitgemäßes Weinböhlauer Rathaus (Schaffung Barrierefreiheit, brandschutztechnische Ertüchtigung, Schaffung bürgerfreundlicher Strukturen, neues Raumkonzept, funktionale Neuordnung, technische Gebäudeausrüstung)
[Rathaus Weinböhla](#)
- Sanierung des Bauhofes (Standort Friedensstraße) in mehreren BA (Abbruch Bestand, Neubau Sozialgebäude und Garagenverbindungsbau, Waschhalle, Kalthalle, Außenanlagen und Fahrradunterstellmöglichkeit)
[Bauhof](#)
- Nachhaltiger Umgang mit finanziellen und personellen Ressourcen und fortlaufende Aktualisierung kommunaler Planungen
[Gestaltungshandbuch](#)

WEINBÖHLA
MODERN
PRÄSENTIERT

2. Digitalisierung als Teil der Ortsentwicklung

- Transparente und moderne Internetdarstellung der Gemeinde
- Beteiligungs- und Austauschmöglichkeiten barrierefrei realisieren
- Weinböhla-App als informative Vernetzungsmöglichkeit
- Nutzung der Potenziale im Bereich der Online- und Medienpräsenz
- Schaffung moderner Standards, u. a. in Schulen und weiteren öffentlichen Einrichtungen

3. Qualifizierung des Feuerwehrstandortes

- Umsetzung gemäß Brandschutzbedarfsplan
[Brandschutzbedarfsplan \(Fortschreibung\)](#)
- Prüfung der Unterstellmöglichkeit der historischen Feuerwehrfahrzeuge

4. Sicherung, Erhalt und nachhaltiger Ausbau der technischen Infrastruktur

- Sicherung der Trinkwasserversorgung, Erneuerung bzw. Auswechslung von alten Trinkwasserleitungen
- Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) entsprechend der Siedlungsentwicklung
- Erweiterung des Regenwasserabschlagssystems einschließlich Neubau eines Regenrückhaltebeckens in der Nassau, um Überschwemmungen bei Starkregen zu vermeiden (Wiese Luise als Retentionsfläche)
[Regenrückhaltebecken Nassau](#)
- Aktives Wassermanagement mit stärkerer Nutzung des Niederschlagswassers, Vermeidung von Konflikten durch stärkere Versiegelung, Sicherstellung von Versickerungsmöglichkeiten vor Ort

1.7 GENERATIONEN BILDEN IN WEINBÖHLA

GENERATIONEN BILDEN IN WEINBÖHLA

1. Stärkung des Bildungsstandortes

- Stärkung und Ausbau der Schulstandorte
- Fortführung der Kooperationen und „Tage der offenen Tür“
- mittelfristig Sanierung Grundschule (2030/2035ff) mit Sporthalle, kurzfristige kleinteilige Maßnahmen erforderlich (Erweiterung Mensa 2025/2026 ggf. im Rahmen SchullInfraVO mit Kofinanzierung RL Ganztagsinvestition und Sanierung Bolzplatz einschließlich geotechnischem Gutachten)
[Grundschule](#)
- Qualitative Verbesserung der Schulhortbedingungen (Räumlichkeiten, Sanitärbereich, Außenanlagen)
[Grundschule](#)
- Sanierung bzw. Erweiterung der Oberschule, temporäre Containerlösung 2024 bis max. 2028, Erweiterungsbau rückseitig am Hauptgebäude mit dreigeschossigem Fahrstuhl zur barrierefreien Erschließung des gesamten Komplexes
[Oberschule](#)
- Stärkung der Zusammenarbeit mit dem Freien Gymnasium Weinböhl (Rahn-Education), Neubau Gymnasium einschließlich neuer Dreifachsporthalle am Standort Köhlerstraße und Außenanlagen/Sportbereich
[Freies Gymnasium](#)

2. Attraktive Kinderbetreuung

- Qualitativer und dem Bedarf angepasste Entwicklung der Angebote (Bsp. Kita/Hort)
- Fortführung der Kooperationen, u. a. mit Schulen und Senioreneinrichtungen sowie auch langfristige Etablierung der „Tage der offenen Tür“

3. Etablierung lokaler Berufsbildungsangebote

- Förderung der beruflichen Bildung unter Nutzung lokaler Synergieeffekte
- Kooperation mit Weinböhlauer Bildungseinrichtungen und Firmen vor Ort in den Bereichen Ausbildung und Lehre (Bsp. Metallbau und Halbleitertechnik sowie auch Pflege und Gesundheit)
- Verknüpfung regionaler Angebote (Ausbildung/Praktikum)
- Langfristig Prüfung der Etablierung einer eigenen Berufsbildenden Schule
[Berufsbildende Schule](#)

4. Ortsgeschichte und Naturerlebnis lebendig gestalten

- Erhalt/Ausbau der Informationsangebote im Gemeindegebiet mit Schnittstellen zur touristischen Entwicklung
- Ortsentwicklung erlebbar gestalten (von der Kita über die Schule bis hin zu den älteren Generationen), neue Formate zum Entdecken der Weinböhlauer Geschichte, Gegenwart und Zukunft entwickeln
- Bildungsangebote für alle Generationen (Bsp. kind-/jugendgeeignete Infotafeln über zusätzliche QR-Links und Audio-Informationen)
- Generationenübergreifende, projektspezifische Auseinandersetzung mit der Ortsentwicklung

1.8 KULTUR UND FREIZEIT FÜR GENERATIONEN

1. Einbindung von Ausstellungen und Museen in die touristische Infrastruktur

- VELOCIMUM Weinböhla als Sächsische Fahrrad-Erlebniswelt
[VELOCIMUM](#)
- Heimatmuseum als wichtiger Identifikationspunkt für Weinböhla, Umsetzung eines modernen Ausstellungskonzeptes im Heimatmuseum (Bsp. Besichtigung ohne Aufsicht nach Installation der entsprechenden technischen Infrastruktur)
[Peterkeller mit Weingut und Museum](#)
- bestandsorientierte Entwicklung der wichtigen Einrichtungen im Bereich Kultur und Freizeit

2. Belebung des Vereinswesens und der Angebote und Einrichtungen Weinböhlas

- Jugendeinrichtung KIZ erhalten und Angebote gestalten bzw. unterstützen (Fokus Jugend-/Freizeitfläche Sörnewitzer Straße)
[Jugendeinrichtung KIZ](#)
[Jugend-/Freizeitfläche Sörnewitzer Straße](#)
- Unterstützung der Gründung eines attraktiven und zukunftsfähigen Jugendtreffs einschließlich Koordination/Betreuung unter maßgeblicher Beteiligung aller Akteure
- Kooperationen mit der ev. und kath. Kirchgemeinde sowie Erhalt und Sanierung der kirchlichen Einrichtungen
[Sanierung St. Martinskirche](#)
[Lutherhaus](#)
[Friedhof und Trauerhalle](#)
- Ausbau/Erhalt der Informationsangebote und -standorte im Gemeindegebiet (Bsp. hist. Infotafeln)
- Vernetzung der Vereine sowie Unterstützung
- Erhalt bzw. Schaffung zusätzlicher niedrighschwelliger Angebote für alle Generationen, Einrichtung eines Generationentreffs verbunden mit weiteren Angeboten/Aktionen
- Etablierung eines regelmäßigen Treffens aller Weinböhlaer Vereine, ggf. auch als Willkommensfest für Neubürger in Weinböhla
[„Weinböhla vereint“](#)

3. Nassauhalle als zentrales Sportaushängeschild

- Weitere Gestaltung des Umfeldes (insbesondere zur Bahn, westlich der Halle)
- Prüfung Erweiterung der Zuschauerkapazitäten und der Qualifizierung der Funktionsräume (Lager, Kraftraum, wettkampftaugliche Schiedsrichterstätten)
[Nassauhalle](#)
- Gestalterische Einbindung des Festplatzes als Willkommensbereich an der Tangente (bspw. Randbegrüung zur Tangente, Aufwertung Treppenanlagen zur Nassauhalle) für multifunktionale Nutzungen (u. a. Volksfeste, Zirkus)
[Festplatz](#)

KULTUR UND
FREIZEIT FÜR
GENERATIONEN

4. Zentralgasthof als kultureller Mittelpunkt

- Entwicklung als Haus für alle Generationen und Mittelpunkt der Gemeinde (Erholung – Kultur – Bildung – Gastronomie)
- Sanierung Außenfassade, brandschutztechnische Ertüchtigung und Erneuerung der Bühnentechnik
- Revitalisierung Café/Gastronomie
- Erhalt der barrierefreien Zugangsmöglichkeiten insbesondere für MVZ und Bibliothek
- Erhalt und Weiterentwicklung der Bibliothek, stete Anpassung an aktuelle Themen und Einbindung in Veranstaltungswesen

[Zentralgasthof](#)

5. Elbgaubad nachhaltig weiterentwickeln

- Attraktive Einbindung in die gestalterische Entwicklung des Ortskerns (Anbindung, Grün etc.)
- Integration in Veranstaltungsnetzwerk, Ziel: jährliche Veranstaltung (Bsp. Sommerfest im Elbgaubad)
- weitere qualitative, funktionale und technische (Bsp. Algenvermeidung) Gestaltung

[Elbgaubad](#)

6. Qualitativer Erhalt und Ausbau der Freizeitsport- und Spielplätze

- Schaffung von generationsübergreifenden als auch zielgruppengerechten Standorten
- Weitere Umsetzung der Spielplatzoffensive, Umsetzung attraktiver Spielplätze an Schlüsselstellen in den Quartieren (analog P+R/Nassau sowie Südstraße/Willkommenspunkt), bestandsorientierte Entwicklung sowie Schaffung eines neuen Standortes im Quartier Humboldtstraße

[Quartier Humboldtstraße](#)

[Bürgerpark](#)

- Vernetzung mit Bildungsangeboten (Ortsgeschichte, Natur etc.)
- Kombination von Aufenthalts- und Verweilbereichen im Grünen als Teil des Erholungsortes und Schaffung öffentlich nutzbarer Sport- und Freizeitflächen (Bsp. Sitzgelegenheiten, kleinere Sportgeräte im Freien, Realisierung einer Calisthenics-Anlage, Trimm-Dich-Pfad, Öffnung der Schulsportanlagen)
- Sanierung des Bolzplatzes an der Grundschule Weinböhl (u. a. Oberfläche/Entwässerung), geotechnisches Gutachten 2024 sowie Realisierung 2024/2025

[Grundschule](#)

7. Qualitativer Erhalt und Ausbau der Sport-/Freizeitstandorte

- Weitere Aufwertung der Sportanlagen entsprechend der Sportstättenbilanz, u. a. an der Spitzgrundstraße

[Fortschreibung Sportstättenbilanz](#)

- Prüfung der Angebots- und Kapazitätserweiterung im Hallenbereich (zusätzlich zur neuen Dreifachsporthalle am freien Gymnasium)

[Gymnasium](#)

- Vernetzung der Reitanlagen und des entsprechenden Wegenetzes im Gemeindegebiet
- Unterstützung bei der Realisierung einer Reithalle als Alternativangebot (insbesondere Wintersaison) und Trainingsmöglichkeit einschließlich Sanierung der Räumlichkeiten für Lehrgänge/Veranstaltungen

[Reithalle](#)

KULTUR UND
FREIZEIT FÜR
GENERATIONEN

1.9 GESUND LEBEN IN WEINBÖHLA

1. Erhalt und Ansiedlung von Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen

- Prüfung der Realisierung weiterer Einrichtungen, bspw. Ärztehaus, Sanatorium und Reha
- Unterstützung der häuslichen Pflege sowie Einbindung in Mehrgenerationen(wohn)projekte
- Absicherung des Arztangebotes in der Gemeinde sowie Verbesserung der Situation im östlichen Gemeindegebiet

2. Ergänzende Angebote als Teil des Gemeindelebens


- Einbindung von Hospizkonzepten bzw. der Palliativmedizin als Teil des Weinböhlauer Gesundheitsstandorts
- Förderung von Nachbarschafts- bzw. Gemeindefitzwerken, u. a. zum gemeinsamen Austausch/für Vorträge (Kommunikationsorte schaffen, Angebote zum Zusammentreffen und zur Vermeidung von Einsamkeit u. a. im Alter)
- Erhalt bzw. Erweiterung vorhandener und Ergänzung der Angebote (z. B. Treff für Seniorinnen und Senioren im Zentralgasthof, Abendschule)

3. Ausbau von „Gesundheitswegenetzen“

- z. B. in der Verknüpfung von Nassau – Gemeindegebiet – Friedewald (Bsp. Radfahren, Joggen, Walken, Fitnessstandorte, Gesundheitspfade)
- [Ausbau Gesundheitswegenetze](#)

4. Sicherung und Einbindung der Diakonie Fachkliniken Heidehof

[Fachklinik Heidehof](#)



GESUND LEBEN IN
WEINBÖHLA

1.10 WEINBÖHLA MITEINANDER – SOZIAL INNOVATIVER ORT

1. Weinböhlä bringt sich ein

- Stärkung der besonderen Bedeutung als Wohnort durch sozial innovative Projekte
- Verstetigung und Qualifizierung von Beteiligungsprozessen (Bsp. Umfragen und Themenrundgänge, u. a. zu abgeschlossenen, laufenden oder auch geplanten Projekten, jährliche Bürgerversammlungen)
 - [fach- bzw. projektspezifische Umfragen](#)
 - [Themenrundgänge](#)
 - [Ideenwettbewerbe](#)
- Unterstützung einer neuen Miteinanderkultur und von Bürgerinitiativen zu Schlüsselthemen der Gemeindeentwicklung (Bsp. Gestaltung Bürgerpark)
 - [Einrichtung Begegnungsstätte](#)
- Würdigung des ehrenamtlichen Engagements (Bsp. Ehrenamtskarte, Neujahrsempfang)
- Einbindung aller Akteurinnen und Akteure sowie Vereine in eine integrierte Gemeindeentwicklung, auch über temporäre Projekte (Bsp. Konzepterstellung INGEK) hinaus
- Fortsetzung der Beteiligungsrunden des INGEKs (kontinuierliche Beratung der fachspezifischen Arbeitsgruppen Siedlungsentwicklung, Mobilität, Soziales sowie Bildung und Kultur)
 - [Etablierung fachspezifische Arbeitsgruppen](#)
- Stärkere Beteiligung und Einbindung, u. a. bei Befragungen von Kindern und Jugendlichen sowie zu speziellen Themen (Bsp. Jugendgemeinderat, Umfragen in den Schulen, Durchführung Gästebefragungen als Teil der Erholungsort-Entwicklung)
- Laufende und rechtzeitige Einbindung der Gremien (Bsp. Gemeinderat) sowie Akteurinnen und Akteure u. a. über transparente Darstellung auf der örtlichen Website
- Bündelung von Synergieeffekten bei der Maßnahmenumsetzung (u. a. gezielte Einwerbung von Spendengeldern, Fördermitteln sowie Gemeinschaftsaktionen)
- Etablierung von Patenschaften sowie einer zentralen Schnittstelle (Bürgerportal, Organisation von gemeinschaftsstiftenden Projekten, Austausch und Vernetzung, Bündelung von Ideen, Initiativen, Ressourcen, Ehrenamt)
- Intensivierung der gemeinschaftlichen Kooperation und Realisierung von Gemeinschaftsaktionen, u. a.
 - [Weinböhläer Frühjahrspatz](#)
- Schaffung einer koordinierten Finanzierungs- und Beteiligungsmöglichkeit als Bürgerplattform (Bsp. Crowdfunding, Verfügungsfonds, Spenden, Bürgerstiftung), u. a. für Kleinprojekte und Veranstaltungen
- Förderung der Gleichstellung

WEINBÖHLA
MITEINANDER –
SOZIAL
INNOVATIVER ORT

2. Bedeutung in der Umlandregion stärken

- Interkommunal bedeutsame Schulstandorte (Bsp. Niederau) sowie Bibliothek fördern
- Attraktive Darstellung der Rahmenbedingungen des Erholungsortes
- Nutzung der Synergieeffekte der Umlandregion Dresden

3. Ausbau der touristischen Kooperationen

- u. a. mit Meißen sowie der Tourismusregion Dresden Elbland
- Schnittstellen zum Heidebogen sowie zur Moritzburger Teichlandschaft
- Vernetzung der Akteurinnen und Akteure insbesondere in den Bereichen gesundes Leben und Weinanbau

4. Interkommunale Landesgartenschau als Chance für die Elbregion

- Interkommunale Kooperation (Federführung durch Meißen)
- Einbindung von Potenzialflächen am Übergang zur Nassau und des neuen Bürgerparks sowie von Gartenanlagen
- Gestalterisches Bindeglied zum Ortskern sowie Flächenentwicklungen der Zukunft (insbesondere Wohnungsbau)
- Realisierung abh. der finanziellen Umsetzbarkeit und der Ergebnisse der lfd. Machbarkeitsstudie

[Interkommunale Landesgartenschau](#)

[Bürgerpark](#)

[Nassau](#)

WEINBÖHLA
MITEINANDER –
SOZIAL
INNOVATIVER ORT

2 UMSETZUNGSSTRATEGIE – DIE MASSNAHMEN

2.1 HANDLUNGSBEDARF IN DEN QUARTIEREN

Eine quartiersbezogene und auf die Siedlungsstruktur bezogene Einstufung erfolgte im Rahmen des INGEK-Erarbeitungsprozesses als erste Grobbewertung und vertiefende Betrachtung der einzelnen Teilgebiete. Berücksichtigt wurden dabei, u. a. der augenscheinliche Sanierungsfortschritt, die Lage und Einbindung innerhalb der Gemeinde, die Verteilung von Flächenpotenzialen, Baulücken und auch bekannten Leerständen sowie Umfelddefizite, Aufwertungs- bzw. Neuordnungsbedarfe.

Bereiche mit ortsbildprägenden Defiziten waren zum **Zeitpunkt der Erhebung bis Ende 2022** durch einen hohen Brachenanteil bzw. Anteil neuzuordnender Potenzialflächen gekennzeichnet. Dies betrifft insbesondere die größeren Gewerbestandorte, Areale am Bahnhof sowie kleinere Flächen am Badeweg bzw. Querweg.

Die Einordnung dient als eine Grundlage, um zusätzlich zu definierten Zielen und Einzelmaßnahmen weitere Gebiete mit potenziellem Handlungsbedarf herauszukristallisieren. Einige Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen (vgl. Folgekapitel) konzentrieren sich in den Quartieren mit starken Defiziten. In einer insgesamt von einem weit fortgeschrittenen Sanierungsstand bzw. einer hohen Neubaurate geprägten Gemeinde wie Weinböhla begrenzt sich der Bedarf jedoch nicht auf diese Flächen. Insbesondere größere Einzelprojekte (Bsp. Daseinsvorsorge wie Schulen) binden große Investitionssummen.

→ **konsolidiert, städtebaulich/funktional attraktive Lagen**

- überwiegend durch Neubau bzw. sehr hohen Sanierungsstand geprägte Quartiere

→ **weitgehend konsolidiert, vereinzelt Potenziale (Baulücken/Sanierung)**

- Gebiete mit einem fortgeschrittenen Sanierungsstand mit vergleichsweise wenigen baulichen Defiziten

→ **konsolidierungswürdig, Umfelddefizite, teilweise Aufwertungsbedarf**

- Gebiete mit weiterem Aufwertungsbedarf, Sanierung/Umfeldaufwertung/Infrastruktur

→ **teils starke Defizite mit hohem Neuordnungsbedarf**

- teils gewerblich geprägte Standorte, überwiegend Splitterflächen sowie überformte Garten- und Landschaftswirtschaftsgrundstücke ohne Struktur

→ **hoher Brachenanteil, Neuordnung erforderlich, ortsbildprägende Defizite**

- überwiegend Brachen und un- bzw. untergenutzte Standorte sowie Bereiche mit erheblichen Defiziten

Anlage

Übersichtskarte
Handlungsbedarf nach Quartieren
(siehe Kapitel Quartiersprofile)

2.2 RÄUMLICHES LEITBILD

Die Karte **Entwicklungsstrategie** verbindet die wesentlichen Ziele sowohl in den Siedlungsräumen als auch in Verbindung mit der umgebenden Landschaft mit den vorgenannten integrierten Zielen sowie Schlüsselmaßnahmen der einzelnen Quartiersräume.

Ziel ist eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung, die Räume auch für Neuansiedlungen im Rahmen einer bedarfsgerechten Innen- und Außenentwicklung eröffnet.

Anlage

Übersichtskarte
Entwicklungsstrategie

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsbereiche sollen nachhaltig und bestandsorientiert entwickelt und abgerundet werden. Der Erhalt des charakteristischen Ortsbildes kann mit der Erarbeitung von Gestaltungsleitlinien gefördert werden. Ein Siedlungsstrukturkonzept sowie nicht zuletzt FNP und Landschaftsplan können zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen.

Für den Erholungsort Weinböhla sind vor allem die naturräumlichen Potenziale der Grün- und Landschaftsräume hervorzuheben. Eine Nutzung der attraktiven landschaftlichen Räume insbesondere für die Naherholung und die Umsetzung von Maßnahmen zur Klimawandelanpassung stehen im Fokus der Entwicklung. Gleichzeitig gilt es, die Siedlungsränder zu stärken und innerhalb des Ortes klare Grün- und Wegenetze zu erhalten und neu zu verknüpfen.

Entwicklungsstandorte

Die wesentlichen Schlüsselmaßnahmen der nächsten Jahre konzentrieren sich auf die zentralen Entwicklungsstandorte.

Von besonderer Bedeutung ist dabei vor allem der Erhalt des historischen Ortskerns mit der behutsame Weiterentwicklung sowie aktive Belebung und Vernetzung des zentralen Versorgungsbereichs.

→ Entwicklungsbereich Ortsmitte

An der Köhlerstraße entwickelt sich perspektivisch ein weiterer Infrastrukturschwerpunkt. Diesen gilt es eng an bereits vorhandenen Einrichtungen (Bsp. Grundschule) anzubinden und gleichzeitig den Gymnasialstandort und weitere Flächenpotenziale mit den angrenzenden Quartieren zu vernetzen. Aufgrund der nahen Lage an den Weinbergen und dem Potenzial, neue Quartiersvernetzungen und damit auch neue Quartiere zu entwickeln, kommt dem Areal eine besondere Rolle zu. Perspektivisch ist zudem eine ergänzend Nahversorgung für den südöstlichen Bereich von Weinböhla geplant.

→ Entwicklungsbereich Köhlerstraße

Eine Jahrhundertaufgabe ist die Entwicklung des Bürgerparks. Weinböhlä ist seit jeher wichtiger Kur- und Erholungsort gewesen. Auch heute noch zeigen alte Villen und kleinere Parkanlagen sowie nicht zuletzt die Aussichtstürme von der Bedeutung für Weinböhlä. Trotz des stetigen Wachstums der Gemeinde und ggf. auch aufgrund der nahen Anbindung auf die – jedoch zumeist geschützte – umgebende Landschaft (LSG in der Nassau und im Friedewald) gab es bisher keinen zentralen, größeren und vor allem multifunktional nutzbaren Park in der Gemeinde. Diese wichtige Funktion soll der kommende Bürgerpark aufnehmen und gleichzeitig soll das Areal die Quartiere zwischen Köhlerstraße und Ortszentrum, zwischen Friedensstraße und Dresdner Straße neu zusammenbinden und ein Ankerpunkt des Gemeindelebens werden. Neben einer Grün- und Freiraumentwicklung die gleichsam kleinteiligen Schutzflächen (Biotope) und Reminiszenzen an die Gärtnereitradition erhält und neue Sport- und Freizeitflächen schafft soll auch baulich eine Abrundung erfolgen.

→ **Entwicklungsbereich Bürgerpark**

Einzelstandorte und Ankerpunkte des Gemeindelebens

Künftige (und aktuelle) Investitionsschwerpunkte konzentrieren sich vor allem auf die o. g. Entwicklungsbereiche der fast urbanen Quartiere der Gemeinde. Potenziale zeigen sich in Rückkopplung auf die Bewertung der Fachkonzepte und der erfolgten breiten Beteiligung des INGEKs. Für eine Gemeinde mit über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern gilt es auch langfristig gute Rahmenbedingungen für Wohnen, Arbeiten und Leben zu schaffen und zu erhalten.

Die Revitalisierung (interkommunal) zukunftsweisender Gewerbestandorte steht auch unter dem Fokus auf Erneuerbare-Energien-Potenziale (vgl. FK Wirtschaft). Weinböhlä ist Erholungsort und hat dennoch einzelne Gewerbestandorte am Übergang zur Nassau. Darunter so bedeutsame wie der historisch gewachsene, große Industrie- und Gewerbestandort im Norden der Gemeinde, welcher gemeindeübergreifend mit Niederau errichtet wurde. Die Standorte gilt es behutsam weiterzuentwickeln und neue Potenziale entlang der Bahntrassen zu heben. Dabei gilt es auch, Um- und Nachnutzungspotenziale zu prüfen.

→ **Entwicklungsbereiche Energie-Gewerbe**

Maßgeblich ist dabei die Ausrichtung als Erholungsort. Tourismus und Naherholung sollen gestärkt, ein aktives Gemeindeleben gefördert werden. Sport und Freizeit stehen dabei im Vordergrund und zeigen sich im Dreiklang der Kulturstätten Zentralgasthof – Peterkeller – VELOCIUM aber auch hinsichtlich der aktiven Freizeitgestaltung mit Nassauhalle – Elbgaubad – Sportstätten an der Spitzgrundstraße. Mit dem Bürgerpark gilt es einen neuen Standort zu integrieren. Und perspektivisch soll der Erholungsort mit neuen Beherbergungsmöglichkeiten, ggf. in Verbindung mit der Gestaltung der Aussichtstürme und ihrer umgebenden Areale, bereichert werden.

Diese sind von wesentlicher Bedeutung für das Naturerlebnis und bilden auch eine Schnittstelle zu den in Südhanglage befindlichen historischen Weinanbauflächen innerhalb Gemeinde.

→ **Erholungsort mit Weinbautradition**

Fachkräftemangel einerseits, Nachwuchsmangel bspw. in Vereinen andererseits – die Herausforderungen des demografischen Wandels sind vielfältig. Weinböhlen als Erholungsort legt den Wert auf sehr gute und differenzierte Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen und eine attraktive Kinderbetreuung um der Überalterung entgegenzuwirken und gleichzeitig sich auch als attraktiver Zuzugsort zu profilieren.

→ **Generationen bilden**

Dazu gehört ebenso eine moderne Verwaltung und eine soziale Teilhabe für ein gesünderes – und langes – Leben im Erholungsort. Ältere Generationen werden in das Gemeindeleben eingebunden, Barrieren – sowohl baulich als auch virtuell – abgebaut.

→ **Weinböhlen modern präsentiert**

Vernetzung

Weinböhlen ist eine Gemeinde ohne kleinteilige Ortsteile und dennoch mit vielfältig geprägten Siedlungs- und Naturräumen. Diese Differenzierung birgt Brüche und Barrieren (Bsp. Bahntrassen), deren Überwindung die Herausforderung der nächsten Jahre ist. Dies ist auch Voraussetzung für ein Zusammenwachsen der Quartiere unter Einbeziehung neuer Ankerpunkte des Gemeindelebens wie den Bürgerpark. Auch die Teilhabe der Bürger ergänzend zum kleinteiligen Engagement auf Quartierebene mit einer regen Beteiligung in allen Aspekten der Gemeindeentwicklung spielt eine wichtige Rolle.

Die Entwicklung (gemeindeübergreifender) nachhaltiger Wirtschafts- und Energiestandorte wird auch Aufgabe der gemeinsamen interkommunalen Kooperation mit Niederau und Coswig.

→ **Revitalisierung integrierter Gewerbestandorte**

Vor allem aber gilt es, Weinböhlen als Wohnstandort zu stärken und auch in der Region stärker zu etablieren. Neue Entwicklung in der Umlandregion mit Dresden (Bsp. Neuansiedlung großer Industrie- und Technologieunternehmen im Norden der Landeshauptstadt) erfordern ein gemeinsames Agieren. Weinböhlen ist gut angebunden (u. a. ÖPNV/ÖPRV), ist infrastrukturell gut aufgestellt und hat klare Perspektiven für die Zukunft. Eine nachhaltige Siedlungs- und Freiraumentwicklung sieht den bedarfsgerechten und qualifizierten Neubau auf integrierten Standorten vor.

→ **Lebenswerter und grüner Wohnort für alle Generationen**

Aktiver Mittelpunkt des Gemeindelebens von Festen (Bsp. Winzerstraßenfest) ist die Hauptstraße. Eine individuelle Gestaltung als zentrale, multimobile Verkehrsader trägt zur Vernetzung von Ober- und Unterdorf bei und bindet zentrale Einrichtungen mit den bereits heute vielfältigen Nutzungen an. Die weitere Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereiches sollte langfristig auch die An-/Einbindung der Bahnhofstraße sicherstellen, um auch eine funktionale Klammer des Ortszentrums zwischen den Bahntrassen zu schaffen. Perspektivisch bietet die Revitalisierung des Bahnhofs neue Chancen für das nördliche Areal.

→ **Entwicklung der Hauptgeschäftsachse**

Zunehmend wichtig ist die interkommunale Zusammenarbeit, sowohl im Bereich einzelner Einrichtungen und Angebote als auch der Schnittstellen zwischen Siedlungs- und Naturräumen. Weinböhla ist nördlichster Teil der sogenannten Stadtlandschaft Dresden (vgl. RP), einer urban geprägten und nahezu lückenlosen Bebauung im Elbtal. Gleichzeitig sind mit Nassau und Friedewald zwei weitgehend unter Schutz stehende Landschaftsräume, die Schnittstellen auch zum Elbtal Richtung Meißen und zur Moritzburger Teichlandschaft darstellen.

→ Interkommunale Zusammenarbeit

Die Weinbautradition ist gelebter Teil der Geschichte Weinböhlas und auch der Zukunft des Erholungsortes. Attraktive Weinberge verbunden mit Aussichtspunkten und den markanten Türmen, Lehrpfade und Veranstaltungen wie das Winzerstraßenfest sowie das Leben der Weinkultur u. a. als Teil von Kultur und Freizeit (vgl. Zentralgasthof und historisches Weingut Peterkeller) prägen die Gemeinde. Dies weiter zu vernetzen – lokal und regional – wird Teil der Aufgabe für die Zukunft, in der auch junge Generationen mitgenommen werden sollen (Bsp. Weinberg des freien Gymnasiums).

→ Weinbautradition

Die Vernetzung zwischen Friedewald und Nassau steht im Vordergrund, ebenfalls aber die attraktive Anbindung zentraler Entwicklungsstandorte. Mit dem aktuellen Radverkehrskonzept wird dem u. a. Rechnung getragen. Gleichzeitig werden neue Ziele gesetzt um sowohl den touristischen Verkehr als auch den Alltagsverkehr attraktiv zu gestalten. Eine Radweg-Magistrale von Niederau über Weinböhla nach Coswig und Radebeul, perspektivisch vielleicht mit Anbindung an die Radroute Dresden West, ist neues Fernziel. Kurzfristig sollen jedoch vor allem zentrale Einrichtungen besser angebunden, sichere Wege- und Quermöglichkeiten geschaffen und dies auch in ein modernes Leitsystem eingebunden werden. Mit den bereits heute vorhandenen Infotafeln und Beschilderungen ist Weinböhla bereits gut aufgestellt. Von besonderer Bedeutung ist zudem die Anbindung an das regionale Reitwegenetz.

→ Attraktive Rad- und Gehwege

Die viele Jahrhunderte währende Tradition des Obstanbaus hat zahlreiche Gartenlandschaften hinterlassen, die in den letzten Jahrzehnten zunehmend überformt wurden. Eine Herausforderung ist die zunehmende Zersiedelung der Gemeinde, der jedoch durch Restriktionen u. a. des Landschaftsschutzes Grenzen gesetzt sind. Auch hier gilt es künftig Siedlungs- und Naturräume neu zu verzahnen und klare Übergänge zu gestalten. Dazu zählt auch ein grünes Netz, welches zentrale Lagen mit Nassau und Friedewald verbindet.

→ Landschaft verbinden – Siedlungsränder gestalten

Weinböhlen mit dem unmittelbaren Bezug zum Elbtal ist dennoch nur im Extremfall im südwestlichsten Gemeindebereich in der Nassau von Hochwassern betroffen. Dennoch durchzieht ein dichtes Netz an Gewässern und Gräben die Siedlungslandschaft. Dies auch langfristig zu erhalten und klimawandelresistent zu gestalten ist wichtige Aufgabe für die Zukunft. Eine (Umfeld)Aufwertung vorhandener Gewässer sowie der größeren Teiche wie Funken- und Grutschenteich tragen zum Erholungsortcharakter der Gemeinde bei. Zudem stellen Gabenreichbach zwischen Burggrafenhain, Ortskern und Nassau sowie Lockwitzbach im Spitzgrund wichtige natürliche Querbezüge dar. Die grün-blauen Bänder können erlebbarer gestaltet und attraktive Aufenthaltsbereiche am Wasser entstehen.

→ **blaue Infrastruktur und grünes Netz verbinden**

2.3 QUERSCHNITTSTHEMEN

Die Formulierung der integrierten Zielstellungen und die Untersetzung mit Unterzielen bringt es mit sich, trotz der fachübergreifenden Betrachtung, Entscheidungen zur Zuordnung von Inhalten zu fällen. Künftige **Maßnahmen** lassen sich ebenso wie weitere **Querschnittsthemen**, i. d. R. auch mehreren integrierten Zielen, der Gemeinde zuordnen.

Im Rahmen künftiger Maßnahmenentscheidungen und einer Evaluierung von Zielen sollte geprüft werden, ob diese sich den zehn integrierten Zielen der Gemeindeentwicklung zuordnen lassen. Anlassbezogen ist dann auch eine Fortschreibung möglich.

Von besonderer Bedeutung für die Erlebbarkeit der Landschaft sind die Hanglagen in Weinböhlen. Die touristische Aufwertung und Vernetzung der Aussichtspunkte und insbesondere der historischen Türme einschließlich ihres Umfeldes sind wesentliche Schlüsselmaßnahmen des Erholungsortes.

→ **Türme mit Aussicht**

Weinböhlen ist vergleichsweise kompakt strukturiert, wesentliche Einrichtungen und Angebote sind in 15 bis 30 Minuten erreichbar. Alle dichter besiedelten Bereiche liegen im Umkreis von etwa 2 km um das Rathaus, die urban geprägten Bereiche sogar innerhalb eines Kilometers. Auch im Sinne der nachhaltigen Mobilität gilt es die nachhaltige Innenentwicklung zentraler Lagen zu fördern.

→ **Zentral und mobil**

Gesellschaftlicher Wandel
Demografischer Wandel
Klimawandelanpassung
Daseinsvorsorge



Abgleich mit integrierten Zielen

	KULTUR UND FREIZEIT FÜR GENERATIONEN		GESUND LEBEN IN WEINBÖHLEN
FLÄCHENPOTENZIALE AKTIVIEREN	ERHOLUNGORT MIT WEINBAUTRADITION	WEINBÖHLEN MODERN PRÄSENTIERT	
	SIEDLUNGS- UND NATURLANDSCHAFT GESTALTEN		WEINBÖHLEN DURCHGRÜNT – ZWISCHEN FRIEDEWALD UND NASSAU
GENERATIONEN BILDEN IN WEINBÖHLEN		MOBILITÄTS- UND KLIMAWANDEL NACHHALTIG BEGLEITEN	WEINBÖHLEN MITEINANDER – SOZIAL INNOVATIVER ORT

2.4 MASSNAHMENBEWERTUNG UND -EVALUIERUNG

Gleichzeitig bietet die Schwerpunktsetzung im vorliegenden INGEK die Möglichkeit, Maßnahmen zur Zielerreichung nachzuvollziehen und auch hinsichtlich ihrer künftigen Umsetzung zu evaluieren. Sowohl die im Erarbeitungsprozess im Rahmen der breiten Beteiligung festgelegten übergreifenden als auch quartiersbezogenen Investitionsschwerpunkte sind in den folgenden Kapiteln übersichtlich aufgelistet und hinsichtlich der Prioritätensetzung und ihres Umsetzungsstandes erstbewertet worden.

Eine Bewertung des Umsetzungsstandes kann jährlich zur Priorisierung von Großprojekten und deren Einordnung in die integrierten Ziele erfolgen.

Eine Maßnahmenfinanzierung bzw. Investitionen sind im Sinne der **Zukunftsfähigkeit** zu bewerten, hierbei ist auch die Schuldenproblematik zu thematisieren. Die **Ressourceneffizienz** ist nicht nur auf die Finanzen und (aus baulicher Sicht) die Baustoffe begrenzt, sondern auch hinsichtlich der personellen Kapazitäten, u. a. in der Verwaltung und den kommunalen Gesellschaften, zu berücksichtigen.







Umzusetzende Maßnahmen sollen auch hinsichtlich ihrer **Folgekosten** (Systeme im Lebenszyklus betrachten) sowie ihrer **Nachhaltigkeit** (energie-, ressourcen-, kosteneffizient) bewertet werden.

Eine detaillierte Betrachtung von Einzelmaßnahmen hinsichtlich ihrer Kosten und Folgekosten bis 2040 und darüber hinaus kann im Rahmen des INGEKs nicht erfolgen.


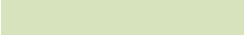

Bezeichnung der Maßnahme

01	Nummer der Maßnahme (z. B. A.01 gemeindeübergreifend; 1.01 quartiersraumbezogen)
Maßnahme	Kurzbezeichnung
Kurzbeschreibung	Kurzbeschreibung, tw. ausführliche Beschreibung vgl. Quartiersprofile

Prioritätensetzung Zeit und Relevanz

kurz 2024 bis 2027	2024 bis 2027 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
mittel 2028 bis 2034	2028 bis 2034 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
lang 2035 bis 2040ff	2035 bis 2040 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen) sowie darüber hinaus
	Schlüsselmaßnahme
	Schwerpunktmaßnahme mit hoher Relevanz
	weitere (perspektivische) Schwerpunktmaßnahme
	kommunale Maßnahme
	Maßnahme mit kommunaler Beteiligung
	Maßnahme mit Finanzierung Dritter/Finanzierung unklar

Bewertung Realisierungsstand

Realisierungsstand	Kurzbeschreibung (z. B. im Bau, in Planung/Planung vorliegend, offen), ggf. mit Verweis auf Haushalt der Gemeinde Weinböhla
	Maßnahme realisiert (hier auch lfd. Planungs-/Konzeptprozesse einordnen)
	Maßnahme in Planung/im Bau
	Maßnahme offen

2.5 ÜBERGREIFENDE SCHWERPUNKTE

Maßnahmen – Zusammenfassung entsprechend Quartiersprofile sowie Umsetzungsstrategie (Ziele)

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	Weinböhlen						
A	Erholungsort						
A.01	Fortschreibung Erholungsort-Entwicklungskonzept	Fortschreibung auf Basis der Grundlage von 2015	■			◆	lfd.
A.02	Tourismus- und Naherholungskonzept	Prüfung Umsetzung/Vertiefung		■		◆	offen
A.03	Kooperation Tourismusregion(en)	u. a. Dresden Elbland sowie tangierende Tourismusziele	■	■	■	◆	lfd.
A.04	Veranstaltungsorganisation	Winzerstraßenfest, Weinleherschau	■	■	■	◆	lfd.
A.05	Marketing	Bsp. Weinböhlen-Flyer sowie lfd. Aktualisierung der Bürgerbrochure (alle 5 Jahre)	■	■	■	◆	lfd.
A.06	Gestaltungshandbuch	mit Corporate Design der Gemeinde, Prüfung Fortschreibung			□	◆	ggf. Fortschreibung
A.07	Sportstättenbilanz	Fortschreibung SSB 2021		■		◆	ggf. Fortschreibung
B	Siedlungsentwicklung						
B.01	Fortschreibung FNP und Landschaftsplan	Grundlage der räumlichen Planung, Festlegung u. a. neuer Siedlungsabrundungen, Fortschreibung des FNPs 2019/ Landschaftsplan 2023	■			◆	in Erarbeitung
B.02	Städtebauliches Entwicklungskonzept „Weinböhlen Ortsmitte/Bürgerpark“	Voraussetzungen für attraktive objekt- bzw. gebietsbezogene Fördermaßnahmen schaffen	■	■		◆	offen
B.03	Siedlungsstrukturkonzept	langfristiges Konzept zur gestalterischen Weiterentwicklung			□	◆	offen
B.04	Baugestaltungssatzung	Bauen im Bestand mit Fokus der qualitativen Entwicklung, Fortschreibung BGS 2012	□	□	□	◆	ggf. Fortschreibung
C	Grün- und Freiräume						
C.01	Interkommunale Landesgartenschau	Vertiefungsstudie, Einbeziehung wichtiger bereits geplanter Maßnahmen der Grün- und Freiraumentwicklung und Ergänzung neuer Schnittstellen zwischen Ort und Landschaft	□	■	■	◆	erste Studie vorliegend
C.02	Kleingartenentwicklungskonzeption	Fokus organisierte KGA sowie Einbeziehung Erholungsgärten	■	■		◆	offen
C.03	Straßenbegleitgrün und Baumkataster	Erweiterung bzw. Nachpflanzung Straßenbegleitgrün zur Vermeidung der Überhitzung, Fortschreibung Baumkataster sowie Grünflächenkataster (einschließlich Pflanzleitfaden)		■	■	◆	ggf. Fortschreibung

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
D	Infrastruktur						
D.01	Fortschreibung Einzelhandelskonzept	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2021		■		◆	ggf. Fortschreibung
D.02	Kommunale Wärmeplanung	Umsetzung bis 2028	■	■		◆	offen
D.04	Radwegekonzeption	Abschluss und lfd. Monitoring	■			◆	in Erarbeitung
D.05	Radweg-Magistrale Niederau – Weinböhla – Coswig – Radebeul	Schaffung einer durchgehenden Radweg-Magistrale mit perspektivischer Anbindung an die geplante Radroute Dresden West im Süden und der B 101 im Norden		■	■	◆	offen
D.06	Bankkonzept	Erstellung/Fortschreibung	□			◆	offen
D.07	nachhaltige Mobilitätsentwicklung	Erarbeitung auch unter Berücksichtigung touristischer Aspekte, der nachhaltigen Straßenunterhaltung, der Infrastruktur für Elektromobilität sowie des ruhenden Verkehrs und der ganzheitlichen Beschilderung	■	■		◆	offen
D.08	Interkommunales CarSharing-Projekt	Realisierung an ausgewählten Standorten in Weinböhla	■			◆	Vorbereitung läuft
D.09	Haltestellenkonzeption	Fortschreibung	□			◆	ggf. Fortschreibung
D.10	Brandschutzbedarfsplan	Fortschreibung		■		◆	Fortschreibung geplant
D.11	Gewässerschutzbericht	Fortschreibung (zuletzt 2022)	■	■	■	◆	aller 3 Jahre
E	Beteiligung						
E.01	„Weinböhla vereint“	Etablierung eines regelmäßigen Treffens aller Weinböhlaer Vereine	□	□	□	◆	offen
E.02	Fach- und projektspezifische Umfragen	Beteiligung	□	□	□	◆	offen
E.03	Themenrundgang	Beteiligung	□	□	□	◆	offen
E.04	Ideenwettbewerbe	Beteiligung	□	□	□	◆	offen
E.05	Einrichtung Begegnungsstätte	Beteiligung	□	□	□	◆	offen
E.06	Etablierung fachspezifischer Arbeitsgruppen	Beteiligung	■	■	■	◆	lfd.
E.07	Gemeinschaftsaktionen	Beteiligung, Bsp. Weinböhlaer Frühjahrsputz	□	□	□	◆	lfd.

2.6 INVESTITIONSSCHWERPUNKTE NACH QUARTIERSRÄUMEN

Die auf den Folgeseiten benannten Maßnahmen entsprechen denen in den Quartiersprofilen benannten. Die Bewertung erfolgt nach den in Kapitel 2.3 benannten Kriterien.

Gleichzeitig wird dadurch ein qualitatives Monitoring angestrebt, in dem die Maßnahmen kontinuierlich hinsichtlich ihres Umsetzungsstandes geprüft werden können.

Maßnahmen – Zusammenfassung entsprechend Quartiersprofile sowie Umsetzungsstrategie (Ziele)

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	Ortskernbereich						
1	Weinböhl Ortskern						
1.01	Zentralgasthof	Sanierung, Haus für alle Generationen, Einbindung Bibliothek und ergänzende Angebote	■	■		◆	in Planung/ Angebote lfd.
1.02	Peterkeller mit Weingut und Museum	Ausbau/Sanierung des historischen Hofes und der Außenanlagen Kirchplatz 19	■	■		◆	in Vorbereitung
1.03	VELOCIUM	Einbindung touristisches Wegenetz	□	□	□	◆	lfd.
1.04	Gestaltung Hauptgeschäftsachse Weinböhl	Gestaltung einer attraktiven, verkehrsberuhigten, zentralen Verbindungsachse zwischen Ortskern und Landschaftsraum	■	■		◆	offen
1.05	Sanierung Hauptstraße 18	Sanierung und Revitalisierung des leer stehenden Gebäudes einschließlich Wegeverbindung Hauptstraße – Wettinstraße (P)	■	■		◆	Bebauungs- konzept vor- liegend
1.06	Kreisverkehr Nassauhalle	Qualifizierung markanter Infrastrukturlinienpunkte als Aushängeschild, Grüngestaltung	□			◆	offen
1.07	Ausgestaltung Willkommenspunkt Weinböhl	Einbindung der touristischen Infrastruktur, Schaffung Fahrradstellplätze, Revitalisierung Funktionsgebäude Südstraße	■	■		◆	Gestaltung erfolgt, Ab- schluss ge- plant
1.08	Neugestaltung Wettinplatz	gestalterische Aufwertung als Teil zentraler innerörtlichen Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche		■		◆	offen
1.09	Quartier Humboldtstraße	Aktivierung von Innenbereichslagen mit Fokus Nachverdichtung, Spielplazu			□	◆	offen
1.10	Rathaus Weinböhl	Sanierung mit 1. BA in 2024	■			◆	Planung in Erarbeitung, Brand- schutzkon- zept vorh.
1.11	Bauhof	Sanierung bzw. Ersatzneubau	■	■		◆	Planung vor- liegend
1.12	Oberschule	Sanierung bzw. qualitative Erweiterung der Oberschule bis 2028, temp. ab 2024 Containererw., Sanierung Sporthalle	■	■		◆	Container ab 2024, paral- lel Planung

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	Ortskernbereich						
1	Weinböhlen Ortskern						
1.13	Jugendeinrichtung KIZ	Angebote und Kooperationen	■	■	■	❖	lfd.
1.14	Nassauhalle	Prüfung Erweiterung der Zuschauerkapazitäten, Umfeldgestaltung, Lager und Funktionsräume		□	□	◆	offen
1.15	Festplatz	gestalterische Einbindung des Festplatzes als Willkommensbereich an der Tangente			□	◆	offen
1.16	Bahnhof Weinböhlen Bahnhofsstraße	Erhalt Bahnhofsgebäude, Revitalisierung und Sanierung/Umgestaltung Gebäude und Umfeld		■	■	◆	offen
1.17	St. Martinskirche	Außensanierung und Schaffung eines Begegnungsortes durch innere Neuordnung	■	■		◆	erste Gutachten vorliegend
1.18	Lutherhaus	Energieeffizienzmaßnahmen am zentralen kirchlichen Veranstaltungsort		□		◆	offen
1.19	Friedhof und Trauerhalle	Prüfung/Abriss der Trauerhalle sowie Neugestaltung der Wege	■	■		❖	offen
1.20	Zaschendorfer Weg	Gestaltung des Zaschendorfer Weges als Shared Space und Entrée zum Ortskern einschließlich sicherer Querungen		■		◆	offen
1.21	Gestaltung Wettinbrücke	Sanierung der zentralen Verbindungen		■	■	◆	offen
	Ortskernnahe Siedlungsbereiche						
2	Weinböhlen Mitte-Nordost						
2.01	Neugestaltung Sachsenplatz	gestalterischer Aufwertung einer touristischen Wegeverbindung sowie von Aufenthaltsbereichen		■		◆	offen
3	Weinböhlen Mitte-Nord						
3.01	Gewerbstandort Nord Mörtelwerk Großenhainer Straße	Revitalisierung Gewerbstandort		□	□	◆	offen
3.02	Wohngebiet Schindlerstraße	Siedlungsabrundung und Abschluss der Siedlungserweiterung inkl. Grüngestaltung	■	■		❖	lfd.
4	Weinböhlen Mitte-Süd						
4.01	Quartier Blumenstraße/ An den Obstwiesen	Aktivierung von Innenbereichen mit Fokus Nachverdichtung, Initiierung von Werkswohnungen als Modellprojekt	■			❖	Planung vorliegend, zz. bauliche Realisierung

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	Ortskernnahe Siedlungsbereiche						
4	Weinböhma Mitte-Süd						
4.02	Bürgerpark	Quartiersvernetzung, neue grüne Mitte für den südlichen Ortskern und umgebende Quartiere	■	■	■	◆	erste Nutzungsvorstellungen
4.03	Quartiere am Bürgerpark	Aktivierung von Innenbereichslagen mit Fokus Nachverdichtung, Quartiersvernetzung bzw. -erschließung (Durchbindung Gellert- bis Friedensstraße)			□	◆	offen
4.04	Elbgaubad	Integration in Veranstaltungsnetzwerk, weitere funktionale und technische Gestaltung	■	■	■	◆	lfd.
4.05	Wohngebiet Köhlerstraße	Siedlungsabrundung und Abschluss der Siedlungserweiterung inkl. Grüngestaltung	■	■		◆	lfd.
	Periphere Siedlungsbereiche						
5	Weinböhma Nordost						
5.01	König-Albert-Turm mit Parkumfeld Schweizerhöhe	Schnittstelle Naherholung/Alltag, Einbindung Wegenetz, Maßnahmen im Umfeld		■		◆	offen
5.02	Schweizerhöhe	Sanierung und Umfeldgestaltung, Etablierung Beherbergungsstätte		■		◆	offen
5.03	Wartturm mit Ratsweinberg	Schnittstelle Naherholung/Alltag, Einbindung Wegenetz, Maßnahmen im Umfeld		■		◆	offen
5.04	Burggrafenhainpark	Gestaltung der Parkanlage		■	■	◆	offen
5.05	Rad-/Gehweg Forststraße	Verbindung zwischen Friedewald und Spitzgrund	■	■		◆	1. BA in der Umsetzung
5.06	Kreisverkehr Moritzburger Straße	Qualifizierung markanter Infrastrukturknotenpunkte als Aushängeschild, Grüngestaltung	■	■		◆	Planung vorliegend

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	Periphere Siedlungsbereiche						
6	Weinböhl Ost						
6.01	Rad-/Gehweg Spitzgrundstraße	Verbindung zwischen Friedewald und Spitzgrund	■	■		❖	offen
6.02	Feriendorf am Auerweg (Auerweg/Querweg)	Revitalisierung Standort	■	■		◆	offen
6.03	Wohngebiet Am Vogel	Prüfung weitere Siedlungsabrundung		□	□	❖	offen
7	Weinböhl Weinberge und Lauben						
7.01	Friedensturm mit Umfeld	Sanierung Turm, Schnittstelle Naherholung/Alltag, Einbindung Wegenetz, Maßnahmen im Umfeld	■	■		◆	offen
7.02	Nachnutzung Discounter-Standort Moritzburger Straße	Aktivierung von Innenbereichslagen mit Fokus Nachverdichtung	■			◆	Planung vorliegend
8	Weinböhl Süd						
8.01	Grundschule	perspektivisch Sanierung Grundschule (inkl. Modernisierung der Mensa) mit Sporthalle, kurzfristig Sanierung Bolzplatz	■	□	□	◆	Planung vorliegend
9	Weinböhl Südost						
9.01	Freies Gymnasium	Neubau Gymnasium einschließlich neuer Dreifachsporthalle am Standort Köhlerstraße	■			❖	in Planung, Bau bis 2025
9.02	Berufsbildende Schule	Prüfung Ansiedlung, Koop. mit lokalen Ausbildungsstätten			□	❖	offen
9.03	Reithalle	Schaffung Alternativangebote (insbesondere Wintersaison)		□	□	◆	offen
9.04	Quartier am fürstlichen Weinberg	Aktivierung von Innenbereichslagen mit Fokus Nachverdichtung, Quartiersvernetzung bzw. -erschließung (Durchbindung Köhlerstraße bis Annen-/ Baumgartenstraße)	■	■		❖	offen
9.05	Vereinsgebäude Tennis	Ersatzneubau Vereinsgebäude Tennisverein	■			❖	in Planung, BPlan
9.06	Nahversorgungsstandort Köhlerstraße	Schaffung Ergänzungsstandort Einzelhandel für das östliche Gemeindegebiet		■	■	◆	offen

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	Siedlungsbereiche mit starkem Landschaftsbezug						
10	Weinböhlen Neuer Anbau						
10.01	Siedlungsentwicklung Neuer Anbau	nachhaltige Entwicklung der peripheren Siedlungsinsel	□	□	□	◆	offen
11	Weinböhlen Heidehof						
11.01	Fachklinik Heidehof	Sicherung und Einbindung der Diakonie Fachkliniken Heidehof sowie des Umfelds (Teichanlage, Parkplatz am Friedewald)	□	□	□	◆	offen
12	Weinböhlen West						
12.01	Jugend-/Freizeitfläche Sörnewitzer Straße	Angebote, Ausbau und funktionale Ergänzung	■	■	■	◆	lfd.
12.02	Rad-/Gehweg Meißner Straße	Verbindung zwischen Niederau und Ortskern Weinböhlen	■	■		◆	offen
12.03	Siedlungsabrundung Brockwitzer Straße	Aktivierung von Innenbereichslagen mit Fokus Nachverdichtung		■	■	◆	offen
12.04	Gewerbestandort Nord gemeindeübergreifend	gemeindeübergreifend mit Niederau (Meißen Keramik und Usedomer Eisenbahngesellschaft)		■	■	◆	offen
12.05	Gewerbestandort Nord Meißner Straße 36	Revitalisierung BayWa-Brache Meißner Straße 36 einschließlich Hochhaus	■	■		◆	Bebauungsplanung vorliegend
12.06	Gewerbestandort Mitte Ehrlichtweg	Revitalisierung Gewerbebestandort, Ansiedlung und Nachverdichtung sowie Umfeldgestaltung	■	■		◆	offen
12.07	Gewerbestandort Mitte Zschendorfer Weg	Revitalisierung Gewerbebestandort, Ansiedlung und Nachverdichtung sowie Umfeldgestaltung, Prüfung Erweiterung (westlich der Bahn)		□	□	◆	offen

	Quartiersraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	Landschaftsbereiche						
13	Nassau						
13.01	Grüngestalterische Einbindung der Nassau (einschließlich der Gewässer)	Anbindung Grutschenteich, Prüfung Synergien zur Landesgartenschau, interkommunale Grün- und Wegeentwicklung	■	■		❖	offen
13.02	Ausbau Gesundheitswegenetze	Bsp. Radfahren, Joggen, Walken, Fitnessstandorte	□	□	□	❖	in Teilen vorhanden
13.03	Regenrückhaltebecken Nassau	Neubau eines Regenrückhaltebeckens		■	■	◆	offen
13.04	Grutschenteich	attraktiver Erholungsraum im LSG			□	❖	offen
14	Friedewald						
14.01	Ausbau Gesundheitswegenetze	Bsp. Radfahren, Joggen, Walken, Fitnessstandorte	□	□	□	◆	in Teilen vorhanden
14.02	Funkenteich	attraktiver Erholungsraum im LSG			□	❖	offen
14.03	Rad-/Gehweg Moritzburger Straße	Verbindung zwischen Ortskern und Dresdner Norden	■	■		◆	Planung in Erarbeitung
15	Spitzgrund						
15.01	Ausbau Gesundheitswegenetze	Bsp. Radfahren, Joggen, Walken, Fitnessstandorte	□	□	□	◆	in Teilen vorhanden
15.02	Spitzgrund und Lockwitzbach	attraktiver Erholungsraum im LSG			□	❖	offen
15.03	Aussichtspunkte Fuchsberg und Spitzberg	gestalterische Aufwertung der Aussichtspunkte in Hanglage		■	■	◆	offen

2.7 MASSNAHMENEVALUIERUNG UND KÜNFTIGE FÖRDERSCHWERPUNKTE

Entsprechend der Maßnahmenübersicht der vorangegangenen Seiten lassen sich künftige Förderschwerpunkte als Einzelmaßnahmen sowie auch als Maßnahmenbündel ableiten.

Künftige Ziele und konkrete Maßnahmen lassen sich sowohl in den oben genannten Strategiegebieten (nach Quartieren) als auch in den Quartiersräumen verorten, sie können jedoch auch gebietsübergreifend sein. Das INGEK zeigt dabei erste Schwerpunktmaßnahmen auf, die in den nächsten Jahren und regelmäßig im Rahmen der Haushaltsplanung zu prüfen sind bzw. als Orientierung genommen werden können.

Mögliche Mittelbereitsteller, wie z. B. Land, Bund oder Europäische Union bzw. die entsprechenden Förderprogramme, sollten entsprechend der Einzelschwerpunkte geprüft werden. Neben der Bund-Länder-Städtebauförderung wird der Fokus in den nächsten Jahren weiterhin im Bereich von Einzelmaßnahmenförderungen liegen. Darüber hinaus sollte ab 2028 das Potenzial der LEADER-Gebietskulisse neu geprüft werden. Die hier aufgestellten Maßnahmen stellen einen Arbeitsstand dar. Im Fortschreibungsprozess lassen sich weitere konkrete Projekte aus den Zielen und Leitlinien der **Gemeindeentwicklung** ableiten bzw. können bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings dargestellt werden. Das INGEK nennt dabei vorrangig Maßnahmen mit gesamtörtlicher Bedeutung bzw. besonderer Relevanz für den einzelnen Quartiersraum.

Die Abgrenzung der Quartiersräume und die Betrachtung kleinteiliger, quartiersbezogener Handlungsbedarfe hat umso mehr Vorrang, als dass eine Förderung weniger gesamtörtlich, sondern eher nach Gebietskulissen oder Einzelmaßnahmen erfolgt. Eine weitere Detaillierung kann erst durch die Erarbeitung von erforderlichen fördergebietsspezifischen Konzepten bzw. konkreten Fachkonzepten (Bsp. SEKO) erfolgen.

Das **Fachkonzept Städtebau** nennt bereits erste Schwerpunkte einer möglichen künftigen Förderung.

Neben dem Areal in der Ortsmitte sowie den Entwicklungsflächen um den neuen Bürgerpark sowie an der Köhlerstraße spielt zudem der Bereich Ehrlichtweg/Zaschendorfer Weg mitsamt potenziellem Landesgartenschauareal eine mögliche Rolle.

Über die Städtebauförderung sowie die ländliche Förderung (insbesondere LEADER) hinaus wird es notwendig sein, **weitere Fördermittel** zu generieren, z. B. über

- Fachförderungen
- Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Grün- und Freiraumentwicklung
- Förderungen zur Verbesserungen der Energieeffizienz
- Förderungen zur Begegnung des demografischen Wandels
- Förderungen zur Unterstützung von Industrie und Gewerbe
- Teilnahme an regionalen/überregionalen Wettbewerben

Zahlreiche Projekte sind bereits geplant und in der konkreten Vorbereitung bzw. Fördermittelbeantragung, so z. B.:

- SchullInfraVO mit Kofinanzierung RL GanzInvest (Mensa, 2025/2026)
- Sportstättenförderung (Bsp. Dreifachsporthalle und Außenanlagen Freies Gymnasium)
- Schulhausbau (Bsp. Erweiterung Oberschule)

Anlage

Übersichtskarte:
**Maßnahmenevaluierung und
künftige Förderschwerpunkte**

Weinböhlä „Ortsmitte/Bürgerpark“

Die Gemeinde Weinböhlä beabsichtigt einen Förderantrag für zentrale Bereiche in der Ortsmitte. Dazu wurden im Zusammenhang mit der Erstellung des vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzeptes erste Schwerpunkte definiert. Zu prüfen ist insbesondere die Gebietskulisse (vgl. erste Ideenskizze im Fachkonzept Städtebau). Abhängig von der Maßnahmenplanung in der Städtebauförderung und ggf. weiteren (Fach)Förderprogrammen sollte das schlussendlich zu beantragende Gebiet angepasst werden.

- **neue Schwerpunktsetzung für zentrale Lagen, vorrangig mit zentralem Versorgungsbereich der Gemeinde sowie Potenzialflächen um den Bürgerpark**
- **Prüfung der Umsetzung eines ganzheitlichen städtebaulichen, grüngestalterischen und funktionalen Rahmenplans unter Einbeziehung angrenzender Quartiere**

Eine erste Gebietskulisse umfasste einschließlich Bürgerpark-Areal etwa 95 ha. Synergieeffekte mit einer Landesgartenschau (→ **Machbarkeitsstudie Landesgartenschau**, Standorte Weinböhlä) sind zu prüfen. Eine kleinere Gebietskulisse auf den unmittelbaren Ortskern begrenzt – ohne Bürgerpark, Wettplatz und Oberschule etc. – umfasst z. B. etwa 20 ha, mit Elbgaubad etwa 26 ha. Für den Bürgerpark sollte ggf. eine parallele Antragstellung im Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ geprüft werden. Dieses Programm läuft i. d. R. fünf Jahre. Ein Fördergebietskonzept sollte erste Grundlagen liefern, um parallel auch alternative Förderprogramme beantragen zu können. Dabei gilt es, eine optimale Gebietskulisse zur Umsetzung der Interessen und Bedarfe der Gemeinde, der Bürgerschaft und weiterer Akteurinnen und Akteure herauszuarbeiten.

Grünmaßnahmen und Klimaeffizienzmaßnahmen sind bei der Erarbeitung des Konzeptes mit zu berücksichtigen, da sie eine Voraussetzung für eine Programmaufnahme sind. Auf Grundlage des Fördergebietskonzeptes kann ein Fördermittelantrag für (lt. aktueller Programmausschreibung) etwa 15 Jahre sowie max. 10 Mio Euro Finanzhilfen (Städtebauförderung) gestellt werden. In Erwägung gezogen werden sollte aufgrund der Schwerpunkte eines der folgenden Bund-Länder-Programme:

- **„Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ – WEP**
- **„Lebendige Zentren – Erhalt und Weiterentwicklung der Stadt- und Ortskerne“ – LZP**

Wesentliche Ziele und Maßnahmen sind:

- **gestalterische Vernetzung** zwischen Ortskern und angrenzenden Quartieren
- **Hauptstraße** als wichtiger Bestandteil – Fokus **Geschäftsstandort und Veranstaltungen** etc.
- **Bürgerpark** als zentrales Zukunftsprojekt zur Klimawandelanpassung sowie Grün- und Freiraumgestaltung, beispielhafte Neugestaltung der vorhandenen Garten-/Obstwiesen- oder auch Brachlandstandorte unter Einbeziehung der Biotope
- Einbindung der dezentralen Einrichtungen wie **Gymnasium, Grundschule, Kita**
- **Entwicklung neuer Potenzialflächen** in zentraler Lage, bspw. als ganzheitlicher und direkt an die Straßenbahnlinie angeschlossener Energieeffizienz-Neubaustandort (EFH/MFH/Gewerbe...)
- Erhalt und Sanierung zentraler Einrichtungen wie **Zentralgasthof und Peterkeller**
- **Belebung der zentralen Versorgungsbereiche**

2.8 MONITORING – ERFOLGSKONTROLLE INGEK

Aufbau der Erfolgskontrolle

Die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen sollte jährlich oder alle zwei Jahre durch die Gemeindeverwaltung und ggf. durch weitere Akteurinnen und Akteure überprüft werden. Dabei muss eine klare Zuordnung von Themen zu einzelnen Ämterbereichen erfolgen.

Die aktuellen Tendenzen sollen in die Fachkonzepte einfließen, so dass die zu verwirklichenden Zielstellungen und Maßnahmen dem aktuellen Stand der Gemeindeentwicklung entsprechen. Die Auswirkungen von realisierten Maßnahmen, Erfolgen oder bedeutenden Einschnitten auf andere Fachbereiche sind ebenfalls zu beachten und zu prüfen.

Die Beobachtung der Maßnahmen und ihrer Auswirkungen sollte dem Kalenderjahr entsprechend erfolgen. Damit wird der Vergleich zwischen prognostizierter und tatsächlich eingetretener Entwicklung über mehrere Jahre hinweg ermöglicht.

Bislang bereits eigenständig geführte Wirkungsbeobachtungen sollten an dieser Stelle als kurze Zusammenfassung in das Konzept eingebunden werden.

Aufstellen eines Monitorings mit Indikatoren der Gemeindeentwicklung

- Festlegen der Verantwortlichkeiten
- Fortschreibung des Monitoring, z. B. im 4. Quartal eines Jahres (Statistiken des Vorjahres alle vorhanden)
- Präsentation der Ergebnisse in den Gremien mit den Akteurinnen und Akteuren der Gemeindeentwicklung
- Beratung zum weiteren Vorgehen und Einbringen weiterer Ergänzungen/Veränderungen
- ggf. teilweise Aktualisierung des Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie der Maßnahmen und Ziele
- ggf. weitere Einbindung der Öffentlichkeit
- Kurzvorstellung der gesamten Fortschreibung im 1. Quartal des folgenden Jahres und Präsentation der aktuellen Zielstellungen
- ggf. Beschluss zu detailliertem Handlungs- und Überarbeitungsbedarf

Es empfiehlt sich, die Bewertung nach folgenden Gesichtspunkten aufzubauen:

Datenfortschreibung

- jährliche Fortschreibung der Entwicklungslinien von Indikatoren, sofern verfügbar

Datenauswertung

- Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen bzw. Zielwerten
- Interpretation der Weiterentwicklung
- Einschätzung, inwieweit gesamtörtliche Ziele erreicht wurden

Schlussfolgerungen

- Ableitung des Bedarfs, ggf. Strategieanpassung
- Darstellung des Bedarfs für eine (Teil-) Fortschreibung des INGEKs
- Begründung

Ergebnisse der Wirkungsbeobachtung

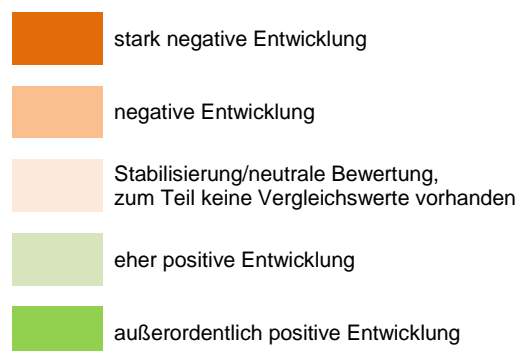
Das vorliegende Monitoring orientiert sich an den im Gemeindeentwicklungskonzept erfassten Fachbereichen und soll eine Umsetzbarkeit durch die Gemeinde ermöglichen. Das INGEK soll damit auf Aktualität und Überarbeitungsbedarf im Allgemeinen überprüft werden. Mit Vorliegen der Daten für 2025 ist eine Überarbeitung der Vergleichsjahre zu überprüfen. Die Indikatoren sollen flexibel gehandhabt werden. Sollten sich neue Schwerpunkte ergeben, sind diese ggf. zu ergänzen. Es soll jährlich eine den Entwicklungstendenzen angepasste Bewertung gegeben werden. Im Vergleich zum Vorjahr bzw. zu den Vergleichsjahren sind so klare Veränderungen ablesbar.

Derzeit noch nicht erfassbar waren Indikatoren zur Förderung bzw. zu Flächenreserven. Einige Daten lagen zudem nur einmalig für das Bearbeitungsjahr des INGEKs vor, andere Daten wurden wiederum noch nicht veröffentlicht. Ergänzt wurden weitere Angaben aus dem Fachbereich Verwaltung und Finanzen.

Insgesamt zeigt sich – insbesondere bei den StaLa-Daten – eine gute Verfügbarkeit und damit Grundlage für das Monitoring.

Weitere Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung, zusätzlich zum Monitoring (z. B. Gesprächsprotokolle, Beschlüsse), sind als Protokoll in der Anlage mit beizufügen und die Ergebnisse – falls notwendig im INGEK – zu aktualisieren.

Die Bewertung wird in Farben dargestellt, die Pfeile zeigen die Veränderung des Wertes:



Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept		Vergleichsjahre			Fortschreibung jeweils zum 31.12.				Bewertung	
		2000	2010	2020	2021	2022	2023	2024		
Fachbereich Demografie										
1	Bevölkerung	absolut	10.310	10.262	10.367	10.476	10.549			↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	100%	101%	102%				
2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo je 1000 EW	absolut	-3,3	-0,5	-7,0	-8,9	-8,3			↓
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	15%	212%	270%	252%			
3	Altersstruktur: Kinder unter 6 Jahren in % Gesamtbevölkerung	absolut	4,4%	5,4%	5,5%	5,4%	5,3%			↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	123%	125%	123%	120%			
4	Altersstruktur: über 65jährige in % Gesamtbevölkerung	absolut	17,5%	24,3%	26,8%	27,0%	26,9%			↑
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	139%	153%	154%	154%			
5	Räumliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo je 1000 EW	absolut	8,3	5,1	9,5	19,4	15,3			↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	61%	114%	234%	184%			
6	Durchschnittsalter	absolut	42,0	45,7	47,4	47,5	47,7			↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	109%	113%	113%	114%			
Fachbereich Städtebau										
1	Eingesetzter Förderrahmen in Tausend €	absolut								
	Gemeinde/Sanierungsbeauftragte	2000=100%								
2	Flächenreserven (Flächenpotenziale/Bebauungspläne etc.) in ha	absolut								
	Gemeinde	2000=100%								
3	Anzahl der Denkmale	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	107			→
	Landesamt für Denkmalschutz	2000=100%								
Fachbereich Wohnen										
1	Wohnungen	absolut	3.982	4.304	5.286	5.362	5.397			↑
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	108%	133%	135%	136%			
2	Leerstand in % im Gesamtwohnungsbestand (tw. geschätzt)	absolut	4,2%	4,3%	4,0%	4,0%	4,0%			→
	Gemeinde (Leerstand) und Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	102%	95%	95%	95%			
3	Wohnfläche in m² je Einwohner	absolut	29,4	33,9	45,3	45,5				↑
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	115%	154%	155%				
Fachbereich Wirtschaft - Arbeitsmarkt - Handel										
1	Arbeitslose je 1.000 EW	absolut	k. A.	31	16	14	11			↓
	Gemeinde/Bundesagentur für Arbeit (Jahresdurchschnitt)	2000=100%	100%							
2	Arbeitsplätze je 1.000 EW	absolut	k. A.	126	144	145	139			↗
	Statistisches Landesamt (ab 2017 nur Datenstand zum 30.06.2021)	2000=100%	100%							
3	Beschäftigte am Arbeitsort zu Beschäftigte am Wohnort in %	absolut	k. A.	32,9%	34,8%	35,4%	34,0%			→
	Statistisches Landesamt (ab 2017 nur Datenstand zum 30.06.2021)	2000=100%	100%							
Fachbereich Mobilität und Infrastruktur										
1	Verkehrsfläche in m² je Einwohner	absolut	10,9	11,9	13,9	13,7	13,7			↗
	Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Statistik	2000=100%	100%	109%	128%	127%	126%			
2	Zugelassene PKW je 1.000 Einwohner	absolut	530	527	607	606	605			↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	99%	114%	114%	114%			
Fachbereich Klimaschutz und Umwelt										
1	Waldanteil in % der Gesamtfläche	absolut	37,9%	37,3%	36,3%	36,3%	36,2%			→
	Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Statistik	2000=100%	100%	98%	96%	96%	96%			
2	Anteil Siedlungs-/Verkehrsfläche in % an Gesamtfläche	absolut	16,9%	21,8%	25,6%	25,8%	26,0%			↗
	Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Zusammenstellung	2000=100%	100%	129%	151%	152%	154%			
Fachbereich Kultur und Freizeit										
1	Anzahl größerer Kultureinrichtungen (geschätzt)	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	3			→
	Gemeinde, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%								
2	Anzahl der Vereine (Kultur, Sport und Freizeit)	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	32			↗
	Gemeinde, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%								
3	Tourismus: Übernachtungen pro Jahr pro Einwohner*	absolut	8,09	8,25	4,65	4,49	4,10			↓
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	102%	57%	56%	51%	0%	0%	
Fachbereich Bildung und Sport										
1	Anzahl der Vereinsmitglieder in Sportvereinen	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	1.429			↗
	Gemeinde, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%								
2	Anzahl der Sportstätten	absolut	8	8	8	8	8			→
	Gemeinde, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%								
3	Anzahl der Schüler an allgemeinbildenden Schulen	absolut	924	749	969	1.039	1.113			↗
	Statistisches Landesamt (nur Grundschulen/Oberschulen/Gymnasien)	2000=100%	100%	81%	105%	112%	120%	0%	0%	
Fachbereich Soziales										
1	Anzahl der Kinder in Betreuung (Kinderkrippe/Tagespflege/Kita/Hort)	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	1.006		↗
	Gemeinde, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%								
2	Anzahl der Einrichtungen zur voll- und teilstationären Pflege	absolut	k. A.	k. A.	5	5	5			↗
	Gemeinde, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%								
Fachbereich Verwaltung und Finanzen										
1	Schuldenstand je EW in €	absolut	335	492	168	165	140			↓
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	147%	50%	49%	42%			
2	Steuereinnahmekraft je EW in €	absolut	183	350	637	674	743			↑
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	191%	348%	368%	405%			
3	Personal im öffentlichen Dienst der Gemeinde am 30.06	absolut	84	50	52	50				↓
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	60%	62%	60%				

Weitere Instrumente der Wirkungsbeobachtung

Neben der eigenen Erhebung können für die Wirkungsbeobachtung auch laufend erhobene Daten anderer Institutionen herangezogen werden. Diese ermöglichen zudem einen Vergleich zu anderen Kommunen bzw. zu kreis- und/oder sachsenweiten Entwicklungen.

Eine umfassende Darstellung wesentlicher Kennziffern enthält die Gemeindestatistik bzw. die statistische Datenbank GENESIS des Statistischen Landesamtes.

Im Bereich Siedlungsentwicklung ist der Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung ein praktikables Instrument zur Beobachtung langfristiger Prozesse.

Sehr gut aufbereitet und laufend aktualisiert werden zudem verschiedene Datenbanken der IHK zu den Themenkomplexen Wirtschaft und Arbeitsmarkt.

statistische Erhebungen und Datenbanken (Beispiele)

Thema	Bezeichnung	Herausgeber	Quelle
Demografie	Zensusatlas 2011	Statistische Ämter des Bundes und der Länder	https://atlas.zensus2011.de/
Städtebau/ Umwelt	Monitoring von Siedlungs- und Verkehrsflächen	diverse	https://incora-flaeche.de/
Städtebau/ Umwelt	Kommunaler Flächenrechner	Umweltbundesamt	https://gis.uba.de
Städtebau/ Umwelt	Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung	IÖR	https://monitor.ioer.de/
Wirtschaft/ Arbeitsmarkt	Wirtschaftsatlas	IHK Sachsen	http://www.wirtschaftsatlas-sachsen.de
Handel/ Kaufkraft	Handelsatlas	IHK Sachsen	https://www.ihk.de/chemnitz/
Arbeitsmarkt/ Soziales	Arbeitsmarktstatistik	Arbeitsagentur	http://statistik.arbeitsagentur.de
Umwelt	Solarportal einschließlich Solaratlas	Saena Sächsische Energieagentur GmbH	https://solarkataster-sachsen.de/#null
Umwelt	iDA-Geoportal Umwelt	Freistaat Sachsen	https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml
verschiedene Themen	Gemeindestatistik/ Kreisstatistik	STALA	https://www.statistik.sachsen.de
verschiedene Themen	Datenbank GENESIS	STALA	https://www.statistik.sachsen.de
verschiedene Themen	Statistikportal Deutschland einschließlich Wirtschaftsstruktur und Pendleratlas	Statistische Ämter des Bundes und der Länder	https://www.statistikportal.de/de
verschiedene Themen	Deutschlandatlas	Bundesministerien und Behörden	https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Service/Kartensuche/kartensuche_node.html
verschiedene Themen	Regionalatlas Deutschland	Statistische Ämter des Bundes und der Länder	https://regionalatlas.statistikportal.de/
verschiedene Themen	Geoportal bzw. Raumplanungsinformationssystem	Freistaat Sachsen	https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true oder https://www.rapis.sachsen.de/
verschiedene Themen	Verwaltungsatlas	Freistaat Sachsen	https://geoviewer.sachsen.de/mapviewer/resources/apps/vwa/index.html

Quelle: eigene Recherche, STEG

Entwicklungsstrategie

- Gemeindegebiet Weinböhla
- Hauptstraßen | Bahngelände

Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereiche
nachhaltig und bestandsorientiert entwickeln und abrunden
- Grün- und Landschaftsräume
Entwicklung und Vernetzung der landschaftlichen Räume für Naherholung/Tourismus sowie nachhaltige Landwirtschaft, Maßnahmen zur Klimawandelanpassung (Siedlungsgrünbereiche)

Entwicklungsstandorte

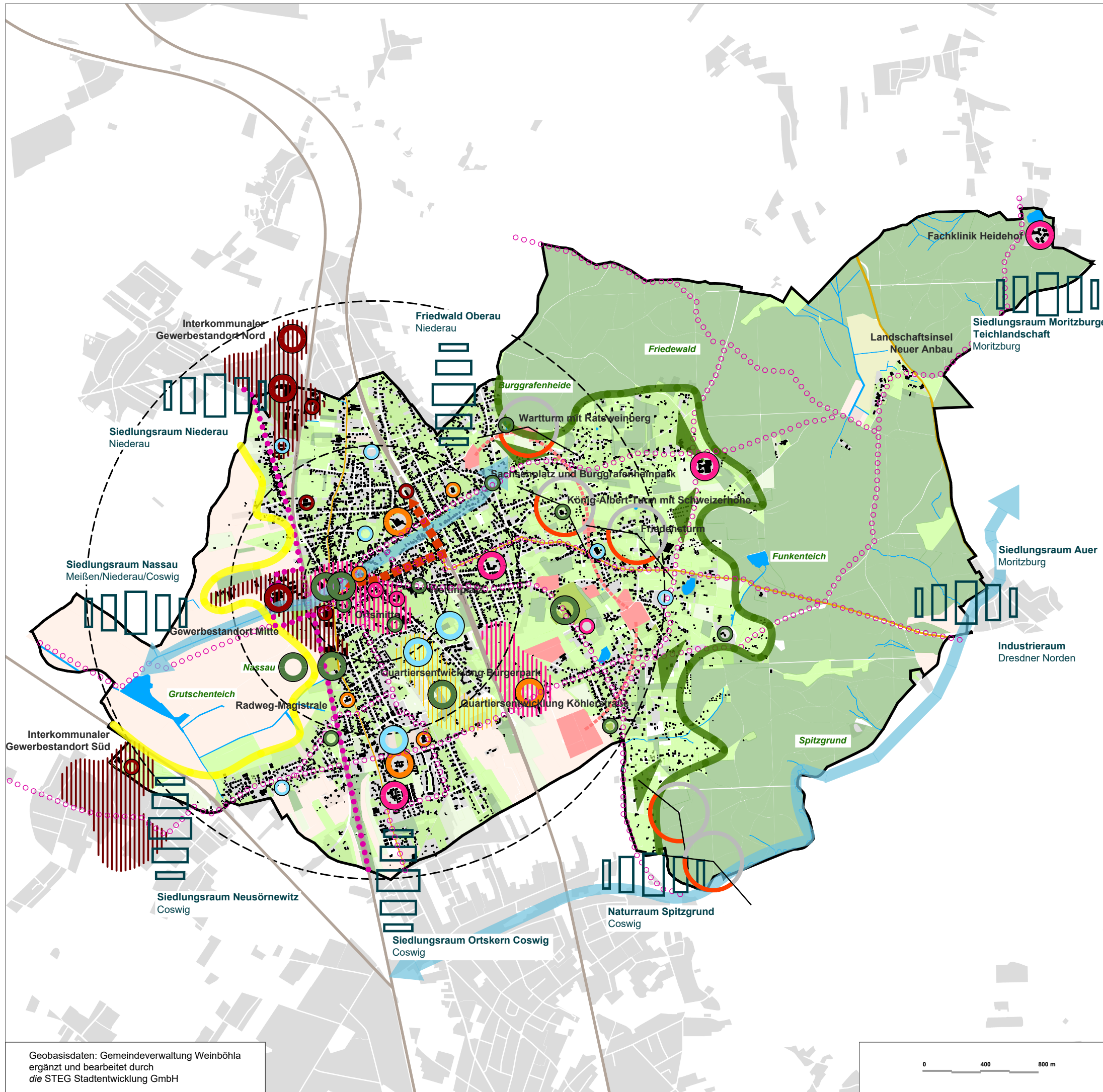
- Entwicklungsbereich Ortsmitte
Erhalt des historischen Ortskerns, behutsame Weiterentwicklung und aktive Belegung und Vernetzung des zentralen Versorgungsbereichs
- Entwicklungsbereich Köhlerstraße
Quartiersentwicklung Köhlerstraße mit Gymnasialstandort und Flächenpotenzialen
- Entwicklungsbereich Bürgerpark
Quartiersentwicklung Bürgerpark mit multifunktionalen Grün- und Freiräumen sowie zentralen Wohnbaustandorten
- Entwicklungsbereiche Energie-Gewerbe
Revitalisierung (interkommunaler) zukunftsweisender Gewerbestandorte mit Fokus auf Erneuerbare-Energien-Potenzialen

Einzelstandorte und Ankerpunkte des Gemeindelebens

- Erholungsort mit Weinbautradition
Tourismus und Naherholung stärken – aktives Gemeindeleben fördern – Sport und Freizeit
- Generationen bilden
Stärkung/Erweiterung der Weinböhler Bildungsstandorte sowie attraktive Kinderbetreuung
- Revitalisierung integrierter Gewerbestandorte
Entwicklung (gemeindeübergreifender) nachhaltiger Wirtschafts- und Energiestandorte
- Weinböhla modern präsentiert
nachhaltige Verwaltungsstandorte und gesundes Leben in Weinböhla
- Lebenswerter und grüner Wohnort für alle Generationen
bedarfsgerechte und qualifizierte Neubebauung auf integrierten Standorten

Vernetzung

- Entwicklung der Hauptgeschäftsachse
Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereiches sowie An-/Einbindung der Bahnhofstraße
- Interkommunale Zusammenarbeit
an und mit den Schnittstellen der Gemeinde und Umlandkommunen zur Stärkung der Siedlungs- und Naturräume
- Weinbautradition
Vernetzung der Weinberge (Lehrpfade, Veranstaltungen, Weinkultur)
- Attraktive Rad- und Gehwege
Vernetzung zwischen Friedewald und Nassau, attraktive Anbindung zentraler Entwicklungsstandorte
- Landschaft verbinden – Siedlungsränder gestalten
Vernetzung zwischen Friedewald und Nassau, langfristige Anpassung der Siedlungsstruktur
- blaue Infrastruktur
Erschließung und Aufwertung prägender Gewässer
- grünes Netz verbinden
Siedlungs- und Landschaftsräume durchquerende grünblaue Netzwerke schaffen (entlang Gabenreichbach und Lockwitzbach)
- Türme mit Aussicht
touristische Aufwertung und Vernetzung der Aussichtspunkte und -türme in Hanglage
- Zentral und mobil
Weinböhla in 15 bis 30 Minuten erleben – nachhaltige Innenentwicklung zentraler Lagen



Geobasisdaten: Gemeindeverwaltung Weinböhla
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

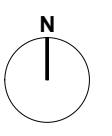


Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

11054	27.02.2024 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Maßnahmevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

- Gemeindegebiet Weinböhla
- Hauptstraßen | Bahngelände

- Siedlungsstruktur

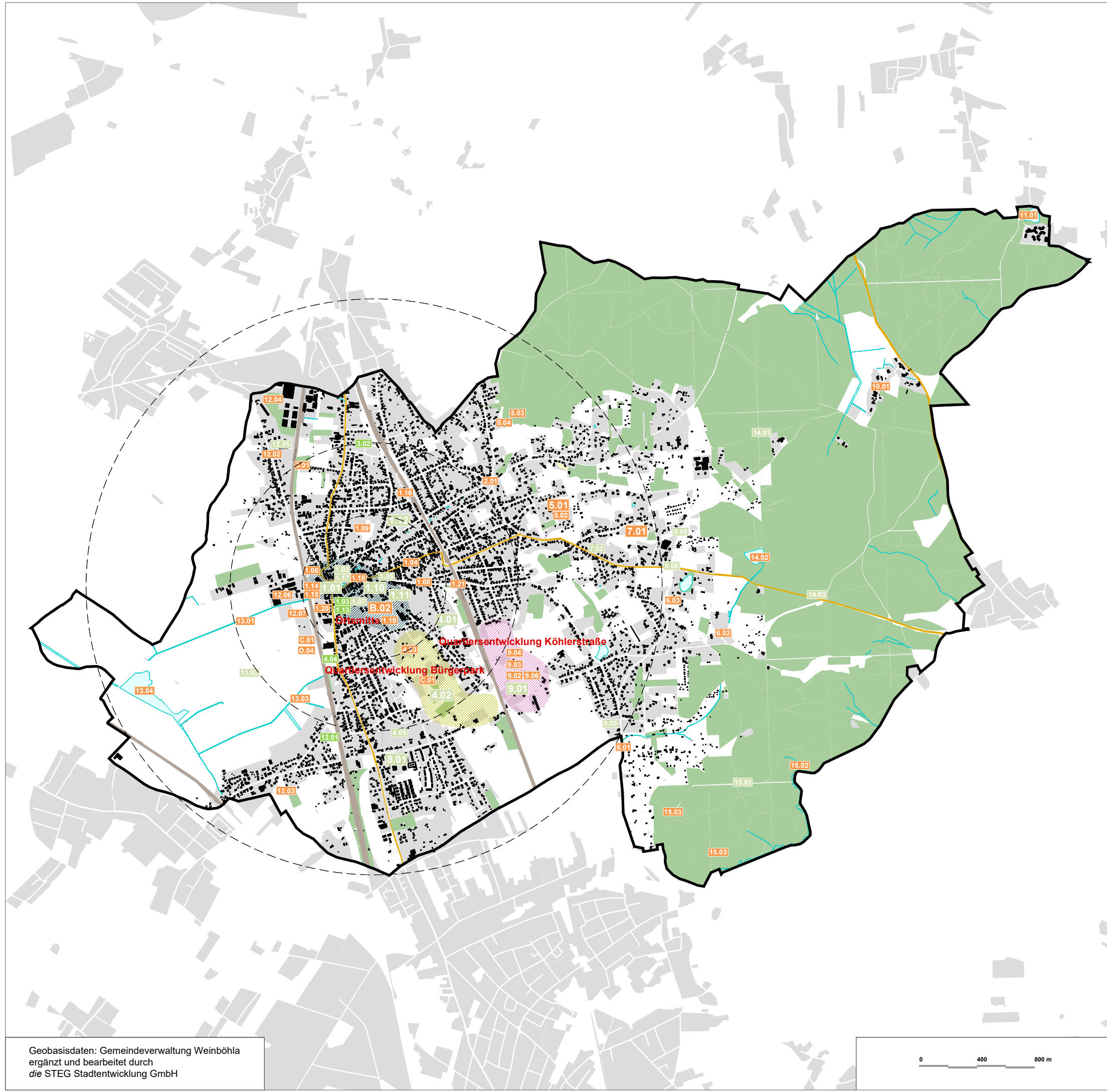
Maßnahmevaluierung

Darstellung der Schlüsselmaßnahmen nach Quartiersräumen entsprechend der Maßnahmenliste der Umsetzungsstrategie Weinböhla 2035plus

- 19.01 Maßnahme abgeschlossen/realisiert bzw. (ständig) laufend
- 19.01 Maßnahme in Planung/Vorbereitung bzw. teilweise abgeschlossen/begonnen
- 19.01 Maßnahme offen
- 19.01 Maßnahme entfallen

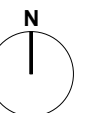
Förderschwerpunkte

- Schwerpunkt der künftigen Städtebauförderung in zentralen Lagen (u. a. Lebendige Zentren)
- Prüfung neuer Förderschwerpunkte in Gebieten mit hohem Neuordnungsbedarf, Neuansiedlung öffentliche Daseinsvorsorge
- Prüfung neuer Förderschwerpunkte zur Entwicklung der Grün- und Freiräume sowie zur Klimawandelanpassung



Gemeinde Weinböhla

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept



11054	27.02.2024 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	