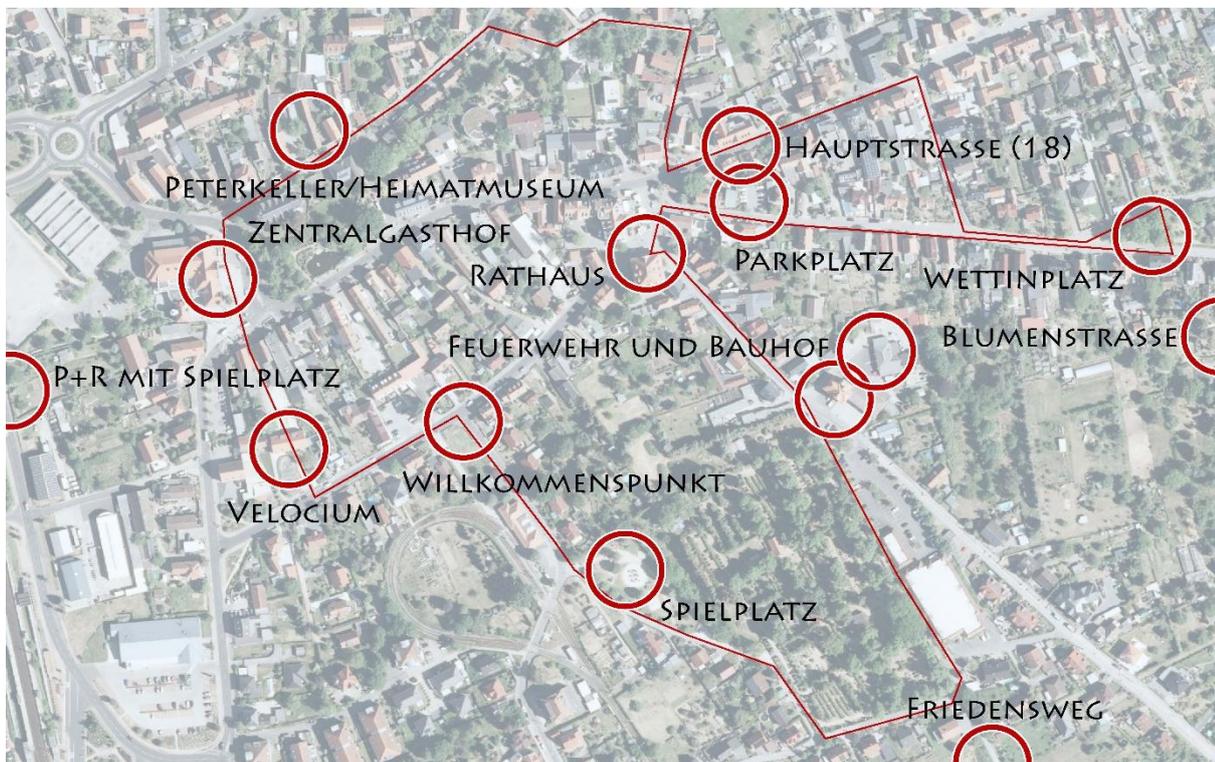


BETEILIGUNG

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Weinböhla

Themenrundgang Ortskern Weinböhla 20.06.2023

Dokumentation



Wann?	20.06.2023, 17 bis 20 Uhr
Wo?	Treffpunkt Rathaus Weinböhla Rathausplatz 2, 01689 Weinböhla
Format?	Themenrundgang zu ausgewählten Standorten im Ortskern
Ihre Ansprechpartner?	Herr Busch , Gemeindeverwaltung Weinböhla gemeindeentwicklung@weinboehla.de Herr Menzel , die STEG Stadtentwicklung GmbH thomas.menzel@steg.de

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ablauf	3
Weinböhlen gemeinsam entdecken	3
Die Route.....	3
Stationen	4
Moderne Verwaltung: Rathaus Weinböhlen.....	4
Individualverkehr im Ortskern: Parkplatz Wettinstraße	5
Grün- und Freiraumgestaltung: Wettinplatz	6
Neues Wohnen: Bosch-Wohngebiet und Blumenstraße	7
Zentraler Versorgungsbereich: Hauptstraße (18)	7
(Wein)Kultur in Weinböhlen: Museen und Peterkeller	7
Tourismus und Kultur: Zentralgasthof und Nassauhalle	8
Tourismusförderung: Velocium	9
ÖPNV: Willkommenspunkt Südstraße	9
Spielplatzoffensive: Südstraße.....	10
Flächenpotenziale: FNP und neue Gebiete/neuer Bürgerpark	11
Öffentliche Infrastruktur: Bauhof und Feuerwehr	12
Fazit	13
Impressionen	14

ANLASS UND ABLAUF

WEINBÖHLA GEMEINSAM ENTDECKEN

Was hat sich verändert, was wird sich verändern? Die Gemeindeverwaltung hatte alle Bürger:innen u. a. über die Website bzw. die örtliche Weinböhlen-Info dazu eingeladen, Weinböhlen mit einem Blick in die Zukunft – aber auch in die Vergangenheit – zu erkunden. Gemeinsam mit Bürgermeister Siegfried Zenker, Vertretern der Stadtverwaltung und weiteren Akteuren sollten künftige Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung stellvertretend auch für weitere Maßnahmen im gesamten Gemeindegebiet an verschiedenen Stationen im unmittelbaren Ortskern erläutert werden.

Ziel war es, in lockerer Atmosphäre ins Gespräch zu kommen und realisierte Projekte aber auch neue Herausforderungen kennenzulernen. Die Teilnahme war kostenlos. Etwa 20 bis 30 Teilnehmende folgten dem Aufruf.

DIE ROUTE

Start war um 17 Uhr am Rathaus. Die Begrüßung erfolgte dort durch den Bürgermeister Herrn Zenker. Von da aus wurden Schwerpunktthemen des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes beispielhaft an konkreten Projekten an verschiedenen Standorten durch den Bauamtsleiter Herrn Krzikalla erläutert. Für Fragen und zur Koordinierung standen mit Frau Niese und Herrn Menzel zwei Mitarbeiter:innen der STEG Stadtentwicklung GmbH zur Verfügung.

- Moderne Verwaltung: **Rathaus Weinböhlen**
- Individualverkehr im Ortskern: **Parkplatz Wettinstraße**
- Grün- und Freiraumgestaltung: **Wettinplatz**
- Neues Wohnen: **Bosch-Wohngebiet und Blumenstraße**
- Zentraler Versorgungsbereich: **Hauptstraße 18**
- (Wein)Kultur in Weinböhlen: **Museen und Peterkeller**
- Tourismus und Kultur: **Zentralgasthof und Nassauhalle**
- Tourismusförderung: **Velocium**
- ÖPNV: **Willkommenspunkt Südstraße**
- Spielplatzoffensive: **Südstraße**
- Öffentliche Infrastruktur: **Bauhof und Feuerwehr**

Geplant war ursprünglich eine etwas größere Runde, die jedoch aufgrund der fortgeschrittenen Zeit etwas eingekürzt wurde. Einige Standorte wurden daher nicht mehr separat angesteuert:

- Rad- und Wanderwege: **P+R am Haltepunkt und Spielplatz an der Nassau**
- Einzelhandel: **Versorgungskerne Dresdner Straße**
- Flächenpotenziale: **FNP und neue Gebiete/neuer Bürgerpark**

STATIONEN

MODERNE VERWALTUNG: RATHAUS WEINBÖHLA

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde zuletzt vor mehr als 20 Jahren (2001) saniert. Derzeit ist keine Barrierefreiheit gesichert, ein Aufzug fehlt. Ziel weiterer Maßnahmen ist es u. a. aktuelle brandschutzrelevante Anforderungen zu erfüllen, einschließlich sicherer Fluchtwege. Ein aktuelles Brandschutzkonzept liegt seit Mai 2023 vor.

Zudem soll ein neues Raumkonzept unter Beachtung der Zuständigkeiten der Ämter erarbeitet und umgesetzt werden. Derzeit ist im Dachgeschoss keine Nutzung möglich. Geplant ist zudem die Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, sommerlicher Wärmeschutz).

Ziel ist es, einen zukunftsfähigen, modernen und gut erreichbaren Verwaltungsstandort in historischer Gebäudesubstanz zu schaffen.



INDIVIDUALVERKEHR IM ORTSKERN: PARKPLATZ WETTINSTRASSE

Die 12 Stellplätze in der Wettinstraße nahe des Rathauses wurden 2010 für 50.000 € errichtet. Perspektivisch ist ein Durchgang zur Hauptstraße im Zuge des Verkaufs Hauptstraße 18 geplant. In den letzten Jahren wurden insbesondere für den PKW-Individualverkehr auch vor dem Hintergrund des Erholungsortstandortes wichtige Schlüsselmaßnahmen realisiert. Dazu zählen auch der Willkommenspunkt Südstraße (2022: 260.000 €, 10 Stellplätze) sowie der touristische Parkplatz am Haltepunkt am Übergang zur Nassau (2021: Kosten ca. 500.000 €, 57 Stellplätze).

Beispielhaft wird am Bebauungsplan „An den Obstwiesen/Blumenstraße“ der Umgang mit Stellplätzen erläutert.

Wesentliches Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde ist die sehr gute Anbindung an den ÖPNV und gleichzeitig die vergleichsweise kompakte Struktur mit zahlreichen, fußläufig und per Rad gut erreichbaren Einrichtungen einschließlich Handel/Dienstleistung im Ortskern. Auch vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage der weiteren Förderung des individuellen Personenkraftverkehrs in Weinböhla. Insgesamt werden die teils wenig kinder- und familienfreundliche Gestaltung und zu viele – auch parkende – Autos bemängelt. Ziel ist die Sicherung der guten Anbindung für alle Verkehrsteilnehmer:innen sowie ein möglichst barrierefreie und konfliktfreie Umsetzung.



GRÜN- UND FREIRAUMGESTALTUNG: WETTINPLATZ

Neben dem Sachsenplatz hat vor allem der Wettinplatz, ebenfalls als Schnittstelle in die nördlichen Gemeindegebiete, Potenzial zur Aufwertung und Gestaltung. Der Wettinplatz liegt an einer wichtigen Fuß- und Radverbindung und soll auch perspektivisch in einer möglichen Gebietsförderung (Bsp. Städtebauförderung) berücksichtigt werden. Vor Ort werden die Herausforderungen der öffentlichen Grünanlagen diskutiert. So ist die Pflege zunehmend mit erhöhtem Aufwand verbunden, zum einen aufgrund längerer Starkhitzperioden aber auch beispielsweise durch das Verbot von Spritzmitteln (Unkrautvernichter). Zudem ist die Situation auf dem Arbeitsmarkt angespannt (Bsp.: keine 1-Euro-Jobber mehr zur Unterstützung).

Nicht nur in der Wettinstraße zeigt sich das Fehlen von Straßengrün und damit die fehlende Verschattung, insbesondere auch spürbar am Tag des Rundgangs. Dies wird zunehmend zur Herausforderung, da sich vor allem die Straßenräume und damit auch beispielsweise die Trinkwasserleitungen stark aufheizen. Bereits jetzt verfügt die Gemeinde über ein Baumkataster mit ca. 1.300 Straßenbäumen. Diese werden regelmäßig durch Sachverständige kontrolliert. Die Baumpflege wird durchschnittlich mit 350 € angegeben (455.000 €) – dies verdeutlicht zum einen den hohen finanziellen aber auch personellen Aufwand. Möglichkeiten u. a. von Baumpatenschaften bzw. mehr privater Initiative (u. a. Pflege kleinerer Grünabschnitte bzw. durch Anlieger, Einbeziehung der Jugendlichen bei Grünpflege- und -gestaltungsaktionen) werden vor Ort diskutiert. Eine Änderung der Satzung über die Anliegerpflichten wird geprüft. Problematisch wird durch einige Teilnehmer:innen die Reinigung des Schnittgerinnes an vielbefahrenen Straßen dargestellt. Eine Unterstützung der Gemeinde bspw. im Rahmen der Baustelleneinrichtung wird geprüft.



NEUES WOHNEN: BOSCH-WOHNGEBIET UND BLUMENSTRASSE

Anhand von aktuellen Planungen wird am Standort Wettinstraße auch eines der größten Bauprojekte der Gemeinde erläutert. Damit soll nicht nur neuer Wohnraum entstehen, auch neue Quartiersverbindungen sollen geschaffen werden. So ist die Durchbindung der Blumenstraße in 2023 geplant. Mit dem Bosch-Wohngebiet (Neubau 2024 bis 2025) entstehen zum einen Werkswohnungen aber auch Wohnungen für den freien Markt. Weinböhla profiliert sich damit weiter als guter Wohnstandort im Umfeld der Landeshauptstadt. Positiv ist zudem, dass die Neubaustandorte sehr gut an den Ortskern angebunden sind. Die neue Radverkehrskonzeption wird an dieser Stelle ebenfalls kurz angerissen, beispielhaft an der Schlüsselmaßnahme Wettinbrücke, welche ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer vorhanden ist.

ZENTRALER VERSORGUNGSBEREICH: HAUPTSTRASSE (18)

Die Hauptstraße ist zentraler Versorgungsbereich für Weinböhla. Trotz (oder aufgrund) zahlreicher Konfliktpunkte im Bereich Mobilität (starke Frequentierung, Staatsstraße, abgesenkter Bord) ist sie derzeit kein Unfallschwerpunkt. Im aktuell in Bearbeitung befindlichen Radverkehrskonzept werden neue Visionen benannt, die im Rahmen der weiteren Umsetzung diskutiert werden müssen. Derzeit ist die Situation im Bereich Hauptstraße und Rathausplatz insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrende gefährlich, gerade sichere Querungsmöglichkeiten werden nachgefragt.

Die Bausubstanz entlang der Hauptstraße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten sehr gut entwickelt, zahlreiche Eigentümer:innen haben in die Sanierung investiert. Offen ist die Entwicklung des noch kommunalen Grundstücks Hauptstraße 18. Ziel ist hier der Verkauf mit Investitionsverpflichtung. Zudem soll der Durchgang zum Parkplatz (s. o.) gesichert werden.

(WEIN)KULTUR IN WEINBÖHLA: MUSEEN UND PETERKELLER

Vor Ort erläutert Herr Weidmann vom Fest- und Heimatverein die kommenden Herausforderungen – auch vor dem Hintergrund der Auflagen des Denkmalschutzes – von Heimatmuseum und Peterkeller. Derzeit ist der Peterkeller aufgrund eines fehlenden zweiten Rettungsweges nicht für öffentliche Veranstaltungen nutzbar, zudem besteht erhöhter Sanierungsbedarf beim Sanitärtrakt (Anbau). Die Gestaltung einer Terrasse wäre vorstellbar. Die Durchführung kleinerer Reparaturen erfolgt derzeit mit viel ehrenamtlicher Unterstützung, gern können weitere Interessierte sich vor Ort beteiligen. Finanzielle und personelle Ressourcen sind allein für den Verein kaum leistbar.

Der Umbau der Küche mit ca. 70.000 € war 2016 die letzte größere Investition. 2019 erfolgte der Verkauf des Objektes an die Winzergenossenschaft Meißen, jedoch ohne die gewünschten Ergebnisse. 2021 erfolgte daher der Rückkauf durch die Gemeinde. Auch dieses Gebäudeensemble ist im Fokus einer möglichen künftigen (Städtebau)Förderung und zudem Schlüsselmaßnahme innerhalb der touristischen Entwicklung Weinböhlas einerseits, andererseits aber vor allem für die Entwicklung als Veranstaltungsort für Weinböhla und seine Bürger:innen selbst. Die Gesamtkonzeption und mögliche auch organisatorische Synergien mit dem Zentralgasthof sind noch offen.



TOURISMUS UND KULTUR: ZENTRALGASTHOF UND NASSAUHALLE

Der erste Bauabschnitt war bereits 1999. Der letzte Bauabschnitt in Höhe von 1,1 Mio Euro wurde 2018 abgeschlossen. Insgesamt erfolgte die Sanierung in insgesamt fünf Bauabschnitten über 20 Jahre, mit der großen Herausforderung sich verändernder Gesetzmäßigkeiten und technischen Regelwerken/DIN-Normen (z. B. Entrauchungsanlage auf dem Dach des Festsaaes, Spüllüftung im Treppenhaus). Weitere Themen sind u. a. die Energieeffizienz, die fehlende dauerhafte Gastronomie (Potential Vinothek) aber auch die Ausrichtung des Zentralgasthofs auf bestimmte Zielgruppen.

Herr Stöck von der Zentralgasthof GmbH erläutert im großen Saal des Zentralgasthofs die Bedeutung für die Gemeinde aber auch die Region. Mit der Vielfalt des Veranstaltungsangebots ist der Zentralgasthof Ankerpunkt im Bereich Tourismus und Kultur.



TOURISMUSFÖRDERUNG: VELOCIUM

Herr Stiller gibt im Fahrradmuseum innerhalb des denkmalgeschützten Gebäudes (Dreiseitenhof Kirchplatz 5) einen Überblick über die Entwicklung und das Angebot mit Bezug zur Radfahrtradition in Weinböhla sowie dem Dresdner Umland. Geplant als Schlechtwetter-Alternative für den Tourismus wurde das erfolgreiche Projekt im Rahmen GRW-Infra gefördert. Die Baukosten beliefen sich auf ca. 1,2 Mio Euro. Vorher-Bilder verdeutlichen den Wandel des Ensembles. Inzwischen sind steigende Besucherzahlen zu verzeichnen, auch aus umliegenden Städten sowie ganz Deutschland, zum Teil auch aus dem Ausland. Die Werbung soll im weiten Umkreis auf Schulen (insbesondere die 4. Klassen), Kitas und u. a. Seniorenheime ausgeweitet werden. Die Einrichtung ist von überörtlicher Bedeutung und barrierefrei ausgerichtet, die Einbindung in das übergeordnete Radwegenetz soll weiter verbessert werden. Im Hofbereich entstand zudem eine Pumprack-Anlage, die zu bestimmten Zeiten auch öffentlich für die Bevölkerung im Ort nutzbar ist.



ÖPNV: WILLKOMMENSUNKT SÜDSTRASSE

Mit die deutlichste Veränderung innerhalb der letzten zwei Jahre hat das Umfeld um die Endhaltestelle der Straßenbahn erfahren. Völlig ohne Fördermittel wurde mit ca. 260.000 € Eigenmitteln der Gemeinde ein neuer Willkommenspunkt geschaffen. Dieser soll an der wichtigen Mobilitätsschnittstelle nicht nur die ÖPNV-Nutzung befördern, sondern auch den Tourismus stärken. Der Willkommenspunkt ist zum einen Ausgangspunkt für Touristen, u. a. mit 10 Stellplätzen und Aufenthaltsbereichen, zum anderen aber auch alltägliche Schnittstelle für Straßenbahnnutzer:innen auf der Fahrt Richtung Dresden. Abschließend geplant sind noch abschließbare Fahrradgaragen sowie ein Wasserspiel mit schwebender Granitkugel (ca. 20.000 bis 25.000 Euro). Zudem soll über den Lions Club ein Weintor entstehen – als Symbol der Weinkultur in Weinböhla und auch mit Bezug zur Lage an der Weinstraße. Bereits am 01.09.2023 ist die Einweihung geplant.



Im Vergleich zum Vorher-Zustand mit dem leer stehenden Gebäude zeigt sich der jetzt repräsentative Eingang zum Ortskern mit Blickbezug Richtung Kirche.



SPIELPLATZOFFENSIVE: SÜDSTRASSE

Bereits erreichtes aber auch noch geplantes wurde hier am Beispiel der Neugestaltung des Spielplatzes an der Südstraße erläutert. Dabei wurde auch Bezug genommen auf weitere Standorte der Spielplatzoffensive in Weinböhla (Bsp. Spielplatz an der Nassau am P+R). Am Standort Südstraße wurde etwa 100.000 Euro investiert, davon 35.000 Euro in eine Motorik-Turm-Anlage, 17.000 Euro in ein Spielhäuschen und 13.000 Euro in einen Rutschturm. Die Anlage wird gut angenommen und wird vandalismusvorbeugend abends geschlossen.

Im Zusammenhang mit Freizeitflächen für die jüngeren Generationen wird auch ein Bolzplatz für Jugendliche benannt, so besteht der Wunsch den an der Grundschule zeitnah zu sanieren. Insbesondere die Oberfläche und die Entwässerung sind dringend zu erneuern. Kalkuliert wird mit etwa 450.000

Euro. Dafür sollen zum einen Spendengelder und zum anderen Fördermittel eingeworben werden. Eine Herausforderung – auch hinsichtlich der jeweiligen Förderprogramme – ist die Doppelnutzung für Schule und Freizeit. Der Platz wird zudem derzeit auch für die Verkehrserziehung und Fahrradprüfung genutzt. Gerade außerhalb der Vereinstätigkeiten bzw. schulischer Nutzungen besteht im Bereich der Freizeitmöglichkeiten Nachholbedarf. Kritisch wird jedoch auch benannt, dass im Bereich des Jugendtreffs an der Sörnewitzer Straße vorhandene Angebote (Bsp. Gartenhaus) zerstört wurden. Allein in diesem Bereich stehen knapp 13.000 m² Fläche zur weiteren Ausgestaltung bereit.



FLÄCHENPOTENZIALE: FNP UND NEUE GEBIETE/NEUER BÜRGERPARK

Am Friedensweg wird – neben dem Bosch-Wohngebiet zu Beginn des Themenrundgangs – nochmals Bezug auf wichtige auch im FNP verankerte Potenzialflächen der Gemeindeentwicklung genommen. Hier sind etwa 8 ha als durchgrünte Wohnbaufläche ausgewiesen. Ziel ist in diesem Zusammenhang ebenfalls wieder die Quartiersverbindung, hier mit der Durchbindung der Gellertstraße. In diesem Zusammenhang sind die unterschiedlichen Interessen vieler Eigentümer:innen zu berücksichtigen.

Wichtigste Schlüsselmaßnahmen ist der geplante etwa 7 ha große Bürgerpark, für den eine Vorkaufrechtssatzung besteht. Erster Bauabschnitt war die Errichtung des Parkwegs für ca. 250.000 Euro.

ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR: BAUHOF UND FEUERWEHR

Abschluss des Rundgangs bildete der Standort von Feuerwehr und Bauhof. Die freiwillige Feuerwehr (Ehrenamt) befindet sich im teils denkmalgeschützten Komplex direkt an der Friedensstraße. Die Zufahrt zum dahinter befindlichen, baufälligen Bauhofstandort ist nördlich angrenzend.

Die Abwägung für den Standort sowie erste Planungen wurden vorgestellt. Laut FNP-Ausweisung an anderen Standorten (Bsp. Sörnewitzer Straße, Grünfläche) nicht zulässig, hier im Mischgebiet schon. Zudem ist im Bestand der Neubau nach § 34 BauGB möglich, während an anderen Standorten voraussichtlich eine Bauleitplanung erforderlich wäre. Die Sanierung in Bauabschnitten am jetzigen Standort ermöglicht zudem eine Kostenaufteilung über mehrere Jahre in der Realisierung. Das Budget für eine zeitnahe Umsetzung eines ganzheitlichen Neubaus an anderer Stelle stünde kaum zur Verfügung. Zudem hat sich der jetzige Standort bewährt, er ist ortskernnah und zentral gelegen, bisher ohne Nachbarschaftskonflikte und auch das Grundstück hinter der Feuerwehr könnte kaum anderweitig genutzt werden. Auch das dezentrale Lager in der Spitzgrundstraße (sanierte Deponie) könnte so weitergenutzt werden, da es ohnehin keine andere Funktion übernehmen könnte.

Erforderlich ist die Sanierung bzw. der Ersatzneubau des Bauhofs mit Sozialgebäude und Garage sowie Neubau bzw. Neuerrichtung einer Kalthalle und Waschhalle, eines Fahrradschuppens sowie eines Containerstellplatzes. Kalkuliert werden derzeit etwa 1,2 Mio Euro.

- 1. Bauabschnitt: Abbruch Bestand, Ersatzneubau Sozialgebäude und Garagenverbindungsbau
- 2. Bauabschnitt: Waschhalle mit Fahrradschuppen
- 3. Bauabschnitt: Kalthalle
- 4. Bauabschnitt: Außenanlagen



FAZIT

Gezeigt hat sich, dass die Themenauswahl sehr vielfältig und eine gute Diskussionsgrundlage bot. Zahlreiche Fragen konnten vor Ort direkt beantwortet werden, einige Themen (Bsp. im sozialen Bereich) können im Nachgang bzw. auch in möglichen weiteren Beteiligungsrunden aufgegriffen werden. Trotz der Kürzung des Themenrundgangs konnten bis auf den Haltepunkt und die Dresdner Straße alle Standorte vor Ort besichtigt werden.

Das Format bietet die Möglichkeit, Themenrundgänge auch in weiteren Quartieren der Gemeinde im Zusammenhang mit dem integrierten Gemeindeentwicklungskonzept aber auch perspektivisch insbesondere bei größeren geplanten Vorhaben zusammen mit der Bürgerschaft einzuplanen.

IMPRESSIONEN



Wettinstraße



Bachgasse



Hauptstraße



Sachsenstraße



Hof Heimatmuseum und Peterkeller



Rathaus



Willkommenspunkt



Spielplatz Südstraße



Feuerwehr



Bauhof

