



# **Städtebauliches Entwicklungskonzept für das „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ gemäß § 171 e BauGB**

Stadt Bernsdorf  
Stand: 16.12.2021

## **Auftraggeber**

### **Stadt Bernsdorf**

Rathausallee 2  
02994 Bernsdorf

### **Ansprechpartner**

Harry Habel  
Bürgermeister  
T 035723 2380  
buergermeister@bernsdorf.de

## **Auftragnehmer**

### **KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**

Am Waldschlösschen 4  
01099 Dresden

T 0351 2105-0  
F 0351 2105-111  
dresden@ke-mitteldeutschland.de  
www.ke-mitteldeutschland.de

Joris Schofenberg (Projektleiter)  
Nadine Schneider  
David Remetter

## Inhaltsverzeichnis

|   | Seite     |
|---|-----------|
| <b>1. Grundlagen</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1 Abgrenzung und Bedeutung des Gebietes   | 1         |
| 1.2 Lage und Bedeutung der Stadt Bernsdorf  | 2         |
| 1.3 Übergeordnete und örtliche Planungen, Strategien und Konzepte                         | 3         |
| 1.4 TÖB-Beteiligung   | 4         |
| <b>2. Demografie und Sozialstruktur</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1 Demografische Entwicklung und Prognose  | 5         |
| 2.2 Sozialstruktur  | 7         |
| <b>3. Städtebauliche, bauliche, infrastrukturelle und ökologische Situation im Gebiet</b> | <b>8</b>  |
| 3.1 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse  | 8         |
| 3.2 Gebäudenutzung  | 9         |
| 3.3 Ortsbild sowie Bau- und Freiraumstruktur  | 9         |
| 3.4 Sanierungs- und Bauzustand der Gebäude  | 10        |
| 3.5 Leerstandssituation   | 11        |
| 3.6 Denkmalschutz   | 12        |
| 3.7 Gewerbe und Handel  | 13        |
| 3.8 Gemeinbedarfseinrichtungen und soziale Akteure  | 13        |
| 3.9 Verkehrssituation und technische Infrastruktur  | 15        |
| 3.10 Ökologie und Altlasten   | 18        |
| 3.11 Zusammenfassung und Bewertung der Bestandssituation                                  | 19        |
| <b>4. Entwicklungskonzeption</b>  | <b>21</b> |
| 4.1 Übergeordnete Entwicklungsziele   | 21        |
| 4.2 Konkretisierende Entwicklungsziele  | 21        |
| 4.3 Neuordnungskonzept/Maßnahmenplanung   | 21        |
| 4.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht  | 30        |
| <b>5. Ergebniskontrolle</b>   | <b>34</b> |
| <b>6. Fazit</b>   | <b>34</b> |

## Planverzeichnis

|                                  | nach Seite |
|----------------------------------|------------|
| Plan 01: Übersicht               | 1          |
| Plan 02: Übersicht Fördergebiete | 2          |
| Plan 03: Eigentumssituation      | 8          |
| Plan 04: Nutzung                 | 9          |
| Plan 05: Sanierungsgrad          | 10         |
| Plan 06: Bauzustand              | 11         |
| Plan 07: Leerstand               | 11         |
| Plan 08: Handlungsbedarf         | 20         |
| Plan 09: Maßnahmen               | 21         |



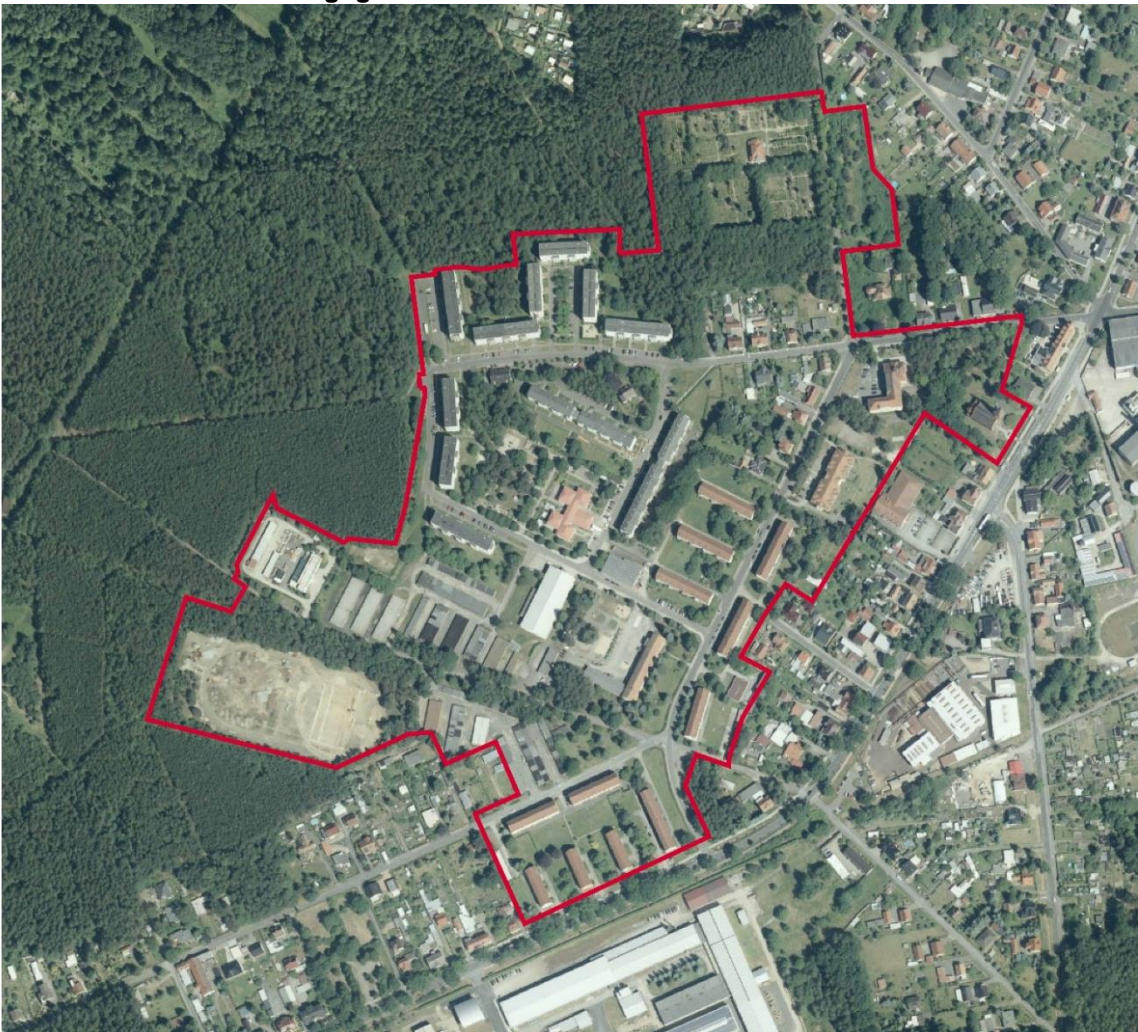
# 1. Grundlagen

## 1.1 Abgrenzung und Bedeutung des Gebietes

Das etwa 27,7 ha große „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ befindet sich am südöstlichen Rand der Kernstadt nördlich der Dresdener Straße/Ernst-Thälmann-Straße (B 97). Im Norden ist es abgegrenzt durch die Alte Schulstraße, den Fritz-Kube-Ring und den Friedhof. Am westlichen Rand liegen das Gelände des städtischen Bauhofes und der Sportplatz „Am Wirschk“. Zum Gebieten gehören ebenfalls die Geschosswohnbebauung an der Dresdener Straße sowie die Johanneskirche. Nördlich und westlich des Gebietes schließen sich Waldflächen bzw. nördlich der Friedhof an.

In dem Gebiet befinden sich mehrere wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen mit der Grundschule, der Freien Oberschule, der Kita „Pfiffikus“ und weiteren Einrichtungen. Der weitere Bestand ist überwiegend durch mehrgeschossige Wohnbebauung in Platten-/Blockbauweise sowie einzelne Einfamilienhäuser geprägt. Gewerbe ist nur vereinzelt vorhanden. 1.070 Menschen und damit ca. 16,8 % der Bernsdorfer Bevölkerung leben in dem Gebiet (Stand: 10/2020). Die Abgrenzung des Gebietes ist in Plan 01 dargestellt.

### Luftbild des Untersuchungsgebietes










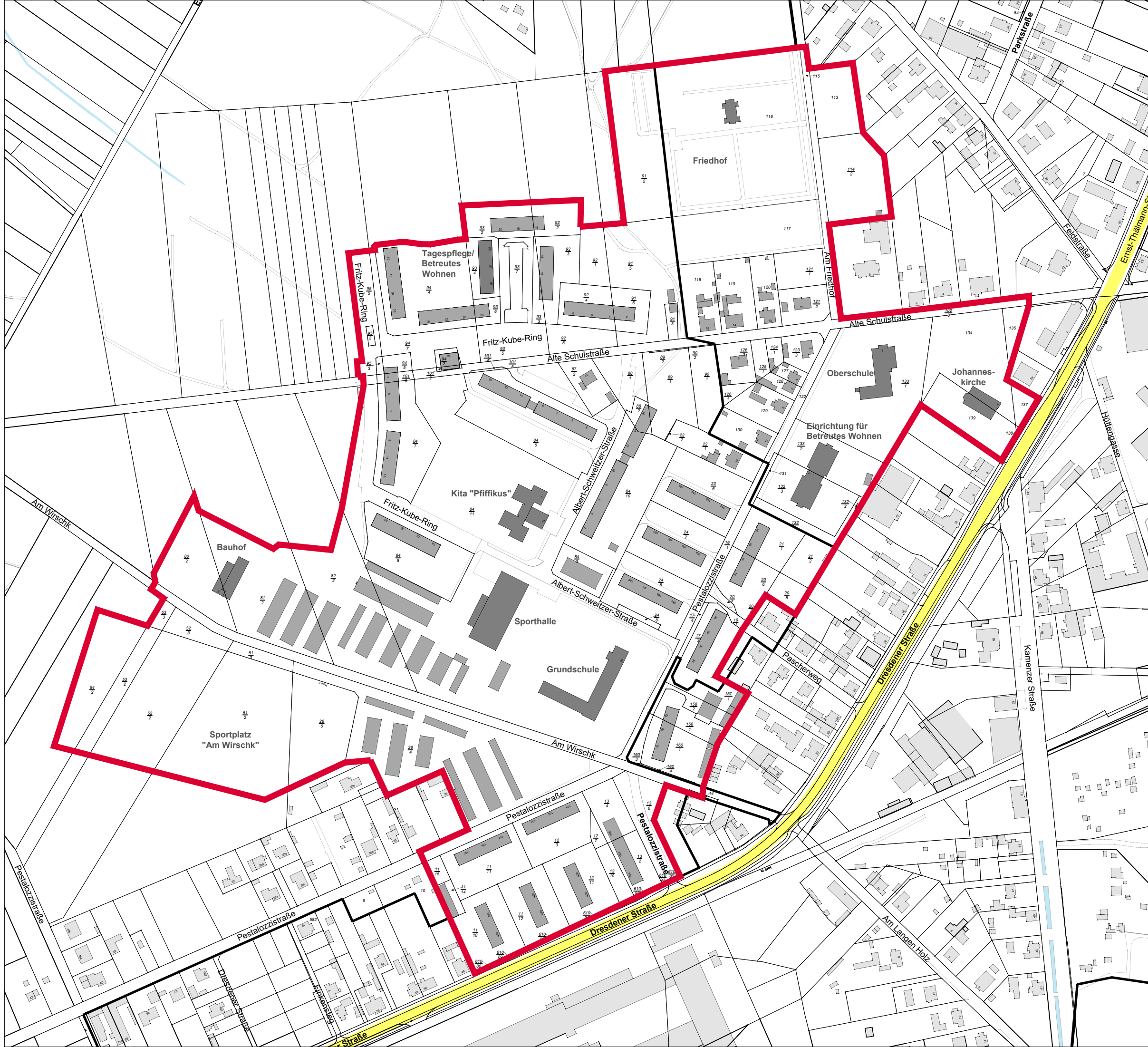
Quelle: Geoportal Sachsenatlas (2021 abgerufen, bearbeitet)

# Stadt Bernsdorf

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) für das "Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 01: Übersicht

-  Gebietsabgrenzung (ca. 27,7 ha)
-  Flurstücksgrenze
-  Gemarkungsgrenze
-  Verkehrsfläche
-  Gebäude mit öffentlicher Nutzung/  
Gemeinbedarfsnutzung
-  Sonstiges Gebäude
-  Bundesstraße 97



Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500



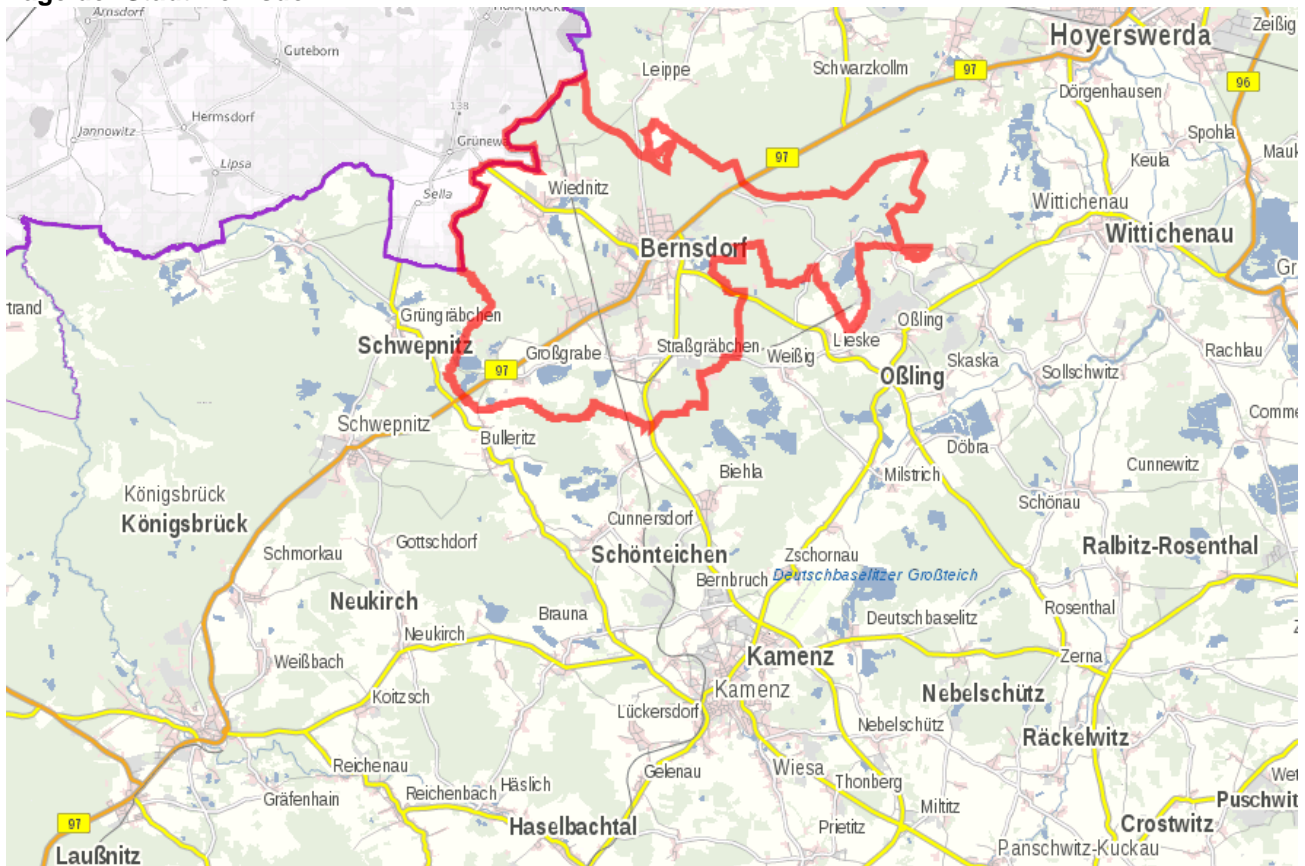
## Bisherige Förderaktivitäten im Gebiet

Teile des Gebietes umfassen die Gebietskulisse des Bund-Länder-Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSP). Im Gebiet „Neues Verwaltungszentrum Bernsdorf“ wurde u. a. als städtebauliche Erneuerungsmaßnahme zwischen 2015 und 2016 über KSP die Sanierung der ehemaligen Mittelschule zur Freien Oberschule inkl. Bibliothek und Kommunalarchiv gefördert. Zudem waren die Freie Oberschule und die Kirche zwischen 1997 und 2017 Bestandteil des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ (SEP). 2016 wurde für Teile des Gebietes das „Handlungskonzept – Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung – ESF 2020“ (GIHK) erarbeitet. Von 2016 bis 2021 wird über ESF ein Quartiersmanagement sowie weitere nicht investive, soziale Maßnahmen gefördert. Die abgeschlossenen und laufenden Fördergebiete sind in Plan 02 dargestellt.

## 1.2 Lage und Bedeutung der Stadt Bernsdorf

Die Stadt Bernsdorf liegt im Norden des Landkreises Bautzen an der Grenze zum Bundesland Brandenburg. Sie befindet sich ca. 40 km nordöstlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 12 km südwestlich der Stadt Hoyerswerda. Bernsdorf ist als Grundzentrum ausgewiesen und hat aktuell 6.325 Einwohner auf einer Fläche von 59,87 km<sup>2</sup> (Stand: 31.08.2021). Naturräumlich ist das Stadtgebiet der Königsbrücker-Ruhlander Heide im Grenzbereich der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft und in unmittelbarer Nähe zum Lausitzer Seenland zugeordnet.

### Lage der Stadt Bernsdorf





Quelle: Geoportal Sachsenatlas (2021 abgerufen)


# Stadt Bernsdorf


Städtebauliches Entwicklungs-  
konzept (SEKO) für das "Entwick-  
lungsgebiet Soziales Wohnen"

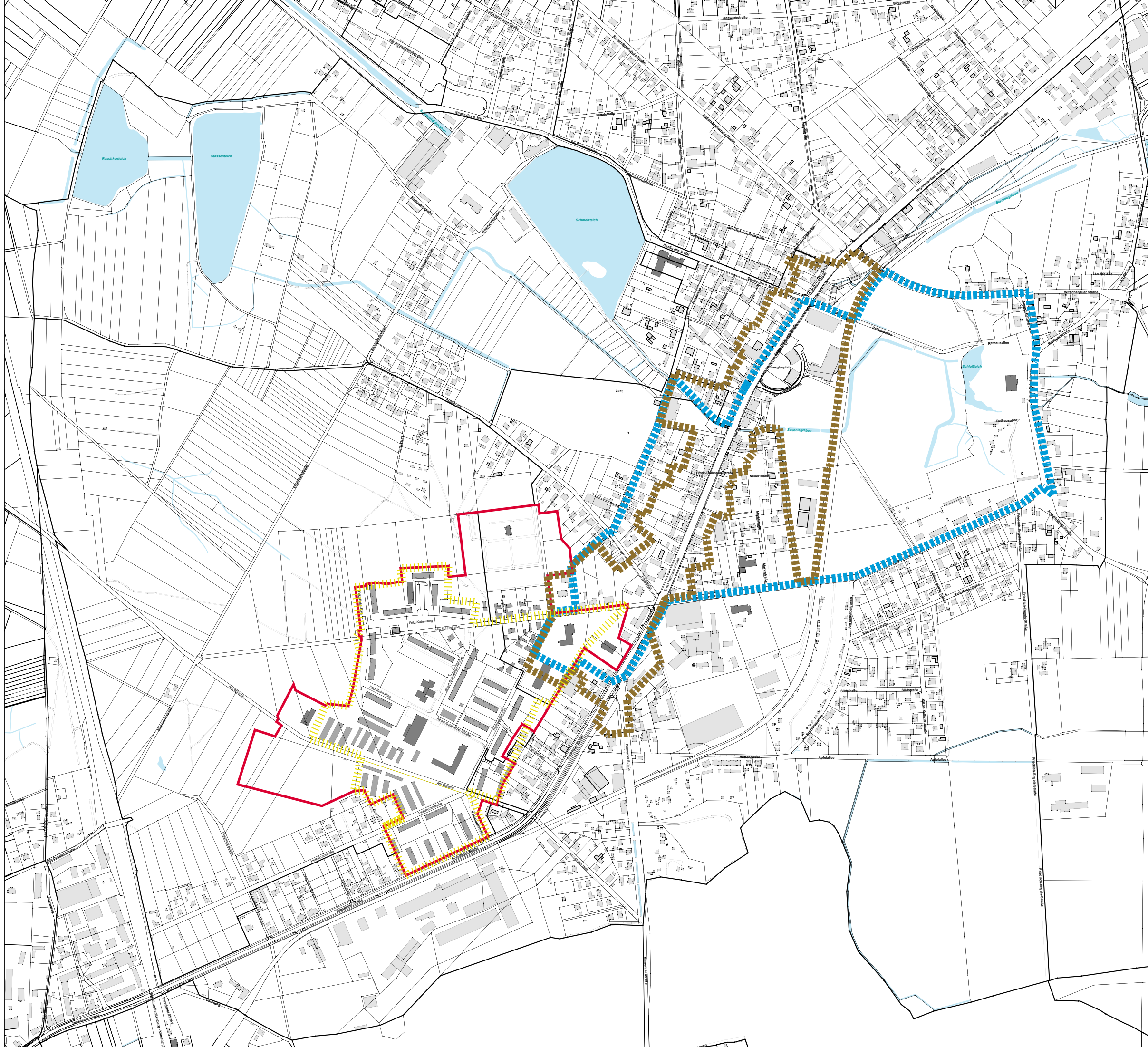
## Plan 02: Übersicht Fördergebiete

 Abgrenzung SEKO-Gebiet "Ent-  
wicklungsgebiet Soziales Wohnen"

 Abgrenzung KSP-Gebiet "Neues  
Verwaltungszentrum Bernsdorf"  
2011 bis 2019

 Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Innenstadt" SEP  
1993 bis 2017

 Abgrenzung ESF-Gebiet  
2016 bis 2021



Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 12.000





### 1.3 Übergeordnete und örtliche Planungen, Strategien und Konzepte

#### Übergeordnete Pläne, Strategien und Konzepte

Gemäß des aktuell gültigen **Landesentwicklungsplans Sachsen** (2013) ist Bernsdorf dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet und liegt im Mittelbereich von Hoyerswerda. Weiterhin verläuft die überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden – Hoyerswerda durch die Stadt. Für den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur wurde ein Vorranggebiet für den Bau einer Staatsstraße im Rahmen des Straßenneubauvorhabens „Ortsumgehung der Stadt Bernsdorf“ (S 94) festgeschrieben. Des Weiteren sind als Vorbehaltsgebiete zum einen ein Korridor für den Bau einer Bundesstraße (B 97) von Bernsdorf nach Lauta sowie südlich des Ortsteils Großgrabe eine verkehrliche Nachnutzung von stillgelegten Eisenbahnstrecken in Richtung Königsbrück ausgewiesen. Das Stadtgebiet zählt zu den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf, da sie im Bereich der Braunkohle-Bergbaufolgelandschaft liegt.

Im **Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien** (1. Gesamtfortschreibung 2010 bzw. Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung 2019) wird die Stadt Bernsdorf als Grundzentrum ausgewiesen und deckt den Grundbedarf für das Stadtgebiet und teilweise auch Schwepnitz ab. Zur Ergänzung des Netzes der im LEP ausgewiesenen überregionalen Verbindungsachsen ordnet der Regionalplan die Stadt Bernsdorf zusätzlich der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Ruhland – Bernsdorf – Kamenz – Bischofswerda – Neukirch/Lausitz – Sohland a. d. Spree – Ebersbach/Sa. – Zittau zu.

Die Stadt Bernsdorf gehört zur **LEADER-Region Dresdner Heidebogen**, welche nördlich von Dresden liegt und bis zur Grenze des Bundeslandes Brandenburg reicht. Die aktuelle LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) wurde für die Förderperiode 2014–2020 erstellt.

#### Relevante städtische Planungen und Konzepte

Ein rechtskräftiger **Flächennutzungsplan** (FNP) aus dem Jahr 2008 ist für die damalige Verwaltungsgemeinschaft Bernsdorf (Bernsdorf, Großgrabe, Straßgräbchen, Weißig und Wiednitz) vorhanden.

Die durch Wohnbebauung geprägten Flächen im SEKO-Gebiet sind als allgemeines Wohngebiet sowie die öffentlichen Gebäude, Kirche und das Bauhofgelände als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Die Bereiche zwischen den Blöcken bzw. Innenhöfen sind als Grünflächen ausgewiesen. Als Mischgebiet ist der Garagenkomplex nördlich der Straße Am Wirschk dargestellt. Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans.

Die Stadt Bernsdorf verfügt zudem über ein **Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes** (INSEK) der Stadt Bernsdorf, welches 2004 erstmalig erstellt und 2015 und 2021 fortgeschrieben wurde. Die aktuelle Fassung wurde 20.05.2021 durch den Stadtrat beschlossen.

Im fortgeschriebenen INSEK wird das „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ als Wohngebiet Pestalozzistraße/Fritz-Kube-Ring als räumlicher Schwerpunktbereich genannt, in dem insbesondere folgende Maßnahmen geplant sind:

- Entwicklung des räumlichen Schwerpunktgebietes Wohnsiedlung Pestalozzistraße/Fritz-Kube-Ring: u. a. Herstellung altersgerechter/barrierefreier Wohnmöglichkeiten inkl. Tagespflege und

- ergänzender Gesundheitsangebote, Verbesserung des Wohnumfeldes, ggf. perspektivischer Teilrückbau und Schaffung von hochwertigeren Wohnungen, Sanierung bzw. Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen, Schaffung von Treff- und Dienstleistungsangeboten, Neubau/Sanierung öffentlicher Spielplätze, perspektivische Neustrukturierung ortsbildstörender Flächen,
- Fortsetzung der Sanierung der Außenanlage der Kita „Pfiffikus“ (Kernstadt) sowie mittelfristige Ausstattung mit Brandmeldern und Anbindung an die Alarmanlage,
  - Neubau eines zentralen Hortes mit ca. 100 Plätzen an der Grundschule Bernsdorf,
  - Weiterführung der Sanierung der Grundschule inkl. perspektivischer, bedarfsgerechter Erweiterung der räumlichen Kapazitäten, Installation von Schallschutzmaßnahmen sowie Anpassung der Ausstattung an sich ändernde Anforderungen (u. a. Digitalisierung, Inklusion),
  - Erhalt der Oberschule mit fortlaufender Instandhaltung und Anpassung der Ausstattung an sich ändernde Anforderungen (u. a. Digitalisierung, Inklusion) durch den Träger,
  - Sanierung und Aufwertung der Sporthalle und des Schulsportplatzes in der Kernstadt vorrangig für eine Nutzung durch die Grund- und Oberschule inkl. Prüfung der Bausubstanz der Sporthalle,
  - Langfristige Fortführung der Aktivitäten des Projektbüros „Kube 42“ mit Sicherung der Finanzierung und perspektivisch stärkere Verbindung mit dem MehrGenerationenHaus als zentrale Sozialberatungseinrichtung.

Ergänzend zum INSEK erfolgt nun innerhalb des Geltungsbereiches des SEKO detailliertere Untersuchung und Maßnahmen mit spezielleren / erweiterten Zielsetzungen zur Verbesserung des sozialen Umfeldes unter Berücksichtigung der demographischen und soziologischen Entwicklung (Änderung der Freizeitaktivitäten, des Aktivitätsniveaus, der Bevölkerungszusammensetzung, etc.) vorgesehen. Hierzu zählt u.a. die Aufnahme eines Erweiterungsbaues als multifunktionale, generationenübergreifende Begegnungsstätte sowie die Außenbereichsgestaltung im unmittelbaren Umfeld der altersgerechten Umbaumaßnahmen Fritz-Kube-Ring 3-7 und 9-13, welche durch die städtische BWG mbH mit realisiert werden sollen.

#### 1.4 TÖB-Beteiligung

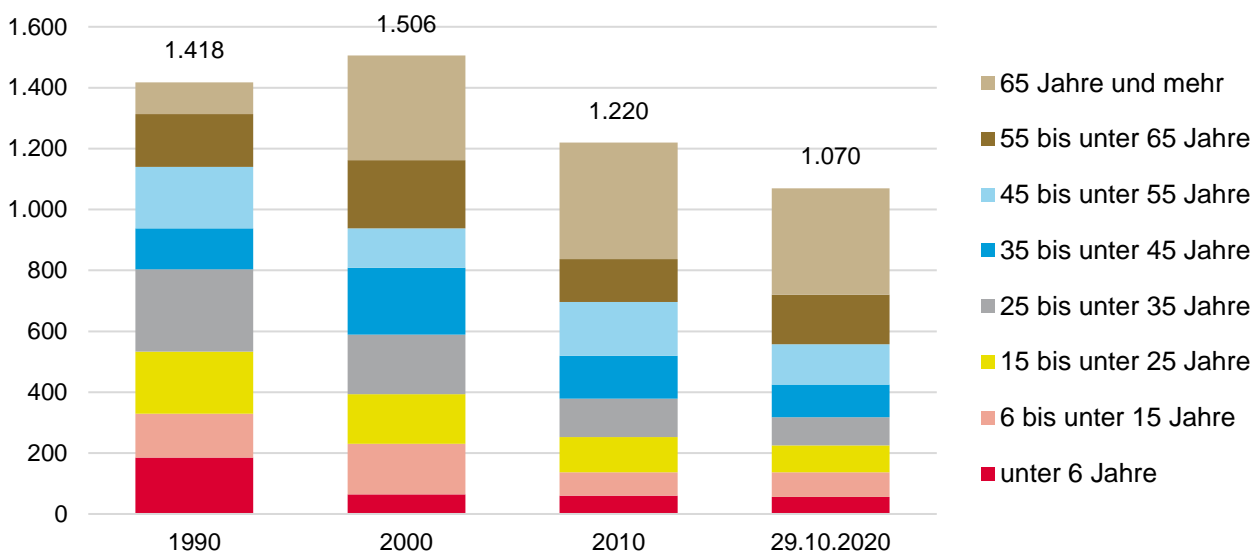
Da bereits im Rahmen der parallel laufenden Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Bernsdorf in den Jahren 2020/2021 eine gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt wurde und u. a. bekannte Defizite/Handlungserfordernisse und geplante Maßnahmen der TÖB abgefragt wurden, erfolgte für die SEKO-Erstellung keine gesonderte TÖB-Beteiligung. Eine Abstimmung gab es nur mit der ewag kamenz/Abwasserzweckverbandes „Kamenz Nord“ als für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständiger Träger für das Gebiet, der mit der Erneuerung der Trinkwasserleitungen in der Pestalozzistraße eine konkrete Maßnahme im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ plant. Weiterhin wurden die im Geltungsbereich aktiven Firmen bezüglich erforderlicher/geplanter Investitionen abgefragt, wobei sich die ergebenden Hinweise hauptsächlich auf den Bereich der Gebäudesanierung und Energieeffizienz beschränkten. Von den anderen TÖB gab es keine konkreten Hinweise und Anregungen zum SEKO-Gebiet.

## 2. Demografie und Sozialstruktur

### 2.1 Demografische Entwicklung und Prognose

Die Bevölkerung der Stadt Bernsdorf ist seit 1990 von 8.234 Einwohnern auf 6.325 Einwohner (Stand: 31.08.2021) um 22,7 % zurückgegangen. Insbesondere die Altersgruppen der 15- bis unter 25-Jährigen (-63,7 %) und der 25- bis unter 35-Jährigen (-60,4) verzeichnen deutlich überproportionale Verluste. Die Anzahl der Menschen in den älteren Altersgruppen, 55- bis unter 65-Jährigen (19,8 %) und 65 Jahre und älter (70,0 %) hat zum Teil deutlich zugenommen.

#### Entwicklung der Einwohnerzahl und Altersstruktur im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“



Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Bernsdorf 2020; Eigene Darstellung

Im Jahr 2020 leben 16,8 % der Bernsdorfer Einwohner im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“. Der Bevölkerungsrückgang zwischen 1990 und 2020 bzw. zwischen 2010 und 2020 fällt im Untersuchungsgebiet höher aus als in der Gesamtstadt. 2000 gab es im Vergleich zu 1990 eine leichte Zunahme, wahrscheinlich bedingt durch den Bau und die Neueröffnung der Seniorenwohnanlage der AWO im Gebiet im November 2000.

#### Vergleich der Einwohnerentwicklung

| Jahr                         | „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ | Stadt Bernsdorf |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1990                         | 1.418                                | 8.234           |
| 2000                         | 1.506                                | 8.020           |
| 2010                         | 1.220                                | 6.907           |
| 2021                         | 1.070                                | 6.325*          |
| <b>Veränderung 1990–2021</b> | <b>-24,5 %</b>                       | <b>-23,2 %</b>  |
| <b>Veränderung 2010–2021</b> | <b>-12,3 %</b>                       | <b>-8,4 %</b>   |

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Bernsdorf 2021; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2021

\* Einwohnerzahl 31.08.2021

Ein Vergleich der Altersstrukturen (mit Stand vom 29.10.2020) zeigt, dass im Untersuchungsgebiet die Anteile der Einwohner, die unter 6 Jahre bzw. zwischen 15 und 35 Jahre alt sind, etwas höher als im gesamten Stadtgebiet ausfallen. Der Anteil der über 64-Jährigen fällt im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ ebenfalls höher aus als in der gesamtstädtischen Betrachtung. Bei den anderen Altersgruppen sind kaum Unterschiede zu verzeichnen.

### Vergleich der Altersstruktur

| Altersgruppe          | „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“<br>(29.10.2020) |                | Stadt Bernsdorf<br>(31.12.2019) |                |
|-----------------------|--|----------------|---------------------------------|----------------|
|                       | Anzahl   | Anteil         | Anzahl                          | Anteil         |
| unter 6 Jahre         | 56   | 5,2 %          | 293                             | 4,6 %          |
| 6 bis unter 15 Jahre  | 81   | 7,6 %          | 493                             | 7,7 %          |
| 15 bis unter 25 Jahre | 88   | 8,2 %          | 402                             | 6,3 %          |
| 25 bis unter 35 Jahre | 93   | 8,7 %          | 495                             | 7,7 %          |
| 35 bis unter 45 Jahre | 107  | 10,0 %         | 734                             | 11,4 %         |
| 45 bis unter 55 Jahre | 133  | 12,4 %         | 975                             | 15,2 %         |
| 55 bis unter 65 Jahre | 162  | 15,1 %         | 1126                            | 17,5 %         |
| 65 Jahre und älter    | 350  | 32,7 %         | 1904                            | 29,6 %         |
| <b>Insgesamt</b>      | <b>1.070</b>   | <b>100,0 %</b> | <b>6.422</b>                    | <b>100,0 %</b> |

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Bernsdorf 2020; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2020

### Bevölkerungsprognose

Das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen prognostiziert für die Stadt Bernsdorf in der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose eine Einwohnerzahl zwischen 5.880 und 5.990 Einwohnern für das Jahr 2035. Dies entspricht einem Einwohnerrückgang um ca. 5,9 % bzw. 7,6 % im Vergleich zum Jahr 2020. In der nachfolgenden Tabelle ist die Einwohnerzahl für das Untersuchungsgebiet unter der Annahme, dass sie sich im Gebiet ähnlich wie in der Gesamtstadt entwickelt, dargestellt. Demnach ist für 2035 mit einer Einwohnerzahl etwa zwischen 990 und 1.010 Einwohnern zu rechnen.

### Bevölkerungsprognose für die Stadt Bernsdorf und das Gebiet

|                                      | Variante | 2020* | 2025      | 2030      | 2035      | Veränderung |
|--------------------------------------|----------|-------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Stadt Bernsdorf                      | 1        | 6.363 | 6.320     | 6.180     | 5.990     | -5,9 %      |
|                                      | 2        | 6.363 | 6.280     | 6.100     | 5.880     | -7,6 %      |
| „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ | 1        | 1.070 | ca. 1.063 | ca. 1.039 | ca. 1.007 | -5,9 %      |
|                                      | 2        | 1.070 | ca. 1.056 | ca. 1.026 | ca. 989   | -7,6 %      |

Quelle: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts des Freistaates Sachsen (2021)

\* Tatsächliche Einwohnerzahl (Stand: 31.10.2020)

\*\* Prozentuale Berechnung unter der Annahme, dass sich das Gebiet ähnlich wie die Gesamtstadt entwickelt.

## 2.2 Sozialstruktur

Der Vergleich von Daten zur Sozialstruktur des Untersuchungsgebietes mit denen der gesamten Stadt zeigt, dass Unterschiede bestehen. Es liegen Daten aus Mieterselbstauskünften der Bernsdorfer Wohnungsgesellschaft mbH aus dem Jahr 2015 für das Betrachtungsgebiet vor, welche Aussagen zur Sozialstruktur des Untersuchungsgebietes ermöglichen. Die BWG geht davon aus, dass sich die Sozialstruktur zwischen 2015 und 2021 nicht auffällig geändert hat.

Es lässt sich festhalten, dass der Anteil der arbeitslos gemeldeten Personen sowie der Leistungsempfänger nach SGB II und SGB XII im Gebiet überdurchschnittlich hoch ausfällt. Beim durchschnittlichen Familieneinkommen ist ebenfalls ein Gefälle festzustellen. Im Untersuchungsgebiet beträgt das Durchschnittseinkommen geschätzt ca. 1.500 bis 2.500 €/Monat (Stadt Bernsdorf: ca. 3.500 €/Monat). Zudem fällt im Gebiet auch der Anteil der Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft mit 9,0 % deutlich höher aus als in der Gesamtstadt mit 2,6 % der Gesamtbevölkerung.

### Vergleich sozialstruktureller Daten

|   | „Entwicklungsgebiet<br>Soziales Wohnen“  | Stadt Bernsdorf    |
|---|--|--------------------|
| Anzahl der Wohneinheiten                            | 842 WE                                   | 3.707 WE           |
| Einwohnerzahl                                       | 1.070 EW                                 | 6.422 EW           |
| Arbeitslose   | ca. 130 <sup>1</sup> (12,1 % der EW)     | 200 (3,1 % der EW) |
| SGB II-Leistungsempfänger                           | ca. 110 <sup>1</sup> (10,3 % der EW)     | 180 (2,8 % der EW) |
| SGB XII-Leistungsempfänger                          | ca. 55 <sup>1</sup> (5,1 % der EW)       | 91 (1,4 % der EW)  |
| Ø Familieneinkommen netto                           | ca. 1.500 bis 2.500 €/Monat <sup>1</sup> | ca. 3.500 €/Monat  |
| Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft      | 96 (9,0 % der EW)                        | 169 (2,6 % der EW) |
| Anzahl der Haushalte mit Geflüchteten/Asylsuchenden | 5  | k. A.              |

Quellen: Stadt Bernsdorf 2020; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2020, BWG 2015

<sup>1</sup> Schätzung der Zahl

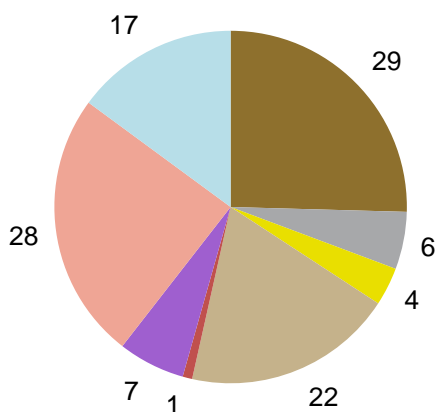
### 3. Städtebauliche, bauliche, infrastrukturelle und ökologische Situation im Gebiet

Im Januar 2021 erfolgte eine städtebauliche, funktionale, infrastrukturelle sowie grundstücks- und freiflächenbezogene Bestandsaufnahme im Gebiet. Diese Bestandsaufnahme umfasst im Wesentlichen die Themen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse, Baustruktur und Gebäudenutzung, Bauzustand, Wohnungs-, Gewerbe- und Verkehrssituation, öffentliche Einrichtungen. Die Ergebnisse sind thematisch gegliedert, textlich erläutert und teilweise in Übersichtsplänen dargestellt.

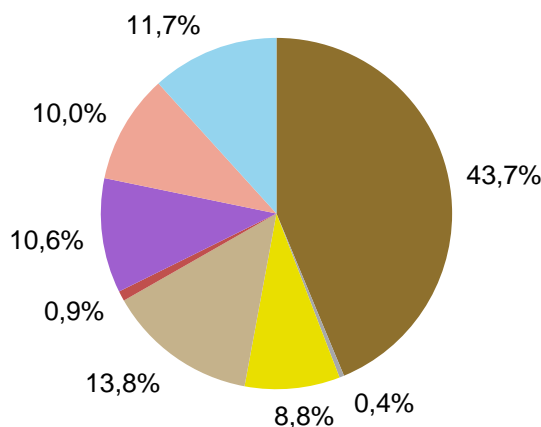
#### 3.1 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Das „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ umfasst insgesamt 114 Flurstücke. 29 Flurstücke (ca. 44 % der Fläche des Gebietes) gehören der Stadt Bernsdorf, 28 Grundstücke (ca. 10 % der Fläche) privaten Eigentümern. 22 Flurstücke befinden sich im Eigentum der Bernsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH (ca. 14 % der Fläche), 17 Flurstücke (ca. 12 % der Fläche im Gebiet) gehören Eigentümergeinschaften (Bestand wird durch die WGB Immobilienservice GmbH verwaltet). Weitere sieben Flurstücke (ca. 11 % der Fläche) gehören der Evangelischen Kirchgemeinde Bernsdorf. Sechs Flurstücke (0,4 % der Gebietsfläche) befinden sich in Besitz des Bundes (Bundesstraßenverwaltung der BRD und Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) besitzt ebenfalls noch ein Flurstück im Gebiet. Vier Flurstücke (ca. 9 % der Fläche) befinden sich im Eigentum der Stadt Kamenz und die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Lausitz e.V. besitzt ebenfalls ein Flurstück (0,9 % der Fläche). Die Eigentümerstruktur ist in Plan 03 dargestellt.

**Eigentumsverhältnisse nach Anzahl der Flurstücke (n = 114)**



**Eigentumsverhältnisse nach Grundstücksfläche**



- Stadt Bernsdorf
- Bund/Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Stadt Kamenz
- Bernsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Lausitz e.V.
- Evangelische Kirchgemeinde Bernsdorf
- Privateigentümer
- Eigentümergeinschaften (Bestand verwaltet durch WGB Immobilienservice GmbH)

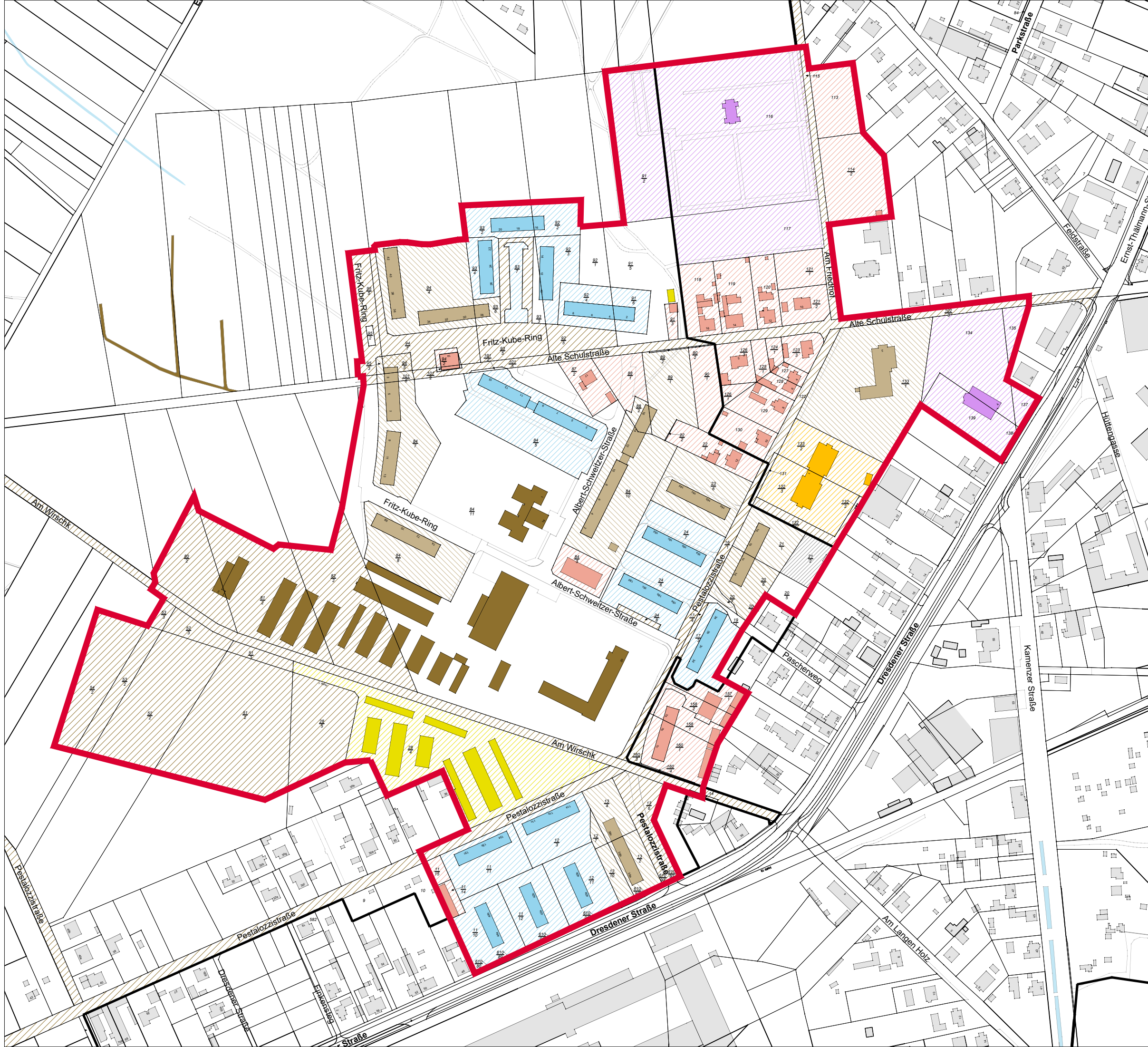
Quelle: Stadt Bernsdorf (2020)

# Stadt Bernsdorf

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) für das "Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 03: Eigentumssituation

-  Stadt Bernsdorf
-  Bund/Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
-  Stadt Kamenz
-  Bernsdorfer Wohnungsbau-gesellschaft mbH (BWG)
-  Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Lausitz e. V. (AWO)
-  Evangelische Kirchgemeinde Bernsdorf
-  Privateigentümer
-  Eigentümergemeinschaften (Bestand verwaltet durch WGB Immobilienservice GmbH)



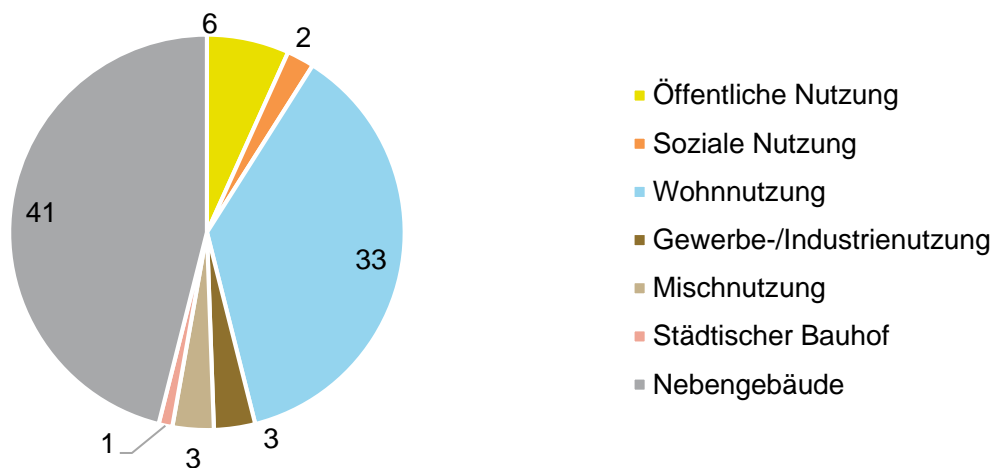
Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500



### 3.2 Gebäudenutzung

Im Untersuchungsgebiet befinden sich 48 Hauptgebäude und 41 Nebengebäude. 33 der Hauptgebäude haben eine reine Wohnnutzung. Sechs Hauptgebäude im Gebiet dienen der öffentlichen Nutzung (darunter Ober- und Grundschule, Kita und Kirche), zwei weitere Hauptgebäude erfahren eine soziale Nutzung. Nur ein geringer Teil der Gebäude im Gebiet wird für Gewerbe (drei Gebäude) oder gemischt (3 Gebäude) genutzt. Dargestellt wird die Gebäudenutzung in Plan 04.

#### Nutzung der Gebäude im Gebiet (n = 89)



Quelle: Einschätzung bei Ortsbegehung 01/2021; Eigene Darstellung

### 3.3 Ortsbild sowie Bau- und Freiraumstruktur

Das „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ umfasst die Wohnsiedlung Pestalozzistraße/Fritz-Kube-Ring, die sich im rückwärtigen Bereich der an der Bundesstraße 97 gelegenen Bebauung befindet. Sie besteht überwiegend aus drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden in industrieller Block- und Plattenbauweise, die zwischen 1959 und 1989 errichtet wurden, sowie einer Reihe von ein- bis zweigeschossigen Ein-/Zweifamilienhäusern im nordöstlichen Teil des Gebietes. Umgeben sind die Blöcke von ringförmig verlaufenden Straßen mit begleitenden Parkplätzen. Zwischen den Blöcken befinden sich großflächige, überwiegend begrünte, jedoch zum Teil aufwertungsbedürftige Innenhöfe. Negativ beeinträchtigt wird das Ortsbild durch mehrere unsanierte/bisher nur teilsanierte Gebäude (u. a. Gebäude Albert-Schweitzer-Straße 2a, Block Fritz-Kube-Ring 68–72, Blöcke Fritz-Kube-Ring 2–20) sowie einen hohen Anteil leerstehender Wohneinheiten.


Zudem sind im Gebiet mehrere Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden, u. a. die Kita „Pfiffikus“, die Grundschule Bernsdorf mit Sporthalle, die Freie Oberschule Bernsdorf sowie zwei Seniorenwohnanlagen/Einrichtungen für betreutes Wohnen. Die unter Denkmalschutz stehende evangelische Johanneskirche mit parkähnlicher Außenanlage liegt am östlichen Gebietsrand. In den Gemeinbedarfseinrichtungen wurden zum Teil bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, jedoch besteht weiterhin ein Bedarf, u. a. für die Sporthalle und die Grundschule. Handlungsbedarf besteht weiterhin zum Teil im Außenbereich um die Einrichtungen (u. a. Schulhof der Grundschule, Außengelände der Kita „Pfiffikus“, Außenanlagen um die Freie Oberschule).

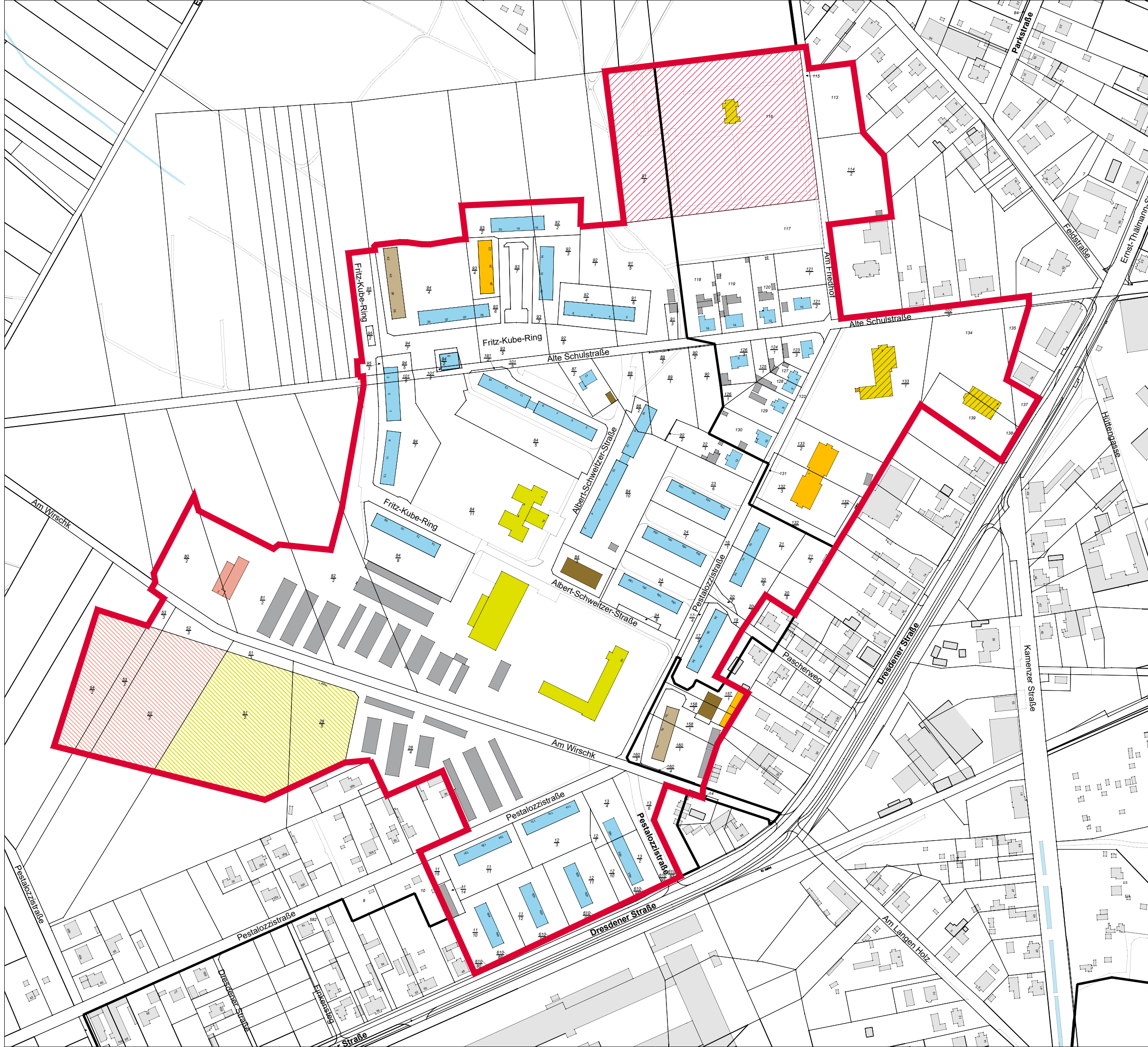


# Stadt Bernsdorf

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) für das "Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 04: Nutzung

-  Öffentliche Nutzung
-  Soziale Nutzung
-  Wohnnutzung
-  Gewerbenutzung
-  Mischnutzung
-  Städtischer Bauhof
-  Nebengebäude (u. a. Garagen)
-  Kulturdenkmale



Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500

Im westlichen Teil befindet sich das Gelände des städtischen Bauhofs. Südlich davon liegt der Schulsportplatz „Am Wirschk“ mit Leichtathletikanlagen und Kleinspielfeld für Fußball und Basketball, der jedoch erhebliche Defizite aufweist. Die an den Sportplatz westlich angrenzende Fläche wird als Lager-/Abstellfläche des Bauhofes genutzt. An der Straße Am Wirschk bzw. an der Pestalozzistraße schließen sich größere Garagenkomplexe an, die das Ortsbild negativ beeinträchtigen.

Öffentliche Grün- und Freiflächen sind an einzelnen Kreuzungsbereichen vorhanden, u. a. in den Bereichen Am Wirschk/Pestalozzistraße und Fritz-Kube-Ring/Albert-Schweitzer-Straße/Alte Schulstraße sowie auf dem Pastor-Pastor-Boedrich-Platz nahe der Kirche. Zum Gebiet gehört auch der aufwertungsbedürftige Friedhof mit bereits sanierter Friedhofskapelle. Umgeben ist das Gebiet im Norden und Westen von direkt angrenzenden Waldflächen sowie Gartengrundstücken im westlichen Teil.



Blick auf Fritz-Kube-Ring 10 bis 26



Bebauung an der Pestalozzistraße

### 3.4 Sanierungs- und Bauzustand der Gebäude

Ein mit 29 Gebäuden und ca. 60 % hoher Anteil der 48 Hauptgebäude im Gebiet ist teilsaniert (häufig Dach und Fenster). Zwei Gebäude befinden sich in einem unsanierten Zustand. 16 Gebäude im Untersuchungsgebiet und damit ein Drittel der Hauptgebäude sind vollsaniert. Im Plan 05 wird der Sanierungszustand der Hauptgebäude dargestellt.

#### Sanierungsstand der Hauptgebäude im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“





| Sanierungszustand | Anzahl der Gebäude | Anteil       |
|-------------------|--------------------|--------------|
| Unsanier          | 2                  | 4,2 %        |
| Teilsaniert       | 29                 | 60,4 %       |
| Vollsaniert       | 16                 | 33,3 %       |
| Neubau            | 1                  | 2,1 %        |
| <b>Summe</b>      | <b>48</b>          | <b>100 %</b> |

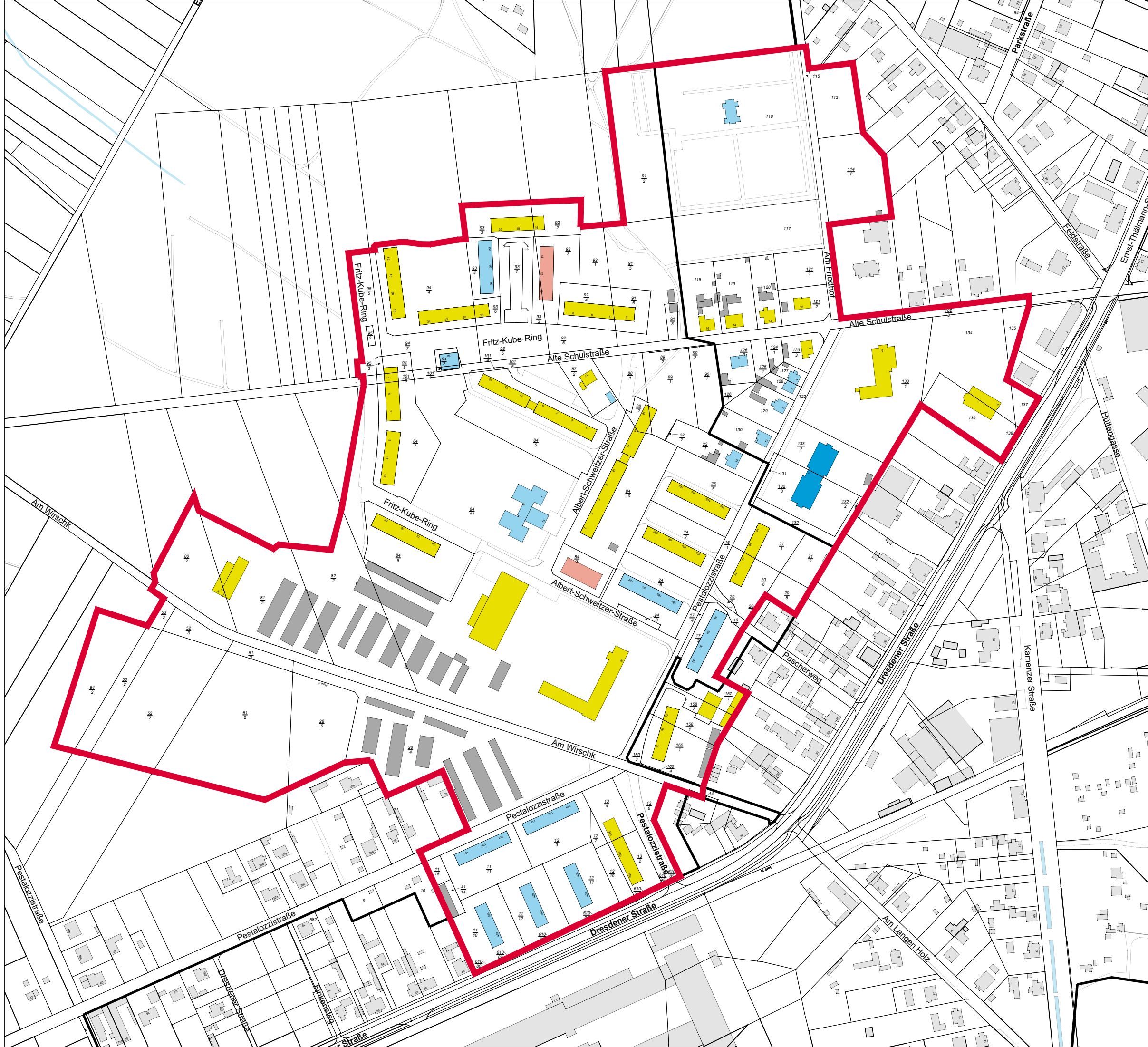
Quelle: Einschätzung bei Ortsbegehung 01/2021

# Stadt Bernsdorf

Städtebauliches Entwicklungs-konzept (SEKO) für das "Entwick-lungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 05: Sanierungsgrad

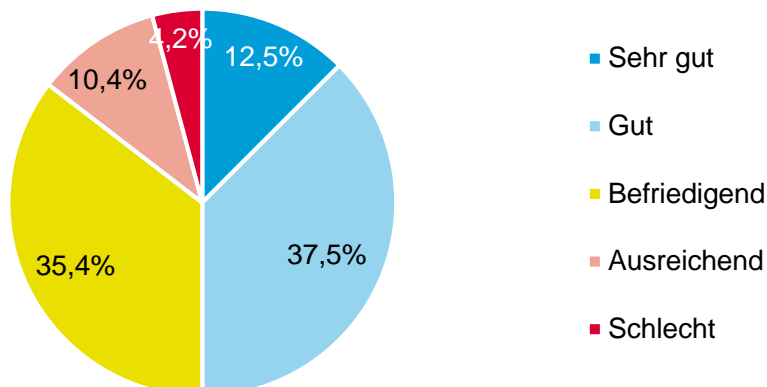
-  Neubau
-  Vollsaniert
-  Teilsaniert
-  Unsanziert



Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500



### Bauzustand der Hauptgebäude im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ (n = 48)



Quelle: Einschätzung bei Ortsbegehung 01/2021; Eigene Darstellung

Der Bauzustand der Hauptgebäude liegt mit einem Mittelwert von 2,27 im guten Bereich. Sechs der Hauptgebäude wurden im Rahmen der Ortsbegehung mit sehr gut (Note: 1,0 bis 1,4), weitere 18 Gebäude mit gut (Note: 1,5 bis 2,4) und 17 Gebäude als befriedigend (Note: 2,5 bis 3,2) bewertet. Der Bauzustand von fünf Gebäuden wurden als ausreichend (Note: 3,2 bis 3,9) eingeschätzt. Zwei Gebäude – die benachbarten Wohnblocks im Fritz-Kube-Ring (Fritz-Kube-Ring 3-7/Fritz-Kube-Ring 9-13) – erhielten die Bewertung schlecht (Note: 4,0 und schlechter), wobei für beide Gebäude eine Sanierung und ein Umbau in Planung sind. Der Bauzustand wird auch im Plan 06 dargestellt.

Energetisch saniert sind von der Geschosswohnbauten bisher nur folgende drei Gebäude:

- Block Dresdner Straße 40 (14 WE),
- Block Dresdner Straße 42 (14 WE),
- Block Pestalozzistraße 13 (20 WE).

Barrierearm sind bisher nur die Wohneinheiten in der Seniorenwohnanlage, Pestalozzistraße 1 sowie in der Einrichtung für Betreutes Wohnen, Fritz-Kube-Ring 22–26.






### 3.5 Leerstandssituation

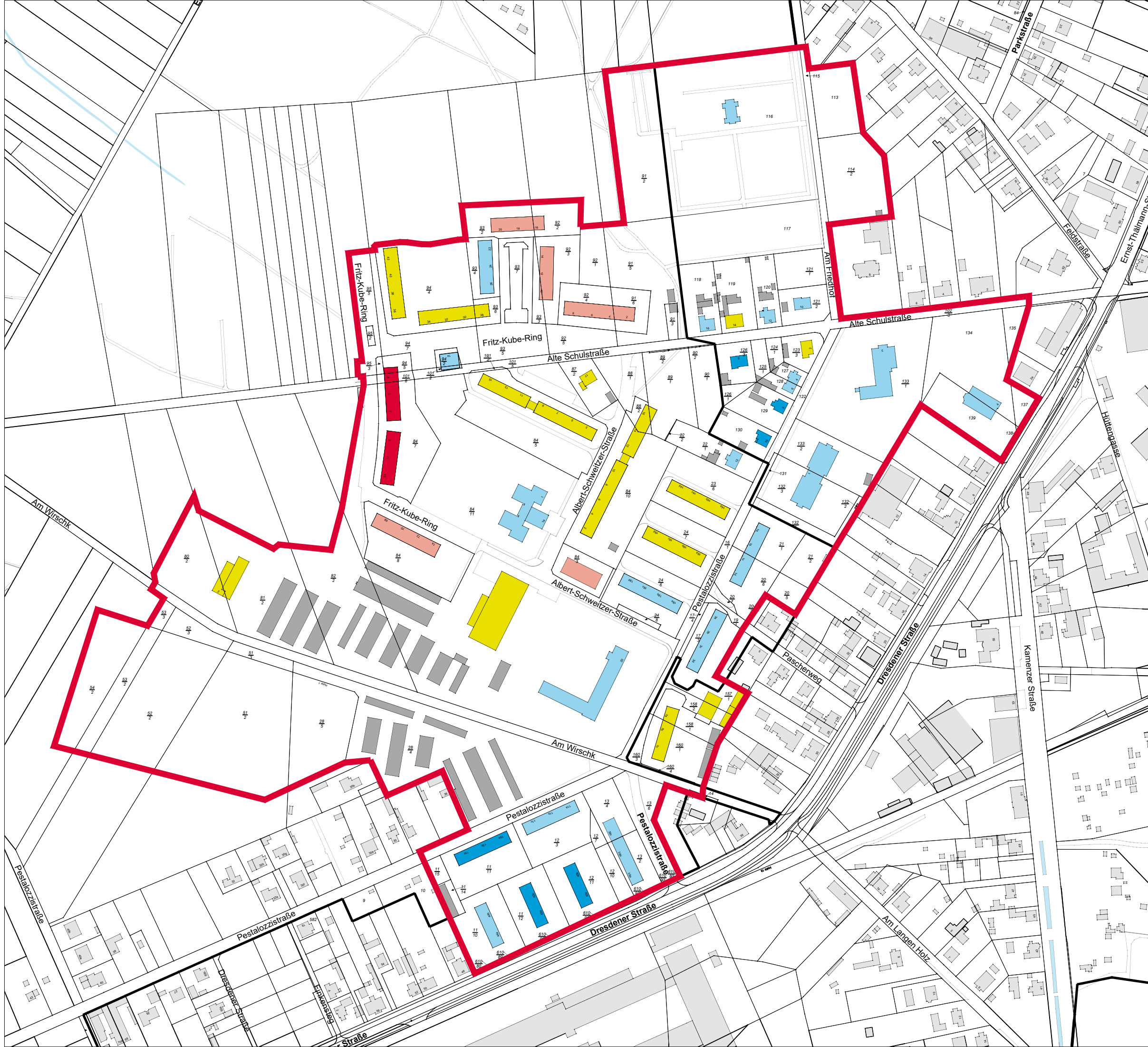
Im Rahmen der Ortsbegehung des Gebietes am 22.01.2021 wurden insgesamt 842 Wohneinheiten (WE) erfasst, wovon 166 WE als leerstehend ermittelt wurden. Die Leerstandsquote im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ fällt mit 19,7 % im Vergleich zur gesamtstädtischen Leerstandsquote von 15,0 % (Quelle: GWZ im Rahmen des Zensus 2011) höher aus und liegt außerdem deutlich über der normalen Fluktuationsrate von 3 bis 5 %. Aufgrund von Umbau- und Sanierungsarbeiten stehen die Blöcke Fritz-Kube-Ring 3–7 und 9–13 momentan komplett leer. Hier werden altersgerechte Wohnräume geschaffen und so bereits der demographischen Entwicklung Rechnung getragen. Höhere Leerstände sind zudem in den Gebäuden Fritz-Kube-Ring 10–14 sowie 28–34 vorhanden. Bei den Gewerbeeinheiten wurde kein Leerstand festgestellt. Die Leerstände sind in Plan 07 dargestellt.

# Stadt Bernsdorf

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) für das "Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 06: Bauzustand

-  sehr gut (1,0 bis 1,4)
-  gut (1,5 bis 2,4)
-  befriedigend (2,5 bis 3,2)
-  ausreichend (3,3 bis 3,9)
-  schlecht (4,0 und schlechter)










Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500

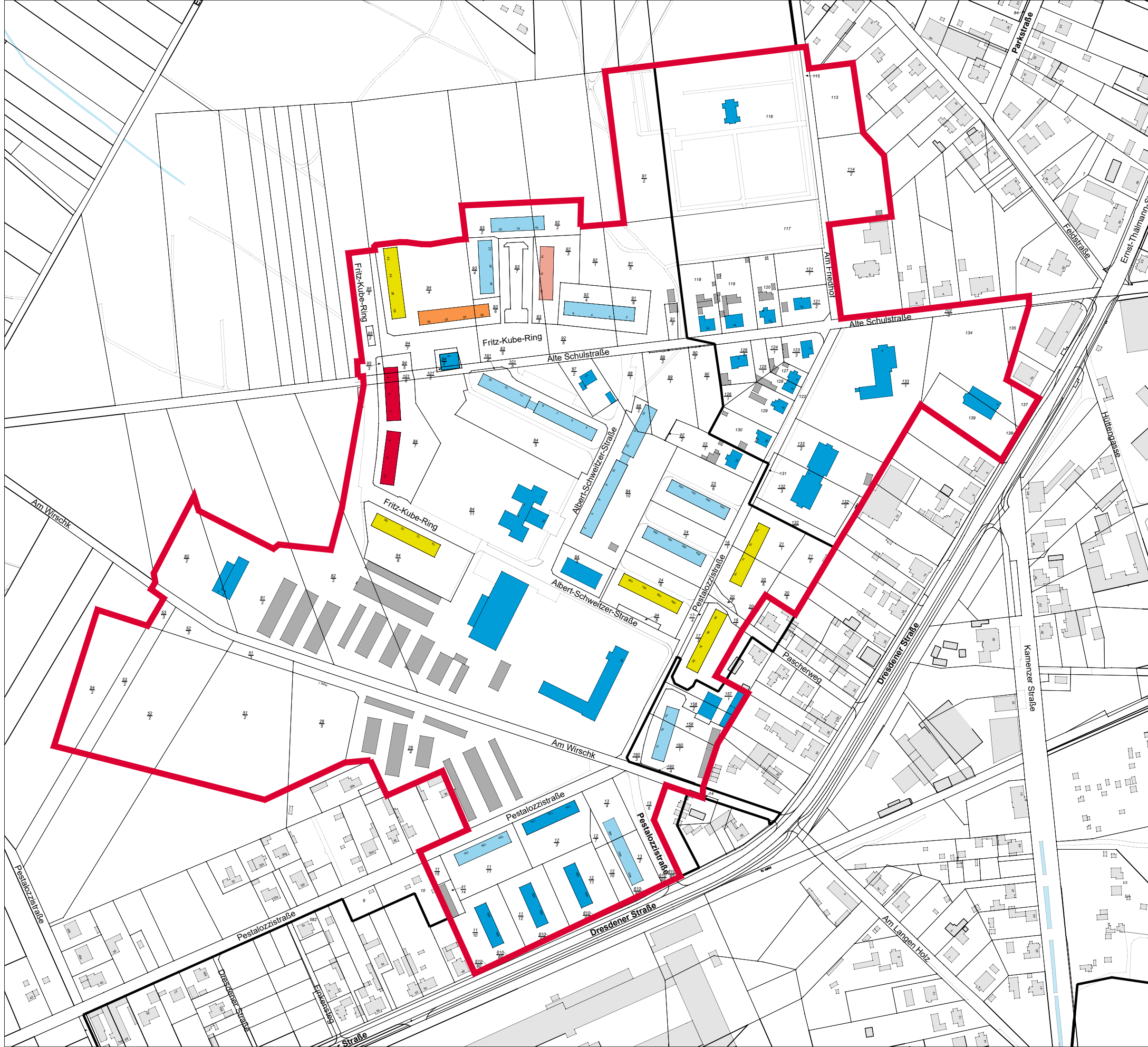


# Stadt Bernsdorf

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) für das "Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 07: Leerstand

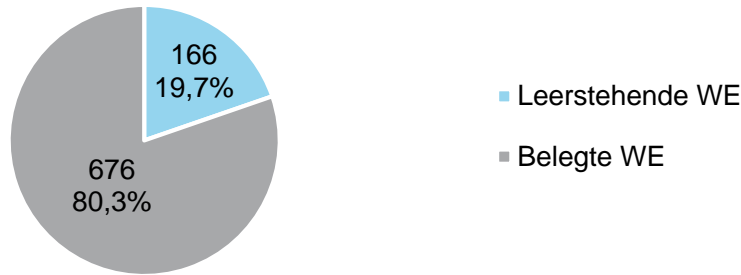
-  Komplett leerstehend
-  Leerstand 30 bis 40 %
-  Leerstand 20 bis 30 %
-  Leerstand 10 bis 20 %
-  Leerstand < 10 %
-  Kein Leerstand
-  Nebengebäude



Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500



**Leerstand der Wohneinheiten im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ (n = 842)**



Quelle: Einschätzung bei Ortsbegehung 01/2021; Eigene Darstellung

**3.6 Denkmalschutz**

Es gibt im Gebiet folgende Kulturdenkmale, die auch im Plan 04: *Nutzung* dargestellt sind:

| Objektnr. | Lage   | Bezeichnung   | Beschreibung/Bedeutung  |
|-----------|--|---|---|
| 09278764  | Alte Schulstr. 3<br>Flst. 33/1<br>Gem. Bernsdorf     | Karl-Liebknecht-Schule (ehem.);<br>Bernsdorfer Schule | Schule bez. 1912 (ohne spätere Anbauten); stattlicher Putzbau mit Reformstilelementen der Zeit um 1910, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung  |
| 09278761  | Dresdener Str. 4<br>Flst. 134; 139<br>Gem. Bernsdorf | Johanneskirche  | Kirche (1905), umgebender Kirchplatz (Gartendenkmal) und Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges (nach 1918); Kirche roter Klinkerbau mit neugotischen Formen, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung |
| 09278765  | Am Friedhof<br>Flst. 116; 91/2<br>Gem. Bernsdorf     | Friedhof Bernsdorf (Sachgesamtheit)                   | Einzeldenkmale: 1913 (Friedhofskapelle), Familiengruft Dudek, ein Grabmal und Einfriedungsmauer mit Friedhofstor  |
| 09303626  | Am Friedhof<br>Flst. 116; 91/2<br>Gem. Bernsdorf     | Friedhof Bernsdorf (Sachgesamtheit)                   | um 1913 (Friedhof), Einzeldenkmale sowie Friedhofsgestaltung (Gartendenkmal); baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung  |

Quelle: Landesamt für Denkmalschutz Sachsen (2020)



Blick auf die Johanneskirche



Denkmalgeschützte Oberschule

### 3.7 Gewerbe und Handel

Im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ gibt es nur einzelne Gewerbe- und Büroeinheiten. Dabei handelt es sich um:

- kleines Lebensmittelgeschäft mit Imbiss (Fritz-Kube-Ring 42),
- Naturheilpraxis (Alte Schulstraße 17),
- Außenstelle einer Firma für Medizintechnik (Albert-Schweitzer-Straße 2a),
- Büro eines Unternehmens für Speditions-, Transport- und Fahrdienstleistungen (Pestalozzistraße 7 a),
- Mehrere Tagespflegeeinrichtungen (Fritz-Kube-Ring 22–26).

Eine weitere Einkaufsmöglichkeit ist in fußläufiger Entfernung außerhalb des Untersuchungsgebietes mit dem Netto-Discountmarkt (Dresdener Straße 13) vorhanden. Leerstände sind im Gebiet bei den Gewerbeeinheiten nicht vorhanden.

### 3.8 Gemeinbedarfseinrichtungen und soziale Akteure

Im Gebiet gibt es eine Reihe von Gemeinbedarfseinrichtungen, die nachfolgend einschließlich des Einrichtungsträgers, der Kapazität, Auslastung und des Bauzustandes/Sanierungsbedarfes dargestellt sind.

Sanierungsbedarf besteht vor allem für die Grundschule Bernsdorf, die Schulsporthalle sowie das Dach der Freien Oberschule Bernsdorf. Die Grundschule plant eine Erweiterung ihrer Kapazitäten. Zudem strebt die Stadt die Einrichtung eines zentralen Hortstandortes in Form eines An-/Neubaus im Grundschulkomplex an. Im Außenbereich der Einrichtungen, vor allem der Kita „Pffikus“, der Grundschule und der Freien Oberschule, besteht ebenfalls zum Teil Handlungsbedarf.

Einen Erneuerungsbedarf weist zudem der Sportplatz „Am Wirschk“ auf, der aufgrund des schlechten Zustandes und hohen Unterhaltungs-/Pflegebedarfes momentan nur für die Nutzung durch die Grund- und Oberschule zur Verfügung steht. Nach einer Erneuerung des Sportplatzes ist eine Öffnung geplant.

Die Johanneskirche und der Friedhof, die sich im Eigentum der evangelisch-lutherischen Kirchgemeinde befinden, weisen ebenfalls einen Sanierungs- bzw. Aufwertungsbedarf auf.

#### Gemeinbedarfseinrichtungen im Gebiet

| Einrichtung   | Träger                                | Kapazität  | Auslastung/<br>Nutzung   | Bauzustand/<br>Sanierungsbedarf   |
|---|---------------------------------------|--|--|---|
| Kita „Pffikus“<br>Albert-Schweitzer-<br>Straße 1<br>02994 Bernsdorf | AWO Kreis-<br>verband<br>Lausitz e.V. | Krippe: 45 Plätze<br>Kita: 80 Plätze<br>Hort: 110 Plätze<br>davon integrativ: 15 | Krippe: 75,6 %<br>Kita: 113,8 %<br>Hort: 82,7 %<br>davon integrativ: 7 | Saniertes Gebäude, Defizite bzgl. Ausstattung mit Brandmeldern, Sanierungs-/Aufwertungsbedarf des Außengeländes |



| Einrichtung   | Träger  | Kapazität  | Auslastung/<br>Nutzung  | Bauzustand/<br>Sanierungsbedarf   |
|---|---|--|---|---|
| Grundschule Bernsdorf<br>Pestalozzistraße 20<br>02994 Bernsdorf                 | Stadt Bernsdorf                                     | 2-zügig  | 2- bis 3-zügig  | Teilsaniertes Gebäude, Defizite bzgl. Schallschutz, Aufwertungsbedarf des Schulhofes  |
| Freie Oberschule Bernsdorf<br>Alte Schulstraße 3<br>02994 Bernsdorf             | Schulverein der Oberschule Bernsdorf e. V.          | 1-zügig  | 1-zügig   | Saniertes Gebäude mit Ausnahme des Dachs, Aufwertungsbedarf des Außengeländes (u. a. Wege)  |
| <b>Sportstätten</b>   |   |  |   |   |
| Schulsporthalle Bernsdorf<br>Albert-Schweitzer-Straße 1<br>02994 Bernsdorf      | Stadt Bernsdorf                                     | Einzel-sport-halle   | Schul-, Vereins- und Freizeitsport<br><br>Fitnessstudio: kommerzielle Nutzung | teilsaniert, hoher Sanierungsbedarf für Sanitärräume/Umkleiden, Sauna, Fitnessraum inkl. Elektrik (Beleuchtung) und Austausch der Sportgeräte |
| Schulsportplatz Bernsdorf<br>Am Wirschk 1<br>02994 Bernsdorf                    | Stadt Bernsdorf                                     | Leichtathletikanlagen, Kleinspielfeld für: Fußball, Basketball | Schulsport  | Tennenbelag ohne Drainage, mangelhafter Zustand trotz Neubau 2017, sehr hoher Unterhaltungsaufwand  |
| Bolzplatz am Fritz-Kube-Ring  | Stadt Bernsdorf                                     | Bolzplatz  | Freizeitsportliche Nutzung  | Aufwertungsbedarf   |
| <b>Seniorenwohnanlage/Betreutes Wohnen</b>                                      |   |  |   |   |
| Betreutes Wohnen Seniorenwohnanlage<br>Pestalozzistraße 1<br>02994 Bernsdorf    | AWO Lausitz Pflege- und BetreuungsgmbH              | 46 Plätze  | 100 %   | Neubau ca. 2000, Sanierungsbedarf für Sanitärräume, Veränderungsbedarf der Grundrisse   |
| Betreutes Wohnen Seniorenwohnanlage<br>Fritz-Kube-Ring 20–26<br>02994 Bernsdorf | Pflegedienst Haink<br><i>Vermieter: Velero GmbH</i> | 66 Plätze  | 100 %   | Saniertes Gebäude, Defizite bei Barrierefreiheit im Umfeld  |

Im Wohngebiet um den Fritz-Kube-Ring gibt es seit 2016 ein Quartiersmanagement mit dem Projektbüro „Kube42“, das als Anlaufstelle für die Einwohner, insbesondere für Leistungsberechtigte von ALG-II und Sozialhilfe, Vereine und weitere Einrichtungen fungiert. Gefördert wurde dieses Projekt bis 2021 durch den Europäischen Sozialfonds (ESF). Die sehr erfolgreiche Arbeit des Projektes konnte leider mangels Anschlussfinanzierung nicht fortgeführt werden. Die Stadt Bernsdorf beabsichtigt die Schaffung eines adäquaten Ersatzes in Form eines Anlaufpunktes, welcher in Teilzeit und/oder ehrenamtlicher Tätigkeit zukünftig den Einwohnern wieder zur Verfügung stehen soll. Basierend auf dem bisherigen Tätigkeitsbereich sollen u.a. Beratungsleistungen für sozial schwache und/oder hilfebedürftige Mitbürger angeboten werden, ein örtliches Bindeglied zur Stadtverwaltung entstehen und als Quartiersmanagement eventbezogene Organisationsleistungen realisiert werden. Die Umsetzung des Projektes erfordert jedoch eine Finanzierung der Lohn- und Sachkosten (z.B. Miete, Material, Ausstattung).

Im Hinterhaus der Pestalozzistraße 5 befindet sich zudem eine von der WGB Immobilienservice GmbH für die Mieter betriebene Begegnungsstätte, die ebenfalls einen Sanierungsbedarf (u. a. Dach/Fassade, Sanitärräume) aufweist.

Die Bernsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH saniert seit 2021 zudem die zwei Blöcke Fritz-Kube-Ring 3–7 und 9–13 und schafft damit weitere altersgerechte/barrierefreie Wohnmöglichkeiten inkl. der Einrichtung einer Tagespflege und ergänzender Gesundheitsangebote. Aufgrund fehlender Räumlichkeiten für Kulturveranstaltungen und einer Begegnungsstätte ist ergänzend hierzu die Errichtung eines multifunktionalen, generationenübergreifenden Verbindungsbaues geplant, welcher dann als kulturelle und soziale Begegnungsstätte zur Verfügung stehen soll. In Verbindung mit der ebenfalls angedachten Außenflächengestaltung ergibt sich hierdurch eine attraktive Begegnungsstätte für alle Altersgruppen, welche auch Interaktionen zwischen diesen ermöglicht und fördert.

Weiterhin gibt es im Gebiet insgesamt vier Spielplätze, die sich am Fritz-Kube-Ring konzentrieren. Der Spielplatz im nördlichen Teil des Fritz-Kube-Rings (neben Nr. 10) wurde 2020 als Gemeinschaftsprojekt des Projektbüros „Kube42“, des Bauhofs, der Anwohner und weiterer Partner neugestaltet und mit neuen Spielgeräten ausgestattet wurde. Die anderen Spielplätze weisen zum Teil einen Sanierungs- bzw. Aufwertungsbedarf auf.



Schulhof der Grundschule



Spielplatz im Innenhof



Bolzplatz am Fritz-Kube-Ring

### 3.9 Verkehrssituation und technische Infrastruktur

Am südwestlichen Gebietsrand verläuft die Dresdener Straße/Ernst-Thälmann-Straße (B 97) als Hauptverkehrsachse. Die innergebietliche Erschließung erfolgt über die Pestalozzi-, Alte Schul- und Albert-Schweitzer-Straße, die Straße Am Friedhof sowie den Fritz-Kube-Ring sowie die Nebenstraße Am Wirschk, die bis zum Bauhofgelände befahrbar ist und danach als Geh-/Radweg in das angrenzende Waldgebiet führt.

Gehwege sind, mit Ausnahme des Abschnittes der Pestalozzistraße ab Kreuzung Am Wirschk bis zum westlichen Gebietsrand, an allen Straßen zumindest einseitig (u. a. Abschnitte der Albert-Schweitzer-Straße) bzw. mehrheitlich zweiseitig vorhanden. In Teilbereichen (u. a. entlang Alte Schulstraße) sind die Gehwege relativ schmal. Erhebliche Defizite bestehen hinsichtlich der Barrierefreiheit (z. B. fehlende Absenkung von Bordsteinen, keine barrierefreie Hauszugänge, unebene Oberflächen).

Sanierungsbedarf besteht an folgenden Straßen und Gehwegen:

- Pestalozzistraße: Fahrbahnschäden im Asphalt, schlechter Unterbau und erneuerungsbedürftige Gehwege,

- Alte Schulstraße: massive Fahrbahnschäden im Asphalt, schlechter Unterbau (v. a. im Abschnitt von B 97 bis Pestalozzistraße), erneuerungsbedürftige Gehwege
- Am Wirschk: Schäden durch Wurzeleinwüchse
- Albert-Schweitzer-Straße: erneuerungsbedürftige Gehwege in Teilbereichen

Die Maßnahmen zur Sanierung/Erneuerung der Pestalozzistraße, Alte Schulstraße und Am Wirschk sind bereits in der Prioritätenliste der Stadt Bernsdorf aufgenommen, können derzeit jedoch aufgrund der für Straßenbau und Kanalsanierung fehlenden Fördermittel nicht begonnen werden.



Kreuzung Pestalozzistraße/Am Wirschk



Zuwegung zu Pestalozzistraße 14a-14d

Für die Anwohner sind straßenbegleitend Parkplätze an der Albert-Schweitzer-Straße, Pestalozzistraße und am Fritz-Kube-Ring vorhanden. Öffentliche Parkplätze sind am Fritz-Kube-Ring (15 Stellplätze) und an der Albert-Schweitzer-Straße (13 Stellplätze) vorhanden. Ein Defizit an Stellplätzen besteht am Friedhof sowie zum Teil an den Gemeinbedarfseinrichtungen. Zwei größere Garagenkomplexe befinden sich zudem an der Straße Am Wirschk, die relativ gut ausgelastet sind, baulich jedoch ebenfalls erheblichen Sanierungsbedarf aufweisen.

### Radverkehr

Ein schmaler gesonderter Radstreifen befindet sich entlang von Teilabschnitten des Fritz-Kube-Rings/Alte Schulstraße. Entlang der Dresdener Straße am nördlichen Gebietsrand verläuft ein geteilter Fuß-/Radweg. Abstellanlagen für Fahrräder sind größtenteils an den Gebäuden vorhanden.

### ÖPNV

Im Gebiet befinden sich an der Pestalozzistraße und Alten Schulstraße die zwei Bushaltestellen „Grundschule“ und „Alte Schulstraße“ (nahe der Oberschule), die durch die Buslinien 150, 151, 152 und 173 bedient werden. Die Gehwege im Bereich der Haltestellen sind befestigt, jedoch relativ schmal. Unterstellmöglichkeiten sind an den Bushaltestellen nicht vorhanden. Zudem bestehen Defizite bezüglich der Barrierefreiheit.



Garagenkomplex Am Wirschk



Haltestelle vor der Grundschule

## Technische Infrastruktur

Das Gebiet ist durch die EWAG Kamenz Energie und Wasserversorgung AG komplett an die Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Geplant ist eine Erneuerung der Trinkwasserleitungen in der Pestalozzistraße, ggf. inkl. begleitender Maßnahmen (2021: Planung, 2022: Umsetzung geplant).

Die flächendeckende Stromversorgung erfolgt über die ENSO Netz GMBH und die MITNETZ GmbH. Es befinden sich Mittelspannungskabel und drei Netzstationen (Schule, AWG und Albert-Schweitzer-Straße) im Untersuchungsgebiet. Maßnahmen sind im Gebiet aktuell nicht geplant. Gasversorgungsanlagen sind nicht vorhanden. Das Gebiet ist mit der Grundschule Bernsdorf und der Kita „Pfiffikus“ an ein Fernwärmenetz angebunden. Die Wärme wird durch eine BHKW-Biogasanlage erzeugt.

Ein Sammelplatz mit Abfallcontainern befindet sich an der Kreuzung Pestalozzistraße/Am Wirschk.

Mit Ausnahme der Oberschule, der Johanneskirche sowie den Ein-/Zweifamilienhäuser entlang der Alten Schulstraße und Pestalozzistraße ist in allen anderen Bereichen laut dem Breitbandatlas (Stand: 09.12.2020) eine Breitbandanbindung über 50 Mbit/s vorhanden. Die sozialen Einrichtungen wie Grund- und Oberschule, Kitas sowie nahezu alle anderen Gebäude wurden im Zuge des Breitbandausbaus mit Glasfaserleitungen erschlossen. Es kann von einer flächendeckenden Breitbandversorgung ausgegangen werden.

### **3.10 Ökologie und Altlasten**

Geprägt ist das Gebiet durch großzügige, meist begrünte Innenhöfe zwischen den Wohnblöcken, wo sich häufig Bäume und Gehölzpflanzungen, Wäscheplätze sowie Spielplätze befinden. Teilbereiche sind jedoch auch durch hohe Versiegelungsgrade geprägt, u. a. Parkplätze Fritz-Kube-Ring/Albert-Schweitzer-Straße, Schulhof der Grundschule, Außen-/Rückbereich der Sporthalle).

Eine parkähnliche Grünanlage mit Altbaumbestand ist auf dem Pastor-Boedrich-Platz zwischen der Johanneskirche und der Oberschule vorhanden. Ein Teil der Flächen um die Kirche ist eingezäunt. Bei dem vorhandenen Baumbestand handelt es sich vor allem um Flachwurzler mit Anfälligkeit gegenüber Sturmereignissen und Erosion.

Mit dem unter Denkmalschutz stehenden, um 1913 entstandenen Friedhof der ev.-luth. Kirchgemeinde Bernsdorf/Sachsen ist eine weitere größere Grün- und Freifläche vorhanden. Ein Erneuerungs-/Aufwertungsbedarf besteht vor allem für die Einfriedung des Friedhofes und die historischen Gräber. Weiterhin befindet sich an der Kreuzung Pestalozzistraße/Am Wirschk eine öffentlich zugängliche Grünfläche mit Wegestruktur und Bänken, für die jedoch Aufwertungsbedarf (z. B. der nicht barrierefreien Wege) besteht. Ein kleinere, öffentliche Grün- und Freifläche befindet sich zudem an der Kreuzung Albert-Schweitzer-Straße/Fritz-Kube-Ring/Alte Schulstraße. Die Straßen sind vor allem durch Parkplätze und begleitende Rasenflächen geprägt.



Grünfläche Pestalozzistraße/Am Wirschk



Grünfläche Albert-Schweitzer-/Alte Schulstraße



Pastor-Boedrich-Platz



Innenhof Fritz-Kube-Ring 2-8

Nördlich und westlich des Untersuchungsgebietes schließen sich direkt Waldflächen bzw. das Landschaftsschutzgebiet „Bernsdorfer Teichlandschaft“ mit mehreren Zugangswegen aus dem Gebiet an. Im Westen grenzen zudem Gartengrundstücke an. Ein offenes Gewässer ist im Gebiet oder angrenzend davon nicht vorhanden.

Auf der Dachfläche des Gebäudes Albert-Schweitzer-Straße 2a befindet sich ein Photovoltaikanlage. Weitere Anlagen der erneuerbaren Energien sind nicht vorhanden.

Es gibt keine Altlastenverdachtsfläche im Gebiet.

### 3.11 Zusammenfassung und Bewertung der Bestandssituation

Im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ konzentrieren sich mehrere wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen, daher übernimmt es eine wichtige Funktion für die Gesamtstadt Bernsdorf. Die Bevölkerung ist durch einen im Vergleich zur Gesamtstadt durch einen höheren Anteil an Menschen mit geringen Erwerbseinkünften, Familien mit geringem Haushaltseinkommen und Leistungsempfängern nach SGB II sowie mit 32,7 % auch hohen Anteil älterer Menschen (65 Jahre und älter) geprägt. Nach einem Anstieg der Einwohnerzahl zwischen 1990 und 2000 u. a. durch eine neue Seniorenwohnanlage, ist die Einwohnerzahl nach 2000 stetig rückläufig. Aktuell leben 1.070 Menschen im Gebiet.

Ein Handlungsbedarf besteht im Gebiet insbesondere für die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen. Neben den notwendigen Sanierungs-/Aufwertungsmaßnahmen beinhaltet dies auch Erweiterungs-/Ergänzungsbedarf für bestimmte Nutzungen. Die Stadt Bernsdorf strebt zudem eine stärkere Bündelung der Gemeinbedarfsnutzungen im Umfeld der Schulen an.

Städtebauliche und stadtfunktionale Mängel und Missstände im Untersuchungsgebiet sind:










- Sanierungsbedarf öffentlicher Einrichtungen wie der Grundschule Bernsdorf, der Sporthalle, des Dachs der Freien Oberschule Bernsdorf und der Johanneskirche
- Aufwertungsbedarf des Friedhofes sowie der Außenflächen um die Kita „Pfiffikus“, der Sporthalle und die Schulen,
- Aufwertungs-/Erneuerungsbedarf Sportplatzes „Am Wirschk“ und des freizeitsportlich genutzten Bolzplatzes am Fritz-Kube-Ring,
- Sanierungsbedürftige Gebäude (u. a. Albert-Schweitzer-Straße 2a, Blöcke Fritz-Kube-Ring 68-74, Fritz-Kube-Ring 28–34, Fritz-Kube-Ring 36–42, Albert-Schweitzer-Straße 3–15, Pestalozzistraße 16a–16d, Hauptgebäude des Bauhofes)
- Mit aktuell fast 20 % hoher Leerstand von Wohneinheiten,
- Sanierungsbedürftige Straßen und Gehwege (u. a. Pestalozzistraße, Alte Schulstraße, Am Wirschk, Albert-Schweitzer-Straße) sowie nicht barrierefreie/wetterfeste Bushaltestelle, teilweise erneuerungsbedürftige Trinkwasserleitungen und öffentliche Straßenbeleuchtung,
- Teilbereiche mit hohem Versiegelungsgrad bzw. Neuordnungs-/Umgestaltungsbedarf für Stellplätze,
- Zu geringe Anzahl an Parkplätzen am Friedhof und teils an den Gemeinbedarfseinrichtungen,
- Aufwertungsbedarf und mangelnde Barrierefreiheit im Wohnumfeld,
- Öffentliche Grün- und Freiflächen sowie Spielplätze mit Aufwertungsbedarf,
- Ortsbildbeeinträchtigende Garagenkomplexe.

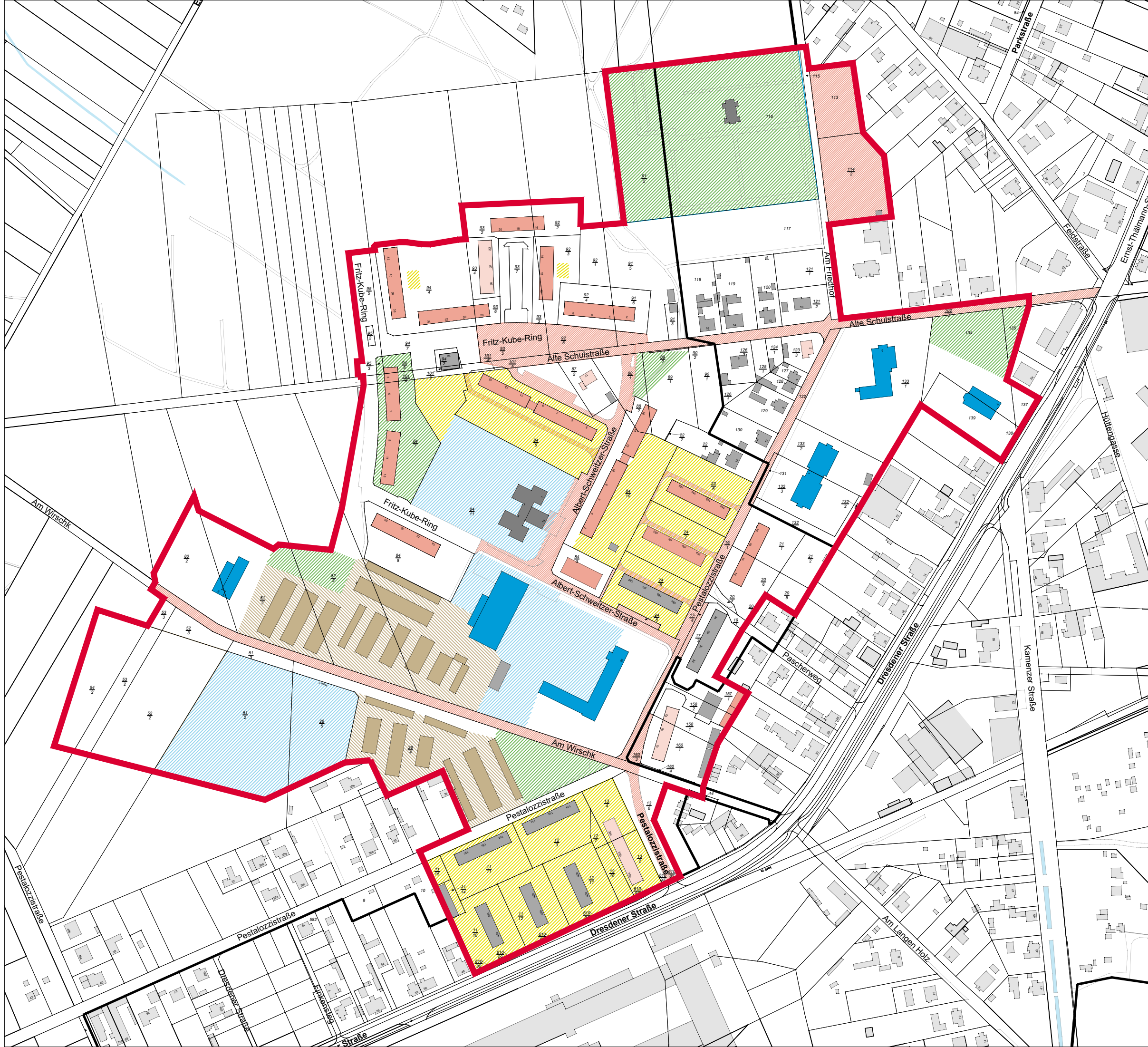
Der Handlungsbedarf im Gebiet ist auch in Plan 08 dargestellt.

# Stadt Bernsdorf

Städtebauliches Entwicklungs-konzept (SEKO) für das "Entwick-lungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 08: Handlungsbedarf

-  Gemeinbedarfseinrichtungen mit Sanierungsbedarf
-  Außenanlagen von Gemeinbedarfs-funktion mit Sanierungs-/Aufwertungs- bzw. Strukturierungsbedarf
-  Weitere Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf
-  Weitere Gebäude mit Sanierungsbedarf
-  Sanierungsbedürftige Straßen und Wege sowie Neustrukturierungsbedarf für die Stellplätze
-  Öffentliche Grün-/Freiflächen mit Aufwertungs-/Strukturierungsbedarf
-  Weitere Flächen mit Neuordnungs-/ Neustrukturierungsbedarf
-  Aufwertungsbedarf im Wohnumfeld inkl. Spielplätze
-  Kein Handlungsbedarf



Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500





## 4. Entwicklungskonzeption

### 4.1 Übergeordnete Entwicklungsziele

Die Entwicklungsziele sind aus der Analyse der Bestandssituation abgeleitet sowie im Wesentlichen auf die Erfüllung der Vorgaben aus den übergeordneten Planungen und auf die grundsätzliche Beseitigung der festgestellten Mängel und Missstände ausgerichtet.

Es ergeben sich folgende übergeordnete Entwicklungsziele für das Gebiet:

- Erhalt/Stärkung und Ergänzung/Bündelung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Gebiet
- Stärkung des Wohnstandortes um die Pestalozzistraße und den Fritz-Kube-Ring
- Aufwertung des Ortsbildes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität inkl. der Barrierefreiheit

### 4.2 Konkretisierende Entwicklungsziele

Die übergeordneten Entwicklungsziele werden durch folgende Einzelziele konkretisiert:

- Durchführung notwendiger Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen an den vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen inkl. der Außenflächen,
- Ergänzung/Konzentration weiterer Gemeinbedarfsnutzungen im Gebiet,
- Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität im Gebiet durch Sanierung privater (Wohn)Gebäude und Aufwertung des Wohnumfeldes inkl. Verbesserung der Barrierefreiheit,
- Aufwertung des Friedhofs sowie weiterer öffentlicher Grün- und Freiflächen inkl. der Spielplätze,
- Verbesserung der Funktionsfähigkeit von Straßen, Wegen und Kreuzungsbereichen unter Berücksichtigung eines ortsgerechten Erscheinungsbildes, einer hohen Aufenthaltsqualität, der gleichwertigen Behandlung von Verkehrsmitteln und Verkehrsteilnehmern sowie des ruhenden Verkehrs,
- Herstellung verkehrssicherer, barrierefreier und wetterfester Bushaltestellen,
- Neuordnung ortsbildbeeinträchtigender, ungeordneter bzw. mindergenutzter Bereiche.

### 4.3 Neuordnungskonzept/Maßnahmenplanung

Die wichtigsten umzusetzenden Maßnahmen im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ werden nachfolgend erläutert. Zudem werden die Maßnahmen im Plan 09 dargestellt. Nicht alle nachfolgend genannten Maßnahmen sind im Förderantrag zur Neuaufnahme enthalten. Für die Kostenschätzungen zu den Maßnahmen wurden zum Teil im Vorfeld keine detaillierten Voruntersuchungen durchgeführt, sondern lediglich realistische Annahmen getroffen. Diese beruhen auf Erfahrungswerten. Da in den Jahren 2020 und 2021 jedoch ungewöhnlich hohe Preissteigerung in allen Bereich zu verzeichnen waren und diese auch in den Folgejahren bisher nicht zuverlässig abzuschätzen sind, können die tatsächlichen Preis zum Zeitpunkt der Projektumsetzungen erheblich von diesen Werten abweichen.

Projekte ohne Kostenumfang wurden zu Übersichtszwecken und zur Vervollständigung der Gesamtheit aller Maßnahmen mit aufgeführt. Leider können hier noch keine Kosten benannt werden.

### Sanierung/Bündelung von Gemeinbedarfseinrichtungen inkl. Aufwertung der Außenflächen

Ein Bedarf zur Sanierung besteht für das Dach des denkmalgeschützten Gebäudes der Freien Oberschule. Auch im Außengelände der Kita „Pfiffikus“ (Albert-Schweitzer-Straße 1a) ist ein Sanierungs-/Aufwertungsbedarf (u. a. für Wegeinfrastruktur) sowie für die Einrichtung einer Bringe-/Abholzone vorhanden.

Weiterhin befindet sich das Hauptgebäude des städtischen Bauhofes in einem sanierungsbedürftigen Zustand (u. a. Fenster, Sanitärräume). Zunächst ist zu prüfen, ob eine Sanierung des Gebäudes wirtschaftlich sinnvoll ist oder ein Ersatzbau benötigt wird. In der unter Denkmalschutz stehenden Johanneskirche fehlen momentan Sanitärräume und es besteht ein Sanierungsbedarf für die Glockenstube inkl. Geläut.

Notwendig ist zudem eine Erweiterung der Kapazitäten der Grundschule Bernsdorf (u. a. mit Schaffung eines neuen Speisesaals) inkl. einer Aufwertung/Umgestaltung des Schulhofes mit Erweiterung des Spielplatzes, einer Schaffung von Sitzgelegenheiten und der Herstellung eines grünen Klassenzimmers. Die Stadt Bernsdorf plant zudem mit einem neuen zentralen Hort in Form eines An-/Neubaus eine weitere Gemeinbedarfsnutzung im Grundschulkomplex zu bündeln. Momentan sind die Hortkapazitäten dezentral in den Kindertagesstätten verteilt.

In der direkt neben der Grundschule gelegenen, für den Schul- und Vereinssport genutzten Sporthalle sind die Sanitärräume, die Umkleiden und der Geräteraum in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Zudem besteht für die umliegende Außenfläche ein Entsiegelungs-/Aufwertungsbedarf.

Für den bisher aufgrund des mangelhaften Bauzustandes nur für den Schulsport der Grund- und Oberschule genutzten Sportplatz „Am Wirschk“ mit einem Kleinspielfeld für Fußball/Basketball und Leichtathletikanlagen (Laufbahn, Weitsprung-/Kugelstoßanlage) ist die Herstellung einer möglichst pflegearmen Sportallzweckfläche mit Austausch des Belages geplant, um die sportlichen Bedingungen zu verbessern (u. a. Minimierung der Verletzungsgefahr).

Die in Trägerschaft des AWO Kreisverband Lausitz e. V. befindliche Einrichtung für Betreutes Wohnen/Seniorenwohnanlage mit 46 WE weist einen Bedarf hinsichtlich Grundrissänderungen und einer Sanierung der Sanitärräume auf. Diese Maßnahme ist ebenfalls nicht Bestandteil des Förderantrages.

| lfd. Nr.<br>Kostenplan | Träger          | Maßnahme (Planungsstand)  | Gesamtkosten | Förderfähige Kosten |
|------------------------|-----------------|---|--------------|---------------------|
| 1                      | Stadt Bernsdorf | Einrichtung eines An-/Neubaus eines zentralen Hortes im Bereich Grundschulkomplex, Neubau Speisesaal und Aufwertung/Umgestaltung des Schulhofes (Projektstudie) | 4.200.000 €  | 4.200.000 €         |
| 2                      | Stadt Bernsdorf | Sanierung der Sporthalle (ggf. Ersatzneubau) sowie Aufwertung der Außenanlage um die Sporthalle (Projektstudie)   | 1.000.000 €  | 750.000 €           |

| Ifd. Nr. Kostenplan | Träger  | Maßnahme (Planungsstand)  | Gesamtkosten | Förderfähige Kosten |
|---------------------|---|---|--------------|---------------------|
| 3                   | Eigentümer: Stadt Bernsdorf; AWO Kreisverband Lausitz e. V. | Sanierung des Außengeländes der Kita "Piffikus" und Einrichtung einer Bringe-/ Abholzone (Albert-Schweitzer-Straße 1a)                                  | 40.000 €     | 40.000 €            |
| 4                   | Eigentümer: BWG; Schulverein der Oberschule Bernsdorf e. V. | Sanierung des Daches der Freien Oberschule (Voruntersuchung)  | 180.000 €    | 180.000 €           |
| 5                   | Stadt Bernsdorf   | Aufwertung des Sportplatzes "Am Wirschk" als Sportallzweckfläche zur Ermöglichung einer öffentlichen Nutzung, zusätzlich zum Schulsport (Projektstudie) | 150.000 €    | 112.500 €           |
| 6                   | Stadt Bernsdorf   | Sanierung des Hauptgebäudes des städtischen Bauhofes, ggf. Ersatzneubau bei unwirtschaftlicher Sanierung (teilweise Angebotseinholung)                  | 150.000 €    | 112.500 €           |
| 7                   | Evangelische Kirchgemeinde Bernsdorf                        | Sanierung der Glockenstube der Johanneskirche inkl. Geläut sowie Schaffung von Sanitärräumen  | 100.000 €    | 75.000 €            |
| 8                   | AWO Kreisverband Lausitz e. V.                              | Sanierung der Sanitärräume und Anpassung von Grundrissen in der Einrichtung für Betreutes Wohnen, Pestalozzistraße 1                                    | 650.000 €    | k. A.               |
| 9                   | BWG   | Neubau Zwischenbau am Altersgerechten Wohnen der BWG (Ausführungsplanung, Ausschreibungsreife)  | 450.000 €    | 450.000 €           |

### Sanierung privater Gebäude inkl. Aufwertung des Wohnumfeldes

Im Gebiet gibt es mehrere Gebäude im Eigentum der Bernsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH (BWG), privater Eigentumsgeellschaften bzw. privater Eigentümer oder durch die WGB Immobilienservice GmbH verwaltete Gebäude mit Sanierungsbedarf. Dabei handelt es sich um sanierungsbedürftige Fassaden. Auch im Wohnumfeld besteht zum Teil Aufwertungsbedarf, u. a. zur Verbesserung der Barrierefreiheit, Schaffung von Aufenthaltsbereichen für die Bewohner bzw. Sanierung/Herstellung von Spielplätzen.

Die Maßnahmen 18 bis 24 sind nicht Bestandteil des Förderantrages.

| Ifd. Nr. Kostenplan | Träger | Maßnahme  | Gesamtkosten | Förderfähige Kosten (Fördersatz: 25 % für Fassadensanierung) |
|---------------------|--------|---|--------------|--|
| 10                  | BWG    | Sanierung Fassade Block Fritz-Kube-Ring 28–34 (Kostenschätzung) | 30.000 €     | 7.500 €  |

| Ifd. Nr.<br>Kostenplan | Träger                                      | Maßnahme  | Gesamt-<br>kosten | Förderfähige Kosten<br>(Fördersatz: 25 % für<br>Fassadensanierung) |
|------------------------|---|---|-------------------|--|
| 11                     | BWG   | Sanierung Fassade Block<br>Fritz-Kube-Ring 36–42<br>(Kostenschätzung)   | 30.000 €          | 7.500 €  |
| 12                     | BWG   | Sanierung Fassade Block<br>Fritz-Kube-Ring 68–74<br>(Kostenschätzung)   | 30.000 €          | 7.500 €  |
| 13                     | BWG   | Sanierung Fassade Blöcke<br>Albert-Schweitzer-Straße 2–16<br>(Kostenschätzung)                                    | 50.000 €          | 12.500 €   |
| 14                     | BWG   | Sanierung Fassade Block<br>Pestalozzistraße 1a–1d<br>(Kostenschätzung)  | 43.000 €          | 10.750 €   |
| 15                     | BWG   | Sanierung Fassade Block<br>Pestalozzistraße 14a–14d<br>(Kostenschätzung)  | 43.000 €          | 10.750 €   |
| 16                     | privat / WGB<br>Immobilien-<br>service GmbH | Sanierung Fassade der Blöcke<br>Albert-Schweitzer-Straße 3–15<br>inkl. Aufwertung Wohnumfeld<br>(Kostenschätzung) | 170.000 €         | 42.500 €   |
| 17                     | privat / WGB<br>Immobilien-<br>service GmbH | Sanierung Fassade Block<br>Pestalozzistr. 16a–16d<br>(Kostenschätzung)  | 80.000 €          | 20.000 €   |
| 18                     | privat                                      | Sanierung Fassade Begeg-<br>nungsstätte Pestalozzistraße 5,<br>Hintergebäude<br>(Kostenschätzung)                 | 22.000 €          | 5.500 €  |
| 19                     | BWG   | Sanierung Block<br>Dresdener Straße 38a–38c<br>(Kostenschätzung)  | k. A.             | k. A.  |
| 20                     | privat / WGB<br>Immobilien-<br>service GmbH | Sanierung Block<br>Fritz-Kube-Ring 2–8<br>(Kostenschätzung)   | k. A.             | k. A.  |
| 21                     | privat / WGB<br>Immobilien-<br>service GmbH | Sanierung Block<br>Fritz-Kube-Ring 10–14<br>(Kostenschätzung)   | k. A.             | k. A.  |
| 22                     | privat / WGB<br>Immobilien-<br>service GmbH | Sanierung<br>Block Fritz-Kube-Ring 16–20<br>(Kostenschätzung)   | k. A.             | k. A.  |
| 23                     | privat / WGB<br>Immobilien-<br>service GmbH | Sanierung Block<br>Fritz-Kube-Ring 22–26<br>(Kostenschätzung)   | k. A.             | k. A.  |
| 24                     | privat                                      | Sanierung Block<br>Pestalozzistraße 7a–7c<br>(Kostenschätzung)  | k. A.             | k. A.  |

| Ifd. Nr.<br>Kostenplan | Träger                                      | Maßnahme   | Gesamt-<br>kosten | Förderfähige Kosten<br>(Fördersatz: 25 % für<br>Fassadensanierung) |
|------------------------|---|--|-------------------|--|
| 25                     | privat / WGB<br>Immobilien-<br>service GmbH | Aufwertung Wohnumfeld im Be-<br>reich Dresdener Str. 40a-40b,<br>42a-42b, 44a-44b / Pestaloz-<br>zistr. 11 und 13<br>(Kostenschätzung) | k. A.             | k. A.  |
| 26                     | privat                                      | Sanierung Fassade Gebäude<br>Albert-Schweitzer-Str. 2a, ehem.<br>Drogerie<br>(Kostenschätzung)   | 200.000 €         | 50.000 €   |

## Aufwertung von öffentlichen Grün- und Freiflächen

Im Gebiet gibt es mehrere öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen mit Aufwertungsbedarf. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen trägt zu einer Verbesserung von Ortsbild und Aufenthaltsqualität sowie kleinräumig auch des Stadtklimas im Gebiet bei. Durch eine klimaangepasste Pflanzenwahl bei Ersatz-/Ergänzungspflanzungen wird den zu erwartenden Klimaänderungen Rechnung getragen.

Für den unter Denkmalschutz stehende Friedhof sind u. a. eine Erneuerung der Einfriedung und eine Ergänzung der Bepflanzung notwendig. Ein Bedarf besteht auch für eine Sanierung der denkmalgeschützten historischen Gruften auf dem Friedhofsgelände, was jedoch nicht in die Kosten einbezogen wurde.

Eine neue öffentlich zugängliche Grün- und Freifläche soll im Umfeld der momentan in Sanierung und Umbau zu einer Einrichtung für altengerechtes Wohnen inkl. Tagespflege befindlichen Blöcke Fritz-Kube-Ring 3–7 und 9–13 entstehen. Der Schwerpunkt soll auf der Schaffung von möglichst barrierefreien Freizeit-/Sportflächen für ältere Menschen inkl. einem Aufenthaltsbereich mit Sitzmöglichkeiten liegen.

Die Grün- und Freifläche Pastor-Boedrich-Platz im Umfeld der Kirche und Oberschule bedarf eine Neustrukturierung und Umgestaltung, der Anlage von Wegen, Schaffung von Sitzmöglichkeiten sowie eines schrittweisen Umbaus des durch Flachwurzler geprägten Baumbestandes zu einer klimaangepassten Bepflanzung.

Weiterer Bedarf besteht für die Grün-/Freiflächen an der Kreuzung Alte Schulstraße/Albert-Schweitzer-Straße/Fritz-Kube-Ring, u. a. bezüglich einer Sanierung und möglichst barrierefreien Gestaltung des Verbindungsweges und einer Ergänzung der Bepflanzung.

Langfristig ist zudem eine Aufwertung der bestehenden Grünfläche an der Kreuzung Pestalozzistraße/Am Wirschk inkl. Sanierung der Wege, Verbesserung der Barrierefreiheit und Ergänzung der Bepflanzung vorgesehen. Nach Erneuerung des Sportplatzes „Am Wirschk“ und einer Öffnung für öffentliche Nutzungen ist außerdem perspektivisch eine Aufwertung und Umnutzung der aktuell als Bolzplatz genutzten Fläche zwischen Fritz-Kube-Ring und Am Wirschk als öffentliche Grün- und Freifläche angedacht.

Im Zuge des alters- und behindertengerechten Umbaus der Wohnblöcke Fritz-Kube-Ring 3-7 und 9-13 besteht ebenfalls Entwicklungsbedarf für die angrenzenden Freiflächen, welche dann als Begegnungsstätte für alle Altersgruppen dient und das Wohnumfeld im Fritz-Kube-Ring erheblich aufwerten. Die Maßnahmen 31 und 32 sind nicht Bestandteil des Förderantrages.

| lfd. Nr.<br>Kostenplan | Träger                                 | Maßnahme   | Gesamtkosten | Förderfähige Kosten |
|------------------------|--|--|--------------|---------------------|
| 27                     | Evangelische Kirchengemeinde Bernsdorf | Aufwertung des Friedhofes inkl. Einfriedung  | 50.000 €     | 50.000 €            |
| 28                     | BWG                                    | Freiflächengestaltung für öffentliche Nutzung, generationenübergreifend, im Bereich der Blöcke Fritz-Kube-Ring 3–7 und 9–13 (Ausführungsplanung) | 100.000 €    | 100.000 €           |

| lfd. Nr. Kostenplan | Träger   | Maßnahme   | Gesamtkosten | Förderfähige Kosten |
|---------------------|--|--|--------------|---------------------|
| 29                  | Evangelische Kirchengemeinde Bernsdorf ( <i>aktuell verkauft an privat</i> ) | Aufwertung der öffentlichen Grünfläche Pastor-Boedrich-Platz (nahe Kirche)   | 50.000 €     | 50.000 €            |
| 30                  | BWG  | Aufwertung der Grün-/Freiflächen Kreuzung Alte Schulstr./ Albert-Schweitzer-Str./Fritz-Kube-Ring   | 95.000 €     | k. A.               |
| 31                  | Stadt Kamenz   | Aufwertung der Grünfläche an der Kreuzung Pestalozzistr./Am Wirschk  | 50.000 €     | k. A.               |
| 32                  | Stadt Bernsdorf  | Sanierung/Aufwertung der aktuell als Bolzplatz genutzten Fläche zwischen Fritz-Kube-Ring und Am Wirschk als öffentliche Grün- und Freifläche | 50.000 €     | k. A.               |

### Sanierung von Straßen und Wegen inkl. Neuordnung von Stellplätzen

Maßnahmen zur Sanierung/Erneuerung der Straßen und Gehwege, zum Ausbau der beiden Bushaltestellen, in Teilbereichen zur Erneuerung/Umrüstung der Straßenbeleuchtung sowie zur Neuordnung der Stellplätze sind in nachfolgenden aufgeführten Bereichen vorgesehen. Entlang der Pestalozzistraße ist im Zuge des grundhaften Ausbaus zudem eine Erneuerung der Trinkwasserleitungen durch den zuständigen Träger geplant.

Zur Behebung des bestehenden Stellplatzdefizits am Friedhof werden nach Grunderwerb (siehe Maßnahme Nr. 38) auf der gegenüberliegenden Straße neue Stellplätze geschaffen. Zudem sind eine Umgestaltung und Bepflanzung der umgebenden bzw. straßenbegleitenden Flächen vorgesehen.

| lfd. Nr. Kostenplan | Träger                        | Maßnahme   | Gesamtkosten | Förderfähige Kosten |
|---------------------|-------------------------------|--|--------------|---------------------|
| 33                  | Stadt Bernsdorf / EWAG Kamenz | Straßenausbau Pestalozzistraße inkl. Gehweg, Bushaltestelle, Stellplätze. Trinkwasserleitungen sowie teilweise Erneuerung/Umrüstung der Straßenbeleuchtung (Kostenschätzung) | 1.000.000 €  | 1.000.000 €         |
| 34                  | Stadt Bernsdorf               | Straßenausbau Alte Schulstraße inkl. Gehweg, Stellplätze und Bushaltestelle, Erneuerung/ Umrüstung der Straßenbeleuchtung (Vorplanung)                                       | 550.000 €    | 550.000 €           |
| 35                  | Stadt Bernsdorf               | Straßenausbau Am Wirschk (Kostenschätzung)   | 300.000 €    | 300.000 €           |
| 36                  | Stadt Bernsdorf               | Straßenausbau Albert-Schweitzer-Straße inkl. Gehweg  | 335.000 €    | 335.000 €           |

| lfd. Nr.<br>Kostenplan | Träger          | Maßnahme  | Gesamt-<br>kosten | Förderfähige<br>Kosten |
|------------------------|-----------------|---|-------------------|------------------------|
|                        |                 | (Kostenschätzung)   |                   |                        |
| 37                     | Stadt Bernsdorf | Sanierung von Teilabschnitten des Fritz-Kube-Rings inkl. Stellplätze (Kostenschätzung)              | 200.000 €         | 200.000 €              |
| 38                     | Stadt Bernsdorf | Schaffung von Parkplätzen am Friedhof inkl. Strukturierung Gehweg und Pflanzungen (Kostenschätzung) | 250.000 €         | 250.000 €              |

### Grunderwerb von Flächen durch die Stadt Bernsdorf

Für die Schaffung von Parkplätzen am Friedhof (siehe Maßnahme Nr. 37) ist vorab ein Erwerb der Flurstücke durch die Stadt notwendig. Die Kostenermittlung erfolgte auf Basis des Bodenrichtwertes für die Flächen.

| lfd. Nr.<br>Kostenplan | Träger          | Maßnahme   | Gesamt-<br>kosten | Förderfähige<br>Kosten |
|------------------------|-----------------|--|-------------------|------------------------|
| 39                     | Stadt Bernsdorf | Grunderwerb der Flurstücke 113 und 114/2 (Kostenschätzung) | 165.000 €         | 165.000 €              |

### Neuordnung von Flächen

Beeinträchtigungen des Ortsbildes bzw. eine Mindernutzung von Flächen betrifft momentan die beiden großen Garagenkomplexe im Bereich Fritz-Kube-Ring/Am Wirschk und Pestalozzistraße/Am Wirschk. Langfristig ist bei abnehmender Auslastung der Garagen eine Neuordnung der Flächen vorgesehen. Die Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Förderantrages.

| lfd. Nr.<br>Kostenplan | Träger          | Maßnahme   | Gesamt-<br>kosten | Förderfähige<br>Kosten |
|------------------------|-----------------|--|-------------------|------------------------|
| 40                     | Stadt Bernsdorf | Neuordnung Garagenkomplex zwischen Am Wirschk und Fritz-Kube-Ring  | k. A.             | k. A.                  |
| 41                     | Stadt Kamenz    | Neuordnung Garagenkomplex zwischen Am Wirschk und Pestalozzistraße | k. A.             | k. A.                  |

### Sonstige Maßnahmen

Als weitere Maßnahmen sind neben der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) auch dessen späterer Fortschreibung und die Einrichtung eines Sanierungsträgers sowie ein Verfügungsfonds geplant.



| lfd. Nr.<br>Kostenplan | Träger          | Maßnahme  | Gesamt-<br>kosten | Förderfähige<br>Kosten |
|------------------------|-----------------|---|-------------------|------------------------|
| 42                     | Stadt Bernsdorf | Sanierungsträger  | 120.000 €         | 120.000 €              |
| 43                     | Stadt Bernsdorf | Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)                  | 12.000 €          | 12.000 €               |
| 44                     | Stadt Bernsdorf | Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) – Fortschreibung | 10.000 €          | 10.000 €               |
| 45                     | Stadt Bernsdorf | Verfügungsfonds   | 50.000 €          | 25.000 €               |

# Stadt Bernsdorf

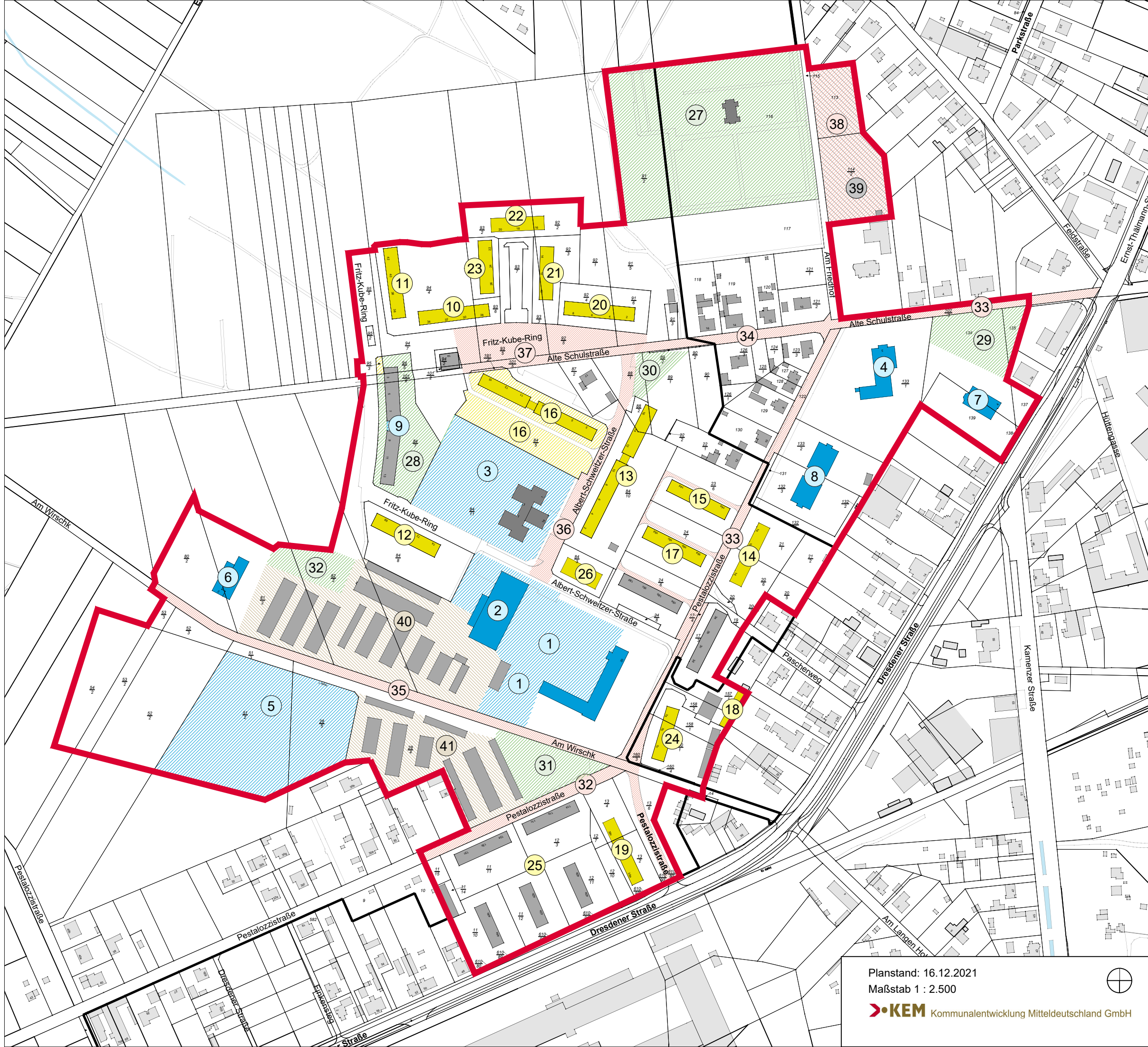
Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) für das "Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen"

## Plan 09: Maßnahmen

-  Gemeinbedarfseinrichtungen inkl. Außenflächen
- ① An-/Neubau zentraler Hort/Aufwertung Schulhof
- ② Sanierung Sporthalle inkl. Aufwertung Außenanlage
- ③ Sanierung Außengelände der Kita "Pffikus"
- ④ Sanierung des Daches der Oberschule
- ⑤ Aufwertung Sportplatz "Am Wirschk"
- ⑥ Sanierung Hauptgebäude Bauhof (ggf. Ersatzneubau)
- ⑦ Sanierung Glockenstube der Kirche, Schaffung Sanitärräume
- ⑧ Sanierung/Umbau Einrichtung für Betreutes Wohnen
- ⑨ Neubau Zwischenbau am Altersgerechten Wohnen der BWG
-  Sanierung privater Gebäude inkl. Wohnumfeld
- ⑩ Fritz-Kube-Ring 28-34
- ⑪ Fritz-Kube-Ring 36-42
- ⑫ Fritz-Kube-Ring 68-74
- ⑬ Albert-Schweitzer-Straße 2-16
- ⑭ Pestalozzistraße 1a-1d
- ⑮ Pestalozzistraße 14a-14d
- ⑯ Albert-Schweitzer-Straße 3-15 inkl. Wohnumfeld
- ⑰ Pestalozzistr. 16a-16d
- ⑱ Begegnungsstätte Pestalozzistraße 5 (Hintergebäude)
- ⑲ Dresdener Straße 38a-38c
- ⑳ Fritz-Kube-Ring 2-8
- ㉑ Fritz-Kube-Ring 10-14
- ㉒ Fritz-Kube-Ring 16-20
- ㉓ Fritz-Kube-Ring 22-26
- ㉔ Pestalozzistraße 7a-7c
- ㉕ Wohnumfeld Dresdener Str./Pestalozzistr.
- ㉖ Albert-Schweitzer-Str. 2a (ehem. Drogerie)
-  Aufwertung öffentlicher Grün-/Freiflächen
- ⑳ Friedhof inkl. Sanierung der Einfriedung
- ㉘ Freiflächengestaltung im Bereich Fritz-Kube-Ring 3-7, 9-13
- ㉙ Grünfläche Pastor-Boedrich-Platz (nahe Kirche)
- ㉚ Grün-/Freifläche Alte Schul-/A.-Schweitzer-Str./Fritz-Kube-Ring
- ㉛ Grünfläche an der Kreuzung Pestalozzistr./Am Wirschk
- ㉜ Bolzplatz zwischen Fritz-Kube-Ring und Am Wirschk
-  Maßnahmen an Erschließungsanlagen
- ⑳ Straßenausbau Pestalozzistraße
- ㉙ Straßenausbau Alte Schulstraße
- ㉚ Straßenausbau Am Wirschk
- ㉛ Straßenausbau Albert-Schweitzer-Straße
- ㉜ Sanierung Teilabschnitte Fritz-Kube-Ring inkl. Stellplätze
- ㉝ Schaffung von Parkplätzen am Friedhof
-  Grunderwerb
- ⑳ Flst. 113 und 114/2 durch Stadt
-  Neuordnung von Flächen
- ⑳ Garagenkomplex zwischen Am Wirschk und Fritz-Kube-Ring
- ㉙ Garagenkomplex zwischen Am Wirschk und Pestalozzistraße

Planstand: 16.12.2021  
Maßstab 1 : 2.500

 **KEM** Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



#### 4.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Schätzung der Kosten für die geplanten Maßnahmen beruht auf den zum jetzigen Zeitpunkt möglichen Annahmen. Im Rahmen der weiteren Planung werden die Maßnahmenplanung und der Kostenrahmen konkretisiert. Grün nummerierte Maßnahmen haben öffentlichen Charakter, schwarz nummerierte dienen rein privaten Zwecken. Die grau hinterlegten Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Förderantrages.

| Nr.   | Maßnahme  | Träger  | Geplanter Zeitraum | Gesamtkosten in €                                     | Förderfähige Kosten in € |
|---|---|---|--------------------|---|--------------------------|
| <b>Sanierung/Bündelung von Gemeinbedarfseinrichtungen inkl. Aufwertung der Außenflächen</b> |   |   |                    | <b>6.920.000 €</b>                                    | <b>5.920.000 €</b>       |
| 1   | Einrichtung eines An-/Neubaus eines zentralen Hortes im Bereich Grundschulkomplex, Neubau Speisesaal und Aufwertung/Umgestaltung des Schulhofes | Stadt Bernsdorf   | 2023–2025          | 4.200.000 €   | 4.200.000 €              |
| 2   | Sanierung der Sporthalle (ggf. Ersatzneubau) sowie Aufwertung der Außenanlage um die Sporthalle   | Stadt Bernsdorf   | 2023/2025          | 1.000.000 €   | 750.000 €                |
| 3   | Sanierung des Außengeländes der Kita "Piffikus" und Einrichtung einer Bringe-/Abholzone (Albert-Schweitzer-Straße 1a)                           | Eigentümer: Stadt Bernsdorf; AWO Kreisverband Lausitz e. V  | 2024               | 40.000 €  | 40.000 €                 |
| 4   | Sanierung des Daches der Freien Oberschule  | Eigentümer: BWG; Schulverein der Oberschule Bernsdorf e. V. | 2023/2024          | 180.000 €   | 180.000 €                |
| 5   | Aufwertung des Sportplatzes "Am Wirschk" als Sportallzweckfläche zur Ermöglichung einer öffentlichen Nutzung (zusätzlich zum Schulsport)        | Stadt Bernsdorf   | 2025               | 150.000 €   | 150.000                  |
| 6   | Sanierung des Hauptgebäudes des städtischen Bauhofes (ggf. Ersatzneubau bei unwirtschaftlicher Sanierung)                                       | Stadt Bernsdorf   | 2025/2026          | 150.000 €   | 112.500 €                |
| 7   | Sanierung der Glockenstube der Johanneskirche inkl. Geläut sowie Schaffung von Sanitärräumen  | Evang. Kirchengemeinde Bernsdorf                            | 2027               | 100.000 €   | 75.000 €                 |
| 8   | Sanierung der Sanitärräume und Anpassung von Grundrissen in der Einrichtung für Betreutes Wohnen,   | AWO Kreisverband Lausitz e. V.                              | 2026/2027          | 650.000 €<br><i>(nicht einbezogen in Gesamtsumme)</i> | k. A.                    |

| Nr.  | Maßnahme   | Träger                              | Geplanter Zeitraum | Gesamtkosten in € | Förderfähige Kosten in € |
|--|--|-------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
|  | Pestalozzistraße 1   |                                     |                    |                   |                          |
| 9  | Neubau Zwischenbau am Altersgerechten Wohnen der BWG                                   | BWG                                 | 2022-2023          | 450.000 €         | 450.000 €                |
| <b>Private Baumaßnahmen – Sanierung von Gebäuden inkl. Aufwertung des Wohnumfeldes</b> |  |                                     |                    | <b>698.000 €</b>  | <b>174.500 € (25 %)</b>  |
| 10   | Sanierung Fassade Block Fritz-Kube-Ring 28–34  | BWG                                 | 2023–2028          | 30.000 €          | 7.500 €                  |
| 11   | Sanierung Fassade Block Fritz-Kube-Ring 36–42  | BWG                                 | 2023–2028          | 30.000 €          | 7.500 €                  |
| 12   | Sanierung Fassade Block Fritz-Kube-Ring 68–74  | BWG                                 | 2023–2028          | 30.000 €          | 7.500 €                  |
| 13   | Sanierung Fassade Blöcke Albert-Schweitzer-Straße 2–16                                 | BWG                                 | 2023–2028          | 50.000 €          | 12.500 €                 |
| 14   | Sanierung Fassade Block Pestalozzistraße 1a–1d   | BWG                                 | 2023–2028          | 43.000 €          | 10.750 €                 |
| 15   | Sanierung Fassade Block Pestalozzistraße 14a–14d                                       | BWG                                 | 2023–2028          | 43.000 €          | 10.750 €                 |
| 16   | Sanierung Fassade der Blöcke Albert-Schweitzer-Straße 3–15 inkl. Aufwertung Wohnumfeld | privat / WGB Immobilienservice GmbH | 2022–2024          | 170.000 €         | 42.500 €                 |
| 17   | Sanierung Fassade Block Pestalozzistr. 16a–16d   | privat / WGB Immobilienservice GmbH | 2022–2024          | 80.000 €          | 20.000 €                 |
| 18   | Sanierung Fassade Begegnungsstätte Pestalozzistraße 5 (Hintergebäude)                  | privat                              | 2022–2024          | 22.000 €          | 5.500 €                  |
| 19   | Sanierung Block Dresdener Straße 38a–38c   | BWG                                 | k. A.              | k. A.             | k. A.                    |
| 20   | Sanierung Block Fritz-Kube-Ring 2–8  | privat / WGB Immobilienservice GmbH | k. A.              | k. A.             | k. A.                    |
| 21   | Sanierung Block Fritz-Kube-Ring 10–14  | privat / WGB Immobilienservice GmbH | k. A.              | k. A.             | k. A.                    |
| 22   | Sanierung Block Fritz-Kube-Ring 16–20  | privat / WGB Immobilienservice GmbH | k. A.              | k. A.             | k. A.                    |
| 23   | Sanierung Block Fritz-Kube-Ring 22–26  | privat / WGB Immobilienservice GmbH | k. A.              | k. A.             | k. A.                    |
| 24   | Sanierung Block Pestalozzistraße 7a–7c   | privat                              | k. A.              | k. A.             | k. A.                    |

| Nr.  | Maßnahme   | Träger   | Geplanter Zeitraum | Gesamtkosten in €                                    | Förderfähige Kosten in € |
|--|--|--|--------------------|--|--------------------------|
| 25   | Aufwertung Wohnumfeld im Bereich Dresdener Str. 40a-40b, 42a-42b, 44a-44b / Pestalozzistr. 11 und 13   | privat / WGB Immobilienservice GmbH                                    | k. A.              | k. A.  | k. A.                    |
| 26   | Sanierung Fassade Gebäude Albert-Schweitzer-Str. 2a  | privat   | 2026-2027          | 200.000 €  | 50.000 €                 |
| <b>Maßnahmen an öffentlichen Grün- und Freiflächen</b>   |  |  |                    | <b>200.000 €</b>                                     | <b>200.000 €</b>         |
| 27   | Aufwertung des Friedhofes inkl. Einfriedung  | Evang. Kirchengemeinde Bernsdorf                                       | 2025/2026          | 50.000 €   | 50.000 €                 |
| 28   | Freiflächengestaltung für öffentliche Nutzung im Bereich der Blöcke Fritz-Kube-Ring 3-7 und 9-13   | BWG  | 2023/2024          | 100.000 €  | 100.000 €                |
| 29   | Aufwertung der öffentlichen Grünfläche Pastor-Boedrich-Platz (nahe Kirche)   | Evang. Kirchengemeinde Bernsdorf ( <i>aktuell verkauft an privat</i> ) | 2025/2026          | 50.000 €   | 50.000 €                 |
| 30   | Aufwertung der Grün-/Freiflächen Kreuzung Alte Schulstr./Albert-Schweitzer-Str./Fritz-Kube-Ring  | BWG  | 2027/2028          | 95.000 €<br><i>(nicht einbezogen in Gesamtsumme)</i> | k. A.                    |
| 31   | Aufwertung der Grünfläche an der Kreuzung Pestalozzistr./Am Wirschk  | Stadt Kamenz   | -                  | 50.000 €<br><i>(nicht einbezogen in Gesamtsumme)</i> | k. A.                    |
| 32   | Sanierung/Aufwertung der aktuell als Bolzplatz genutzten Fläche zwischen Fritz-Kube-Ring und Am Wirschk als öffentliche Grün- und Freifläche             | Stadt Bernsdorf  | -                  | 50.000 €<br><i>(nicht einbezogen in Gesamtsumme)</i> | k. A.                    |
| <b>Maßnahmen an Erschließungsanlagen – Sanierung von Straßen und Wegen inkl. Schaffung/Neuordnung von Stellplätzen</b> |  |  |                    | <b>2.635.000 €</b>                                   | <b>2.635.000 €</b>       |
| 33   | Straßenausbau Pestalozzistr. inkl. Gehweg, Bushaltestelle, Stellplätze. Trinkwasserleitungen sowie teilweise Erneuerung/Umrüstung der Straßenbeleuchtung | Stadt Bernsdorf  | 2022/2023          | 1.000.000 €  | 1.000.000 €              |
| 34   | Straßenausbau Alte Schulstr. inkl. Gehweg, Stellplätze und Bushaltestelle, Erneuerung/Umrüstung der Straßenbeleuchtung                                   | Stadt Bernsdorf  | 2022/2023          | 550.000 €  | 550.000 €                |
| 35   | Straßenausbau Am Wirschk   | Stadt Bernsdorf  | 2027/2028          | 300.000 €  | 300.000 €                |

| Nr.                                       | Maßnahme  | Träger          | Geplanter Zeitraum | Gesamtkosten in €   | Förderfähige Kosten in € |
|---|---|-----------------|--------------------|---------------------|--------------------------|
| 36  | Straßenausbau Albert-Schweitzer-Str. inkl. Gehweg                                 | Stadt Bernsdorf | 2027               | 335.000 €           | 335.000 €                |
| 37  | Sanierung von Teilabschnitten des Fritz-Kube-Rings inkl. Stellplätze              | Stadt Bernsdorf | 2027               | 200.000 €           | 200.000 €                |
| 38  | Schaffung von Parkplätzen am Friedhof inkl. Strukturierung Gehweg und Pflanzungen | Stadt Bernsdorf | 2024/2025          | 250.000 €           | 250.000 €                |
| <b>Grunderwerb von Flächen</b>            |   |                 |                    | <b>165.000 €</b>    | <b>165.000 €</b>         |
| 39  | Grunderwerb der Flurstücke 113 und 114/2  | Stadt Bernsdorf | 2024/2025          | 165.000 €           | 165.000 €                |
| <b>Ordnungsmaßnahmen</b>                  |   |                 |                    | -                   | -                        |
| 40  | Neuordnung Garagenkomplex zwischen Am Wirschk und Fritz-Kube-Ring                 | Stadt Bernsdorf | k. A.              | k. A.               | k. A.                    |
| 41  | Neuordnung Garagenkomplex zwischen Am Wirschk und Pestalozzistraße                | Stadt Kamenz    | k. A.              | k. A.               | k. A.                    |
| <b>Sonstige Maßnahmen</b>                 |   |                 |                    | <b>220.000 €</b>    | <b>197.000 €</b>         |
| 42  | Sanierungsträger  | Stadt Bernsdorf | 2021–2028          | 120.000 €           | 120.000 €                |
| 43  | Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)  | Stadt Bernsdorf | 2021               | 12.000 €            | 12.000 €                 |
| 44  | Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) - Fortschreibung                       | Stadt Bernsdorf | 2025               | 10.000 €            | 10.000 €                 |
| 45  | Verfügungsfonds   | Stadt Bernsdorf | 2023–2028          | 50.000 €            | 25.000 €                 |
| <b>Gesamtkosten öffentliche Maßnahmen</b> |   |                 |                    | <b>9.607.000 €</b>  | <b>9.232.000 €</b>       |
| <b>Gesamtkosten private Maßnahmen</b>     |   |                 |                    | <b>1.398.000 €</b>  | <b>712.000 €</b>         |
| <b>Gesamtkosten</b>                       |   |                 |                    | <b>11.005.000 €</b> | <b>9.944.000 €</b>       |

## 5. Ergebniskontrolle

Die Evaluierung der Ergebnisse des Städtischen Entwicklungskonzeptes, kann grundsätzlich in zwei Methoden unterteilt werden. Hierzu stehen Auswertungen von objektiven, statistisch bewertbaren Faktoren zur Verfügung, als auch die Erhebung von subjektiv beantwortbaren Bewertungsschemas.

Somit sind für bauliche Sanierungsmaßnahmen die Auswertungen objektiver Größen, wie z.B. der Betriebskosten, insbesondere der Heizkosten, als Bewertungsmaßstab gegeben. Weitere Bewertungen können über Fragebögen mit Fragestellungen bezüglich der Einwohnerzufriedenheit erhoben werden.

Für Maßnahmen, welche soziale Aspekte beinhalten, sind Evaluierungen anhand von Befragungen, vergleichbar zu den bereits durchgeführten Bürgerbefragungen im Rahmen der IN-SEK/SEKO-Erstellung denkbar, welche möglichst die gleichen Fragestellungen beinhalten und so eine Vergleichbarkeit ermöglichen. Die Durchführung der Befragungen und die Auswertung der objektiven Größen in regelmäßigen Abständen wird hierbei empfohlen.

## 6. Fazit

Im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ sind erhebliche städtebauliche bzw. stadtfunktionale Missstände vorhanden, u. a durch sanierungs-/aufwertungsbedürftige Gebäude, Straßen sowie Grün- und Freiflächen, die es durch geeignete Maßnahmen zu beheben gilt. Die sozialstrukturellen Daten zeigen eine im Vergleich zur Gesamtstadt erhöhte Anzahl an finanzschwachen Haushalten bzw. Leistungsempfängern von SGB II usw. sowie einen relativ starken Anteil älterer Menschen im Gebiet.

Mit der Umsetzung der aufgezeigten Handlungsansätze bzw. Maßnahmen kann die Stadt Bernsdorf im „Entwicklungsgebiet Soziales Wohnen“ den vorhandenen Wohnstandort stärken, das Wohnumfeld aufwerten und ein attraktives Umfeld für die vielfältigen Anforderungen des kleinstädtischen Lebens in Bernsdorf sichern.

Mit der Grund- und Freien Oberschule Bernsdorf, der Kita „Pfiffikus“, einer Sporthalle, eines Sportplatzes und zwei Einrichtungen für Betreutes Wohnen/Seniorenwohnanlagen sind mehrere wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen der Stadt Bernsdorf im Gebiet konzentriert. Eine Sanierung und Aufwertung dieser Einrichtungen inkl. der Außenflächen sowie Ergänzung weiterer Gemeinbedarfsfunktionen im Umfeld der bestehenden Einrichtungen trägt zu einer Stärkung des Gebietes und der Gesamtstadt als attraktiver Wohn- und Arbeitsort sowie zum Erhalt der grundzentralen Funktion von Bernsdorf bei.

Insbesondere wird durch die Schaffung des zentralen Hortes das Angebot für Kinderbetreuung und -entwicklung qualitativ wesentlich verbessert. Beispielhaft sei auf die wesentlich besseren Rahmenbedingungen der Ganztagsbetreuung verwiesen.

Durch die gleichzeitig avisierte Zentralisierung der Freizeitangebote, Sport- und Spielplätze, die attraktive Gestaltung vorhandener Freiflächen wertet das Gesamtangebot im Stadtteil ebenso auf. Die

Sanierung vorhandener Gebäude mit energetischer Aufwertung trägt zudem auch zur Steigerung der Attraktivität des Planungsgebietes bei.

Durch die generationenübergreifende Neugestaltung mehrerer Freiflächen und die Schaffung einer Begegnungsstätte werden die Möglichkeiten zur Interaktion zwischen den verschiedenen Generationen wesentlich verbessert und belebt.