

RADEBEUL MACHT DAMPF

Sonderausgabe zum Abschluss des Sanierungsgebietes „Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“

RADEBEUL 



Strom und Bäche
leben, belebenden Blick

RADEBEUL MACHT DAMPF

Sonderausgabe zum Abschluss des Sanierungsgebietes
„Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“

Inhalt

Einleitung 4

Städtebauliche Meilensteine

Der Bahnhofsvorplatz 8

Der Rathaus-Campus 14

Die Hauptstraße 20

Der Robert-Werner-Platz 24

Leben in Ost

Neuer Wohnraum 28

Kurze Wege 34

Verkehrsinfrastruktur 37

Brunnen 38

Orte der Begegnung 40

Großes für die Kleinen 44

Stadtteilrallye 48

Ausblick 52

Daten und Fakten 54

Impressum 56

Vorwort

■ Radebeul-Ost lebt! Und ist ein beliebter Treffpunkt geworden. Wer hätte das vor 20 Jahren gedacht? Das Gebiet rund um den Bahnhof, die Hauptstraße und der alte Dorfkern wurden aus dem „Dornröschenschlaf“ geweckt.

Als ich im Jahr 2000 das erste Mal am Bahnhof Radebeul-Ost ankam, gab der Ort kein einladendes Bild ab. Alles war heruntergekommen und trostlos. Die Händler auf der Hauptstraße wollten es so schön haben wie auf der Bahnhofstraße in West und hatten die Idee zu einem Citymanagement. Doch mit Aktionen allein war hier nichts mehr zu machen. Hier musste grundlegender angesetzt werden. Und so knüpfte ich gleich in den ersten Tagen nach meinem Amtsantritt Kontakt zu den Verantwortlichen im Sächsischen Innenministerium für die Neuausweisung von städtebaulichen Sanierungsgebieten. Das Ergebnis ist bekannt. Es ist die Leistung unser aller, was jetzt entstanden ist.

Keine „Pinselsanierung“, sondern nachhaltige Stadtentwicklung. Der Bahnhofsvorplatz ist dank des zum Radebeuler Kultur-Bahnhof ausgebauten Empfangsgebäudes lebende Mitte des Quartiers geworden. Die Hauptstraße als Geschäftsstraße hat mit ihren starken Frequenzbringern an ihren beiden Enden eine vielversprechende Zukunft bekommen. Die Konzentration der gesamten Stadtverwaltung um das historische Rathaus als Campus gab dem Stadtquartier einen zusätzlichen Aufschwung. Und der Robert-Werner-Platz konnte durch verkehrliche Umorganisation einen Dorfplatz-Charakter erhalten.



Aber vor allem wird hier wieder gelebt, von einem eigenen Kiez-Flair wird gesprochen. Zahlreiche Wohnungen konnten auf ehemaligen gewerblich genutzten Flächen entstehen. Insbesondere das Glasinvest-Gelände hat eine völlig neue Gestaltung erfahren. Veranstaltungen ziehen Menschen von nah und fern hierher, die es sich gut gehen lassen. Gastronomische Betriebe laden zum Verweilen ein, und es gibt immer wieder etwas Neues zu entdecken.

Die Aufgabe ist daher nicht nur abgeschlossen, sondern sie ist auch geglückt. Mit dieser Abschlussdokumentation unseres Sanierungsbegleiters „Radebeul macht Dampf“ möchten wir Sie noch einmal auf die Reise durch die letzten 20 Jahre mitnehmen. Vielleicht entdecken Sie dabei auch noch für sich etwas Interessantes, was Ihnen bisher gar nicht aufgefallen war und zu Stadtspaziergängen einlädt.

Mein Dank gilt allen Beteiligten, sei es auf der Verwaltungsseite, sei es auf der Bewohner- und Bauherenseite. Ohne Ihr Mitwirken wäre Radebeul-Ost nicht das geworden, was es heute ist: Ein Schmuckstück als Ort der Begegnung.

Ihr

Dr. Jörg Müller
Erster Bürgermeister
Große Kreisstadt Radebeul

Bunt und lebendig statt grau und trist

Radebeul-Ost ist ein Schmuckstück geworden



Dieses triste Bild bot sich viele Jahre, wenn man von der Eisenbahnbrücke Richtung Bahnhof geschaut hat. Die Brachfläche fiel bei den vorbereitenden Untersuchungen als einer der größten Missstände in Radebeul-Ost auf.

■ Es ist das Jahr 2000: In Radebeul-Ost werden Zugreisende von einer tropfenden, heruntergekommenen Bahnhofshalle empfangen, auf dem Vorplatz fällt ihr Blick auf baufällige Gründerzeithäuser sowie eine riesige zugewucherte Baugrube. Die Hauptstraße dient mehr den Autos als den Menschen, und auf dem Robert-Werner-Platz stehen Autos und Garagen.

Stadträte und Händler waren schnell überzeugt

Stadträte und Händler, Bürgermeis-

ter und Verwaltung waren sich einig, dass sich daran etwas ändern musste und nahmen die Herausforderung an. Radebeul-Ost sollte in ein Sanierungsförderprogramm aufgenommen werden und sich in einen attraktiven Wohnstandort mit einem lebendigen Geschäfts- und Kulturzentrum verwandeln.

Hoher Besuch an der „Scharfen Ecke“

Im vormals zuständigen Sächsischen Innenministerium zeigte man sich erst skeptisch, schließ-

lich hatte Radebeul schon das Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“. Doch ein Vor-Ort-Termin u.a. an der Straßenkreuzung „Scharfe Ecke“, die sich damals äußerst unübersichtlich und in schlechtem baulichen Zustand präsentierte, überzeugte die Verantwortlichen.

Steg-Mitarbeiter schwärmen aus – wie tickt Radebeul-Ost?

An dieser Stelle kam der Sanierungsträger STEG Stadtentwicklung GmbH ins Spiel. Den kommunalen Dienstleister beauftragte die Stadt

2001 mit den vorbereitenden Untersuchungen. Als Ansprechpartnerin auf Seiten der STEG erinnert sich Christine Borstorff noch gut an die Anfänge.

„Vorbereitende Untersuchungen bedeutete, herauszufinden, wie das Gebiet funktioniert. Unsere Mitarbeiter sind ausgeschwärmt und haben mit allen Eigentümern, Mietern und Pächtern gesprochen, denn niemand sollte zurückgelassen werden.“ Die Transparenz mit den Eigentümern war ein Schlüssel zum Erfolg. Als sie später aufgefordert waren, die Ausgleichsbeträge zu zahlen, hat sich niemand übergangen gefühlt.

Vorbereitende Untersuchungen bringen Mängel ans Tageslicht

Die vorbereitenden Untersuchungen brachten erhebliche bauliche, gestalterische und funktionale Mängel im Stadtteil zutage. So lagen bei rund 70 Prozent der Gebäude durch „teilweise jahrzehntelange Vernachlässigung der Bausubstanz erhebliche bis substanzielle Mängel“ vor. Insbesondere im Teilbereich Altradebeul bestand erheblicher Nachholbedarf an Sanierungsmaßnahmen. Aber es gab hier auch Lichtblicke. In der Analyse wurde festgehalten: „Viele der unsanierten Gebäude sind noch original erhalten. Vorhandene Sanierungsfehler sind heilbar.“ Der Teilbereich Hauptstraße wies insgesamt einen höheren Sanierungsgrad auf.

Aber auch die Vielzahl an Gewerbebrachen trug dazu bei, dass die Lebensqualität stark beeinträchtigt wurde. Besonders auffällig waren dabei die Brachen an der Gartenstraße, die Ruine an der Ecke Haupt-



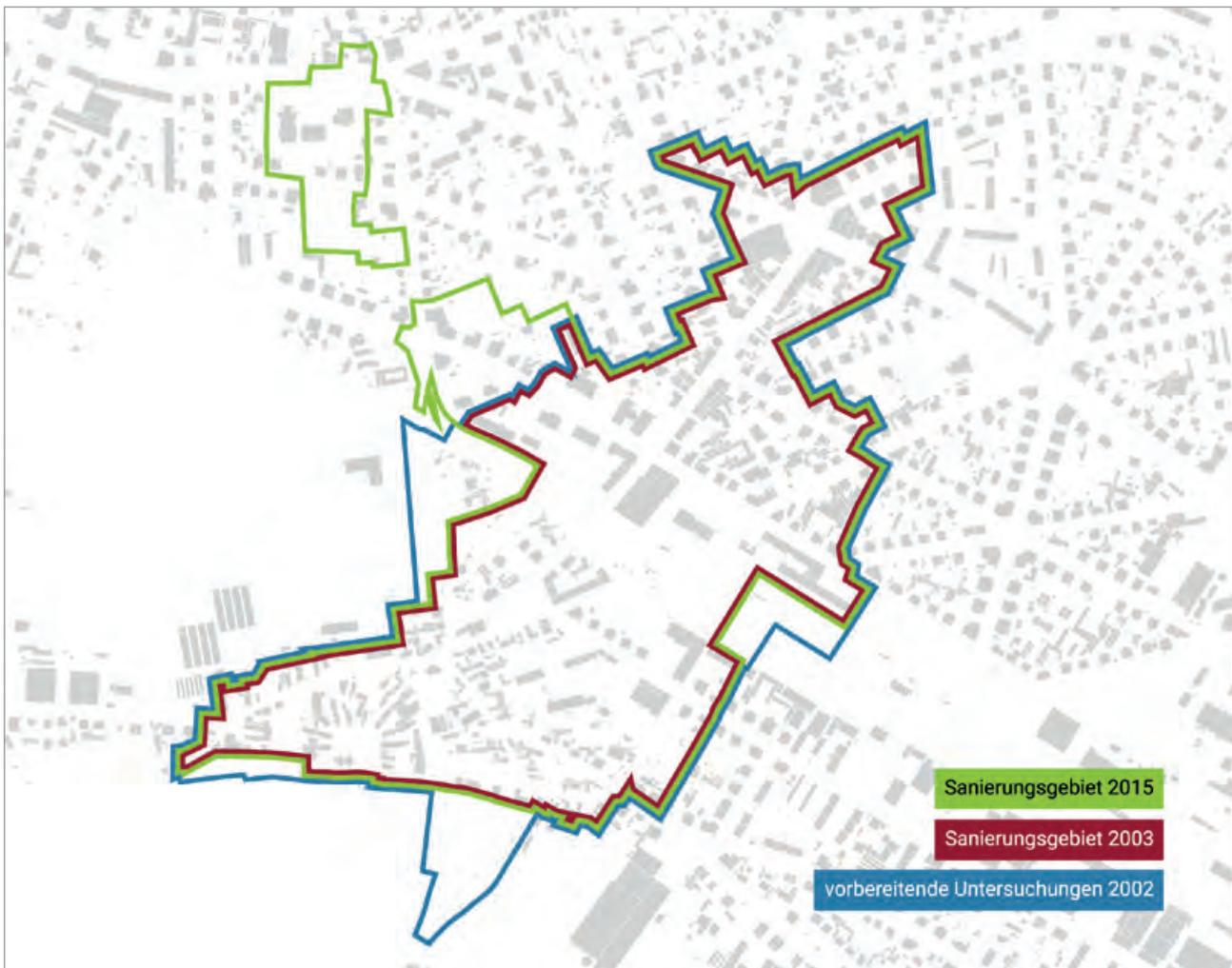
1980 bis 2016 prägte das Bürogebäude von Glasinvest die Meißner Straße.



Den Rundling „Am Kreis“ dominierten Verkehrsflächen.



70 Prozent der Gebäude hatten erhebliche Mängel.



Das Sanierungsgebiet umfasste eine Fläche von rund 28 Hektar, das sich vom Brunnenplatz über die Bahntrasse und die Meißner Straße bis zum ehemaligen Glasinvest-Gelände erstreckte. 2015 kam ein weiterer Teil dazu, der das Gebiet um die Lutherkirche und das Karl-May-Museum einschloss.

straße/Sidonienstraße, die Flächen entlang der Bahnstrecke und das Gelände am ehemaligen Glasinvest-Gebäude. Der zunehmende Verfall der Bausubstanz hatte zur Folge, dass Gewerbeflächen und auch historische Haupt- und Nebengebäude einen hohen Leerstand aufwiesen.

Mehr Mensch, weniger Verkehr

Untersucht wurden auch die Straßen und Plätze. Das Ergebnis: Es gibt viel zu tun. Die Gestaltungs- und Funktionsmängel der öffentlichen Plätze

wurden als „sehr auffällig“ beschrieben. Kaum Grün, die Freiflächen nicht ansprechend gestaltet und kein klares Nutzungskonzept – das war die Ausgangslage. Und: Dem Verkehr wurde zu viel Raum gegeben. Er fand vielerorts dort statt, wo Menschen Erholung finden sollten. „Platz- und Kreuzungsbereiche stellen teilweise einen Gefahrenpunkt für Fußgänger und Radfahrer dar“, wurde dazu in den vorbereitenden Untersuchungen vermerkt. 2003 war es soweit: Das Sanierungsgebiet „Zentrum und Dorfkern

Radebeul-Ost“ wurde förmlich festgelegt. Ab 2004 flossen die ersten Fördermittel.

Wenn alles passt: Stadt, STEG und Investoren arbeiten Hand in Hand

Die Längenausdehnung des rund 28 Hektar großen Gebietes reichte vom Brunnenplatz bis zum Glasinvest-Gelände und schloss die Schwerpunkte Hauptstraße, Rathausareal, Bahnhofsvorplatz, Robert-Werner-Platz und Gewerbebrache Gartenstraße ein.



Der Platz vor dem Radebeuler Kultur-Bahnhof wird vor allem in den Sommermonaten für zahlreiche Veranstaltungen wie zum Beispiel die Kasperlifestival genutzt.

Das Ergebnis könne sich sehen lassen, betont Christine Borstorff, während sie in einer Mappe noch mal durch alte Fotos blättert.

Das Zusammenspiel zwischen der Stadt Radebeul, Investoren wie Dr. Droß und der STEG sei außergewöhnlich gewesen. Gerade beim Bahnhofsvorplatz habe dieses große Vertrauen ineinander eine wichtige Rolle gespielt. „Sonst hätten wir ein solches Großprojekt nicht schaffen können.“

Diese Handlungsstärke war dann auch ausschlaggebend dafür, dass

Radebeul 2015 das Sanierungsgebiet um fünf Hektar erweitern durfte und zusätzliche Fördermittel bewilligt bekam. Das Gebiet schloss nun das Karl-May-Museum und die Lutherkirche mit ein.

Was bleibt: ein toller Stadtteil und viel Dankbarkeit

2022 wurden die letzten Fördermittel ausgereicht. Christine Borstorff freut sich sehr darüber, „dass die Menschen derart dankbar sind für das, was hier geleistet wurde.“



„Wichtig war, von Anfang an transparent zu sein. Es sollte jeder wissen, was in den kommenden Jahren auf ihn zukommt.“

*Christine Borstorff,
Sanierungsträger STEG*

Der Bahnhofsvorplatz – das Herz von Radebeul-Ost

Ein perfektes Zusammenspiel von Stadt und Investoren führt zum Erfolg des Stadtteilzentrums



Bis zu 500 Sitzplätze können bei Veranstaltungen auf dem Bahnhofsvorplatz geschaffen werden. Hingucker ist die terrassenförmig gestaltete Freifläche, die im Sommer Schatten vom Blätterdach der Platanen erhält.

■ Der Bahnhofsvorplatz ist zweifellos das Herz von Radebeul-Ost. Hier pulsiert das Leben. Zugreisende, Volkshochschüler, Leseratten, Kulturliebhaber, Bankkunden, Patienten, Café-Gäste und nicht zuletzt die Einheimischen auf dem Weg zum Supermarkt – sie alle kommen hier zusammen und genießen diesen Ort, der so viel Aufenthaltsqualität bietet. Kaum jemand erinnert sich noch daran, wie dieser Platz vor rund zehn Jahren aussah.

2004, zwei Jahre nachdem bereits die Stadtbibliothek in den Westflügel des Bahnhofsgebäudes gezogen war, wurde ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgerufen. Die Aufgabe war, den Platz zu einem attraktiven Ein-

gangstor zu machen, an dem sich die Menschen gern aufhalten.

In den folgenden Jahren waren viele Fragen zu beantworten und Lösungen zu entwickeln. Kann die Stadt das Bahnhofsgebäude erwerben? Soll ein Supermarkt an den Bahnhof? Soll die Volkshochschule oder die Musikschule mit ins Bahnhofsgebäude ziehen? Wie genau soll die Freifläche gestaltet werden? Und vor allem: Wer baut wann?

Gerade die letzte Frage ist eine, die bei allen Beteiligten Spuren hinterlassen hat. Denn es waren in den Jahren 2011/2012 mehrere Großbaustellen gleichzeitig zu stemmen: Bahnhof mit Gleisen, Rewe-Markt, Ärztehaus, Sidonienhöfe, Bahnhofsvorplatz, Bahnhofsgebäude, Ab-



„Ich habe immer gesagt, das ist unser kleiner Potsdamer Platz.“

*Bert Wendsche,
Oberbürgermeister Radebeul*



Hier, wo sich heute der Rewe-Markt mit dem Ärzte- und Geschäftshaus zu einer Einheit zusammenfügt, stand vor der Sanierung ein maroder Altbau. Daneben wucherte in einer Baugrube das Unkraut.

wasserkanäle Haupt- und Sidonienstraße. Insgesamt waren es 22 Bauprojekte, die miteinander koordiniert werden mussten. Das hat bei allen Beteiligten am Nervenkostüm gezerrt.

Rewe-Markt setzt sich gegen Skeptiker durch

Die Strapazen haben sich gelohnt. Rund um den Radebeuler Kultur-Bahnhof ist ein attraktives Stadtteilzentrum entstanden. Das Dresdner Landschaftsarchitekturbüro Kokenge & Ritter konzipierte grüne Terrassen, die notwendig waren, um den Höhenunterschied von über zwei Metern zwischen Sidonienstraße und Bahnhof zu überwinden.

In den Sommermonaten verweilen hier die Menschen, und es finden zahlreiche Veranstaltungen statt. Jährlicher Höhepunkt ist dabei die Kasperjade, die 2013 wieder nach Radebeul-Ost zurückkehrte und der Groß und Klein stets entgegenfiern.

Der Rewe-Markt hat vielen Unkenrufen zum Trotz das schwierige erste Jahr längst überstanden, das Ärztehaus ist voll belegt, das Betreute Wohnen in den Sidonienhöfen äußerst gefragt, und alle Gewerbeflächen am Platz sind vergeben.



„Es spricht für den Standort, dass trotz der Einschränkungen der Pandemie noch fast alle gewerblichen Mieter da sind.“

Dr. Christoph Droß, Investor



Das Radebeuler Bahnhofsgebäude wurde 1900 eingeweiht. 2011/12 erhielt es eine Verjüngungskur. Heute beherbergt es Stadtbibliothek, Volkshochschule und Veranstaltungshalle.



Besonders spektakulär war die Wiederherstellung der Kuppel über der Wartehalle.

Es werde Licht – Kuppelhalle entfaltet ihre Wirkung

Das einst so marode Bahnhofsobjekt ist heute ein Mehrzweckgebäude mit Bibliothek, Volkshochschule und Veranstaltungssaal. Die histo-

rische lichtdurchflutete Kuppelhalle entfaltet wieder ihre volle Wirkung.

Investor Dr. Droß – ein Glücksfall für Radebeul

Dass die Stadt den erfahrenen In-

vestor Dr. Christoph Droß an der Seite hatte, war ein Glücksumstand. Er baute – gänzlich ohne Fördermittel – den Radebeulern einen Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.500 Quadratmetern, darüber ein Park- und daneben ein



Wo früher die Stadtbibliothek in einem auffälligen Haus untergebracht war, entstand ein Gebäudekomplex mit betreutem Wohnen. Ins Erdgeschoss sind Bäcker und Sparkasse eingezogen.

Ärztehaus. Mit den Sidonienhöfen und dem Eckhaus Sidonienstraße/ Zinzendorfstraße wertete er das Stadtbild ebenfalls erheblich auf.

Sein persönlicher Blick zurück: „Ich bin sehr zufrieden. Es war damals die richtige Entscheidung vom Stadtrat, hier einen Supermarkt zu genehmigen, auch wenn nicht jeder an den Erfolg geglaubt hat. Ohne diese Entscheidung wäre der Lebensmittelmarkt an der Meißner Straße entstanden und neben dem Bahnhofsgelände gäbe es heute wahrscheinlich immer noch eine Brache.“

Wenn Dr. Droß etwas bedauert, dann ist es die Tatsache, dass das Parkhaus mit seinen 150 Stellplätzen

über dem Rewe-Markt immer noch nicht ausreichend genutzt wird. „Da muss man Geduld haben.“, so Dr. Droß.

Ein Rewe-Marktleiter und der Sprung ins kalte Wasser

Zufrieden mit der Entwicklung des Standortes ist auch Rewe-Chef Michel Reimer. Am 7. Mai 2013 öffnete er die Türen zu seinem Supermarkt, ohne zu wissen, ob es gut geht oder nicht.

Der Beweis seines Erfolgs lässt sich an der Zahl der Mitarbeiter ablesen. Mit etwa 20 ist er gestartet, zuletzt waren es rund 40. Und ein Großteil der Mitarbeiter der ersten Stunde ist immer noch dabei. „Fluktuation gibt es kaum bei uns. Das ist, glaube ich,

kein schlechtes Zeichen“, so Reimer, der 2024 den Staffelstab an Björn Keyser weitergibt.



„Ich habe den Schritt hierher gewagt und diese Entscheidung keine Sekunde bereut.“

Michel Reimer, Rewe-Marktleiter Radebeul-Ost



Der Bahnhofsvorplatz ist ein Ort zum Verweilen geworden. Verschiedene Veranstaltungen für Groß und Klein locken regelmäßig viele Besucher an.



Am Bahnhofsvorplatz entstanden 80 überdachte Fahrradständer für Bike & Ride, Anschlüsse für Elektroautos, eine Car- und eine Bike-Sharing-Station.



„Mit den neuen Behandlungszimmern ist es möglich, die Abläufe reibungslos zu gestalten. Der barrierefreie Zugang zur Praxis ist auch ein großer Pluspunkt.“

Dr. Katerina Taraben, Kinderärztin

Kinderärztin Taraben mit Standort sehr zufrieden

Ein Neustart war es auch für die Kinderarztpraxis Taraben. Kinder- und Jugendärztin Dr. Katerina Taraben hatte auf der Hölderlinstraße praktiziert, bis sie die Chance ergriff, in

das neue Ärztehaus zu ziehen. „Es hat sich auf jeden Fall gelohnt“, sagt sie. „Für die Patienten ist es viel angenehmer durch die zwei Wartezimmer.“ In einem warten die gesunden, in dem anderen die kranken Patienten. „Das war gerade in der Corona-Zeit sehr wichtig.“



Das Gebäude, in dem früher Güter der Schmalsspurbahn umgeschlagen wurden, beherbergt heute Schmalspurbahnmuseum und Eventlocation.



Neben dem Historischen Güterboden wurde das Tagungszentrum der Sächsischen Wirtschaft gebaut. Es kann für Veranstaltungen genutzt werden.

Tagungszentrum ergänzt Vielfalt des Standortes

Letzter Baustein im Bahnhofsbereich war 2014 der Baubeginn für das neue Tagungszentrum der Sächsischen Wirtschaft am Alten Güterboden. Gemeinsam mit dem bereits

sanierten Historischen Güterboden wurden hier Tagungsräume geschaffen, in denen insgesamt rund 600 Personen Platz haben.

Chronik

2002: Stadtbibliothek zieht in den Ostflügel des Bahnhofsbauwerkes

2004: Ideen- und Realisierungswettbewerb

2009: Stadt erwirbt das Bahnhofsbauwerk

2011: Baubeginn
 • Ausbau Sidonienstraße
 • Rewe-Markt mit Umfahrung
 • Bahnhofsvorplatz

2013:
 • Eröffnung Sidonienhöfe
 • Eröffnung Rewe-Markt
 • Einweihung Volkshochschule
 • Bahnhofsvorplatz fertig
 • Kasperade zurückgekehrt
 • Anerkennung Sächsischer Staatspreis für Baukultur für das Ensemble

2015: Einweihung des Tagungszentrums der Sächsischen Wirtschaft am Alten Güterboden

Fördermitteleinsatz

Bahnhofsbauwerke/-vorplatz

Städtebaufördermittel SOP	
2011 – 2013	1.325.000 €
Dt. Stiftung Denkmalschutz	
2011	1.500 €

Schmalspurbahnmuseum / Tagungszentrum der Sächsischen Wirtschaft

EFRE-Brachen	
2005	75.000 €
Städtebaufördermittel SEP	
2014 – 2015	200.000 €

Behördengänge im grünen Band

Die Idee der kurzen Wege auf dem Rathaus-Campus



Die Idee vom Grünen Band ist aufgegangen – ein Park verbindet die Ämter und steht der Bevölkerung offen.

■ Im Rathausareal war es das Ziel, die im gesamten Stadtgebiet verstreuten Ämter an einem Ort zu bündeln und damit den Einwohnern kurze Wege zu ermöglichen. Außerdem sollte das abgeschirmte, teils eingezäunte und unansehnliche Gelände geöffnet und attraktiv gestaltet werden.

Nur wenige Schritte voneinander entfernt sind Jugend- und Sozialamt, Rechts- und Ordnungsamt, Standesamt, Technisches Rathaus und die Hauptverwaltung mit Sitz des Oberbürgermeisters angesiedelt. Verbunden sind sie durch eine Grünanlage, die mit dem Hochzeits-

garten, den Weinreben und den vier Bänken für Radebeuls Partnerstädte einen ganz individuellen Charakter trägt.

Rathaus-Campus – ein Ort für alle

Abends und an den Wochenenden nehmen die Anwohner das Gelände in Besitz. Der Ansatz, das Rathausareal der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, ist aufgegangen. Hier sind Skater unterwegs, abends wird auf der Fläche getanzt.

Doch bis dahin war es ein langer Weg, auch mit Umwegen. Insgesamt neun Jahre sind zwischen

der ersten und der letzten Baumaßnahme vergangen. Es war eines der aufwendigsten Bauprojekte der Stadt, für das sie tief in die Tasche gegriffen hat.

Sozialrathaus zieht in die Hauptstraße 4

Stück für Stück wurden sämtliche Gebäude saniert. Einige mussten zuvor erworben werden, wie das Gebäude Hauptstraße 4, in das 2010 das Amt für Bildung, Jugend und Soziales einzog. Das Sozialrathaus wurde behindertengerecht umgebaut und ist über Rampe und Fahrstuhl zu erreichen.



Die Hauptstraße 4 war ein sanierungsbedürftiger Altbau.



2010 wurde daraus das neue Sozialrathaus.



2014 zog in die Alte Post das Standesamt ein.



Der Trausaal bietet stimmungsvolle Lichtspiele.

Heiraten, wo einst (Liebes-)Briefe sortiert wurden

2013 ging es mit der Alten Post weiter, in die sicherlich die schönste Nutzung eingezogen ist. Wo früher Briefe gestempelt wurden, werden seit 2014 Eheversprechen besiegelt. Architekt Steffen Rau versprach künftigen Hochzeitspaaren bereits damals einen stimmungsvollen Auftritt. Über große Türen geht es im Inneren des Gebäudes in den Trausaal mit 40 Sitzplätzen. „Besonders schön sind die verschiebbaren Sonnen- und Sichtschutzelemente, die mit einem Rosen- und Dornenheckenmuster

perforiert wurden und stimmungsvolle Lichtspiele entstehen lassen“, schwärmt Rau. Standesamtsleiterin Simone Michel und ihren Mitarbeiterinnen ist bei der Betreuung der Brautpaare vor allem eins wichtig: „Alle Brautpaare werden bei uns individuell beraten, wie die Eheschließung ablaufen soll. Und am Tag der Hochzeit gibt es keinen Schnelldurchlauf. Für jede Trauung planen wir anderthalb Stunden ein.“ Vom Trausaal aus gelangen die Gesellschaften in den Hochzeitsgarten, in dem der markante Brunnen der Künstlerin Małgorzata Chodakowska plätschert.



„Mehr als 1.600 Ehen wurden seit 2014 im neuen Standesamt geschlossen, der Sommer 2023 war komplett ausgebucht.“
Simone Michel,
Leiterin des Standesamts



Die größte Veränderung am Technischen Rathaus erfolgte im Eingangsbereich. Er wurde deutlich vergrößert, um den Sitzungssaal zu erweitern und dem Gebäude insgesamt ein modernes Aussehen zu verleihen.

Technisches Rathaus – ein Provisorium darf bleiben

Nach dem Standesamt war das Technische Rathaus an der Reihe. Mehrere Varianten wurden untersucht, ob man das bestehende Provisorium abreißen muss oder es doch stehenbleiben kann. Ursprünglich war es nur für zehn Jahre gebaut. Eine statische Prüfung ergab, dass die Holzständerbauweise auf lange Sicht haltbar ist und nur energetisch und brandschutztechnisch ertüchtigt werden muss. Beim Umbau wurde dem Haus außerdem der geringwertige Charakter eines Discounters genommen. Neue Fenster und ein Fahrstuhl wurden eingebaut. Von außen sichtbar waren vor allem die Umgestaltung des Eingangsbereichs und die Schaffung eines Parkplatzes mit 31 Stellflächen.



2015 begann der Umbau des Technischen Rathauses.

Woher kommt die Energie in den Amtsstuben?

Um die Energiekosten auf dem Rathaus-Campus so gering wie möglich zu halten, entschlossen sich die

Stadt und die Stadtwerke Elbtal, in den eingeschossigen Teil der Alten Polizeiwache Pestalozzistraße 6a ein Blockheizkraftwerk einzubauen. Seit 2015 versorgt die moderne Anlage die umliegenden Rathäuser.



In der alten Polizeiwache sind jetzt ein Blockheizkraftwerk und Büroräume der Beteiligungsgesellschaft Radebeul untergebracht. Seit 2015 erstrahlt das zweigeschossige Gebäude wieder.



Vor dem Umbau präsentierte sich die alte Polizeiwache in tristem Grau.

ser sowie die Grundschule und das Lößnitzgymnasium auf der anderen Straßenseite zuverlässig mit Strom und Wärme. „Die Investition hat sich sehr gelohnt“, resümiert der Technische Geschäftsführer der Stadtwer-

ke Elbtal, Olaf Terno. „Die geplanten Werte für die Produktion von Wärme und Strom wurden erreicht. Pro Jahr produziert die Heizzentrale ca. 900.000 kWh Wärme und ca. 200.000 kWh Strom. Fast die Hälfte



„Durch die Kraft-Wärme-Kopplung des Blockheizkraftwerks wird 40 Prozent Primärenergie eingespart, der Ausstoß von umweltschädlichen Treibhausgasen wurde um 84 Tonnen pro Jahr erheblich reduziert.“

*Olaf Terno,
Technischer Geschäftsführer
Stadtwerke Elbtal*



Der Ratssaal präsentiert sich in seinem historischen Aussehen von 1928. Markant sind das Wandbild von Walther Witting aus dem Jahr 1902 und die Wandvertäfelung.

des Stroms wird im Rathausareal selbst verbraucht“, so Terno. Im zweigeschossigen Gebäudeteil entstanden moderne Büroräume für die Beteiligungsgesellschaft der Stadt Radebeul.

Historisches Rathaus mit Liebe zum Detail saniert

Im Jahr 2017 wurde die umfangreiche Sanierung des Historischen Rathauses abgeschlossen. Mit dem Einbau eines Überdrucktreppenhauses erhielt das Gebäude einen modernen Brandschutz, und mit dem neuen Lift sind alle Etagen barrierefrei erreichbar.

Der Ratssaal wurde nach seinem historischen Erscheinungsbild von 1928 gestaltet. Das Wandbild von

Walther Witting aus dem Jahr 1902 wurde behutsam restauriert. Das Parkett und die Wandvertäfelung erstrahlen in neuem Glanz. Dabei wurde die Gelegenheit genutzt, moderne Technik für das Licht und den großen Bildschirm zu verbauen. Eine neue Lüftungsanlage und die Nachbildung des früheren Leuchters sind weitere Belege dafür, wie es gelingen kann, Altes und Neues miteinander zu verbinden.

Der Umbau des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes machte vor allem beim Brandschutz eine innovative Lösung erforderlich, denn der Anbau eines Fluchttreppenhauses an einer der historischen Fassaden war nicht möglich.

Die Lösung hieß schließlich Überdrucktreppenhaus. Im Brandfall schließen sich automatisch die

Brandschutztüren des Treppenhauses, welche die Gänge zu den Büros abteilen, und es wird Luft zur Erzeugung von Überdruck in das Treppenhaus eingeleitet. Dadurch kann der Fluchtweg so lange wie möglich rauchfrei gehalten werden.

Rathausmitarbeiter auf gepackten Kisten

Die Leiterin des Sachgebietes Hochbau, Ines Röber, erinnert sich: „Die Bauarbeiten erfolgten ja bei laufendem Betrieb. Wir konnten die Bauabschnitte immer erst genau untersuchen, wenn die Mitarbeiter umgezogen waren. Und erst dann war klar, ob neue Fundamente oder Durchbrüche notwendig sind, weil die Statiker und Brandschutzgutachter ihre Forderungen erneuerten.“



Mit diesen besonderen Bänken macht Radebeul die Verbundenheit zu seinen Partnerstädten sicht- und erlebbar.

Den Schlusspunkt der Gesamtmaßnahme setzte 2018 die Einweihung der Bänke für die Partnerstädte im Außengelände. Auf einer Fläche von 6.400 Quadratmetern sind zwischen 2009 und 2018 großzügige Freiflächen und Parkplätze entstanden.

Der Dresdner Landschaftsarchitekt Christoph Ritter, der damals mit der Freiflächengestaltung beauftragt war, blickt zurück: „Den Dresdner Seifenstein, der hier verlegt wurde, haben wir für die Maßnahme zusammengekauft. Dieser ist nicht einfach zu pflastern und wird heute gar nicht mehr produziert.“

Mit dem Ergebnis sei er nach wie vor sehr zufrieden und führe gern Kollegen durch das Gelände.



„Wir nutzen die Freifläche gern als Referenzobjekt, vor allem wenn es darum geht zu zeigen, wie man Gebäude unterschiedlichen Alters – zum Teil unter Denkmalschutz – miteinander verbinden kann.“

*Christoph Ritter,
Landschaftsarchitekt RSP Freiraum*

Chronik

2004: Ideen- und Realisierungswettbewerb

2005: Erwerb der Alten Post, erste Umbaumaßnahmen

2007: Erwerb der Grundstücke Hauptstr. 4 und Pestalozzistr. 10

2007: Teile von Rechts- und Ordnungsamt ziehen in die Alte Post

2009: Umbau Hauptstraße 4, Einzug Sozialamt 2010

2012/13: Abbruch Pestalozzistr. 10, weiterer Umbau Alte Post

2014: Umzug des Standesamtes in die Alte Post; Fertigstellung des Hochzeitsgartens

2015: Umbau des Technischen Rathauses, Hochzeitsbrunnen und Blockheizkraftwerk gehen in Betrieb

2016: Fertigstellung Alte Polizeiwache

2017: Abschluss Umbau des Historischen Rathauses

2018: Einweihung der Bänke für die Partnerstädte, Abschluss der Gesamtmaßnahme

Fördermitteleinsatz

- Hauptstraße 4 • Alte Post
- Technisches Rathaus
- Alte Polizeiwache
- Historisches Rathaus
- Freianlagen

Städtebaufördermittel SEP/SOP	
2009 – 2018	3.357.000 €
VwV KommInfra	
2009	422.000 €

Individualität statt Mainstream

Die sanierte Hauptstraße hat das Potenzial zur Flaniermeile



Vor der Bäckerei Liebscher, früher Bäckerei Förster, ist einer von zwei Plätzen zum Verweilen auf der Hauptstraße entstanden. Die einheitliche Gestaltung der Straße mit Pflasterung und Sitzmöbeln ist hier besonders schön zu sehen.

■ Im Jahr 2004 – das Sanierungsgebiet steckte noch in den Kinderschuhen – bewarb sich Radebeul beim erstmals sachsenweit ausgetragenen Städtewettbewerb „Ab in die Mitte“. Der Titel des Wettbewerbsbeitrages lautete „Umsteigen – Radebeul macht Dampf“. Inhaltlich ging es darum, die Hauptstraße gestalterisch so zu verändern, dass sich die Menschen hier gern aufhalten und nicht nur hektisch ihre Einkäufe erledigen.

Eine nie dagewesene Aufbruchstimmung

Die 10.000 Euro Preisgeld gaben den Anstoß für die Belebung des Zentrums. Die Händlerschaft merkte, es geht aufwärts.

2005 ging es in die Planungen für die Umgestaltung, mit allem, was dazugehört, wie Anja Schöniger, im Radebeuler Rathaus zuständig für die Stadtsanierung, berichtet: „Weil Teile der Straße privat sind, mussten alle betroffenen Grundstückseigentümer den Baumaßnahmen zustimmen bzw. Flächen abtreten.“

Hauptstraße präsentiert sich einheitlich im schlichten Grau

Im Mai 2006 erfolgte mit einem Baggeraushub der symbolische erste Spatenstich. Im Dezember desselben Jahres wurde bereits das Einweihungsband durchgeschnitten. Die Hauptstraße präsentiert sich jetzt in einem einheitlichen modernen Gewand, was Pflasterung,

Papierkörbe, Straßenbeleuchtung, Sitzmöbel und Fahrradständer angeht.

Niedrigere Bordsteine für die Fußgänger

Es wurden zwei Plätze geschaffen – einer vor dem Gebäude „Vier Jahreszeiten“, der andere vor der Bäckerei Liebscher.

Um den Charakter einer Einkaufsstraße zu stärken und auf Fußgänger mit und ohne Mobilitätseinschränkung einzugehen, wurde die Straße angehoben, um damit die Höhe der Bordsteinkante zu senken.

Die niedrigeren Bordsteine kamen auch den Händlern des freitäglichen Wochenmarktes zugute, die von nun an ihre Stände nicht mehr zur



Wer heute über die Eisenbahnbrücke auf die Hauptstraße kommt, den erwartet ein freundliches Straßenbild.



Mit dem Bau der Paul-Grosse-Passage hat sich Karl-Hermann Klawitter einen Lebenstraum verwirklicht.

Straße, sondern zu den Fußwegen ausrichten.

Karl-Hermann Klawitter baut die Paul-Grosse-Passage

Zeitgleich mit diesen Bauarbeiten entstand hinter den Gebäuden der Hauptstraße 13/15 die Paul-Grosse-Passage.

Der Bremer Kaufmann Karl-Hermann Klawitter fühlt sich der Stadt verbunden, weil er einige Jahre seiner Kindheit hier verbrachte. Bei einem Besuch in der alten Heimat im Jahr 1956 lernte er seine Frau kennen.

Im Jahr 2006 konnte er auf der Hauptstraße seinen Traum von einer Passage umsetzen, die er nach seinem Schwiegervater benannte.

Mit Schreibwarengeschäft, Obstladen, Reformhaus, vielen kleinen Geschäften und Praxen und vor allem dem italienischen Restaurant „Il faro“ und dem Eiscafé „Bellini“ hat er genau den Mix an Mietern, der der Passage Zulauf verschafft. Klawitter geht es dabei nicht darum, möglichst viel Gewinn aus den Vermietungen zu holen. Ihm ist es wichtig, dass die Passage von den Menschen angenommen wird und ein lebendiger Ort entsteht.

Geordnete Übergabe an die Enkel

Inzwischen lebt der fast 90-Jährige wieder in Radebeul. Seine Enkel sollen die Geschäfte weiterführen. Am liebsten würde der Kaufmann Klawitter aber selbst die Händler



„Indem wir Straßen und Gehwege mit natürlichen Materialien eingefasst und neu geordnet haben, wollten wir diese prächtige Straße wieder mehr ins Bewusstsein heben und für die Zukunft sichern.“

*Anja Schöniger,
Stadtplanerin*



Viele Einzelhändler beleben die Hauptstraße.



2022 verzierte die Radebeuler Illustratorin Franka Strangfeld Schaufenster mit Goethes „Osterspaziergang“ aus Faust I.

und Eigentümer nach vorn treiben. „Ich bin grundsätzlich nie ganz zufrieden. Es müssten mehr an einem Strang ziehen, manche Einzelhändler haben zu wenig Motivation.“

Ein Gegengewicht zum Elbepark schaffen, mit einem anderen Sortiment und vor allem mit viel Individualität, das ist nicht nur aus Sicht von Karl-Hermann Klawitter die Chance für die Hauptstraße.

Radebeul ist stark bei inhabergeführtem Einzelhandel

Auch Gabriele Bäßler, Referentin für Wirtschaftsentwicklung bei der Stadt Radebeul, sieht dazu keine Alternative. Leider habe das 2005 gestartete Entwicklungsprojekt zur Stärkung des Einzelhandels BID nicht den gewünschten Erfolg gehabt, bedauert sie. Die Corona-Pandemie und der Online-Handel machten es den gebeutelten Innenstädten zusätzlich schwer. Dennoch glaubt

sie, dass Radebeul-Ost das Zeug hat, diesem Trend etwas entgegenzusetzen.

Die Kaufkraft in der Stadt sei da und verstärke sich noch mit den neuen Wohnungen auf dem ehemaligen Glasinvest-Gelände. Radebeul habe mit seinen typisch inhabergeführten Geschäften immer etwas Besonderes zu bieten gehabt. Das gelte es zu erhalten.

Der urige Laden – Scheren-Große eine echte Fundgrube

Einer von diesen typischen Radebeuler Händlern ist Sven Große. In seinem kleinen urigen Laden Hauptstraße 21a, den alle nur Scheren-Große nennen, tummeln sich Unmengen von Kostbarkeiten. Vor allem natürlich Messer in allen Größen und Formen, daneben dies und das für Küche und Haushalt.



„Viele Kunden waren während der Aktion ‚Radebeul hilft Radebeul‘ das erste Mal hier und haben unsere Händler entdeckt.“

Sven Große,
Händler und Instrumentenschleifmeister auf der Hauptstraße



2017 kehrte die Tourist-Information nach Radebeul-Ost zurück und ist jetzt strategisch günstig gleich in der Nähe des Bahnhofes zu finden.

Seit 1986 berät der Instrumentenschleifmeister seine Kundschaft. Die Entwicklung der Hauptstraße beobachtet Sven Große nun also schon fast 40 Jahre. Er fühle sich immer noch sehr wohl, sagt er. Doch er beobachte täglich aus seinem Laden, dass die auf der Straße vorgeschriebene Geschwindigkeit kaum jemand einhält.

Notprogramm „Radebeul hilft Radebeul“ wird zum Erfolg

Positiv überrascht habe ihn der Erfolg der Aktion „Radebeul hilft Radebeul“, die während der Corona-Pandemie aufgelegt wurde, um den regionalen Handel zu stärken.

„Wenn Händler, Eigentümer, Kulturschaffende und Einheimische sich also gemeinsam unterstützen, wird es die kleine Radebeuler Hauptstraße neben dem großen Elbepark schaffen“, ist er überzeugt.

Tourist-Information nach zwölf Jahren zurück

Im März 2017 kehrte die Tourist-Information von den Landesbühnen Sachsen nach Radebeul-Ost zurück. Im ehemaligen Bank-Gebäude an der Ecke Hauptstraße/Gellertstraße bezogen die Mitarbeitenden die neuen Räume. Ein optimaler Standort – unweit des Rathauses und des Bahnhofes.

Touristen, die mit der Bahn in Radebeul-Ost ankommen, können die Tourist-Information gar nicht verfehlen. Dort finden sie in den hellen und großzügigen Räumen jede Menge Informationsmaterial, regionale Spezialitäten und vor allem einen freundlichen Service.

Und auch für die Einheimischen lohnt sich ein Besuch immer. Sie können hier unter anderem Fahrscheine oder Eintrittskarten kaufen. Eine Rampe ermöglicht den barrierefreien Zugang.

Chronik

2004:

Preisträger der City- Offensive Sachsen „Ab in die Mitte“

2005:

Radebeul wird in das BID-Pilotprojekt Sachsens aufgenommen

2005:

Einbahnstraßenregelung wird geprobt, 2006 vom Stadtrat beschlossen

2006:

5. Mai – Erster Spatenstich zum Umbau

7. Juli – erste Baustellenparty

8. Sept. – Markt-Rendezvous mit neuer Marktanordnung

2. Dezember – Fertigstellung

Bau der Paul-Grosse-Passage

2007:

Brunnen vor der Bäckerei geht in Betrieb

2017:

Touristinformation öffnet am neuen Standort

Fördermitteleinsatz

Hauptstraße

Städtebaufördermittel SEP
2006 350.000 €

Touristinformation

Städtebaufördermittel SOP
2009 – 2010 121.000 €

Der Robert-Werner-Platz – ein Obstgartenparadies

Um dem Platz seinen ursprünglichen Charakter zurückzugeben, wurde der Verkehr verlegt



Das Konzept ist aufgegangen: Der Robert-Werner-Platz ist ein großer Obstgarten, das spiegelt sich auch in der Gestaltung des Spielplatzes wider.

■ Wenn Kathrin Schmidt ihren Blick über den Gartenzaun auf den kleinen Wasserspielplatz schweifen lässt, huscht ihr ein Lächeln über das Gesicht. Auch zehn Jahre nach Fertigstellung des Robert-Werner-Platzes kann sie sich über die Neugestaltung immer noch richtig freuen. „Es ist rundum gelungen, vor allem während der Obstblüte ist es richtig schön hier. Und ich freue mich sehr, dass so viele junge Familien diesen Ort nutzen.“ An Spielplätzen habe es in Radebeul-Ost sehr gefehlt, so die Anwohnerin. Nun hat sie einen direkt vor ihrem

Haus, und es bereitet ihr große Freude, den Kindern dabei zuzusehen, wie sie Obstkisten erklimmen.

Aus dem Schatten getreten

Kathrin Schmidt ist am Robert-Werner-Platz aufgewachsen und kennt die grauen Vortage nur zu gut. „Ich habe ihn nie als schön empfunden mit den Garagen, dem Trafohaus, den Müllcontainern und dem großen Parkplatz. Der Teil Radebeuls wurde immer etwas stiefmütterlich behandelt.“ Aufmerksam haben sie und ihr

Mann deshalb die Planungen und Diskussionen um die Neugestaltung verfolgt. Anfangs gab es Bedenken, dass der Robert-Werner-Platz ein lauter abendlicher Jugendtreff wird und dass es zu wenige Parkplätze gibt.“

An diese Phase kann sich auch der damals beauftragte Landschaftsarchitekt Hans-Peter Bender noch gut erinnern. Den Platz vom Durchgangsverkehr zu befreien, den ruhenden Verkehr „auf ein verträgliches Maß zu reduzieren“ und die Verkehrssituation neu zu ordnen, sei eine große Herausforderung ge-



Damit die Obstbäume groß und stark werden, gießen Anwohner wie Kathrin Schmidt sie regelmäßig.



Zur Zeit der Obstblüte entfaltet der Robert-Werner-Platz seine ganze Schönheit.



Vom Frühjahr bis zum Herbst – die Vegetation hat zu jeder Jahreszeit etwas zu bieten.



Alona Shalbanova und ihr Sohn Daniel sind zum ersten Mal auf dem Spielplatz und finden ihn sehr gelungen.

wesen. „Zudem mussten gemeinsam Lösungen und Varianten zur Verlagerung der Trafostation erarbeitet werden, um den baulich verstellten Platz freizuräumen“, blickt Bender zurück. Dass am Ende alles so gut funktioniert hat, sei dem guten Miteinander aller beteiligten Firmen, der Stadtverwaltung und den Anwohnern zu verdanken.

Sonderpreis im Wettbewerb „Gärten in der Stadt“

Der als Obstgarten angelegte Platz mit Spielplatz und Brunnen ist einer

der schönsten Orte in Radebeul und erhielt 2014 sogar einen Sonderpreis im Wettbewerb des GaLaBau-Verbandes „Gärten in der Stadt“.

Damit das so bleibt, ziehen Kathrin Schmidt und weitere Anwohner regelmäßig mit Gießkannen über den Rundling, um den jungen Bäumen beim Wachsen zu helfen. Der Lohn: Zur Erntezeit geben die Bäume ihre süßen Früchte zurück.



„Es ist wunderbar zu sehen, wie aus einem tristen, autodominierten Platz ein belebter Stadtgarten geworden ist.“

*Hans-Peter Bender,
Landschaftsarchitekt*

Vorfahrt für die grüne Lunge

Um dem Robert-Werner-Platz seinen dörflichen Charakter zurückzugeben, waren umfangreiche Vorarbeiten notwendig. Die Garagen mussten abgerissen und die Trafostation verlegt werden. Der Verkehr, der früher von der Eisenbahnbrücke direkt zur Scharfen Ecke/Schildenstraße durchrollte, sollte durch eine Verlängerung der Gartenstraße um den Platz herumgeführt werden.

Als Ausgleich für den Wegfall von Pkw-Stellplätzen wurden auf dem P+R-Parkplatz Mittelstraße neue Kapazitäten geschaffen.

2011 war es dann so weit. Der Durchstich für die um 75 Meter verlängerte Gartenstraße gab den Weg für die Umgestaltung des Robert-Werner-Platzes zu einem grünen und ruhigen Erholungsbereich frei. Der Anger bildet auch dank der privaten Eigentümer, die ihre Gebäude saniert haben, ein harmonisches Ambiente.

Für Landschaftsarchitekt Hans-Peter Bender bot die Umgestaltung des Robert-Werner-Platzes die Möglichkeit, kreativ zu werden. „Die Auseinandersetzung mit den Vorgaben und Anregungen der Stadt, der Bürger und dem Spielgerätebauer war hierbei sehr befruchtend“, erzählt er.

„So konnten wir alle Ausstattungselemente wie die Gestaltung des zentralen Geländeanschnittes mit seinen Sitzgelegenheiten und Einfassungen aus Corteenstahl, das thematisch passende Kinderspiel ‚Radebeuler Ernte‘ und den begehbaren Brunnen mit seinen künstleri-



Bunt statt Grau – ein breiter Grünstreifen trennt den Robert-Werner-Platz vom Verkehr der Gartenstraße.



So sah es aus, wenn man früher über die Eisenbahnbrücke kam und auf den Robert-Werner-Platz fuhr.



Vor der Umgestaltung verstärkte dieser Garagenkomplex das trostlose Antlitz des Robert-Werner-Platzes.



Der Durchstich der Gartenstraße löste das Verkehrsproblem auf dem Robert-Werner-Platz.



Zu Beginn des Sanierungsgebietes waren viele Gebäude am Platz noch unsaniert.



Das Wohnhaus Robert-Werner-Platz 11 ist heute ein Schmuckstück.

schen Auspflasterungen individuell gestalten.“

Bei der Auswahl regionaler historischer Obstsorten und der Stauden- und Gehölzpflanzungen, die den Wandel im Laufe der Jahreszeiten erlebbar machen, seien sich alle Beteiligten schnell einig geworden, blickt der Landschaftsarchitekt dankbar zurück.

Chronik

2004: Ideen- und Realisierungswettbewerb „Weiterentwicklung Zentrum Radebeul-Ost“

2009: Baubeschluss zur Verlängerung der Gartenstraße

2010: Eröffnung P+R-Parkplatz an der Mittelstraße

2011: Durchstich der Gartenstraße zur Schildenstraße

2012: Ausbau des Platzes beginnt

2013: Fertigstellung

Fördermitteleinsatz

Robert-Werner-Platz

Städtebaufördermittel SEP
2012 – 2013 311.000 €

Verlängerung Gartenstraße

Städtebaufördermittel SEP
2011 – 2012 176.000 €

Einst Brachfläche und baufällig – heute ein Ort zum Leben

Im Bereich des Sanierungsgebietes sind hunderte neue Wohnungen entstanden



Das Bürohochhaus ist verschwunden. Stattdessen schließt ein attraktiver neuer Stadtplatz die Einkaufsmeile Hauptstraße ab.

■ **Wohnraum** ist rar, auch in Radebeul-Ost. Die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und die sehr gute Verkehrsinfrastruktur machen den Stadtteil attraktiv für Alt und Jung. Freiflächen für Neubauten sind zwar so gut wie nicht vorhanden. Dennoch ist es gelungen, in den vergangenen Jahren neuen Wohnraum zu erschließen.

Dazu beigetragen haben Investoren, private Bauherren und Wohnungsgesellschaften gleichermaßen. Die größte Wohnungsbaumaßnahme fand am nördlichen Ende des Sanierungsgebietes statt.

Endlich fällt der Glasinvest-Koloss

Nachdem 2016 der rote Glasinvest-Koloss an der Meißner Straße abgerissen wurde, blieb das Gelände zunächst einige Jahre unbebaut. Den Stillstand beendeten 2020 die beiden Investoren Wohnungsgenossenschaft „Löbnitz“ e.G. (WGL) und Sächsische Wohnimmobilien GmbH (SWG). Sie einigten sich auf eine gemeinsame Bebauung zwischen Meißner



Jahrzehntelang dominierte das Glasinvest-Gebäude die Sichtachse der Hauptstraße.

Straße, Hauptstraße und Freiligrathstraße. Sie umfasst sieben Stadtvillen im rückwärtigen Teil und zwei größere Gebäudekomplexe entlang der Meißner Straße.

In den Stadtvillen sind 52 Eigentumswohnungen entstanden. Sie konnten ab Frühjahr 2022 als erstes bezogen werden. Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Eine gemeinsame Heizzentrale mit drei Blockheizkraftwerken versorgt die Bewohner mit Energie.

Wohnen, Ärzte, Nahversorgung – alles da

Große Nachfrage erlebte die SWG nach Aussage von Geschäftsführer Peter Heil auch bei der Vergabe der 54 Seniorenwohnungen im Gebäudeteil Hauptstraße/Meißner Straße. Die Johanniter übernahmen die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner. Die Gewerbeflächen wurden unter anderem an drei Orthopäden, eine Physiotherapiepraxis sowie Immobilienunternehmen



Als Vodafone aus den „Vier Jahreszeiten“ auszog, wurden aus den ehemaligen Büros knapp 50 Wohnungen.

vermietet. Bäcker, Fleischer und der Rossmann-Drogeriemarkt runden die Nahversorgung ab.

Im Frühjahr 2023 konnten die Radebeuler dann als letzten Baustein einen neuen Stadtplatz an der Meißner Straße in Besitz nehmen. Rückblickend spricht Peter Heil von der „schweren Geburt eines prächtigen Babys“.

Viele Interessenten für Wohnungen der WG Löbnitz

Das würde wohl auch Michael Zenker unterschreiben. Das Vorstandsmitglied der WGL ist froh, dass das Großprojekt nach so vielen Jahren fertiggestellt wurde. Um die 39 Mietwohnungen, ebenfalls modern und hochwertig sowie mit Tiefgarage ausgestattet, hatten sich rund 150 Interessenten bei der WGL beworben.

An das unmaßstäbliche ehemalige Glasinvest-Gebäude erinnert heute nichts mehr. Sehr zur Freude von Radebeuls Baubürgermeister Dr. Jörg Müller. „Das Glasinvest-Ge-

bäude hatte gar keinen Bezug zum Stadtraum. Das wirkte wie einfach abgestellt.“ Gemeinsam mit den Investoren sei es nun gelungen, eine städtebauliche Struktur aufzunehmen. Der Einschätzung, dass die hohen Gebäude nicht an die Meißner Straße passen, widerspricht Baubürgermeister Dr. Müller: „Stadtkerne haben stets eine andere Gestaltung und auch eine andere Funktion als Villengebiete.“



Der ehemalige Gasthof Krone im heutigen Zustand. Das als AWD-Klubhaus bekannte Gebäude ist heute ein Wohnhaus.

Tausche Büro gegen Wohnzimmer

Ein weiteres Beispiel für die Schaffung neuen Wohnraums ist der Komplex „Vier Jahreszeiten“. Nach dem Auszug des Telekommunikationsanbieters Vodafone wurden 2017 die Etagen über den Geschäften zu Wohnungen umgebaut. Knapp 50 Ein- bis Vierraumwohnungen sind entstanden, zum Großteil mit Terrasse oder Balkon.

Ohne Investoren geht es nicht – Ventar AG rettet AWD-Gebäude

Ein weiterer glücklicher Umstand, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, waren die Investitionen der Ventar Immobilien AG. Mit dem Erwerb und dem Umbau des ehemaligen AWD-Klubhauses auf der Gartenstraße/Ecke Turnerweg und dem ehemaligen AWD-Laborgebäude direkt gegenüber hat sie nicht nur neuen Wohnraum geschaffen, sondern auch ein Stück wichtiger Radebeuler Industriearchitektur bewahrt.



Der völlig marode Ballsaal des AWD-Klubhauses vor der Sanierung.



Aus dem Ballsaal wurde ein freundlicher Lichthof. Auch deshalb wohnt Jul Köhler gern als Mieter im Turnerweg 1.

Das Klubhaus, auch bekannt als Gasthof „Krone“, war quasi schon dem Verfall preisgegeben. Die Ventar AG war in letzter Minute zur Stelle und begann 2017, aus dem völlig maroden Gebäude ein Wohnhaus zu machen.

Alter Ballsaal wird Wohnraum

Ein nicht ungefährlicher Kraftakt. Der bauliche Zustand der ehemaligen Kulturstätte war 20 Jahre nach ihrer Schließung deutlich schlechter als angenommen. Teilweise stürzten die morschen Decken ein.

Doch den Schwierigkeiten zum Trotz entstanden dort, wo sich die Radebeuler einst im Ballsaal vergnügten, 33 Eigentumswohnungen.

Eigentumswohnungen im alten AWD-Laborgebäude

Behutsam ging Ventar zuvor schon bei der Sanierung des ehemaligen Laborgebäudes der Arzneimittelwerke Dresden vor, wo 46 Eigentumswohnungen entstanden. Den Bauherren war es dabei wichtig, den



2013 wurde das AWD-Laborgebäude durch die Ventar Immobilien AG komplett entkernt und in ein Wohnhaus umgewandelt.

Charakter des Industriegebäudes zu erhalten. So blieb beispielsweise die Holzvertäfelung des ehemaligen Direktorenzimmers erhalten und wurde in die betreffende Wohnung integriert.

Familien erfüllen sich den Traum vom eigenen Heim

Neben den großen Bauprojekten wurden in den vergangenen knapp 20 Jahren aber auch unzählige private Bauvorhaben umgesetzt.

Zu ihnen zählt auch Familie Ploschütz, die 2010 ganz unverhofft zu ihrem Traumhaus auf der Wichernstraße 3 gekommen ist. Im Bieterverfahren erhielten sie den Zuschlag.

Was folgte, waren arbeitsreiche Jahre. Die Familie investierte jede freie Minute in den Hausumbau.

Die von Efeu zugewucherte Fassade musste freigeschnitten und verputzt werden. Die Fußböden waren verschlissen. Das Dach war undicht,



2010 – das Gebäude Wichernstraße 3 war in Efeu eingehüllt.



Das Wohnhaus Wichernstraße 3 hat dank Fördermitteln einen freundlichen Fassadenanstrich.

und es regnete durch. Die Einbauten aus DDR-Zeit mussten entfernt werden. Die Rollläden und Jalousien sollten nach historischem Vorbild wieder funktionstüchtig gemacht werden. Fenster und Türen sowie Türklinken und Fenstergriffe wurden aufgearbeitet bzw. erneuert. Der Anbau direkt am Haus war vom Hausschwamm befallen und musste abgerissen werden. Das war jede Menge Arbeit.

Steuerrückerstattung war große finanzielle Hilfe

Die Förderung im Rahmen des Sanierungsgebietes hat einige Investitionen möglich gemacht, die sich die Familie sonst nicht hätte leisten können. Gefördert wurden unter anderem der Anstrich der Fassade, die Aufarbeitung der Fenster und des Vordaches.

„Was uns auch sehr geholfen hat, war die Steuerrückerstattung“, ergänzt die Denkmalpflegerin.

Fördermitteleinsatz

Baumaßnahmen privater Bauherren

Städtebaufördermittel SEP/SOP
2004 – 2021 787.000 €

Abbruchmaßnahmen privater Bauherren

Städtebaufördermittel SEP/SOP
2005 – 2016 141.000 €

„Dadurch konnten wir den Kredit schneller abzahlen.“ Dass die Instandsetzung solch eines historischen Hauses – es wurde 1889 gebaut – niemals fertig ist, nimmt Petra Ploschencz gelassen. „Es ist eine Dauerbaustelle, man muss so ein Haus pflegen.“



„Ohne die Zuschüsse im Sanierungsgebiet hätte es den Fassadenanstrich nicht gegeben. Das Haus wäre so grau geblieben wie es war.“
Petra Ploschencz, private Bauherrin

Weitere Ost-Bonbons – eine Auswahl

Dank der Fördermittel konnten viele private Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet unterstützt werden.



■ **Einfamilienhaus Sidonienstraße 7**
vor der Sanierung



nach der Sanierung



■ **Wohn- und Geschäftshaus Zinzendorfstraße 3**
vor der Sanierung



nach der Sanierung



■ **Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 11**
vor der Sanierung



nach der Sanierung



■ Genossenschaftliche Wohnanlage, Teil Mittelstr. 2-10
vor der Sanierung



nach der Sanierung



■ Ehem. bäuerliches Anwesen Serkowitz Straße 40
vor der Sanierung



nach der Sanierung



■ Wohn- und Geschäftshaus Robert-Werner-Platz 6
vor der Sanierung



nach der Sanierung

„Das ist unser kleiner Kiez“

Kurze Wege - Radebeul-Ost hat alles, was man zum Leben braucht

■ Schöner als Rewe-Marktleiter Michel Reimer kann man es kaum sagen: „Ich sage immer, das ist unser kleiner Kiez hier, wie das Berlin immer von sich behauptet. Ich habe alles hier: meinen Bäcker, meinen Frisör, meinen Tätowierer, meine Apotheke, meine Post, meine Sparkasse. Ich muss nirgendwo anders hin.“

Grenzenlose Kulinarik

Der Plan, die Hauptstraße mit dem Bahnhofsareal als Handelszentrum zu entwickeln, ist mit dem Sanierungsgebiet erreicht worden.

Alles ist fußläufig erreichbar – neben Handel und Gastronomie auch Servicedienstleistungen aller Art sowie Arztpraxen und gesundheitliche Einrichtungen.

Die gastronomischen Einrichtungen sind für viele Radebeuler und Touristen beliebte Treffpunkte. Sie bieten alles, was das Herz begehrt. Ob klassisch regional, italienisch, griechisch, türkisch, spanisch oder asiatisch – die Auswahl ist groß.

Sanierungsgebiet strahlt in die Oberlößnitz aus

Mit den beiden Schulen, dem Hort, dem Behördenzentrum, der Tourist-Information und den Bus- und Bahnanbindungen lässt auch die Infrastruktur in Radebeul-Ost keine Wünsche offen.

Durch die neu gebauten Wohn- und Geschäftshäuser auf dem ehemaligen Glasinvest-Gelände wurde dann auch das letzte Puzzle-Teil eingesetzt. Bäcker, Fleischer mit Imbiss, Praxen und ein neuer Rossmann-Markt erweitern das bisherige Angebot.



Sparkasse, Bäcker, Apotheke – alles zentral und gut erreichbar.



Die „Leibspeiserei“ an der Scharfen Ecke ist ein beliebter Ort zum Mittagessen in Ost. Im Sommer wird natürlich draußen gespeist.



Christoph Thalheim ist Geschäftsführer von infos-dresden360. Gemeinsam mit Stadtteilmanagerin Sabine Luft bringt er die Angebote von Radebeul-Ost ins Internet. Über eine 360-Grad-Ansicht können sich Besucher vorab informieren, was sie wo finden und wie die Öffnungszeiten sind. „Die Händler sollen somit besser präsentiert werden“, so Christoph Thalheim.

„Es war immer der Wunsch, eine Lauflinie von einem zum anderen Ende der Hauptstraße zu schaffen. Durch die vielfältigen Angebote zwischen Bahnhofsvorplatz und ehemaligem Glasinvest-Gelände ist das gelungen“, erklärt Gabriele Bäßler, Referentin für Wirtschaftsentwicklung bei der Stadt Radebeul. „Das Sanierungsgebiet strahlt bis in die Oberlößnitz aus.“



Davide (r.), Claudia und Federico bringen mit ihren Speisen und ihrem Charme italienische Gemütlichkeit nach Ost. Seit 2007 werden im „Il Faro“ auf der Hauptstraße Pizzen gebacken und Nudelgerichte kreiert.



Die spanische Tapas-Bar „La vida 14“ haben sich die Radebeuler sozusagen zurückgeholt. Nachdem der erste Betreiber den Standort aufgegeben hat, beknieten Radebeuler den ehemaligen Koch Thomas Gesche weiterzumachen. Das tat er dann auch. 2019 war Wiedereröffnung und Thomas Gesche hat sich treue Stammkunden erarbeitet.



Die Schumacherei Claus ist ein Beispiel für gute alte Handarbeit.



In der Paul-Grosse-Passage befinden sich eine Arztpraxis und eine Physiotherapiepraxis.



Leseratten können entweder in der Bibliothek oder in der Thalia-Buchhandlung abtauchen.



Für die vielen Schülerinnen und Schüler im und um das Sanierungsgebiet ist ein Schreibwarenladen unabkömmlich. McPaper hält Radebeul an dieser Stelle seit 1992 die Treue.



Bei Annegret Riedel kommen im Eiscafé „Bellini“ in der Paul-Grosse-Passage kleine und große Süßmäuler voll auf ihre Kosten.



Matthias Gräfe liebt gutes Essen und Wein und vor allem liebt er es, sein Wissen darüber seinen Gästen weiterzugeben. Diese nehmen im Sommer gern draußen Platz.



Hier gibt es Kunsthandwerk zum verschenken und dekorieren.



In Radebeul-Ost kann man zwischen mehreren Frisörsalons wählen.



Zu Fuß, mit dem Rad oder Auto – die Straße ist für alle da

Von den zahlreichen Straßenbaumaßnahmen sticht die Pestalozzistraße heraus



Vor dem Ausbau hatte die Pestalozzistraße eine unebene Fahrbahn und einen stark geneigten schmalen Fußweg.



Heute ist der nördliche Fußweg 2,50 Meter breit und mit Granitplatten ausgestattet.



Der Besucherparkplatz am Rathaus-Campus bietet Platz für 30 Autos. Es gibt zwei Behindertenparkplätze.

■ Wer heute durch das Sanierungsgebiet mit dem Auto oder dem Fahrrad fährt, merkt schnell: Die Straßen sind in einem sehr guten Zustand. Schritt für Schritt wurde die Verkehrsinfrastruktur den modernen Bedürfnissen angepasst. Knapp 20 Baumaßnahmen wurden zwischen 2006 und 2019 durchgeführt. Immer mit dem Fokus, bessere Bedingungen und Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu schaffen.

Eine sehr aufwändige Sanierung hat dabei die Pestalozzistraße erfahren. In insgesamt drei Bauabschnitten

wurden hier 2014, 2016 und 2019 die Fahrbahn asphaltiert, Gehwege neu gepflastert und teilweise erweitert sowie Leitungen und Kanäle neu verlegt. Da die Straße von den Schülern der Grundschule und des Gymnasiums stark frequentiert wird, spielte besonders die Sicherheit der Fußgänger eine wichtige Rolle.

Auch für den ruhenden Verkehr wurden im Sanierungsgebiet Parkplätze geschaffen. Unmittelbar an der S-Bahn-Haltestelle entstanden am Radebeuler Kultur-Bahnhof 17 und auf der Mittelstraße 56 öffentliche

Fördermitteleinsatz

Pestalozzistraße

Städtebaufördermittel
SEP/SOP
2014 / 2016 / 2019 637.000 €

weitere Straßenbauprojekte

Städtebaufördermittel
SEP/SOP
2006 – 2022 1.646.000 €

öffentliche Parkplätze

EFRE-Brachen
2006 55.000 €

Fördermittel zur Verbesserung
der Bedingungen im schienen-
und straßengebundenen ÖPNV
in Sachsen
2010 108.000 €

Städtebaufördermittel
SEP/SOP
2010 / 2014 106.000 €

Stellplätze, darunter 39 für Park & Ride. An der Pestalozzistraße bietet der Besucherparkplatz vor dem Technischen Rathaus 30 Autos Platz. Alle dürfen kostenfrei genutzt werden.

Wenn alle Brunnlein fließen ...

Radebeul-Ost hat fünf neue Brunnen erhalten, die unterschiedlicher kaum sein könnten

■ Brunnen geben einer Stadt ein ganz besonderes Gesicht. Und sie sind Orte der Begegnung. Auch im Sanierungsgebiet ist das so. Fünf Brunnen sind entstanden, jeder von ihnen ein Unikat.

Hochzeitgarten

Er war der krönende Abschluss für das neugestaltete Standesamt: der Brunnen im Hochzeitgarten. Bei dem 2014 durchgeführten künstlerischen Wettbewerb setzte sich die Dresdner Künstlerin Małgorzata Chodakowska mit ihrem Entwurf eines Liebespaares durch.

Dabei hatten die Rahmenbedingungen der Bildhauerin zunächst Kopfzerbrechen bereitet. Denn für die Skulptur war die vorhandene Fläche von zwei mal zwei Metern für das Rinnenquadrat schon vorgegeben und die Höhe des Wasserspiels auf einen Meter beschränkt.

So schuf sie ein Liebespaar, durch dessen Hände das Wasser als verbindendes Element fließt. Im Mai 2015 ging der Brunnen in Betrieb. Für die Bronzeskulptur standen der Künstlerin Tänzerinnen und Tänzer der Semperoper Modell.

Robert-Werner-Platz

Eingebettet in einen völlig neugestalteten Dorfplatz, verging seit seiner Einweihung im Jahr 2013 kaum ein Tag, an dem sich nicht junge Familien rund um den sprudelnden Findling auf dem Robert-Werner-Platz tummeln. Und genau das war das Ziel. Ein Brunnen, an dem die Kleinsten der Stadt in den Sommermonaten so richtig Spaß haben können. Die Idee zu der Brunnenanlage hatte das Team um den Dresdner



Brunnen im Hochzeitgarten des Standesamts

Landschaftsarchitekten Hans-Peter Bender. Die ellipsenartige Form der Wasserfläche findet sich in der gesamten Aufenthaltsfläche wieder. Der Bau des Brunnens verlangte der ausführenden Firma Natur + Stein Landschaftsbau GmbH Freital ihre ganze handwerkliche Kompetenz ab.

Hauptstraße

Der Brunnen vor der heutigen Bäckerei Liebscher wurde 2007 im Zuge der Sanierung der Hauptstraße aufgestellt. Geformt und bearbeitet wurde der Quader vom Radebeuler

Steinmetz Erik Reich. Mehrere Monate hatte er mit seiner Schleifmaschine den 2,4 Tonnen schweren Block aus Hohwaldgranit bearbeitet und die besonderen Strukturen geschaffen. Mit seiner schlichten und grauen Optik sollte sich der Brunnen dem neuen „sachlichen“ Gesicht der Hauptstraße anpassen. Kleine Besonderheit des Brunnens: eine kleine Eidechse, die an dem Wasserspiel hochkrabbelt und vor allem bei den Kindern gut ankommt. Die Idee dazu stammte von dem Meißener Stadt designer Lars Ditscherlein, der sich auch das „Wollrad“ vor der Hausnummer 19 ausgedacht hat.



Sprudelnder Findling auf dem Robert-Werner-Platz



Granitbrunnen auf der Hauptstraße



Brunnenstele auf dem Brunnenplatz



Wasserspiel im Karl-May-Hain

Brunnenplatz

Am 1. Oktober 2019 wurde der neugestaltete Brunnenplatz samt Brunnen eingeweiht. Für seine Gestaltung ist das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Rudloff ins Dresdner Hauptstaatsarchiv abgetaucht und nach langer Recherche auf eine Postkarte aus dem Jahr 1919 gestoßen. Darauf zu sehen: eine 2,50 Meter hohe Stele, auf einer kräftigen Platte stehend.

Nach diesem Vorbild entstand auch der neue Brunnen für den Brunnenplatz. Anders als sein Vorgänger wurde er aber nicht aus Sandstein,

sondern aus Cortenstahl gefertigt, der bereits an mehreren Stellen im Sanierungsgebiet – zum Beispiel bei den Figuresäulen am Gasthof „Scharfe Ecke“ oder auf dem Spielplatz Robert-Werner-Platz eingesetzt wurde. Cortenstahl gilt als besonders unempfindlich und wetterfest.

Karl-May-Hain

Als einziger Brunnen in der Runde waren die Wasserspiele im Karl-May-Hain schon vorhanden. Allerdings mussten sie 2017/18 einer Komplettsanierung unterzogen

werden, womit die Firma Dathe aus Meißen beauftragt war. Unter dem gesamten Gelände wurden neue und materialbeständige Rohre verlegt, damit über die fünf Wasserläufe – sie symbolisieren die fünf Kontinente – wieder Wasser in den Silbersee und den Herzsee fließen kann. Während am Gedenkstein für Karl May im oberen Teil des Parks 1.500 Liter Wasser im Umlauf sind, sind es im Herzsee 800 Liter. Den Betrieb steuert eine Zeitschaltuhr. Die Wasserläufe waren einst das prägende Element des Parks im ehemaligen Obstgarten Karl Mays und wurden nun wieder hergestellt.

Menschen wollen dazugehören – hier können sie es

Wer nicht allein sein will, findet in Radebeul-Ost viele Orte der Begegnung

■ Freitagmittag im Radebeuler Kultur-Bahnhof: Veronika Könitzer schmeißt die Barista-Maschine an. Dann noch fix die Tassen auf dem Kaffeemobil sortiert, und schon kann es losgehen. Es ist wieder Freitag, und Veronika Könitzer freut sich auf die Gäste des Freitagscafés. Einen Kaffee trinken, ein Stück Kuchen dazu oder ein Süppchen und schauen, wer sich noch so einfindet. Genau das ist das Konzept dahinter, ganz niedrigschwellig, ohne Verpflichtungen.

Die lange Einsamkeit in der Pandemie

Die Seniorin arbeitet als Ehrenamtliche im Café und ist dankbar, dass es nach den schweren Corona-Jahren wieder bergauf ging. Im Dezember 2019, erzählt sie, zog sie von Nünchritz nach Radebeul, um näher bei ihrem Sohn zu sein. Doch dann kam die Pandemie, und für Veronika Könitzer gab es keine Gelegenheit mehr, andere Menschen kennenzulernen. „Es war furchtbar. Ich war früher im Außendienst tätig und es gewohnt, immer mit Menschen zu tun zu haben.“

„Ich bin angekommen in Radebeul“

Im Februar 2021 hielt sie es in den eigenen vier Wänden nicht mehr aus. Sie hatte vom Familienzentrum und dessen Angeboten gelesen. Und dass Ehrenamtliche gesucht werden. Die Neu-Radebeulerin machte sich auf den Weg und wurde sofort eingespannt. Ob Hilfe beim Seniorenfrühstück oder beim Kochen aus Tafelresten – sie war dabei und schaffte es in kürzester Zeit Anschluss zu finden. Wenn sie jetzt



Veronika Könitzer (li.) hält heute das Freitagscafé am Laufen. Edna Ressel brachte diese und viele andere Ideen ein.



Unter dem Motto „Radebeul isst miteinander“ kommen Menschen zusammen, um aus geretteten Lebensmitteln gemeinsam zu kochen und zu essen.

freitags an ihrem Kaffeemobil herumwirbelt, kommen Stammgäste ebenso wie Touristen. Und die agile Rentnerin ist voll in ihrem Element. „Ich bin angekommen in Radebeul“, strahlt sie.

Begegnungen – kostenlos, aber nicht umsonst

Eine, die diese Entwicklung viele Jahre begleitete, war Edna Ressel.

Sie war im Familienzentrum hauptamtlich tätig und trieb die Idee des sogenannten dritten Ortes mit voran.

„Das bedeutet, dass Menschen einfach so zusammenkommen und sich wohlfühlen sollen“, erklärt sie. Radebeul-Ost bietet sich mit dem Radebeuler Kultur-Bahnhof mit Bibliothek, Volkshochschule und Veranstaltungssaal bestens dafür an. Begegnungsangebote, die entwe-

der gar nichts oder nur einen kleinen Obolus kosten, sollen einen Anreiz schaffen, dass sich die Menschen ihre Stadt zurückholen. Und so gibt es neben dem Freitagscafé auch jeden Dienstag Angebote, mal im kreativen Bereich, mal Gesellschaftsspiele.

Ehrenamtliche für Radebeuler Kultur-Bahnhof gesucht

Es werden immer Ehrenamtliche gesucht. Je mehr mitmachen, desto besser. Und jeder, der mit einer eigenen Idee vor der Tür steht, ist willkommen.

Das Freitagscafé war beispielsweise ein Vorschlag aus der Ideenschmiede, zu der eingeladen wurde. Ein Kleidertauschbasar für Jugendliche und ein Gemeinschaftsgarten waren weitere Vorschläge, die auf Umsetzung durch die Radebeuler selbst warten.

Betreutes Wohnen mitten im Zentrum

Ein ganz anderer Ort der Begegnung in Radebeul-Ost ist das Betreute Wohnen in den Sidonienhöfen. Vom ersten Tag an, als die Volkssolidarität am 1. April 2013 die Wohnanlage in Betrieb nahm, waren die 46 Zwei-Raum-Wohnungen belegt. Die Nachfrage ist bis heute ungebrochen.

Die Leiterin der Anlage, Sabine Kleber, hat dafür eine ganz einfache Erklärung: „Die Lage ist toll. Man kommt sich hier nicht so abgestellt vor, denn man sieht auch mal kleine Kinder. Man kommt schnell zum Rewe, zum Fleischer, zur Apotheke. Und auch Bus und Bahn sind nicht weit.“



Erika Gutsche (li.) und Monika Körner (re.) sind immer dabei, wenn die Leiterin der Wohnanlage, Sabine Kleber, zum Tisch-Kegelnachmittag einlädt.



Radebeul ist Line-Dancer-Hochburg. Die Tanzgruppen sind gern gesehene Gäste bei Stadtfesten.

Monika und Erika lassen keine Feier aus

Für Monika Körner und Erika Gutsche waren das zwar auch wichtige Kriterien, warum sie in die Sidonienhöfe gezogen sind. Aber vor allem waren sie auf der Suche nach Gemeinschaft. Die beiden Seniorinnen haben sich hier kennengelernt und sind heute eng befreundet. Egal, ob Bingo, Dart, Kegeln, Ausflüge oder

Musikveranstaltungen auf dem Plan stehen – Monika Körner und Erika Gutsche lassen keine gesellige Gelegenheit aus.

An Heiligabend bleibt niemand allein

Ganz besonders freuen sich alle immer auf den Heiligabend. Denn da bleibt niemand allein. „Wir veranstalten immer ein großes Fest



Vom Radebeuler Kultur-Bahnhof genießen vor allem im Sommer die Menschen Kultur und Beisammensein.



Die Paul-Grosse-Passage ist bestens geeignet, um gemeinsam zu feiern – so wie im Advent 2018.

am Heiligabend, vor allem für die Bewohner, die niemanden haben“, erzählt Sabine Kleber. „Dann wird der Tisch schön gedeckt und es gibt auf jeden Fall unsere traditionelle Nudelsuppe.“

Wenn Jung und Alt den Stadtteil erobern

Über das Betreute Wohnen ist auch Sabine Luft dem Stadtteil näher gekommen. Während sie in ihrem Frisörsalon in der Paul-Grosse-Passage dem Tagesgeschäft nachging, wusste sie ihre Mutter in der Seniorenanlage in guten Händen. Nach Feierabend zogen die beiden um die Häuser.

„Wir haben es genossen, als Jung und Alt den Stadtteil zu erobern. Es ist ja auch wirklich toll geworden hier.“

Nur eines fiel ihr auf: Es war nicht wirklich viel los. „Man merkte, es fehlt mal ein Höhepunkt für die älteren Leutchen als auch für die Händler und die Besucher.“

Stimmungsvolle Weihnachten in der Paul-Grosse-Passage

Und dann nahm sie die Sache in die Hand. Dabei lag ihr vor allem eine stimmungsvolle Weihnachtszeit am Herzen. Ihr Vermieter Karl-Hermann Klawitter ermunterte sie, das Ganze auszuweiten. Auch er wollte, dass sprichwörtlich Leben in die Bude kommt.

Und so kamen in den Jahren darauf zum Weihnachtsevent immer neue Aktionen und Feste dazu. Sabine Luft gelang es, Einzelhändler aus der Passage und der Hauptstraße mit ins Boot zu holen, denn allein ist das nicht zu schaffen.

Eine Stadtteilmanagerin und ihre Zukunftsvisionen

Um ihr die nötigen Mittel an die Hand zu geben, ein nachhaltiges Konzept zur Belebung des Standortes auf die Beine zu stellen, wurde sie von der Stadt Radebeul bis Juni 2024 als Stadtteilmanagerin beauftragt.

Pläne gibt es reichlich: Pflanzaktionen, Sommerkino, Weihnachtslotterie und Weihnachtsmarkt. Dabei wünscht sie sich auch Hilfe aus der Bevölkerung.

„Und wenn es einfach darum geht, auf dem Weihnachtsmarkt Bratwürste zu verkaufen. Ohne bürgerschaftliches Engagement werden wir es nicht schaffen.“



„Ich möchte, dass Radebeul-Ost mehr ist als ein Ort zum Schlafen.“
Sabine Luft, Stadtteilmanagerin Radebeul-Ost

Weitere Orte der Begegnung in Radebeul-Ost

Drei Beispiele für Plätze, an denen sich Menschen ungezwungen treffen oder erholen können

1. Abenteuerspielplatz am Karl-May-Hain

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebiets Radebeul-Ost ab 2015 konnte ein zentrales Vorhaben in die Tat umgesetzt werden: die Umgestaltung des Karl-May-Hains und die Anlage eines Abenteuerspielplatzes zwischen Hain und Schildenstraße. Mehr als 1,2 Millionen Euro wurden investiert, um dem verwilderten Hain wieder eine Struktur zu geben und die Wasserspiele zu reaktivieren. Für den Durchbruch zur Schildenstraße erwarb die Stadt Radebeul das Grundstück, rettete den historischen Weinpavillon und schuf den Kindern ein Paradies ganz im Sinne Karl Mays mit Abenteuerschlucht und Juwelenhöhle.



2. Gemeindehaus Lutherkirche

Auch die Lutherkirchgemeinde profitierte von der Erweiterung des Sanierungsgebietes. 360.000 Euro flossen aus Fördermitteln in den Neubau des Gemeindehauses, für das die Kirchengemeinde insgesamt 1,7 Millionen Euro aufgebracht hat. 2016 konnte mit dem von Knoche Architekten Leipzig entworfenen Bau begonnen werden. Mit einem Festwochenende wurde das Haus zwei Jahre später bezogen. Heute treffen sich in dem Gemeindehaus die verschiedenen Gruppen der Lutherkirchgemeinde. Immer freitags ist zudem das Tafelcafé zu Gast.



3. Am Kreis

Der Alt-Radebeuler Dorfkern gehörte zu den ersten Projekten, die im Rahmen des Sanierungsgebietes in Angriff genommen wurden. Der



Kreis sollte nicht mehr Wendeplatz für Pkw, sondern ein Ort zum Verweilen sein. 2007, nach intensiven Gesprächen mit den Anwohnern, rollten an dem Rundling die Bagger an. Rund um die markante 1911 gepflanzte Linde entstanden Sitzflächen, die terrassenförmig angeordnet wurden. Die asphaltierte Straße

wurde von sechs auf drei Meter verengt und an den Rändern mit Groß- und Kleinpflaster versehen. Vor den Grundstücken entstanden Pflanzflächen. Außerdem wurde die Parkplatzsituation neu geordnet. Seitdem ist der Platz vor einem der ältesten Gebäudeensembles ein Treffpunkt für Jung und Alt.

Großes für die Kleinen – Investitionen in Schulen und Hort

Der neue Schillerhort war der krönende Abschluss der Baumaßnahmen mit vielen Überraschungen



Für Hortleiterin Kerstin Kalke sind die vielen Jahre des Wartens vorbei. Der Schillerhort hat jetzt richtig viel Platz.

■ Wenn Hortleiterin Kerstin Kalke und ihre Stellvertreterin Besucher durch den neuen Schillerhort führen, strahlen sie immer noch um die Wette. Rund 20 Jahre haben sie geduldig darauf gewartet, ihre kleinen Schützlinge in einem modernen und großzügigen Gebäude betreuen zu können.

Mit Beginn des Schuljahres 2021/2022 war es dann so weit. „Wir sind am 30. August 2021 hier eingezogen“, erzählt Kerstin Kalke. „Das war sehr spannend, denn es waren noch einige Handwerker zugange.“ In der letzten Sommerferienwoche pack-

ten die Erzieherinnen und Erzieher mit Kindern und Eltern ihre sieben Sachen im alten Hort auf dem Gelände des Löbnitzgymnasiums zusammen und ruckelten mit einem Bollerwagen die Umzüge hin und her. „Das war schon ein Akt“, lacht die Hortleiterin. „Wir hatten ja nur eine Woche Zeit.“

Die neue Freiheit ist gar nicht so leicht

Und dann hieß es eingewöhnen. Plötzlich war da so viel Platz: Zwei Etagen statt einer, Werkraum, Be-

wegungsraum, Bastelecke, Theaterbühne, Hausaufgabenzimmer, Entspannungsraum, Kinderküche, und nicht zu vergessen, der Computerraum. „Die Abläufe sind ja komplett anders dadurch, dass wir oben und unten Räume haben“, so Kerstin Kalke. Und nicht nur das. „Hier gibt es Buffet-Essen, wo sich die Kinder entscheiden können, was sie nehmen. Einigen fiel es am Anfang schwer, mit dieser Freiheit umzugehen.“

Und auch Kerstin Kalke und ihre Stellvertreterin mussten sich erst mal daran gewöhnen, in ihrem gro-



Wo sich einst undurchsichtiges Gestrüpp an der Ecke Pestalozzistraße/Schildenstraße befand, steht heute der moderne Hortneubau.



Lara (M.) und ihre Freundinnen genießen ihre Mittagspause im neuen Speisesaal des Horts.



Im Kreativraum können Mädchen und Jungen ihren Ideen freien Lauf lassen.

ßen und lichtdurchfluteten Büro ganz ungestört arbeiten zu können.

Hortleitung schwärmt vom neuen Büro

„Vorher hatten wir ja nur ein Viertel von dem Platz, den wir jetzt haben. Das ist ein schönes Arbeiten. Die Kollegen können sich jetzt wieder auf die kreativen Angebote konzentrieren. Man hat den Kopf für die Kinder frei“, schwärmen sie, während ihre Blicke durch die großen Fenster zu den 2.500 Quadratmeter großen Freiflächen wandern.

„Wir sind sehr stolz darauf.“ Nur manchmal vermissen sie es schon, dass die Kinder nicht mehr ihre Nase spontan in das Büro stecken, wie sie es in dem kuschelig engen Gebäude am Gymnasium gemacht haben.

Weitläufigkeit zahlt sich aus

Das großzügig geschnittene Haus, das einen polygonalen Grundriss hat und nach den preisgekrönten Entwürfen der O+M Architekten GmbH aus Dresden gebaut wurde, konnte seine Vorzüge schon im ers-

ten Winter ausspielen. Dadurch war es möglich, die Gruppen während der Corona-Pandemie gut voneinander zu trennen und die 160 Jungen und Mädchen trotzdem so gut wie möglich zu betreuen.

Dem modernen Charakter des in Grau und Grün gehaltenen Gebäudes entsprechend wurden die Rollos ausgewählt. Zwischendurch mischt sich auch ein freundliches Orange – passend zu den Stuhlflächen im Hausaufgabenzimmer.

Der neugebaute Schillerhort ist der krönende Abschluss der großen



Auch für die Außengestaltung durfte der Hort seine Wünsche einbringen. Der Fußballplatz war einer davon.



Antonia (l.) und Jette lieben es, im Hort in den Requisiten nach den schönsten Kleidern zu stöbern.



In der Turnhalle wurde eine Prallschutzwand eingebaut und der Fußboden mit einem neuen Belag versehen.



Gesetzliche Vorgaben erforderten den Bau einer zweiten Rettungstreppe. Sie ziert nun das Logo der Grundschule.

Schulbauprojekte im Sanierungsgebiet. Im September 2006 machte die Umgestaltung des Pausenhofes der Friedrich-Schiller-Grundschule den Anfang. Die Schule hatte sich vor allem mehr Grün und Beschäftigungsmöglichkeiten sowie Sitzgelegenheiten für die Kinder gewünscht.

Turnhalle hält böse Überraschung bereit

Im Jahr darauf rückte die Sanierung der Turnhalle in den Blick. Die Räume sollten funktional neu geordnet,

Lüftungs- und Heizungstechnik erneuert, Schallschutz eingebaut und moderne Sportanlagen integriert werden.

Doch Radebeuls älteste Turnhalle – sie stammt aus dem Jahr 1896 – machte den Planern und Ingenieuren einen Strich durch den Zeit- und Kostenplan. Im Dachstuhl und auch im Mauerwerk wurde Hauschwamm entdeckt, der teilweise schon mehr als 50 Prozent der Fläche befallen hatte. Dadurch erhöhten sich die Kosten für die Bauarbeiten, die im Frühjahr 2009 beendet wurden, um ca. ein Drittel.

Eine zweite Rettungstreppe muss her

2014 rückten dann erneut die Handwerker in der Schillerschule an. Die Planungen für die Sanierungs- und Brandschutzarbeiten waren abgeschlossen und die finanziellen Rahmenbedingungen geklärt.

Dazu gehörte auch eine Rettungstreppe am Giebel Gellertstraße, mit der ein wesentlicher Teil des Brandschutzkonzeptes umgesetzt wurde. Alle Klassenzimmer erhielten zwei voneinander unabhängige Fluchtwege. Werkenraum und



Die Grundschule „Friedrich Schiller“ hat sich ihren Traum vom „grünen Klassenzimmer“ erfüllt.



Der hochwertig ausgestattete Sportplatz steht nachmittags und abends auch Freizeitsportlern offen.

Dachgeschoss wurden feuersicher gemacht. Die Grundschüler packten Umzugskartons und zogen währenddessen in die Plattenbau-Schule auf den Augustusweg.

Dort blieben sie dann länger als geplant, weil während der Bauarbeiten mehrere unvorhersehbare Mängel auftraten. Zum Beispiel mussten die Fundamente nachträglich gesichert, und die Kelleraußenwände trockengelegt werden. Auch befanden sich mehrere historische Sandstein-Fensterstürze in so schlechtem Zustand, dass sie nur noch ausgetauscht werden konnten.

Attraktive Pausenhöfe made in Coswig

Im Jahr 2019 hallte schließlich der ersehnte Baulärm über die Schulhöfe der Grundschule und des Gymnasiums. Denn schon lange hatten sich beide Schulen schönere Freiflächen gewünscht. Zwar konnten einige Wünsche aus Kostengründen nicht umgesetzt werden, doch die Coswiger Landschaftsarchitektin Dorothea Knibbe hat es dennoch geschafft, den Kindern und Lehrern ein

attraktives Lernumfeld zu planen. Dabei wurde der historische Gartenpavillon Pestalozzistraße 5 integriert. Beide Schulhöfe bilden durch Pflasterung und Sitzgelegenheiten eine optische Einheit. Ein Gartentor und eine Hainbuchenhecke grenzen sie voneinander ab.

Das „grüne Klassenzimmer“ ist ein Hingucker

Mittelpunkt auf dem Pausenhof der Grundschule ist das „grüne Klassenzimmer“. Eine Tischtennisplatte und eine Kletterwand stillen den Bewegungsdrang.

Das Gymnasium hat eine Abstellfläche für 230 Fahrräder erhalten. Ihre Pausen können die Gymnasialisten entweder in grünen Ruhezeiten oder an zwei Tischtennisplatten verbringen. Grundlegend saniert wurde auch der rund 900 Quadratmeter große Sportplatz. Neben der Weitsprunggrube wurde die Laufbahn erneuert und zugleich von 50 auf 60 Meter verlängert, um bessere Wettkampfbedingungen zu schaffen. Auf dem Mehrzweckspielfeld wurde die Gummischicht erneuert.

Fördermitteleinsatz

Gestaltung Freifläche Grundschule

Städtebaufördermittel SEP
2006 61.000 €

Sanierung Turnhalle

Fördermittel Schulische
Infrastruktur
2007 – 2008 202.000 €

Umsetzung Brandschutz- konzept und energetische Fassadensanierung Grundschule

Fördermittel Schulische
Infrastruktur
2014 – 2015 345.000 €

Gestaltung Schulhöfe Gymnasium und Grundschule

Landesprogramm Denkmal-
förderung Sachsen
2006 7.600 €

Fördermittel Schulische
Infrastruktur
2019 – 2020 392.000 €

Neubau Hort Grundschule

Städtebaufördermittel
SOP/LZP
2019 – 2021 1.882.000 €

Auf zur Stadtteilrallye!

Entdecken Sie die kleinen Besonderheiten in Ost



■ Oft sind es ja die kleinen Dinge im Leben, die es so lebenswert machen. In den vergangenen Jahren wurden nicht nur große Vorhaben wie der Bahnhofsvorplatz umgesetzt, sondern es sind auch viele kleine Besonderheiten entstanden.

Und genau dorthin schicken wir Sie jetzt. Also schnappen Sie sich ihre Familie oder Freunde, und auf geht es zur Stadtteilrallye durch Radebeul-Ost. Start ist an der großen Linde Am Kreis.



1. Hochwassermarker Am Kreis

Am Fuß der mehr als 110 Jahre alten markanten Linde befindet sich dieser Hochwasserstein. Er erinnert an das Elbe-Hochwasser im Jahr 2002, das auch Teile der Siedlung Am Kreis schwer getroffen hat. Der Kreis grenzt an einen alten Elbarm. Im Jahr 2007 wurde er umfassend saniert. Unter anderem wurden terrassierte Sitzflächen rund um die Linde geschaffen.

2. Tierfiguren an der Scharfen Ecke

Seit dem 9. Mai 2015 bewachen Hund, Katze und eine Hühnerschar die Straßenenden zwischen Robert-Werner-Platz und Scharfer Ecke. Sie sorgen dafür, dass keine Autos mehr die frühere Durchfahrt nutzen. Gestaltet wurden die Figuren von Ulrich Eißner, Professor für Theaterplastik an der Hochschule für Bildende Künste Dresden aus witterungsbeständigem und gut formbarem Polymerbeton.

3. Schwedische Maulbeeren an der Gartenstraße

Als 2012 die Gartenstraße verlängert und im Bogen zur Schildenstraße geführt wurde, kamen 17 neue Bäume in die Erde. Dafür wurden Schwedische Maulbeeren ausgesucht, weil sie durch ihre Blüte die Trasse optisch aufwerten. Ihr schmaler und hoher Wuchs ist insbesondere für die Pflanzung an Straßen geeignet, um die Sicht der Kraftfahrer nicht zu behindern.



4

4. Sgraffito am ehemaligen Gasthof Krone

Dieses Sgraffito gleicht einem kleinen Wunder. Es schmückt die Ostseite des ehemaligen AWD-Klubhauses auf dem Turnerweg.

Die Rettung des maroden Gebäudes durch die Ventar AG war auch die Rettung des Kunstwerkes, das der Dresdner Maler Hermann Glöckner 1955 geschaffen hatte.

Zwar konnte das Original nicht wieder angebracht werden. Aber in einem komplizierten Verfahren gelang es dem Radebeuler Restaurator Robert Bialek, das Sgraffito 2021 nachzuformen. Die 1x4 Meter große Betonplatte wiegt 530 Kilogramm.

5. Putten am ehemaligen AWD-Laborgebäude

Nachdem das ehemalige AWD-Laborgebäude in den Jahren 2013/14 umfassend saniert und zu Wohnungen umfunktioniert wurde, erstrahlten auch diese Kinderfiguren wieder neu. Sie empfangen Besucher am repräsentativen Haupteingang an der Gartenstraße.



5



6

Der Gebäudeteil steht unter Denkmalschutz und behielt seinen ursprünglichen dunklen Kratzputz. Die beiden Plastiken aus Kunststein heißen „Putten mit Mörser und Kolben“ und stammen vom Künstler Burkhart Ebe.

6. Weinstockfeld im Rathausareal

Radebeul ist Weinstadt. Das zeigt sich nicht nur an den steilen Weinhängen, sondern gleich hinter dem Rathaus.

Dort haben in den Jahren 2019 und 2020 die Stadt Radebeul sowie die evangelische und die katholische Kirche gemeinsam in sieben Reihen verschiedene Sorten Weinstöcke gepflanzt.

Sie wollen damit ihre Verbundenheit nach außen zeigen und für mehr menschlichen Zusammenhalt werben. Der Weinstock hat im Christentum eine tiefe Symbolik.



7. Partnerstädtebänke im Rathausareal

Rallye-Halbzeit – eine kleine Pause gefällig? Wie gut, dass ebenfalls im Rathausareal vier ganz besondere Bänke zum Verweilen einladen. Sie sind nicht nur gemütlich, sondern auch praktisch, und haben jede eine Besonderheit zu bieten. Die Lehnen der Bänke verweisen auf die vier Städtepartnerschaften von Radebeul: St. Ingbert (Saarland), Obuchiw (Ukraine), Sierra Vista (USA) und Cananea (Mexiko).

Über einen aufgedruckten QR-Code gibt es weitere Informationen zu den Städten. Und auf der Ecke stellen kleine Bronzefiguren die besonderen Merkmale der Partnerstädte dar.

8. Pavillon am Lößnitzgymnasium

2006 wurde der historische und dem Verfall preisgegebene Pavillon aus dem Dornröschenschlaf geholt. Dank Fördermitteln des Denkmalschutzes konnte das aus dem Jahr



1895 stammende Gebäude saniert werden. Dabei wurden möglichst viele originale Teile wiederverwendet. Gebaut hat es einst der Dachdeckermeister Franz Lützner, der mit der auffälligen Dacheindeckung und der reichen Verzierung Werbung für sein Handwerk machen wollte.

9. Eidechse am Brunnen Hauptstraße

Sie ist der Liebling der Kinder im Sommer: Die Eidechse am Brunnen

vor der Bäckerei Liebscher. Die Idee dazu hatte der Meißner Designer Lars Ditscherlein, der 2007 damit beauftragt war, kleine liebenswerte Details für die damals frisch sanierte Hauptstraße zu entwerfen. Die Eidechse war die erste Umsetzung seiner Ideensammlung. Gefertigt hat sie der Meißner Künstler Mirko Stelzner.



10. Spurenpfad Hölderlinstraße

Nach dem Abstecher auf die Hauptstraße geht es wieder ein Stück zurück, auf Spurensuche. Wer den Blick fest auf den Boden richtet, wird vom Bahnhof zum Karl-May-Museum über einen Spurenpfad geleitet. 20 Spurensteine sind 2005 an verschiedenen Stellen auf dem Weg verlegt worden. Büffel, Tipi und verschiedene Tierpfoten weisen den Besuchern den Weg.



11. Pavillon Karl-May-Spielplatz

Ein architektonisches Juwel mitten auf einem Spielplatz. 2017/18 wurde der historische Weinpavillon saniert und ist heute als öffentliches WC Bestandteil des Karl-May-Abenteuerspielplatzes.

Zuvor hatte er auf einem verwilderten Grundstück ein trostloses Dasein gefristet. Laut Denkmalliste erhielt das Gebäude Ende des 19. Jahrhunderts sein heutiges zweigeschossiges Aussehen mit Unterkellerung und Eiskeller.

12. Glocken vor der Lutherkirche

Die letzte Station unserer Stadtteilrallye führt zur Lutherkirche. Hier stehen sorgsam aufgereiht drei Glocken aus Eisenhartguss.

Von 1921 bis 2008 haben sie ihren Dienst im Glockenturm der Lutherkirche verrichtet. Dann wurden Schäden an Glocken und Glockenstuhl festgestellt. Die Gemeinde entschied sich für ein neues Geläut.

Am 31. Oktober 2008 wurden die drei neuen Bronzeglocken aus der Gießerei Lauchhammer festlich geweiht und nach oben gezogen. Die drei eisernen Ladies sind seitdem im wohlverdienten Ruhestand.

Wie geht es weiter in Radebeul-Ost?

Der Stadtteil ist fertig saniert, nun haben es die Menschen selbst in der Hand



Wohin geht die Reise für Radebeul-Ost? Dank eines millionenschweren Programms aus der Städtebauförderung wurden die Voraussetzungen für ein lebenswertes Wohn- und Geschäftsviertel geschaffen. Nun liegt es vor allem an den Menschen selbst, daraus etwas zu machen.

■ 18 Jahre lang sind enorme Fördermittel in Gebäude, Plätze, Straßen in Radebeul-Ost geflossen und haben aus einem tristen Stadtteil einen lebendigen Ortskern gemacht. Das war auch für Investoren ein Anreiz, hier ihr Geld anzulegen. Und was kommt jetzt? Wie kann es gelingen, das alles zu erhalten? Fragen und Antworten zur Zukunft von Radebeul-Ost.

1. Angenommen, ich will meine Fassade streichen. Kann ich dafür noch Fördermittel erhalten?

Nein. Das Sanierungsgebiet ist ausfinanziert. Im November 2023 wurde die Gebietsabrechnung bei der Sächsischen Aufbaubank eingereicht. Hauseigentümer müssen künftig selbst für Arbeiten an ihren Gebäuden aufkommen.

2. Wer kümmert sich um die Pflege und den Erhalt der mit Fördermittel

sanierten Gebäude und Flächen?

Alles, was im kommunalen Bereich geschaffen wurde – wie zum Beispiel Spielplatz und Grünfläche am Robert-Werner-Platz, das Rathausareal oder der Bahnhofsvorplatz – muss die Stadt in Ordnung halten. Sie hat sich mit Erhalt der Fördermittel verpflichtet, 15 Jahre lang Geld bereitzuhalten, um die Sanierungsobjekte zu unterhalten und zu pflegen.

3. Wurden alle Ziele erreicht?

Es wurden nahezu alle Ziele erreicht. Eine der wenigen Ausnahmen ist das Gebäude an der Ecke Turnerweg/Dresdner Straße, das weder saniert noch rückgebaut werden konnte. Das Sanierungsgebiet wurde 2003 festgelegt, um städtebauliche Missstände zu beheben. Dank des glücklichen Umstandes, dass Ra-

debeul 2015 nicht nur die Laufzeit des Sanierungsgebietes verlängern, sondern das Gebiet auch erweitern konnte, war es beispielsweise möglich, die Vorhaben Schiller-Hort, Karl-May-Hain und Abenteuerspielplatz umzusetzen. Ebenso konnte dadurch der Bau des Gemeindehauses der Lutherkirche finanziell unterstützt werden.

4. Wie geht es mit dem geplanten Neubau des Karl-May-Museums weiter?

Nach der endgültigen Beräumung des ARAL-Tankstellengeländes können die vorbereitenden Arbeiten für den Museumsneubau beginnen. Um diesen war lange gerungen worden, vor allem wegen der hohen Kosten. Inzwischen haben sich alle Beteiligten auf einen Entwurf geeinigt. Die Finanzierung des Projekts soll u. a. aus öffentlichen Töpfen wie der Kulturförderung kommen.



So soll es aussehen – das neue Gebäude des Karl-May-Museums. Spätestens 2028, zum 100. Geburtstag des Museums, ist die Eröffnung geplant.



Im April startete mit prominenter Unterstützung eine Spendenkampagne für den Museumsneubau. Gojko Mitić wirbt für das Projekt.

Geplant ist ein neues Ausstellungsgebäude an der Meißner Straße, wo sich dann der zentrale Besuchereingang befinden wird. Barrierefreie Zugänge zu den historischen Häusern Villa Bärenfett und Villa Shatterhand sowie die Modernisierung der bestehenden Ausstellungen sind ebenfalls vorgesehen.

Im April 2022 wurde im Beisein von Defa-Star Gojko Mitić das Gebäude Schildenstraße 1 abgerissen, das auf dem künftigen Baugelände stand. Ziel ist die Fertigstellung des Gesamtprojekts bis zum 1. Dezember 2028, dem 100. Geburtstag des Karl-May-Museums.

5. Wie soll und kann der Stadtteil belebt werden?

Bis Juni 2024 hat die Stadt Radebeul eine Stadtteilmanagerin eingesetzt. Die Inhaberin des Friseursalons „Hairdesign4you“, Sabine Luft, sammelt Ideen und Mitstreiter, um

kulturelle Höhepunkte wie das Sommerkino oder den Weihnachtsmarkt zu schaffen. Besonders wichtig ist ihrer Ansicht nach eine bessere Vernetzung der Einzelhändler.

„Ob das ein Gewerbeverein sein soll, weiß ich nicht. Aber eine funktionierende Gewerbegemeinschaft, die an einem Strang zieht, das wäre schon gut. Auch wenn man nur zwei Mal im Jahr gemeinsame Aktionen plant.“

Und was sie auch vermisst: dass sich alle ansässigen Geschäfte und Immobilienfirmen finanziell beteiligen, um beispielsweise eine schicke Weihnachtsbeleuchtung anzuschaffen oder mit einer tollen Frühjahrsbepflanzung für stimmungsvolle Momente zu sorgen. „So etwas kann die Stadt nicht finanzieren.“

Auch Investor Dr. Christoph Droß sieht die Privaten in der Pflicht. „Die Stadt hat den nötigen Anschub geleistet, den Rest müssen die Privaten

erbringen.“ Eine Prognose zur Entwicklung des Einzelhandels mag er nur ungern abgeben. „Die Rahmenbedingungen sind gerade sehr ungünstig. Es ist kein Umfeld für einen kreativen Einzelhandel.“ Dennoch sieht er für Radebeul eigentlich nur die Chance, sich mit hochwertigem Einzelhandel gegenüber der Konkurrenz abzuheben. Das Potenzial habe die Stadt auf jeden Fall.

Damit haben es die Bürger selbst in der Hand, wie es mit ihrem Stadtteil weitergeht, in dem sie vor Ort einkaufen, essen gehen, Kultur genießen und sich gesellschaftlich engagieren.

Daten und Fakten

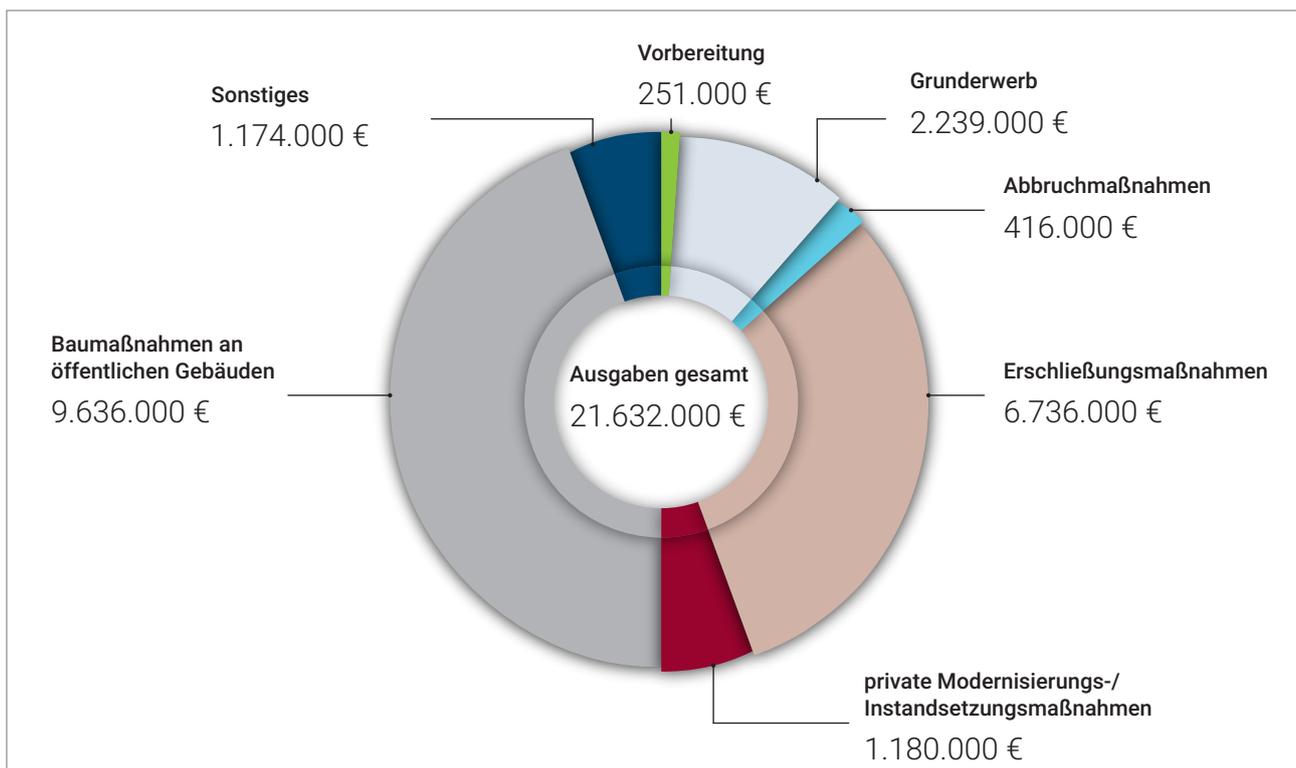
Die Ausgleichsbeträge

Gemäß § 154 Abs. 2 BauGB entsteht die Verpflichtung zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen, wenn der Stadtrat die Sanierungssatzung aufhebt. Die Höhe des Betrages errechnet sich zwischen dem Bodenwert, den das Grundstück ohne das Sanierungsgebiet gehabt hätte, und dem Bodenwert, der sich mit dieser Gesamtmaßnahme ergibt. In Radebeul-Ost haben über 86 Prozent der Eigentümer die Möglichkeit genutzt, auf Grundlage einer freiwilligen Vereinbarung mit der Stadt den Ausgleichsbetrag vorzeitig freiwillig abzulösen. Die eingenommenen Ausgleichsbeträge konnten wieder im Gebiet investiert werden.



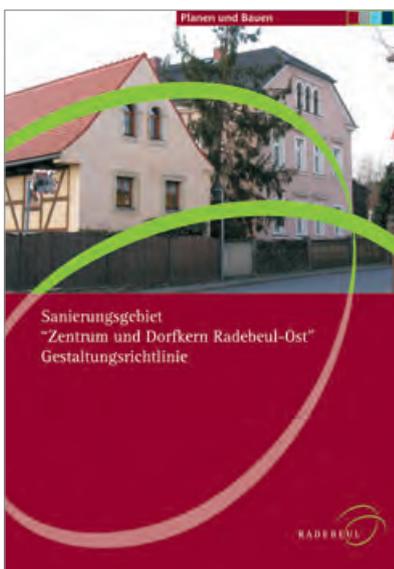
Die Fördermittelverwendung

Die abschließende Entlassung des Sanierungsgebietes steht Anfang 2024 zur Beschlussfassung. Dann werden für Ausgaben in Höhe von 21,6 Millionen Euro Städtebaufördermittel aus den Programmen Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) und Lebendige Zentren (LZP) in das Gebiet geflossen sein. Durch deren Einsatz gemeinsam mit Mitteln aus den anderen im Text genannten Förderprogrammen sowie durch die Reinvestitionen aus den freiwillig abgelösten Ausgleichsbeträgen wurde ein Vielfaches an Privatinvestitionen initiiert.



■ Die Begleiter

Orientierung und Dokumentation - die Gestaltungsrichtlinie, eine eigene Sanierungszeitung sowie die markanten Sanierungsschilder waren wichtige Begleiter des Sanierungsgebietes Radebeul-Ost. Die Gestaltungsrichtlinie diente als Grundlage für Planer und Bauherren für die Umsetzung ihrer Projekte. Die Sanierungszeitung „Radebeul macht Dampf“ informierte halbjährlich über Baufortschritte und das sich wandelnde gesellschaftliche Leben. Die Sanierungsschilder sind ein bleibendes Zeugnis dafür, dass die Fördermittel gut angelegte Investitionen waren.



Gestaltungsrichtlinie



Sanierungszeitung



Schild während / nach Abschluss einer privaten Baumaßnahme

■ Die Auszeichnungen

Für die gelungene städtebauliche Sanierung in Radebeul-Ost wurde die Stadt mit folgenden Preisen ausgezeichnet:



2004 Ab in die Mitte! – Die City-Offensive Sachsen (Preisträger) für die Hauptstraße



2013 Sächsischer Staatspreis für Baukultur (Anerkennung) für das Bahnhofsumfeld



2014 GaLaBau-Wettbewerb „Gärten in der Stadt“ (Sonderpreis) für den Robert-Werner-Platz

2020 GaLaBau-Wettbewerb „Gärten in der Stadt“ (1. Preis) für den Karl-May-Spielplatz

Impressum

Radebeul macht Dampf
Sonderausgabe zum Abschluss des Sanierungsgebietes
„Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“

Herausgeber	Große Kreisstadt Radebeul, Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bau
Text	Diana Köhler
Gestaltung / Layout / Satz	Jan Dietl
Fotos / Abbildungen	Stadtverwaltung Radebeul Seiten 5 (oben), 6, 8, 9 (unten), 10 (oben und unten links), 11 (oben), 13, 14, 15 (oben), 16, 17, 18, 19 (oben), 20, 21 (oben links und unten), 22 (oben links), 23, 26 (oben), 27 (oben), 28, 37 (oben links und unten), 39 (unten rechts), 46 (unten), 54, 55 (oben) / die STEG Stadtentwicklung GmbH Seiten 4, 5 (Mitte und unten), 7 (un- ten), 26 (Mitte und unten), 27 (Mitte), 32, 33, 37 (oben rechts) / Claudia Hübschmann Seiten 7 (oben), 12 (oben) / Ekkehart Keintzel Seiten 9 (oben), 10 (unten rechts) / Hans- Peter Bender Seite 25 (unten) / Karl May Museum Radebeul Seite 53 / Freistaat Sachsen und GaLaBau Bundesverband Seite 55 (unten), ansonsten Diana Köhler
Druck	B. Krause GmbH, Radebeul
Redaktionsschluss	November 2023

Alle Rechte vorbehalten.
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers.

ISBN 978-938460-25-2

Große Kreisstadt Radebeul
Pestalozzistraße 6
01445 Radebeul
www.radebeul.de
ISBN 978-938460-25-2