5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Inhaltsverzeichnis

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie 2
5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten 2
5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten 2
5.3 Ableitung der zukünftigen Gemeindeentwicklungsstrategie 4
5.4 Prioritäten, Maßnahmen, Umsetzung und Finanzierung 31
5.5 Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen 43

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

In den Fachkonzepten wurden einzelne Themenbereiche analysiert, u. a. um in Abhängigkeit von den zukünftigen demografischen Veränderungen Ziele und Maßnahmen abzuleiten. Mit dem Gesamtkonzept und der Umsetzungsstrategie erfolgt die Untersuchung, inwieweit sich die einzelnen Zielstellungen gegenseitig beeinflussen.

Schließlich stehen insbesondere die Komplexe „Städtebau und Denkmalpflege“, „Wohnen“, „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus“, „Kultur und Sport“, „Bildung“, „Soziales“ sowie „Finanzen“ inhaltlich und räumlich in der Stadtentwicklung miteinander in Beziehung. Die wesentlichen Auswirkungen aus diesen Themenkomplexen werden im Rahmen der einzelnen Fachkonzepte benannt. Daraus und aus den jeweiligen übergeordneten Zielstellungen für Arnsdorf und die Ortsteile ergeben sich konkretere Einzelmaßnahmen, die innerhalb der einzelnen Strategiegebiete prioritär umgesetzt werden sollen.

5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses fand die Beteiligung von politischen Entscheidungsträgern, von Vertretern der Gemeindeverwaltung, von Ortschaftsräten und weiteren Akteuren statt. Ansätze, Vorschläge und Ergebnisse zur weiteren Entwicklung wurden themenbezogen diskutiert.

Neben der Vorstellung der Bestandsanalyse wurde die Diskussion zur bisherigen Entwicklung der Gemeinde sowie der daraus ableitbaren Potenziale geführt. Es wurde jeweils der Bezug der einzelnen Fachbereiche zur demografischen Entwicklung hergestellt und Probleme und mögliche Risiken der weiteren Entwicklung beraten. Dabei erfolgten insbesondere eine Berücksichtigung vorhandener Konzepte wie der örtlichen Entwicklungskonzepte sowie die Prüfung der dort benannten Themenschwerpunkte und Maßnahmen. Im Ergebnis der Arbeitsgespräche wurden Entwicklungsziele und umzusetzende, z. T. gebietsbezogene, Maßnahmen benannt.

Übersicht über Etappen und Termine

Zeitraum	Gegenstand	Inhalt
2013		
14.11	Anlaufberatung Gemeinde/STEG	Abstimmung zu potenziellen Entwicklungsmaßnahmen
2014		
16.01.	Beratung Gemeinde/STEG	Abstimmung zu Fördermöglichkeiten und zum Programm KSP
14.02.	Beratung Gemeinde/STEG mit SMI	Darlegung der Entwicklungsziele für die Ortsmitte
25.02.	Sitzung Bürgerforum Arnsdorf	Gespräche zur KSP-Planung/Maßnahmen
12.03.	Gemeinsame Sitzung der Ortschafts- und Gemeinderäte	Information zu Maßnahmen und Planung im Rahmen KSP
24.03.	Gespräch mit Nachbargemeinde Großharthau, Bürgermeister	Gespräche zur KSP-Planung/Maßnahmen
27.03.	SKH-Leitung	Gespräche zur KSP-Planung/Maßnahmen
30.04.	Beratung Gemeinde/STEG	Abstimmung zu Einzelmaßnahmen

Zeitraum	Gegenstand	Inhalt
03.06.	Technischer Ausschuss	Beschluss zur Festsetzung des KSP-Gebietes
16.06.	Gemeinderat	Beschluss zur Festsetzung des KSP-Gebietes
15.07.	SAB	Einreichung Neuantrag SAB
14.08.	Beratung Gemeinde/STEG	Abstimmung zum Endbericht KSP-Gebietskonzept
02.09.	Technischer Ausschuss	Beratung zum Gebietskonzept
15.09.	Gemeinderat	Beschluss zum Gebietskonzept
24.09.	SAB/Gemeinde	Einreichung Gebietskonzept SAB/Gemeinde
24.10	SAB	Ablehnungsbescheid Neuantrag 2014 KSP
03.12.	Beratung Gemeinde/ Regionalmanagement/STEG	Abstimmung zur Einbindung der Zielstellungen der ländlichen Entwicklung mit dem Gebietskonzept/INSEK
09.12.	SMI	Abstimmung zu Einzelmaßnahmen und zu Möglichkeiten/Voraussetzungen der Weiterführung im Programm KSP
2015		
21.01.	Beratung Gemeinde/STEG	Abstimmung zum Gebietskonzept KSP, dem Wiederholungsantrag, dem Stand zur Beteiligung der Nachbarkommunen sowie dem INSEK
11.02.	SAB	Abstimmung zum Gebietskonzept KSP
27.02.	SAB	Einreichung Neuantrag SAB
23.03.	Gemeinderat	Beschluss zum fortgeschriebenen Gebietskonzept
März	SAB/Gemeinde	Einreichung Gebietskonzept SAB/Gemeinde
30.04.	Beratung Gemeinde/STEG	Abstimmung zu den Fachkonzepten sowie Erfassung Ortsteile
22.05.	Beratung Gemeinde/STEG	Abstimmung zur Umsetzungsstrategie sowie Erfassung Ortsteile
14.08.	Beratung Gemeinde/STEG	Abstimmung zum KSP-Verfahren und Endredaktion INSEK
21.09.	Gemeinderat/Ortschaftsräte	Sondersitzung INSEK zu Zielen und Maßnahmen
19.10.	Gemeinderat	Beschlussfassung INSEK

Im Rahmen der weiteren INSEK-Erarbeitung erfolgte die Festlegung von Schwerpunktthemen und prioritären, gebietsbezogenen Einzelmaßnahmen. Diese wurden in den entsprechenden Fachkonzepten, welche in ihrem Aufbau eigenständige Konzeptionen darstellen, festgehalten. Parallel zur Diskussion thematischer Schwerpunkte mit den Akteuren erfolgten interne Gespräche in der Verwaltung.

5.3 Ableitung der zukünftigen Gemeindeentwicklungsstrategie

5.3.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Die bisherige Schwerpunktsetzung umfasste die Ortskernsanierung von Arnsdorf. Neben der zzt. auslaufenden Städtebauförderung im Programm SEP werden die ländlichen Bereiche als Teilraum der ILE-Förderung unterstützt. Eine Erläuterung zu den einzelnen Programmgebieten findet sich im Fachkonzept „Städtebau und Denkmalpflege“.

Mit Hilfe der Fördermittel aus den einzelnen Programmen konnten bereits einzelne strukturelle Problemlagen und Missstände beseitigt werden. Die Förderung erwies sich dabei als geeignetes Instrument zur gezielten Entwicklung von Teilbereichen. Die für alle sichtbaren Erfolge sind stetiger Ansporn, die Sanierung und Aufwertung der Gemeinde fortzuführen.

In folgender Tabelle sind die prioritären Fördermaßnahmen im Rahmen der bisherigen Gemeindeentwicklung sowie deren Erfolgsbewertungen dargestellt.

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) „Ortskern Arnsdorf“	Bewertung:
Hauptziele für den Ortskern sind u. a. die Beseitigung von baulichen Missständen und von Verkehrsraumkonflikten, der Erhalt von ortsbildprägenden Gebäudegruppierungen und Einzelgebäuden sowie die Neubebauung auf ausgewiesenen Grundstücken und in festgelegten Entwicklungsräumen. Der Durchführungszeitraum endet voraussichtlich 2016.	- die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Attraktivitätssteigerung durch Sanierungen ist erfolgreich, jedoch besteht weiterer Handlungsbedarf - es konnten einige öffentliche und private Maßnahmen realisiert werden, die ohne Förderung nicht umsetzbar gewesen wären - durch die Ordnungsmaßnahmen, wie die Gestaltung einiger Straßen- und Platzräume konnten das Ortsbild verbessert und Impulse für die weitere Entwicklung gesetzt werden - Maßnahmen wie das geplante Multifunktionsgebäude am Grundschulstandort sowie einige der Straßen (Schwerpunkt Niederstraße) mit großem Handlungsbedarf müssen über neue Förderprogramme realisiert werden

Ländliche Förderung - EU-Förderperioden 2007 bis 2013/ 2014 bis 2020	Bewertung:
Die Gemeinde Arnsdorf ist mit Projekten in der LEADER-Region „Westlausitz“ vertreten. Die Gemeinde Arnsdorf sowie die zur Gemeinde gehörenden Ortsteile sind im Rahmen des Programms voll förderfähig. In der Förderperiode 2007-2013: 981.570 € Fördersumme für abgeschlossene Maßnahmen, davon 332.695 € für 4 kommunale Projekte und 648.873 € für 10 private Projekte. Die neue Förderperiode bis 2020 kann nach Beschluss des LES 2015 beginnen.	- Förderung vor allem von infrastrukturellen und wirtschaftlichen Maßnahmen kommunaler und privater Antragsteller - Unterstützung von Maßnahmen im ländlichen Bereich, zur Realisierung öffentlicher, kultureller, touristischer und auch privater Maßnahmen - Möglichkeit der Förderung des Engagements junger Familien im ländlichen Raum (z. B. Ausbau ländlicher Wohnbebauung, Erhalt der ländlichen Bausubstanz) - Hauptanliegen der neuen Förderperiode 2014 bis 2020 ist die Unterstützung der Entwicklung des ländlichen Raums unter Beachtung der spezifischen und lokalen Bedürfnisse insbesondere mit Blick auf die Herausforderungen des demografischen Wandels durch verstärkte Entscheidungskompetenz und Verantwortung auf lokaler Ebene

5.3.2 Schwerpunktthemen der Gemeindeentwicklung

Die in den Fachkonzepten dargestellten Schwerpunktthemen bzw. Kernaussagen stellen die Gemeindeentwicklungsziele von Arnsdorf dar (vgl. Fachkonzepte 4.1 - 4.9). Eine objekt- bzw. maßnahmenkonkrete Auflistung und Beschreibung ist in den jeweiligen Fachkonzepten sowie im Rahmen des Gesamtkonzeptes sowie der Umsetzungsstrategie nach Strategiegebieten in den Kapiteln 5.3/5.4 aufgeführt.

In Anbetracht dringend notwendiger Investitionen an den kommunalen Liegenschaften ist die Gemeinde Arnsdorf zu der Überzeugung gekommen, dass nunmehr auf der Grundlage einer abgestimmten Stadt-Umland-Konzeption langfristig angelegte **Strategien zur Entwicklung der öffentlichen Daseinsvorsorge für einen größer gefassten Einzugsbereich** erarbeitet und mit den notwendigen Maßnahmen untersetzt werden müssen. Dazu erfolgten im Rahmen der KSP-Antragstellung 2014/2015 eine eingehende Erfassung der aktuellen Situation und die Bewertung der in der Gemeinde bereits entwickelten Szenarien. Der Rahmen wird durch die Aussagen der Landes- und Regionalplanung und weiterer Fachplanungen, wie z. B. der Schulnetzplanung und den amtlichen Bevölkerungsdaten vorgegeben. Ausschlaggebend sind zudem funktionale und wirtschaftliche Aspekte. Mit der Neuordnung von Einrichtungen sollen Synergien gezielt genutzt und so die Funktionalität sowohl der Einrichtungen selbst, als auch die Ortsmitte von Arnsdorf insgesamt gestärkt werden, ohne die Attraktivität der Ortsteile und Umlandgemeinden nachhaltig zu beschädigen. Die Konzentration der Maßnahmen auf Einrichtungen in der Ortsmitte mit unmittelbaren Synergieeffekten zu nahe liegenden Einrichtungen (u. a. Sächsisches Krankenhaus) ist ein wesentliches Ziel, welches sich aus der Gesamtgemeinde heraus auf das Untersuchungsgebiet ableiten lässt. Unterstützt wird die Zielstellung durch den Regionalplan Oberlausitz/Niederschlesien, der für die Gemeinde die Sonderfunktionen Gesundheit/Soziales festlegt.

Aufgrund der demografischen Entwicklung sind sowohl qualitativ als auch quantitativ **Maßnahmen im Bereich des Wohnungsmarktes** notwendig. Die Nutzung der vorhandenen Gebäude- und Flächenpotenziale sowie eine integrierte Entwicklung insbesondere zur Abrundung bestehender Siedlungsstrukturen, stehen dabei im Vordergrund.

Die **Entwicklung der ländlich geprägten Bereiche** soll schwerpunktmäßig in den Ortsteilen erfolgen und zu einer attraktiven Gestaltung sowie dem Erhalt und der Weiterentwicklung der charakteristischen ländlichen Bebauung führen.

Im Wesentlichen lassen sich daher drei Schwerpunktthemen herauskristallisieren:

1. **Umsetzung von Maßnahmen zur öffentlichen Daseinsvorsorge**
   (u. a. Multifunktionsgebäude am Grundschulstandort, Entwicklung der Altenpflegestandorte, Erhalt und Weiterentwicklung Karswaldbad, barrierearme Erschließung/Wegenetz)

2. **Sanierung des Gebäudebestandes und Wiederbelebung leer stehender Wohn- und Geschäftshäuser sowie ländlicher Höfe**
   (u. a. Unterstützung bei Sanierungsmaßnahmen, Siedlungsergänzung, Brachflächenrevitalisierung und Umsetzung von Nachnutzungskonzepten)

3. **Ländliche Entwicklung**
   (u. a. Bau von Fuß- und Radwege für eine sichere Erschließung, Gestaltungsmaßnahmen von Grün- und Freiflächen, Teich- und Bachrenaturierungen)

Synergien/Konflikte unter den Fachkonzepten

Aus den Aufstellungen zu den Kernaussagen und Schwerpunktthemen der einzelnen Fachkonzepte (siehe Fachkonzepte) sind kaum Zielkonflikte zwischen den Fachkonzepten zu erkennen. Aufgrund der begrenzten finanziellen Spielräume wird auch in den nächsten Jahren eine klare Prioritätensetzung bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen notwendig sein.

Gerade in den ländlichen Bereichen ist eine stärkere Einbeziehung der Bevölkerung notwendig, damit Zielstellungen mitgetragen und ggf. auch finanziell unterstützt werden. Eine Herausforderung bleiben Grundstücke, deren Entwicklung an fehlendem Eigentümerinteresse, teils aufgrund ortsfremder Eigentümer, scheitert.

Die Attraktivität der Gemeinde sowie ihrer Ortsteile hängt stark von der wirtschaftlichen Entwicklung ab. Insofern werden im INSEK auch Differenzierungen in entwicklungsfähige Bereiche, die bereits heute oder zumindest absehbar stabil und als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort angesehen werden, oder eben auch Umstrukturierungsbereiche, in denen Rückbau und/oder Umnutzung von bestehender Bausubstanz im Vordergrund stehen, getroffen. Realistischer Anpassungsbedarf ist allerdings, teils kurzfristig, im Bereich der leer stehenden Bausubstanz zu sehen. Hierbei soll eine klare Innenentwicklung mit Fokus auf die Ortskerne gewählt werden.

5.3.3 Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Das Erscheinungsbild der Gemeinde Arnsdorf ist insgesamt eher ländlich geprägt. Das eher städtische Ensemble des Sächsischen Krankenhauses sowie teils eher städtisch geprägte Bereiche des Ortskerns von Arnsdorf mit auch mehrgeschossiger Bebauung sind aber ebenfalls charakteristisch für Arnsdorf.

Die Ortslagen weisen daher auch differenzierte Probleme und Potenziale und daher auch differenzierte Zielstellungen auf. Zur Umsetzung der Gemeindeentwicklungsstrategie erfolgt daher eine Abgrenzung in Strategiegebiete. Dabei werden alle besiedelten Bereiche der Gemeinde erfasst.

Die Abgrenzung der einzelnen Gebiete erfolgte vor allem auf Grundlage der Aussagen zur Siedlungsstruktur und Entwicklung, zum Leerstand, zur Verteilung der Brachen und zur künftigen Fokussierung. Eine Vorlage zur Unterteilung liefert hierbei die Arbeitshilfe zu Erstellung und Fortschreibung gesamtstädtischer Entwicklungskonzepte. Dabei wird ausdrücklich der Stärkung von (urbanen) Kernen unter Berücksichtigung der historischen Besonderheiten eine herausragende Bedeutung in der Gemeindeentwicklungsstrategie beigemessen.

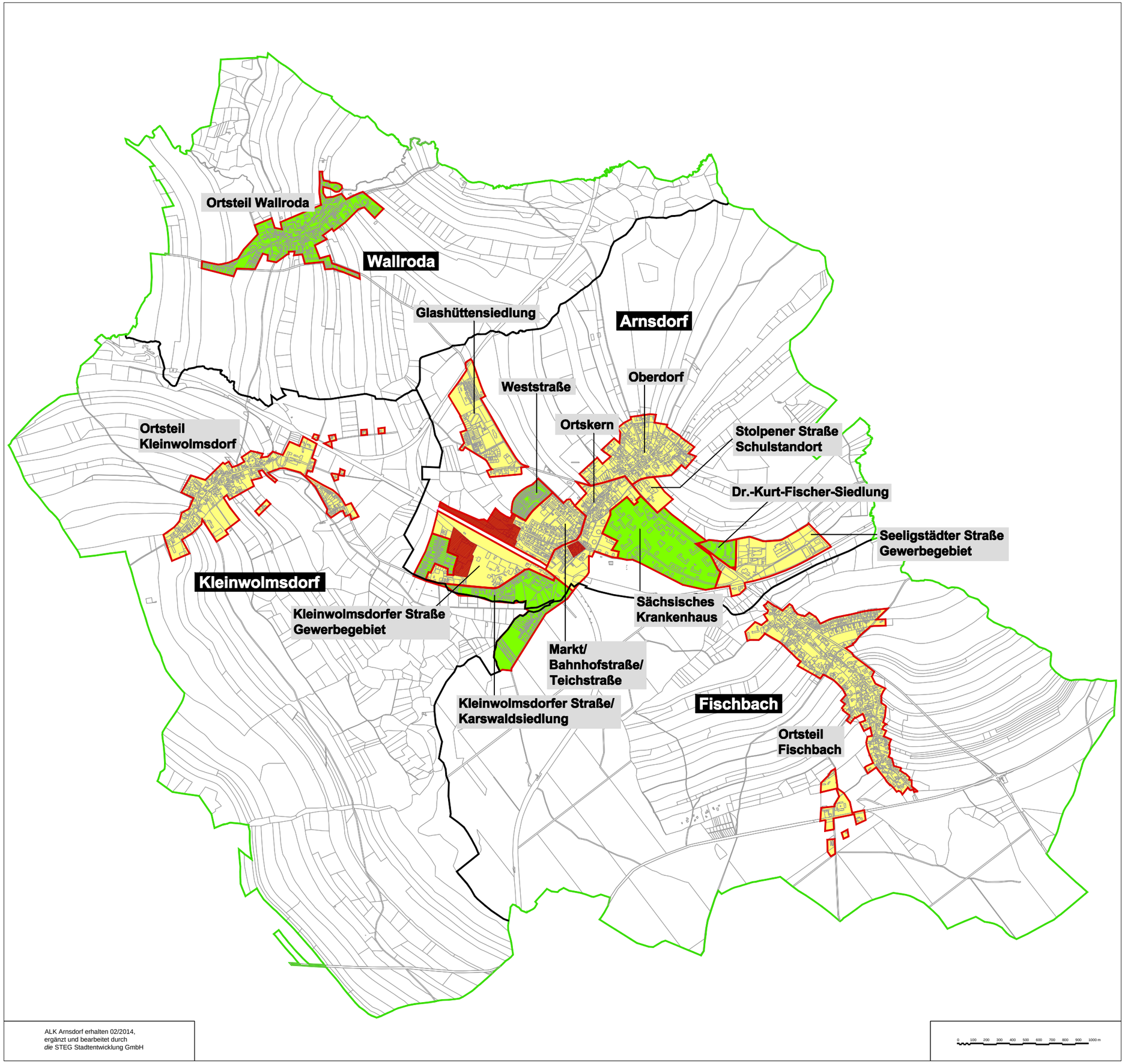
Konsolidierte Gebiete	Schlussfolgerungen
Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die aufgrund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.	- Entwicklung im Selbstlauf bzw. mit geringem Steuerungsbedarf - keine flächendeckende Förderung mehr nötig, gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der stabilen Entwicklung zu befürworten Gebiete - **Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung** - **Kleinwolmsdorfer Straße/Karswaldsiedlung** - **Sächsisches Krankenhaus** - **Weststraße** - **Ortsteil Wallroda**

Konsolidierungswürdige Gebiete	Schlussfolgerungen
Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.	- Steuerung zur Erhaltung, Qualifizierung und Vervollständigung der prägenden Bebauungsstruktur und beabsichtigter Nutzungsstruktur - Nutzung vorhandener oder entstehender Baulücken und Wohnumfeldaufwertung - flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der entwicklungsstrategischen Zielstellung zu befürworten Gebiete - **Glashüttensiedlung** - **Kleinwolmsdorfer Straße Gewerbegebiet** - **Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße** - **Oberdorf** - **Ortskern** - **Seeligstädter Straße Gewerbegebiet** - **Stolpener Straße Schulstandort** - **Ortsteil Fischbach** - **Ortsteil Kleinwolmsdorf**

Umstrukturierungsgebiete	Schlussfolgerungen
Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs oder die beabsichtigten Nutzungen wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.	- Steuerung für eine mittel- bis langfristige Strukturveränderung zur Entwicklung neuer Bebauungsstrukturen - Anpassung und Qualifizierung der Bebauung für ein künftig realistisches Nutzungsmaß - flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung, wenn diese den Umstrukturierungszielen entsprechen - Investitionen werden befürwortet, wenn diese der entwicklungsstrategischen Zielstellung entsprechen Gebiete In Arnsdorf kann aufgrund der Struktur **kein Strategiegebiet als Umstrukturierungsgebiet eingestuft** werden. Allerdings sind innerhalb der Strategiegebiete - **Kleinwolmsdorfer Straße Gewerbegebiet** - **Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße** - **Ortskern** **kleinräumige Umstrukturierungsschwerpunkte** mit erheblichen Missständen vorhanden.

Anlage

- *Übersichtskarte: Strategiegebiete*



Strategiegebiete

- Gemeindegebiet Arnsdorf
- Gemarkungsgrenze
- Strategiegebiete
- konsolidierte Gebiete
- konsolidierungswürdige Gebiete
- mit kleinräumigen Umstrukturierungsschwerpunkten

Gemeinde Arnsdorf

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

ALK Arnsdorf erhalten 02/2014, ergänzt und bearbeitet durch *die* STEG Stadtentwicklung GmbH

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

94740	31.07.2015 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

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen auf der Ebene der einzelnen Strategiegebiete beschrieben. Diese Aufstellung bezieht sich auf den momentanen Sachstand in den Gebieten. Da die Entwicklung einiger Gebiete von geringer Dynamik gekennzeichnet ist, sind die dortigen Maßnahmevorschläge wenig differenziert. Durch mögliche Investitionen von öffentlicher oder privater Seite kann demgegenüber aber auch kurzfristig ein erheblicher Entwicklungsdruck entstehen.

Insofern sind die Ziele und Maßnahmen als Auftakt einer prozesshaften Konkretisierung zu verstehen. Prioritäre Maßnahmen sind zusätzlich markiert.

In den Zeit-Kosten-Plänen erfolgt die Auflistung der prioritären Ziele und Maßnahmen. Diese müssen kontinuierlich aktualisiert und ergänzt werden.

Strategiegebiet 1 - Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung

Arnsdorf - Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

sanierter Gebäudebestand

Straßen/Wege in gutem Zustand

hoher Grünanteil

Die Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung ist im Stil einer Gartenstadt in der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen entstanden. Die Siedlung am östlichen Ortsrand von Arnsdorf wird im Norden durch die Seeligstädter Straße und im Südwesten durch die Stolpener Straße begrenzt. Sie ist durch eine lockere Bebauungsstruktur aus mehrgeschossigen Zeilenbauten mit hohem Grünanteil und integrierten Kleingärten gekennzeichnet. Die Siedlung, die in ihrer ursprünglichen Form aus 26 Häusern (13 Gebäude mit 26 Eingängen) bestand, wurde bereits ab 1912 als Wohnquartier für die Landgendarmerie Arnsdorf errichtet. In einigen Häusern hat inzwischen modernste Brennwerttechnik Einzug gehalten, die mit Wirkungsgraden über 105 Prozent (Herstellerangabe) für eine vollständige Ausnutzung der zugeführten Brennstoffe sorgt. Seit mehreren Jahren ist eine Wärmepumpe installiert, die über Erdbohrungen die Wärme des Erdreichs zur Energiegewinnung nutzt.

Das Strategiegebiet wird aufgrund der überwiegend intakten Bausubstanz als **konsolidiertes Gebiet** eingestuft.

Probleme	Potenziale
teilweise Lärmbelastung durch Stolpener Straße	energieeffiziente Gebäudesanierung und vielseitiges Wohnungsangebot

Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
n. b.	n. b.

Strategiegebiet 2 - Glashüttensiedlung

Arnsdorf - Glashüttensiedlung

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Durch den Anschluss an die Eisenbahnstrecke der Linien Görlitz-Dresden und Kamenz-Pirna 1875 erhielt die Gemeinde Arnsdorf eine günstige Verkehrslage, die die Wandlung vom Bauerndorf zum Industrie- und Wohnort begünstigte. Es entstanden Siedlungen im Bereich des Bahnhofes sowie die Glashüttensiedlung.

Die Glashüttensiedlung liegt nordwestlich vom Ortskern Arnsdorf, westlich der Stolpener Straße in Richtung Wallroda und gliedert sich in die Obere und Untere Glashüttensiedlung.

Nach 1990 entstand Wohnbebauung am Freizeitpark sowie im Gebiet „Wohnen am Sport-Inn“ inkl. Leviva Sportpark im Bereich der Unteren Glashüttensiedlung. Das B-Plangebiet „Freizeitpark und Wohnen am Sport Inn“ entwickelt sich nur zögerlich, so dass im Rahmen einer B-Planänderung im mittleren Bereich die Bebauung reduziert und als Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Der Siedlungsbereich bietet innerhalb der zwei Bebauungsplangebiete große Reserveflächen für die Erweiterung als Wohnstandort sowie Neuordnungsmaßnahmen. Das Gebiet wird deshalb als **konsolidierungswürdig** eingestuft.

neue Einfamilienhausbebauung Untere Glashüttensiedlung

historische Doppelhausbebauung Untere Glashüttensiedlung

Grünflächen am Ortsrand

Probleme	Potenziale
periphere Lage, dadurch teilweise lange Wege und fehlende Nahversorgung	größte Flächenpotenziale für Nachverdichtung in Arnsdorf als Wohnstandort
Entwicklung als Wohnstandort bisher problematisch	lockere Bebauungsstrukturen, hoher Grünanteil
geringe Anbindung an den ÖPNV, teils starke Defizite in der Erschließung	nachhaltige Abrundung der Siedlungsstruktur sowie Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen des Wohnumfelds

Arnsdorf - Glashüttensiedlung	
Fach-konzept	**prioritäre Einzelmaßnahmen**
FK 1	Siedlungsergänzung zwischen Glashüttensiedlung und Bebauungsgebiet „Freizeitpark“
FK 2	**Ansiedlungen im Baugebiet „ Wohnen am Sport-Inn“ und „Freizeitpark Arnsdorf“, Abrundung der Wohnsiedlung**
FK 4	Brückenerneuerung über die DB-Strecke Radeberg-Kamenz
FK 4	**Neubau Fuß- und Radweg zwischen Arnsdorf und Wallroda weiterführend Richtung Radeberg entlang der S 159**

Strategiegebiet 3 - Kleinwolmsdorfer Straße Gewerbegebiet

Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße Gewerbegebiet

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

brachgefallene Gebäudesubstanz (ehemals IFA-Handel)

Flächenpotenzial für neue gewerbliche Nutzungen

Neubauten Varialux GmbH im östlichen Bereich

Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße Gewerbegebiet

alte Fabrikhalle Erich-Mühsam-Straße Ecke Goethestraße (noch in Nutzung)

naturschutzrechtlich gesicherte Fläche westlich der ehemaligen Halle IFA-Handel

Umbau Einkaufsmarkt für Feuerwehr und Bauhof mit der 1. Arnsdorfer Bürgersolaranlage

Das Gewerbegebiet Kleinwolmsdorfer Straße ist südlich der Bahntrasse gelegen. Östlich und westlich grenzen die Wohnsiedlungen an. Im östlichen Teil der Gewerbefläche haben sich mehrere größere Firmen angesiedelt, unter ihnen die Leuchtenbaufirma Varialux GmbH, eine Draht- und Metallwarenfabrik sowie die GK Sondermaschinenbau GmbH. Die westlich an die Firmengebäude und die Kleinwolmsdorfer Straße angrenzende Grünfläche ist im FNP als „*besonders geschütztes Biotop*“ ausgewiesen. Eine Bebauung wird ausgeschlossen.

Im westlichen Bereich der Gewerbeflächen befinden sich einige als **Umstrukturierungsschwerpunkte** definierte Grundstücke innerhalb des ansonsten als **konsolidierungswürdig** angesehenen **Strategiegebietes**. Neben einer fast leerstehenden Halle sowie kleineren alten Fabrikanlagen birgt die Fläche ein großes Potenzial für neue gewerbliche Nutzungen. Am Ende der Erich-Mühsam-Straße ist laut FNP eine *„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“* (rechtlich gesichert) ausgewiesen.

Probleme	Potenziale
Leerstand, Brachflächen und ungeordnete Freiflächenbereiche	große Flächen- und Neuordnungspotenziale, Aktivitäten zur weiteren Vermarktung der Gewerbeflächen (überregionale Werbung), Wirtschaftsförderung
keine direkte Wegeverbindung/-querung zum Bahnhof	gute Anbindung an das Straßennetz sowie Bahnanschluss Arnsdorf
direkt angrenzende Wohnbebauung birgt Konflikte beim Ausbau der gewerblichen Nutzung	Gestaltung der Zwischenräume zwischen Wohn- und Gewerbebebauung, teilweise Umnutzung von Flächen

Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK 1	Brachflächenrevitalisierung, Entsiegelung und Renaturierung nicht mehr genutzter Flächen/Gebäude im Gewerbegebiet, Prüfung der Nach-/Umnutzung für Gewerbe oder Ausgliederung von Flächen als künftiger Wohnbaustandort
FK 3	**Nutzung der Flächenpotenziale, Ansiedlung von Gewerbebetrieben**

Strategiegebiet 4 - Kleinwolmsdorfer Straße/Karswaldsiedlung

Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße/Karswaldsiedlung

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Wohnbebauung an der Goethestraße/Schillerstraße

Einfamilienhausbebauung an der Kleinwolmsdorfer Straße

Wohnbebauung Karswaldsiedlung

Die beiden Wohnstandorte befinden sich südlich der Bahnlinie im Bereich der Kleinwolmsdorfer Straße. Das Wohngebiet Beethovenstraße/Goethestraße/Schillerstraße grenzt mit der Erich-Mühsam-Straße westlich an das Gewerbegebiet an. Die Siedlung ist überwiegend durch kleinteilige Bebauungsstrukturen in Form von Einfamilienhäusern mit hohem Grünanteil geprägt.

Die Karswaldsiedlung ist eine Wohnsiedlung östlich des Gewerbegebietes, unmittelbar am Karswald gelegen. Sie ist nach dem Ersten Weltkrieg entstanden. Die Wohnsiedlung besteht aus einzeln stehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Südlich grenzt eine Kleingartenanlage an.

Im Strategiegebiet besteht kaum Handlungsbedarf, es wird aufgrund der überwiegend intakten Bausubstanz als weitgehend **konsolidiertes Gebiet** eingestuft.

Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße/Karswaldsiedlung	
Probleme	**Potenziale**
direkt angrenzende Gewerbebebauung ohne gestalterischen Übergang	Nähe Bahnhof, gute Anbindung
Defizite in der Erschließung (Straßenzustand sowie Fußwege)	direkter Bezug zur Landschaft (Karswald)
	Abrundung der Siedlungsbestandteile

Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK 4	**Gehwegebau entlang der K 9256**

Strategiegebiet 5 - Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße

Arnsdorf - Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Arnsdorf - Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße

das ehemalige Kino am Markt

Leerstand Kino am Markt

ungestalteter Marktplatz

Gebäudeleerstand Thälmannstr.

Parken am Bahnhof

Infosysteme am Bahnhof

ehemalige Industriebrache BHG:

Gebäudebestand in Sanierung durch einen privaten Investor (Wohnungen und Freizeitnutzung)

Zustand vor Teilabbruch/ Gebäudesanierung (2014)

Das Gebiet östlich des Ortskerns ist ein historisch gewachsener Wohnstandort nördlich der Bahnlinie und des Arnsdorfer Bahnhofes. Die Bebauung begann um 1900. Sie besteht aus Einfamilienhäusern auf kleinen Grundstücken, umgeben von Grün und Kleingartenanlagen sowie teils städtisch geprägten Mehrfamilienhäusern. Baulücken sind kaum vorhanden.

Der Markt befindet sich inmitten des Gebietes, umgeben von Wohnbebauung. Die den Marktplatz umschließenden dreigeschossigen Wohngebäude wurden zwischen den zwei Weltkriegen errichtet. Die Nordwestseite des Marktes wird vom Gebäude des ehemaligen Kinos, heute weitgehend leer stehend, geschlossen. Der Platz wirkt aufgrund seiner Gestaltung und Nutzung zzt. unmaßstäblich und wenig attraktiv. Er dient derzeit nur zum Parken.

Die Industriebrache Teichstraße/Mozartstraße, nördlich des Bahnhofes, bestand aus leer stehenden Fabrikgebäuden und brachgefallenen Freiflächen (ehemals Raiffeisengelände). Derzeit werden die Gebäude saniert und einer neuen Nutzung zugeführt (Wohnen, Freizeitnutzungen). Der Bereich sowie angrenzende Areale werden weiterhin als **Umstrukturierungsschwerpunkt** benannt.

Aufgrund der vorhandenen Probleme und Potenziale für eine Weiterentwicklung wird das Gebiet als **konsolidierungswürdig** eingestuft.

Probleme	Potenziale
Leerstand Gebäude Kino	Gebäude Kino – Umbau-/Umnutzungspotenzial für öffentliche Gemeindefunktionen oder sonstige Nutzungen (Kultur, Freizeit)
ungestaltete Platzanlage Markt	Potenzial für vielfältige Nutzungen am Markt

Arnsdorf - Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße	
Gebäudeleerstand (u. a. Ernst-Thälmann-Str.)	Nähe Bahnhof - gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz
	P+R Standort als Ausgangspunkt für touristische Wegeerschließung am Bahnhof

Fach-konzept	**prioritäre Einzelmaßnahmen**
FK 1	**Revitalisierung des ehem. Raiffeisengeländes Mozartstraße/Teichstraße sowie von Bahn-Konversionsflächen, Teilabbruch, Entsiegelung und Renaturierung sowie Sanierung/Umbau für Wohnen und sonstige Nutzungen**
FK 3	Prüfung Weiterentwicklung Markt und Umfeld
FK 4	Poststraße, Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen
FK 4	Teichstraße, Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen
FK 6	ehem. Kino am Markt: langfristig Nutzungskonzeption sowie Ansiedlung neuer Funktionen im Zusammenhang mit der Marktgestaltung

Strategiegebiet 6 - Oberdorf

Arnsdorf - Oberdorf

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Arnsdorf - Oberdorf

ländliche Gebäudestrukturen

sanierte Hofanlage

integrierter Gewerbebetrieb

Das Oberdorf grenzt nördlich an den Ortskern und den Schulstandort an. Es handelt sich um ein historisch gewachsenes und sehr ländlich geprägtes Mischgebiet aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft. Kennzeichnend sind vor allem ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Drei- und Vierseithöfe in den Außenbereichen sowie einzeln stehende Ein- und Mehrfamilienhäuser. Insgesamt ist das Gebiet gut durchgrünt und bietet vereinzelt Potenzial für Nachverdichtungen. Der Zustand der Straßen und Fußwege ist zum Großteil sanierungsbedürftig.

Das Gebiet wird insgesamt als **konsolidierungswürdiges Gebiet** eingestuft.

Probleme	Potenziale
periphere Lage, innerhalb des Gebietes keine Einrichtungen vorhanden	gute Anbindung an Versorgungseinrichtungen an der Stolpener Straße sowie den Grundschulstandort
Anbindung an ÖPNV mangelhaft, Bushaltestelle nur an der Stolpener Straße, im Gebiet keine Buslinien	direkter Bezug zur Landschaft, hoher Grünanteil
teilweise Brachen	vereinzelt Flächenpotenziale für Nachverdichtung
schlechter Zustand von Straßen und Fußwegen	

Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK 1	Siedlungsergänzung, u. a. nördlich der Käthe-Kollwitz-Straße im Bereich Kurzer Weg

Strategiegebiet 7 - Ortskern

Arnsdorf - Ortskern

Der Ortskern der Gemeinde Arnsdorf erstreckt sich in Nord-Südrichtung entlang der Hauptstraße und Niederstraße. Hier konzentrieren sich die wesentlichen Gemeindefunktionen, wie Rathaus, Kirche, Ärztehaus, Kindertagesstätte und Karswaldbad.

Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei des Krankenhauses wurden zu DDR-Zeiten drei sogenannte „Zwölfeckhäuser“ errichtet.

Im Ortskern sind einige Missstände in Form von gewerblichen Brachen und leer stehenden Gebäuden vorhanden. Diese werden als kleinräumige Umstrukturierungsschwerpunkte im ansonsten konsolidierungswürdigen Gebiet eingestuft.

Einen wesentlichen Entwicklungsschub erhofft sich die Gemeinde durch die Umsetzung von Maßnahmen nach Aufnahme im geplanten Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (KSP). Im Rahmen des integrierten Konzeptes zur Sicherung der Daseinsvorsorge wurden bereits 2014/2015 wesentliche prioritäre Maßnahmen erfasst und benannt, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Rathaus

Brache Parkettfabrik

ehemaliger Gasthof - Umnutzung geplant

Probleme	Potenziale
teilw. Mängel in der Bausubstanz, Brachen und ungeordnete Bereiche mit räumlichen und gestalterischen Mängeln vorhanden (ehemalige Parkettfabrik Karswaldstraße/Karl-Liebknecht-Straße, ehemaliger Gasthof Ernst-Thälmann-Straße 5, Gebäude Niederstraße 8, ehem. Schwesternschule einschließlich Umfeld)	die bisher energetisch nicht sanierten Gebäude stellen wichtige Potenziale der Energieeinsparung dar, zusätzliche Umnutzungspotenziale sowie Flächen zur Nachverdichtung vorhanden
teilw. funktionale und gestalterische Mängel im Erschließungsbereich (Niederstraße)	öffentliche Einrichtungen fußläufig erreichbar - kurze Wege
Parkplatzprobleme im Ortskern, v. a. im Bereich Krankenhaus	

Arnsdorf - Ortskern	
Fach-konzept	**prioritäre Einzelmaßnahmen**
FK 1	Siedlungsergänzung östlich der Gemeindeverwaltung an der August-Bebel-Straße
FK 1	Siedlungsergänzung südlich der Kirche an der Hauptstraße, Potenzialfläche für Ergänzungsstandort Verwaltung/öffentliche Einrichtungen
FK 1	Nachnutzungskonzeption, Sanierung und Umbau der ehem. Schwesternschule Friedrich-Wolf-Straße 2
FK 1	**Brachflächenrevitalisierung und Nachnutzung der Flächen der ehem. Parkettfabrik, ggf. als Wohnbaustandort**
FK 2	Erhalt/Nachnutzung/Sanierung unsanierter sowie leer stehender Bausubstanz (u. a. Hufelandstraße 9)
FK 4	**Niederstraße inkl. Brückenbau über den Dorfbach, grundhafter Ausbau**
FK 4	Gehwegebau entlang der K 9256
FK 6	Karswaldbad: Interkommunale Machbarkeitsstudie Bäder mit Fokus Karswaldbad, Aufwertungsmaßnahmen im Gelände (vor allem Außenanlagen/Umkleide); Förderung Badverein Arnsdorf: finanzielle Unterstützung bei Instandhaltungsmaßnahmen (Ländliche Förderung Region Westlausitz, EU-Förderperiode 2014-2020)
FK 8	**Niederstraße 8, Abbruch und Neubau altenbetreutes Wohnen (2015/2016) durch privaten Investor**
FK 8	**Interkommunale Machbarkeitsstudie Pflegestandorte mit Fokus Ernst-Thälmann-Straße 5, ehem. Gasthof, mittelfristig Revitalisierung (Ausbau/Umbau) und Nachnutzung im Bereich Altenpflege/-betreuung**

Strategiegebiet 8 - Sächsisches Krankenhaus

Arnsdorf - Sächsisches Krankenhaus

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Haupteingang

Parkgelände

Krankenhauskirche

Das Gelände des Sächsischen Krankenhauses Arnsdorf bildet einen großen Flächenanteil sowie ein denkmalgeschütztes Ensemble innerhalb der Ortslage Arnsdorf und prägt das Erscheinungsbild der Gemeinde entscheidend mit. Die historisch entstandene Anlage grenzt nördlich an den Karswald an und ist durch einzeln stehende mehrgeschossige Gebäude inmitten einer großzügigen Parkanlage gekennzeichnet. Der überwiegende Teil der Gebäude befindet sich in gutem baulichen Zustand. In den letzten Jahren sind vereinzelt Objekte verkauft worden, so an der Hufelandstraße oder die Schwesternschule (siehe Strategiegebiet Ortskern). Ziel sollte dennoch der Erhalt des charakteristischen Ensembles sowie der gestalterischen Einheit sein, auch wenn diese nicht mehr direkt dem SKH angegliedert sind. Die Weiterentwicklung des Geländes wird im Wesentlichen durch den Freistaat Sachsen, als Eigentümer des Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie, vorangetrieben und kann durch die Gemeinde kaum beeinflusst werden.

Daher und aufgrund des insgesamt guten Sanierungszustandes wird das Gebiet als **konsolidiert** eingestuft.

Arnsdorf - Sächsisches Krankenhaus	
Probleme	**Potenziale**
unzureichendes Angebot an Parkplätzen für Personal und Besucher innerhalb des Klinikgeländes sowie angrenzend	überregionale Bedeutung des Sächsischen Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie Arnsdorf und größter Arbeitgeber der Gemeinde/Region
Haupterschließung Hufelandstraße in schlechtem Zustand	zentrale Lage in der Gemeinde
teilweise hoher Sanierungsbedarf an einzelnen Gebäuden	Potenziale für neue Nutzungen in nicht mehr benötigten Objekten
	Parkanlage mit Großgrün

Fachkonzept	**prioritäre Einzelmaßnahmen**
FK 1	Verkauf, Sanierung und Umbau von ehem. SKH-Gebäuden an der Hufelandstraße
FK 4	**Errichtung eines Parkplatzes (Bedarf von ca. 160 Stellplätzen) an der S 159 gegenüber des Klinikhaupteingangs für das Sächsische Krankenhaus Arnsdorf im Zusammenhang mit der Neuordnung des Geländes nördlich der Stolpener Straße**
FK 4	Hufelandstraße als zentrale Erschließung SKH, Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen
FK 6	**Grundhafte Sanierung Kultur- und Sozialzentrum SKH Arnsdorf (u. a. Elektroanlagen/Brandschutz)**

Strategiegebiet 9 - Seeligstädter Straße Gewerbegebiet

Arnsdorf - Seeligstädter Straße Gewerbegebiet

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Ansiedlungen im Gewerbegebiet

Zufahrt zum Gewerbegebiet

noch freie Grundstücke

Das nach 1990 entstandene und vollständig erschlossene Gewerbegebiet Seeligstädter Straße ist über die Stolpener Straße erreichbar und befindet sich in östlicher Randlage der Gemeinde Arnsdorf. Einige Flächen im Gewerbegebiet stehen weiterhin für eine Entwicklung (vorrangig Ansiedlung von produzierendem Gewerbe) zur Verfügung. Ebenfalls zum Strategiegebiet gehören im Umfeld der Staatsstraße die Garagenanlagen, die Kleingärten sowie der alte Bahnhof.

Aufgrund der Flächenreserven wird das Gebiet als **konsolidierungswürdiges Gebiet** eingestuft.

Probleme	Potenziale
weiterhin ungenutzte Flächen im Gewerbegebiet	gute Anbindung an das Straßennetz sowie Autobahnanschluss A 4 in 12 km Entfernung, Anschluss Bundesstraße B 6 über Fischbach in 3 km Entfernung, Bahnhof Arnsdorf in 2 km Entfernung
	Gewerbegebiet voll erschlossen, günstige Kaufpreise sowie freie Flächenpotenziale

Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK 3	Nutzung der Flächenpotenziale, Ansiedlung von Gewerbebetrieben

Strategiegebiet 10 - Stolpener Straße Schulstandort

Arnsdorf - Stolpener Straße Schulstandort

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Grundschule

ehem. Mittelschule

Sportplatz

Am Schulstandort befinden sich das Gebäude der Grundschule sowie das Gebäude der ehemaligen Mittelschule (Plattenbau) einschließlich Turnhalle. Das Gebäude der Grundschule (Baujahr 1904) wurde 2011 umfangreich saniert. Gleichzeitig wurden Umbauarbeiten im Außengelände ausgeführt.

Mit dem Ziel ein Multifunktionsgebäude zu errichten, soll geprüft werden, inwiefern die noch verbliebenen Nutzungen im Gebäude der ehem. Mittelschule sowie der Turnhalle neu baulich und funktionell kombiniert werden können. Dies soll im Zusammenhang mit der Aufwertung des angrenzenden Sportplatzes erfolgen.

Die Maßnahmen haben höchste Priorität im von der Gemeinde gestellten KSP-Neuantrag im Bereich der Städtebauförderung. Ziel ist es, die vorhandenen Nutzungen zu erhalten und langfristig zu sichern, effizienter zu gestalten und damit die Funktion für die Gemeinde, die Ortsteile, insbesondere das Sächsische Krankenhaus, und auch die Nachbarkommunen zu stärken.

Arnsdorf - Stolpener Straße Schulstandort	
Probleme	**Potenziale**
Gebäude der ehemaligen Mittelschule unsaniert, hohe Betriebskosten, keine effiziente Nutzung möglich	Potenzial für die Schaffung eines Multifunktionszentrums mit Gemeinde- und Vereinsfunktionen, einschließlich Neugestaltung der Außenanlagen
Turnhalle unsaniert und kapazitiv überlastet	Prüfung Rückbau/Einbeziehung der Gebäude Turnhalle/ehem. Mittelschule in Neubau
Sportplatz mit Sanierungsbedarf, keine optimalen Bedingungen für den Schul- und Vereinssport durch Containerlösung	Konzentration der Räumlichkeiten im geplanten Multifunktionszentrum, optimierte Gestaltung der Sport- und Freizeitflächen
Verkehrsbelastung Stolpener Straße	gute Erreichbarkeit aus allen Ortsteilen

Fachkonzept	**prioritäre Einzelmaßnahmen**
FK 5	Errichtung Nahwärmenetz Grundschulzentrum, Prüfung Einbeziehung geplantes Multifunktionsgebäude
FK 6	**Multifunktionsgebäude Stolpener Straße:** **Prüfung Umbau/Nachnutzung/Rückbau Bestandsgebäude Turnhalle/Mittelschule** **multifunktionaler Ersatz(teil)neubau mit Integration der notwendigen Räumlichkeiten (Einordnung von Turnhalle, Bibliothek, Vereins- und Werkräumen etc.)**
FK 6	Sportplatz Stolpener Straße mit Umfeld: Sanierung des Sandkunstrasenplatzes; Fußballverein Arnsdorf: Instandhaltung der Sportstätte (Ländliche Förderung Region Westlausitz, EU-Förderperiode 2014-2020)
FK 7	Grundschule Stolpener Straße mit Umfeld: Anpassung und Anschaffung aktueller Technik für den laufenden Schulbetrieb

Strategiegebiet 11 - Weststraße

Arnsdorf – Weststraße

Die Wohnsiedlung Weststraße grenzt westlich an den Marktbereich und den Ortskern an. Die Siedlung ist nach 1990 auf der Grundlage eines Bebauungsplanes entstanden. Der B-Plan wurde zu 100 % realisiert. Die Siedlung besteht aus Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Die relativ kleinen Grundstücksgrößen bewirken eine hohe Bebauungsdichte, durchsetzt mit Grün in den privaten Freiflächen.

Das Strategiegebiet wird aufgrund der intakten Bausubstanz als **konsolidiertes Gebiet** eingestuft. Es besteht derzeit kein Handlungsbedarf.

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Wohnsiedlung Weststraße

Gartenanlagen (KGV)

meist 1-2-geschossige Bebauung

Probleme	Potenziale
siedlungsstrukturell fehlende bauliche Verbindung/Einbindung	hohes Potenzial im Bereich der privaten Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik/Solarthermie)

Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
Fachkonzept	**prioritäre Einzelmaßnahmen**
FK 4	Prüfung der weiteren Straßen-/Wegeanbindung an den unmittelbaren Ortskern (z. B. Verlängerung der Rudolf-Breitscheid-Straße)

Strategiegebiet 12 - Ortsteil Fischbach

Arnsdorf - Ortsteil Fischbach

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Dorfkirche Fischbach

Mittelstraße

lockere ländliche Bebauung

Kita „Tausendfüßler“

Wohnsiedlung am Siedlungsweg

brach gefallene Gebäude

Arnsdorf - Ortsteil Fischbach

Fischbach wurde 1999 nach Arnsdorf eingemeindet. Der Ortsteil liegt südöstlich der Gemeinde Arnsdorf und erstreckt sich in Nordwest-Südost-Richtung an einem linken Nebenbach der Schwarzen Röder. Südwestlich von Fischbach dehnt sich der Karswald aus. Das Dorf ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Ein Großteil der bebauten Fläche liegt innerhalb des jahrhundertealten Dorffriedens - der Grenze, die Höfe und Gärten von den Feldern trennte.

Im Norden entstand nach 1990 das neue Wohngebiet „Siedlerweg“ und die Ev.-Luth. Kindertagesstätte „Tausendfüßler“.

Innerhalb der Ortslage sind einzelne Brachflächen, ruinöse Gebäude und sanierungsbedürftige Straßen und Wege vorhanden. Das Gebiet wird als **konsolidierungswürdig** eingestuft.

Probleme	Potenziale
teilweise ruinöse und brachgefallene Gebäude	periphere Lage mit direktem Bezug zur Landschaft
Erneuerungsbedarf im Straßen- und Fußwegebereich (insbesondere Fuß- und Radweg)	Anbindung an das bestehende Wanderwegenetz als touristisches Potenzial
dringend notwendige Gewässerschutzmaßnahmen	Flächenreserven für Gebäudeumnutzung oder Wiedernutzung für Wohnzwecke

Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK 1	Siedlungsergänzung im südlichen Bereich des Ortsteils an der Kirchstraße
FK 1	Siedlungsergänzung im nördlichen Bereich des Ortsteils am Wiesenweg
FK 2	**Prüfung Nachnutzung/Rückbau leer stehender Bausubstanz (Kirchstraße 17/35/89 sowie Röderstraße 7), ggf. Schaffung eines Flächenangebotes für Einfamilienhäuser auf Rückbauflächen**
FK 4	Röderstraße, Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen
FK 4	Bau eines einseitigen Fuß- und Radweges inkl. Erneuerung Beleuchtung an der S 159 (Ortslage)
FK 4	Bau von Gehweg und Erweiterung Beleuchtung an der K 9204 (Fischbach-Seeligstadt) bis Ortsausgang Fischbach
FK 4	Errichtung eines Pendlerparkplatzes an der B 6 im Kreuzungsbereich B 6/Bautzener Landstraße und K 9204 geplant
FK 4	Sanierung von zwei Feuerlöschteichen
FK 4	**Neubau Durchlass in der Mittelstraße in Fischbach, geplant 2015/2016**
FK 5	**Gestaltung der Außenanlagen im Dorfgemeinschaftshaus Fischbach mit Spielplatz, Grünflächen und Parkplätzen (Ländliche Förderung Region Westlausitz, EU-Förderperiode 2014-2020)**
FK 5	**Teich- und Bachrenaturierung, u. a.** **Gewässerrenaturierung Dörnigborn - Beseitigung von Verrohrungen (Ländliche Förderung Region Westlausitz, EU-Förderperiode 2014-2020)**
FK 5	Erhalt und Pflege des Naturdenkmals an der B 6 sowie des Grüngürtels
FK 6	**Förderung SV „Blau-Weiß-90“ Fischbach e.V.: Anschaffung neuer Sportgeräte (Ländliche Förderung Region Westlausitz, EU-Förderperiode 2014-2020)**
FK 6	Sanierung des Bolzplatzes Fischbach in der Seeligstädter Straße

Strategiegebiet 13 - Ortsteil Kleinwolmsdorf

Arnsdorf - Ortsteil Kleinwolmsdorf

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Großerkmannsdorfer Straße

Herrenhaus Kleinwolmsdorf

Ortsdurchfahrt

Kleinwolmsdorf wurde 1974 nach Arnsdorf eingemeindet. Der Ortsteil erstreckt sich in Ost-West-Richtung über eine Länge von ca. 1,5 km entlang der Kreisstraße K 9256 in der Mitte zwischen Arnsdorf und Großerkmannsdorf. Die ehemalige Amtsgemeinde ist ein Waldhufendorf entlang des Dorfbaches, der in die Schwarze Röder mündet, umgeben vom ehemaligen Rittergut mit Herrenhaus am gegenüberliegenden Ufer der Schwarzen Röder am Rand des Dorfes. Heute befinden sich Wohn- und Geschäftsräume im ehemaligen Herrenhaus.

Es besteht Handlungsbedarf bei leer stehenden Gebäuden, Brachen und am innerörtlichen Straßennetz, das Gebiet wird als **konsolidierungswürdig** eingestuft.

Probleme	Potenziale
teilweise ruinöse und brachgefallene Gebäude (insbesondere ehem. Gasthof)	Flächenreserven für Gebäudeumnutzung oder Wiedernutzung für Wohnzwecke
Sanierungsbedarf an Straßen und Fußwegen, teilweise fehlende Fußwege entlang Hauptstraße	attraktive Ortsmitte (Platzgestaltung) in unmittelbarer Nähe zur Kirche vorhanden

Arnsdorf - Ortsteil Kleinwolmsdorf	
Fach-konzept	**prioritäre Einzelmaßnahmen**
FK 1	Prüfung Nachnutzung/Rückbau des ehem. Gasthofs Großerkmannsdorfer Straße 51
FK 2	**Prüfung Nachnutzung/Rückbau leer stehender Bausubstanz (Alte Arnsdorfer Straße 3, Geschwister-Scholl-Straße 10 sowie Großerkmannsdorfer Straße 14/16/84/92), ggf. Schaffung eines Flächenangebotes für Einfamilienhäuser auf Rückbauflächen**
FK 4	Neuordnung von Einmündungen bei Straßen
FK 4	Herstellung verkehrssicherer Fußwege in der Ortslage
FK 4	Gestaltung von Bushaltestellen
FK 5	**Renaturierung der Schwarzen Röder**
FK 5	Pflanzung von Gehölzgruppen und Schaffung von Ruhezonen für die Dorfgemeinschaft
FK 6	Sanierung des Bolzplatzes Kleinwolmsdorf in der Geschwister-Scholl-Straße

Strategiegebiet 12 - Ortsteil Wallroda

Arnsdorf - Ortsteil Wallroda

Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

Arnsdorf - Ortsteil Wallroda

sanierte Hofanlage

typische ländliche Bebauung

teilweise Sanierungsbedarf

Wallroda wurde 1999 nach Arnsdorf eingemeindet. Der Ortsteil liegt beidseits der Großen Röder im Radeberger Land an der Staatsstraße S 159. In Richtung Radeberg befindet sich die Anbindung an die 2008 neu errichtete Ortsumgehung Großerkmannsdorf/Radeberg der S 177 (gleichzeitig Ostumfahrung Dresden und künftige Verbindung zwischen A 4 und A 17). Erste Ansiedlungen fanden bereits im 11. und 12. Jahrhundert statt. Rings um das Dorf liegen große Ackerflächen hinter den Bauernhöfen. Neben Ackerbau wird auch Nutztierhaltung betrieben, es bestehen des Weiteren auch Handwerks- und Gewerbebetriebe. Durch den Ort fließt die Große Röder in Richtung Radeberg. Die Talsperre Wallroda bildet die Grenze zur Stadt Großröhrsdorf, Ortsteil Kleinröhrsdorf.

Es besteht geringer Handlungsbedarf bei leer stehenden Gebäuden und am innerörtlichen Straßennetz, das Gebiet wird als weitgehend **konsolidiert** eingestuft.

Probleme	Potenziale
wenige ruinöse und brachgefallene Gebäude	Flächenreserven für Gebäudeumnutzung oder Wiedernutzung für Wohnzwecke

Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK 1	Siedlungsergänzung am südöstlichen Ortsrand entlang der Radeberger Straße
FK 1	Abbruch und Neugestaltung der Freifläche des ehem. Gasthofs Friedensstraße 2
FK 2	Prüfung Nachnutzung/Rückbau leer stehender Bausubstanz (insbesondere der Höfe), am Ortsrand alternativ Renaturierung (Friedensstraße 4, Blumenweg 4, Talblick sowie Großröhrsdorfer Straße 66), Nutzung der Flächenpotenziale für EFH-Neubau
FK 4	Obere Brücke über die Große Röder in Wallroda, Neubau geplant für 2015/2016
FK 4	Neubau Fuß- und Radweg zwischen Arnsdorf und Wallroda weiterführend Richtung Radeberg entlang der S 159
FK 6	Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses

5.4 Prioritäten, Maßnahmen, Umsetzung und Finanzierung

Künftige Ziele und konkrete Maßnahmen lassen sich sowohl in den oben genannten Strategiegebieten verorten bzw. können auch gebietsübergreifend sein. Ziel ist eine weitere Priorisierung der Maßnahmen sowie das Aufzeigen von Möglichkeiten zur Umsetzung, dem Zeitraum und der Finanzierung.

Zeit- und Kostenpläne

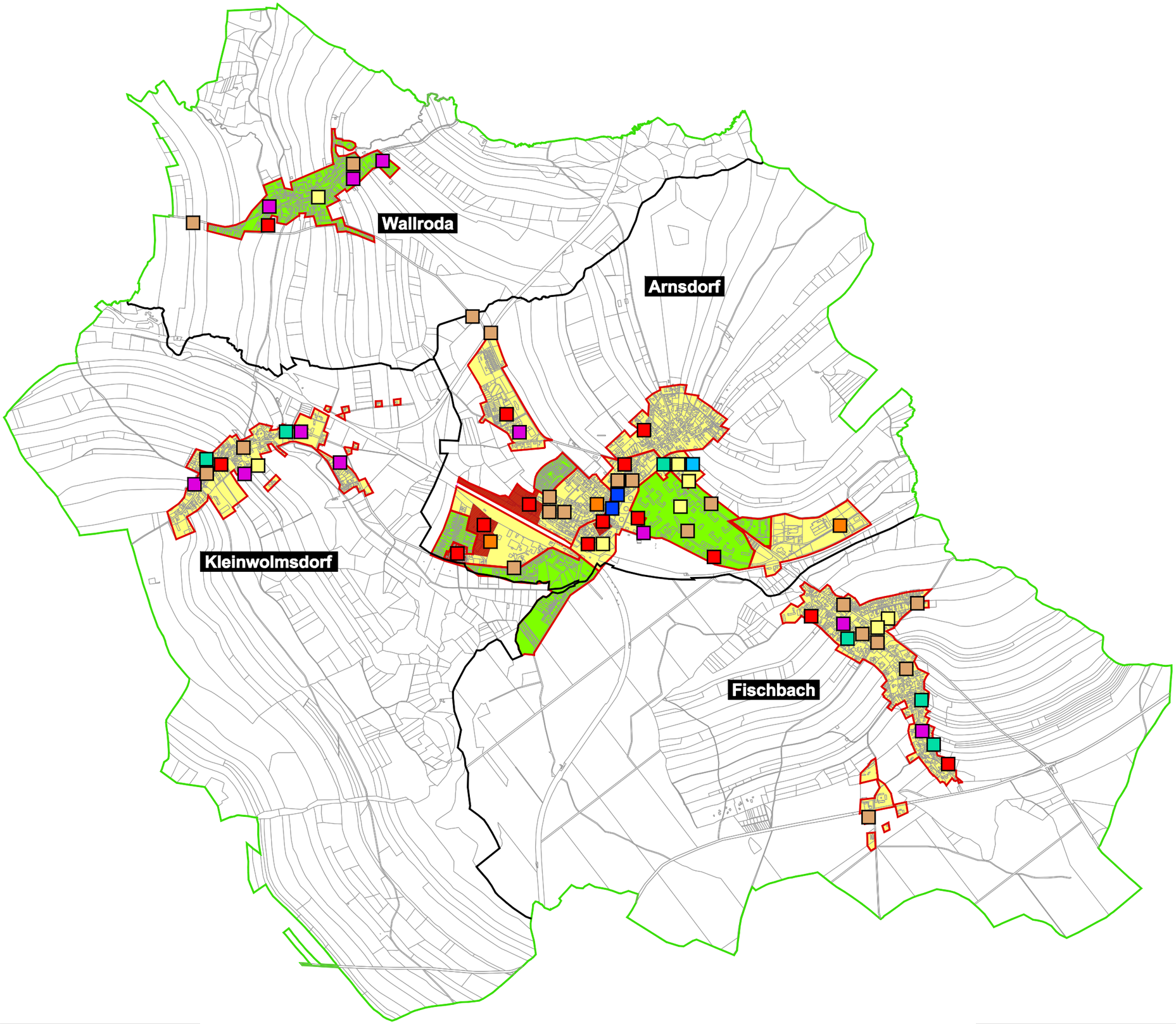
In den Zeit- und Kostenplänen werden vorrangig bauliche Maßnahmen, die den Strategiegebieten zugeordnet werden können, aufgeführt und entsprechend den Fachkonzepten aufgelistet. Zusätzlich können standortübergreifende Maßnahmen benannt werden, die von kommunaler bzw. regionaler Bedeutung sind. Die Maßnahmen werden hinsichtlich der verfolgten Zielstellung, ihres Umsetzungszeitraumes, deren Priorität und Mittelbedarfes beurteilt. Als Grundlage diente neben den Planungen innerhalb des Fördergebietes der aktuelle Investitionsplan der Gemeinde.

Mögliche Mittelbereitsteller, wie z. B. Land, Bund oder Europäische Union bzw. die entsprechenden Förderprogramme, werden, sofern bekannt, mit benannt. Die hier aufgestellten Maßnahmen sind die derzeit prioritären Planungen und stellen einen Arbeitsstand dar. Im Fortschreibungsprozess lassen sich weitere konkrete Projekte aus den Zielen und Leitlinien der Entwicklung der Gemeinde ableiten. Das INSEK nennt dabei vorrangig Maßnahmen mit Bedeutung für die Gesamtgemeinde.

Die Abgrenzung der Schwerpunktgebiete bzw. der Strategiegebiete hat umso mehr Vorrang, als dass eine Förderung weniger für die Gesamtgemeinde sondern eher nach Gebietskulissen oder Einzelmaßnahmen erfolgt. Ziel des INSEK ist die Einarbeitung der Maßnahmen in eine Zeit-Kosten-Planung, die kontinuierlich fortgeschrieben werden kann. Prioritäten, Maßnahmen, Umsetzungsschritte und Finanzierung müssen mitsamt ihrer Auswirkungen kontinuierlich fortgeschrieben werden.

Anlage

- *Übersichtskarte: Maßnahmen*
- *Tabelle: Zeit- und Kostenplan*



ALK Arnsdorf erhalten 02/2014,
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

Maßnahmen

- Gemeindegebiet Arnsdorf
- Gemarkungsgrenze
- Strategiegebiete
- konsolidierte Gebiete
- konsolidierungswürdige Gebiete
- mit kleinräumigen Umstrukturierungsschwerpunkten

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen nach Fachkonzepten

- Städtebau und Denkmalpflege
- Wohnen
- Wirtschaft
- Verkehr
- Klimaschutz und Umwelt
- Kultur und Sport
- Bildung
- Soziales

Gemeinde Arnsdorf

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

94740	31.07.2015 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

Zeit- und Kostenplan (ZKP)

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Dr. Kurt-Fischer-Siedlung**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstruktu-rierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Dr. Kurt-Fischer-Siedlung														
n.b.														
n.b.														
n.b.														
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Glashüttensiedlung**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstruktu-rierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Glashüttensiedlung														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Siedlungsergänzung und -abrundung		x												
zw. Glashüttensiedlung - Bebauungsgebiet "Freizeitpark"					x		x					x		
Fachkonzept 2 Wohnen														
Ansiedlungen		x												
Baugebiet "Wohnen am Sport-Inn"/"Freizeitpark Arnsdorf"					x		x			x				
Fachkonzept 4 Verkehr und Technische Infrastruktur														
Brückenerneuerung		x												
DB-Strecke Radeberg-Kamenz					x		x				x			
Neubau Fuß- und Radweg		x												
zwischen Arnsdorf und Wallroda				x			x			x				
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße Gewerbegebiet**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße Gewerbegebiet														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Standortentwicklung		x												
Brachflächenrevitalisierung, Renaturierung, Entsiegelung					x			x			x			
Nach-und Umnutzung als Gewerbe- oder Wohnbaustandort						x	x				x			
Fachkonzept 3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus														
Ansiedlung von Gewerbebetrieben		x												
Ansiedlung Gewerbebetriebe, Nutzung Flächenpotenziale				x			x			x				
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße/Karswaldsiedlung**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Kleinwolmsdorfer Straße/Karswaldsiedlung														
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Gehwegbeau	x													
entlang K 9256				x			x			x				
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Markt/Bahnhofstraße/Teichstraße														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Standortentwicklung		x												
Revitalisierung des ehem. Raiffeisengeländes Mozart-/Teichstraße				x				x		x				
anschließend Sanierung/Umbau für Wohnen und sonstige Nutzungen				x			x			x				
Revitalisierung von Bahn-Konversionsflächen					x			x			x			
anschließend Prüfung Nachnutzung/Renaturierung						x	x					x		
Fachkonzept 3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus														
Markt und Umfeld		x												
Prüfung Weiterentwicklung (städtebaulich/funktionell)					x		x				x			
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Poststraße		x												
Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen				x			x			x				
Teichstraße		x												
Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen				x			x			x				
Fachkonzept 6 Kultur und Sport														
ehem. Kino am Markt		x												
Nutzungskonzeption/Prüfung Ansiedlung neuer Funktionen						x	x					x		
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Oberdorf**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf Oberdorf														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Siedlungsergänzung		x												
nördlich Käthe-Kollwitz-Straße im Bereich Kurzer Weg						x	x					x		
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Ortskern**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Ortskern														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Siedlungsergänzung		x												
östlich der Gemeindeverwaltung an der August-Bebel-Straße					x		x					x		
Siedlungsergänzung		x												
Hauptstraße, südlich der Kirche - potenzielle Fläche für Verwaltung/öffentliche Einrichtungen					x		x					x		
Schwesternschule Friedrich-Wolf-Straße 2		x												
Nachnutzungskonzeption				x			x				x			
Sanierung und Umbau					x		x				x			
Standortentwicklung ehem. Parkettfabrik		x												
Brachflächenrevitalisierung				x				x		x				
Nachnutzung ggf. als Wohnbaustandort					x		x				x			
Fachkonzept 2 Wohnen														
Erhalt/Nachnutzung/Sanierung		x												
unsanierter/leer stehender Bausubstanz (u.a. Hufelandstraße 9)				x			x				x			
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Niederstraße		x												
grundhafter Ausbau mit Brückenbau über den Dorfbach				x			x			x				
Gehwegebau		x												
entlang der K 9256				x			x				x			
Fachkonzept 6 Kultur und Sport														
Karswaldbad		x												
interkommunale Machbarkeitsstudie Bäder mit Fokus Karswaldbad				x			x			x				
Aufwertungsmaßnahmen im Gelände				x			x				x			
Förderung/Unterstützung Badverein Arnsdorf bei Instandhaltungsmaßnahmen				x			x				x			
Fachkonzept 8 Soziales														
Niederstraße 8		x												privat
Abbruch ehem. Gewerbegebäude				x					x	x				
Neubau altenbetreutes Wohnen				x			x			x				
Ehem. Gasthof, Ernst-Thälmann-Straße 5		x												
interkommunale Machbarkeitsstudie Pflegestandorte				x			x			x				
Revitalisierung/Nachnutzung im Bereich Altenpflege/-betreuung					x			x			x			
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Sächsisches Krankenhaus**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Sächsisches Krankenhaus														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
ehem. SKH-Gebäude an der Hufelandstraße	x													
Verkauf, Sanierung, Umbau					x		x				x			
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Errichtung eines Parkplatzes	x													
160 Stellplätze, Bereich Stolpener Straße					x		x			x				
Hufelandstraße	x													
Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen				x			x				x			
Fachkonzept 6 Kultur und Sport														
Kultur- und Sozialzentrum	x													
grundhafte Sanierung (u. a. Elektroanlagen/Brandschutz)				x			x			x				
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Seeligstädter Straße Gewerbegebiet**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Seeligstädter Straße Gewerbegebiet														
Fachkonzept 3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus														
Gewerbestandortentwicklung		x												
Nutzung Flächenpotenziale, Ansiedlung Gewerbebetriebe				x			x			x				
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Stolpener Straße Schulstandort**

Schwerpunktgebiet / Maßnahmepaket	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Stolpener Straße Schulstandort														
Fachkonzept 5 Klimaschutz und Umwelt														
Grundschulzentrum		x												
Prüfung Errichtung Nahwärmenetz im Zusammenhang mit Neu-/Anbau Multifunktionsgebäudes				x			x				x			
Fachkonzept 6 Kultur und Sport														
Multifunktionsgebäude Stolpener Straße		x												
Prüfung Umbau/Nachnutzung/Rückbau Bestandsgebäude Turnhalle/ehem. Mittelschule				x				x		x				Kommune/ KSP
multifunktionaler Ersatz(teil)neubau mit Integration der notwendigen Räumlichkeiten				x			x			x				Kommune/ KSP
Sportplatz Stolpener Straße und Umfeld		x												
Sanierung des Sandkunstrasenplatzes				x				x			x			Kommune/ KSP
Instandhaltung der Sportstätte				x			x				x			u. a. LEADER
Fachkonzept 7 Bildung														
Grundschule Stolpener Straße mit Umfeld		x												
Anpassung/Anschaffung aktueller Technik für den laufenden Schulbetrieb				x			x				x			
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Untersetzung für Teilgebiete **Arnsdorf - Weststraße**

Schwerpunktgebiet / Maßnahmepaket	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Arnsdorf - Weststraße														
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Straßen-/Wegeanbindung	x													
Verbesserung Anbindung an Ortskern (Rudolf-Breitscheid-Straße)					x		x					x		
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Ortsteil Fischbach**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Ortsteil Fischbach														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Siedlungsergänzung		x												
südlicher Bereich des Ortsteils an der Kirchstraße						x	x					x		
Siedlungsergänzung		x												
nördlicher Bereich des Ortsteils am Wiesenweg						x	x					x		
Fachkonzept 2 Wohnen														
Nachnutzung Wohnstandorte		x												
Prüfung Nachnutzung/Rückbau leer stehender Bausubstanz				x				x			x			
ggf. Schaffung Flächenangebots für Einfamilienhäuser					x		x					x		
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Röderstraße		x												
Straßenbau/Erneuerungsmaßnahmen				x			x			x				
S 159 (Ortslage)		x												
Bau eines einseitigen Fuß- und Radweges inkl. Beleuchtung				x			x			x				
K 9204 Fischbach bis Seeligstadt		x												
Bau von Gehweg und Erweiterung Beleuchtung bis Ortsausgang				x			x			x				
B 6 im Kreuzungsbereich B6/Bautzener Straße und K 9204		x												
Errichtung eines Pendlerparkplatzes				x			x				x			
Sanierung		x												
Feuerlöschteiche				x			x				x			
Neubau Durchlass Fließgewässer		x												
Durchlass in der Mittelstraße in Fischbach				x			x			x				
Fachkonzept 5 Klimaschutz und Umwelt														
Gestaltung der Außenanlagen		x												
Dorfgemeinschaftshaus Fischbach mit Spielplatz/Grünflächen/Parkplatz				x			x			x				
Teich- und Bachrenaturierung		x												
Gewässerrenaturierung Dörningborn - Beseitigung von Verrohrungen				x				x		x				
Erhalt und Pflege		x												
Naturdenkmal an der B 6 und Grüngürtel				x			x				x			
Fachkonzept 6 Kultur und Sport														
Förderung Verein Blau-Weiß Fischbach		x												
Anschaffung neuer Sportgeräte				x			x			x				
Bolzplatz Fischbach in der Seeligstädter Straße		x												
Sanierung				x			x				x			
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Ortsteil Kleinwolmsdorf**

Schwerpunktgebiet	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
Maßnahmepaket	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Ortsteil Kleinwolmsdorf														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Prüfung Nachnutzung/Rückbau		x												
ehem. Gasthof Großerkmannsdorfer Straße 51					x			x			x			
Fachkonzept 2 Wohnen														
Nachnutzung Wohnstandorte		x												
Prüfung Nachnutzung/Rückbau leer stehender Bausubstanz				x				x			x			
ggf. Schaffung Flächenangebots für Einfamilienhäuser					x		x					x		
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Straßenkreuzungen		x												
Neuordnung der Einmündungen bei Straßen					x		x					x		
Herstellung verkehrssicherer Fußwege		x												
in der Ortslage				x			x			x				
Gestaltung von Bushaltestellen		x												
in der Ortslage					x		x				x			
Fachkonzept 5 Klimaschutz und Umwelt														
Renaturierung		x												
Schwarze Röder				x			x			x				
Grün- und Freiraumgestaltung		x												
Pflanzung von Gehölzgruppen/Schaffung von Ruhezonen					x		x					x		
Fachkonzept 6 Kultur und Sport														
Sanierung Bolzplatz		x												
Geschwister-Scholl-Straße				x			x				x			
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Untersetzung für Teilgebiete **Ortsteil Wallroda**

Schwerpunktgebiet / Maßnahmepaket	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf	Träger
	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungs-gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch (1)	mittel (2)	gering (3)	in T€	bzw. mögliche Fördermittel
Ortsteil Wallroda														
Fachkonzept 1 Städtebau und Denkmalpflege														
Siedlungsergänzung	x													
südöstlicher Ortrand entlang der Radeberger Straße					x		x					x		
Abbruch und Neugestaltung	x													
Freifläche des ehem. Gasthofes Friedensstraße 2					x			x				x		
Fachkonzept 2 Wohnen														
Nachnutzung Wohnstandorte	x													
Prüfung Nachnutzung/Rückbau leer stehender Bausubstanz				x				x			x			
ggf. Schaffung Flächenangebots für Einfamilienhäuser					x		x					x		
Fachkonzept 4 Verkehr und technische Infrastruktur														
Brückenneubau	x													
Obere Brücke über die Große Röder in Wallroda				x			x				x			
Neubau Fuß-und Radweg	x													
zwischen Arnsdorf und Wallroda weiterführend Richtung Radeberg entlang der S 159				x			x			x				
Fachkonzept 6 Kultur und Sport														
Sanierung	x													
Dorfgemeinschaftshaus				x			x			x				
												Summe der derzeit zu beziffernden Kosten		

Ziele sind beispielhaft aufgeführt.
Sie sollten immer entsprechend der örtlichen Problemlage formuliert werden.

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen
A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

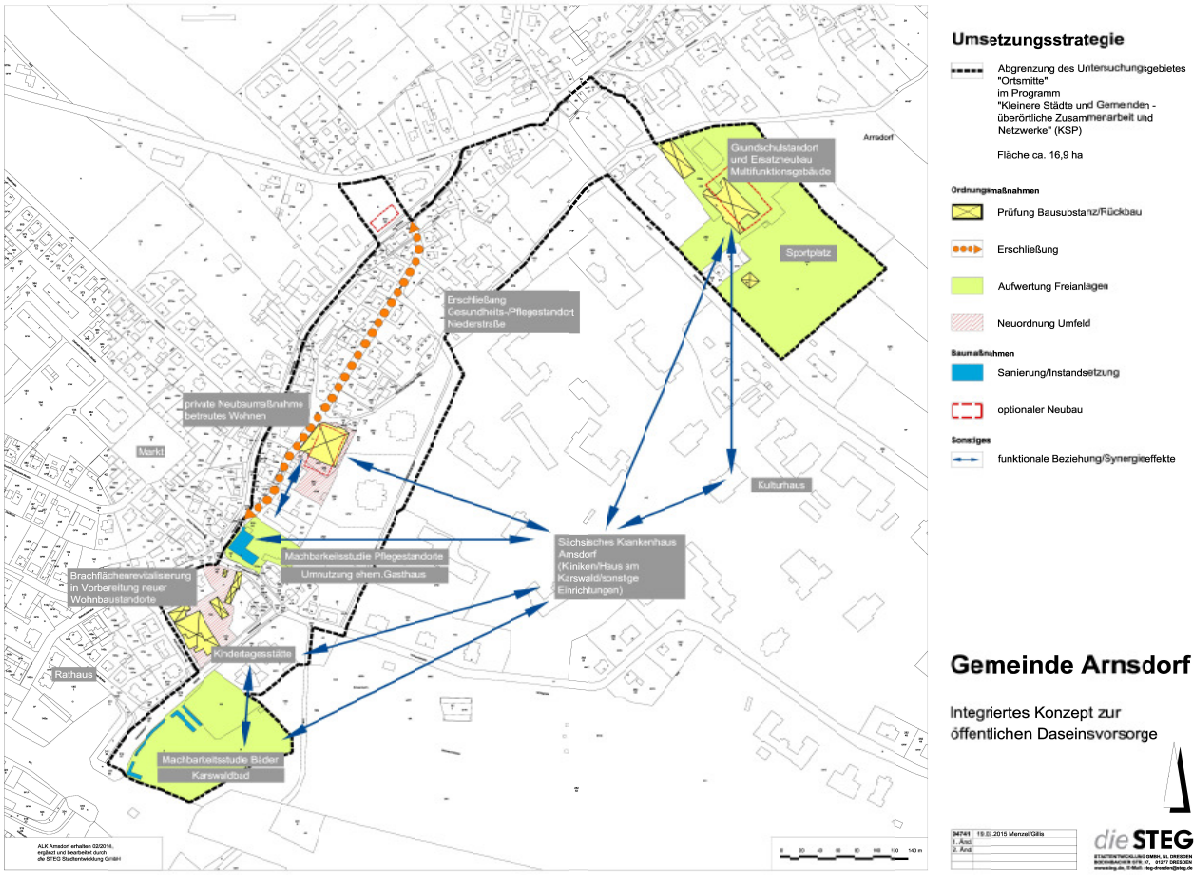
Entwicklung des Siedlungskörpers

Wesentliche Veränderungen des Siedlungskörpers der Gemeinde Arnsdorf sind in den nächsten Jahren nicht absehbar. Die Entwicklung der Gemeinde wird sich vorrangig auf kleinere Änderungen innerhalb der Einzelgebiete konzentrieren, dazu gehören:

- Auslastung der Gewerbeflächen sowie Beseitigung von Brachflächen
- weiterer Wohnungsneubau in den ausgewiesenen Wohngebieten sowie in integrierten Lagen
- Konzentration der Flächenentwicklung, insbesondere für Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie für Wohnbaustandorte, auf integrierte Lagen und auf Rückbauflächen
- teilweise Renaturierung von Brachflächen/zzt. leer stehender Bausubstanz, insbesondere in der Peripherie sowie in hochwassergefährdeten Bereichen

Zukünftig tragfähige Gebietsabgrenzungen

Schwerpunkte der weiteren Entwicklung betreffen insbesondere Bereiche im Ortskern sowie an der Stolpener Straße und in den gewerblich geprägten Gebieten. Eine Herausforderung bildet die Anpassung an den demografischen Wandel sowie an die Erfordernisse der energetischen Sanierung und die Nutzung wertvoller, aber derzeit leer stehender, Bausubstanz. Die weitere Förderung im Rahmen der Programme SEP (auslaufend) und KSP (beantragt und 2015 bewilligt) soll daher zielgerichtet fortgesetzt bzw. forciert werden. Die Maßnahmen zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge, entsprechend des integrierten Konzeptes für das Gebiet „Ortsmitte“, sind daher weiterhin prioritär umzusetzen, weiterzuplanen und mit den Nachbarkommunen abzustimmen.



Quelle: Integriertes Konzept zur öffentlichen Daseinsvorsorge; 2015

Weitere **räumlich eng gefasste Fördergebiete** über den Ortskern hinaus zeichnen sich zzt. nicht ab.

Die künftigen Umbaumaßnahmen im Bereich **Rückbau** (vor allem Landesrückbauprogramm) sollen **insbesondere auf Einzelobjekte** konzentriert werden. Weitere Aufwertungsmaßnahmen sollen umgesetzt werden, um den Ortskern zu unterstützen. Die **Brachflächenrevitalisierung** (inkl. Landesbrachenprogramm) wird voraussichtlich für Einzelmaßnahmen im Gemeindegebiet wie z. B. die ehem. Parkettfabrik notwendig sein. Weitere Maßnahmen sowohl des Rückbaus als auch der Brachflächenrevitalisierung werden im INSEK benannt.

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

- Fachförderungen
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Förderungen zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Förderungen zur Begegnung des demografischen Wandels
- Förderungen zur Unterstützung von Industrie und Gewerbe
- Teilnahme an regionalen/überregionalen Wettbewerben

5.5 Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen

Die erarbeiteten Fachbereiche dienen der Grundlagenermittlung und Zielstellung für das INSEK, d.h., dass die o. g. Ziele und Maßnahmen sich direkt aus den einzelnen Fachbereichen ableiten lassen.

Die Prioritätensetzung der im Zusammenhang mit der Erarbeitung des INSEK genannten Maßnahmen zeigte ein hohes Konfliktpotenzial, vorrangig verursacht durch einen engen finanziellen und personellen Rahmen. Mit dem INSEK, dem bereits vorhandenen FNP, dem integrierten Konzept für den Bereich „Ortsmitte“ sowie der LES ist die Gemeinde Arnsdorf konzeptionell gut aufgestellt. Die Ziele und Maßnahmen sind entsprechend benannt.

Es ist zu beachten, dass sich die Umsetzung der Maßnahmen auf die Situation in den Fachbereichen auswirken wird. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.