
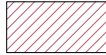



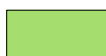









Nutzungen

(Bestandsaufnahme 11.09.2019)

-  Untersuchungsgebiet
Fläche ca. 24,9 ha
-  zentraler Versorgungsbereich (EHZK)
- vorrangige Nutzung** (i. d. R. EG außer Wohnen)
 -  Wohnen (nur reine Wohngebäude)
 -  Einzelhandel
 -  Dienstleistung
 -  Hotel/Gastronomie/Lebensmittel
 -  öffentliche, kirchliche und soziale Einrichtungen/Bildung/Kultur/Vereine
 -  Arzt/Praxis/Gesundheitsdienstleistungen
 -  Mischung aus o. g. Kategorien
 -  Nebengebäude/sonstige Nutzungen
 -  leer stehende Nutzungseinheit (außer Wohnungsleerstand)
 -  komplett leer stehendes Gebäude bzw. unbewohnt/keine Nutzung zugewiesen

Darstellung entsprechend Erfassung (Anlage Konzept), teilweise nur Funktionsunterlagerung

 größere öffentliche Parkplätze

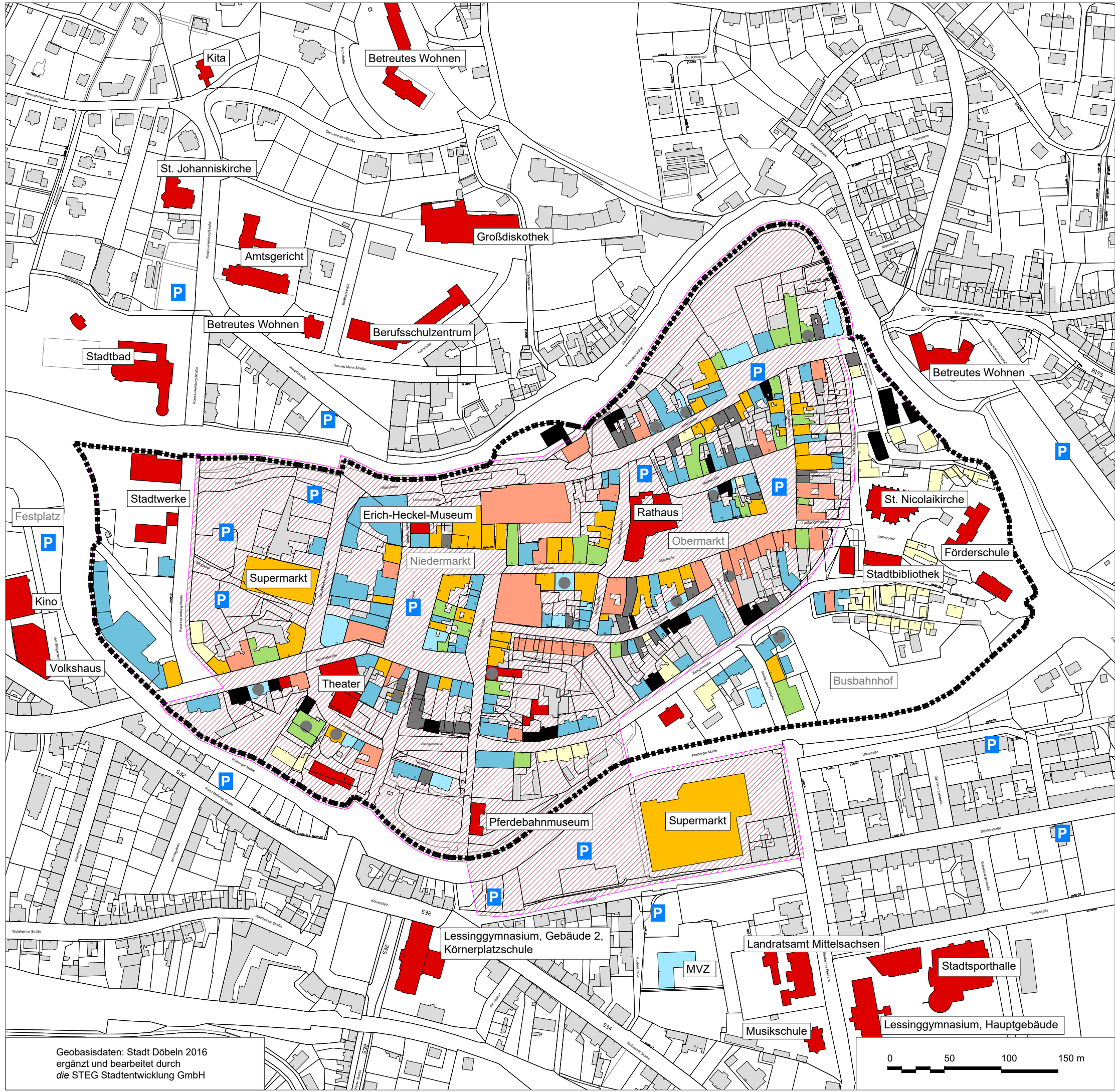
Stadt Döbeln

Städtebauliches Entwicklungskonzept

"Zentrum/Muldeninsel"



10328	15.02.2021 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	



Geobasisdaten: Stadt Döbeln 2016
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH



Misstände und Potenziale

(Bestandsaufnahme 11.09.2019)

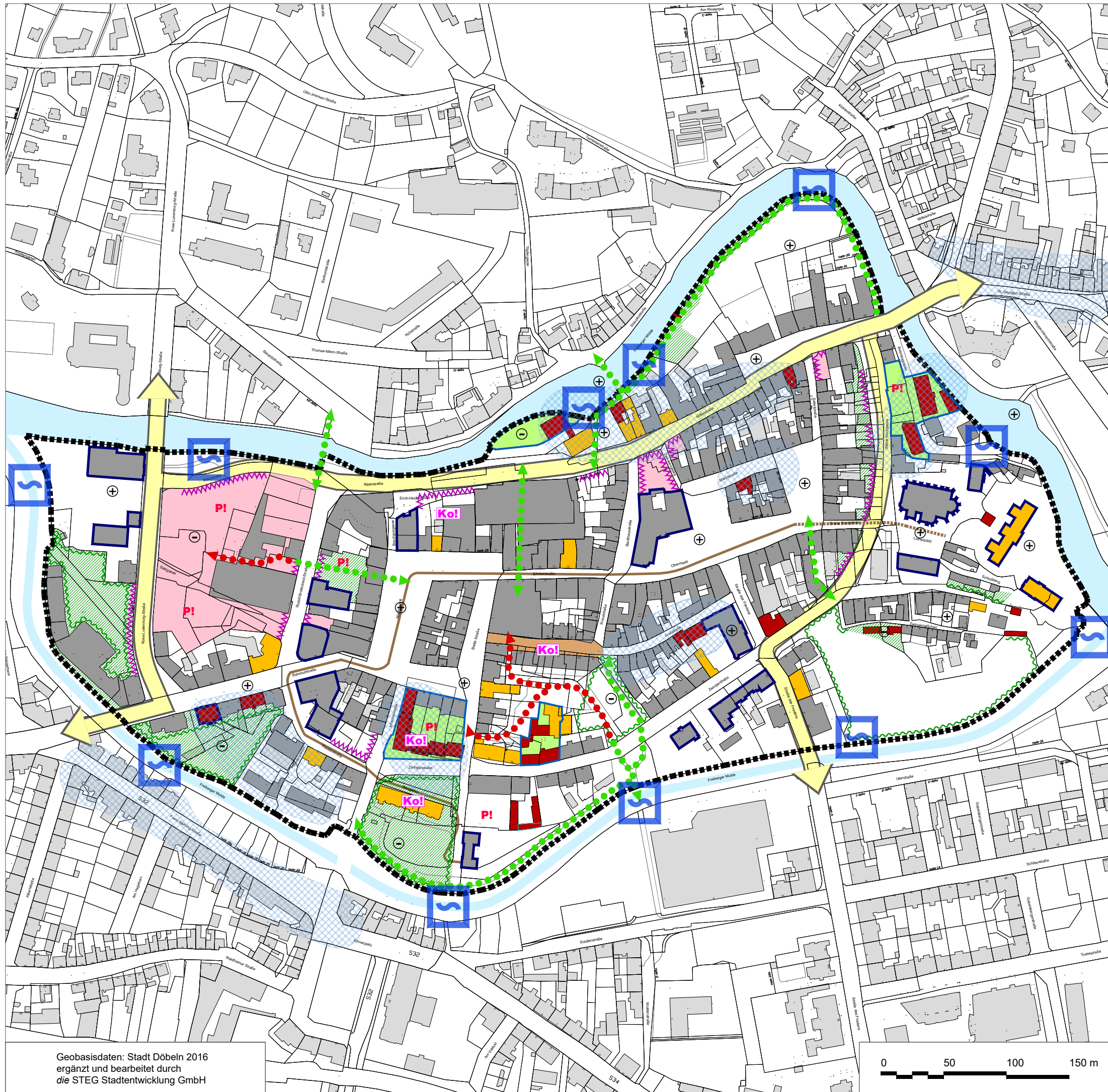
Untersuchungsgebiet
Fläche ca. 24,9 ha

Bausubstanz

- Bausubstanz ohne Mängel
- Bausubstanz mit geringen Mängeln
- Bausubstanz mit umfassenden Mängeln
- Nebengebäude/keine Angaben

Funktionale und räumliche Gestaltung

- Neuordnungs-/Umnutzungspotenzial
- Flächenpotenziale
- Defizite Grün- und Freiflächengestaltung
- Defizite Erschließungsbereich
- Quartiersvernetzung vorhanden/ausbaufähig
- Defizite Gestaltung/ Auslastung Stellplatzanlagen
- fehlende Raumkante
- positive/negative Wirkung auf das Stadtbild
- Lärm-/Immissionsbelastung
- städtebaulich/architektonisch herausragende Bausubstanz
- fehlende Strukturierung durch Großgrün
- städtebaulicher Konflikt
- Pferdebahn mit Erweiterungspotenzial
- Konzentration leer stehender Gebäude
- Potenzielle Erlebbarkeit Mulde/Flutmulde



Stadt Döbeln








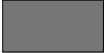






Städtebauliches Entwicklungskonzept

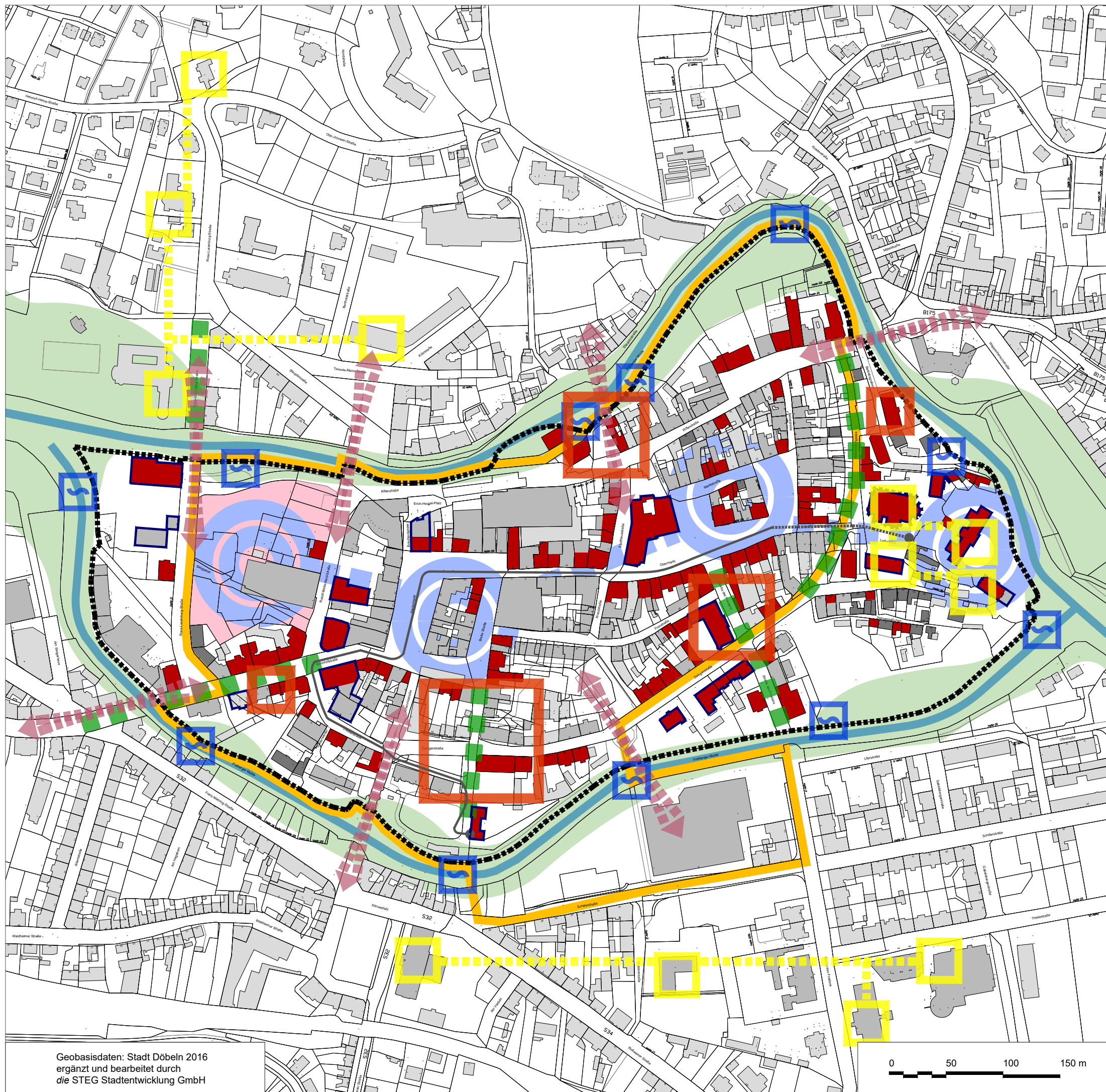
"Zentrum/Muldeninsel"

10328	15.02.2021 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

Entwicklungsziele

(Bestandsaufnahme 11.09.2019)

-  Untersuchungsgebiet, Handlungsbereich Verfügungsfonds und Quartiersmanagement Fläche ca. 24,9 ha
-  zentraler Versorgungsbereich (EHZK)
-  Quartiersbereiche mit Handlungsschwerpunkt Sanierung/Revitalisierung/funktionale Stärkung
-  Schwerpunkt Kultur/Bildung/Soziales
-  Quartiersentwicklung Salzgasse
-  Erhalt und Sanierung von Denkmälern und städtebaulich/architektonisch bedeutenden Gebäuden/Ensembles
-  Wohn-/Geschäftsgebäude sowie sonstige Nutzungen
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude/Gebäude außerhalb Untersuchungsgebiet
-  Entwicklungskerne
-  Ausbau Pferdebahn
-  Strukturierung der Straßen- und Platzräume mit raumbildendem Großgrün
-  Verbesserung der Erlebbarkeit Mulde/Flutmulde
-  Grünvernetzung und Anbindung der Gewässerläufe
-  funktionale Anbindung/Vernetzung der Quartiere



Stadt Döbeln

Städtebauliches Entwicklungskonzept

"Zentrum/Muldeninsel"




10328	15.02.2021 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





Umsetzungsstrategie




(Bestandsaufnahme 11.09.2019)

 Untersuchungsgebiet
Fläche ca. 24,9 ha








Neuordnung/Nachverdichtung

-  Quartiersentwicklung mit Mischnutzung
-  Neuordnung unter Berücksichtigung bestehender städtebaulicher Strukturen/ Ausprägung städtischer Raumkanten, Revitalisierung/Nutzungsintensivierung


Weiterentwicklung Gebäudebestand

-  Sanierung/Instandsetzung mittlere Priorität
-  Sanierung/Instandsetzung, hohe Priorität
-  keine prioritären Maßnahmen

Erschließung/Freiraumgestaltung

-  Erweiterung Pferdebahn
-  Erneuerung von Erschließungsanlagen
-  Grünflächen-/Freiraumgestaltung sowie Aufwertung im Bereich der Mulde
-  Qualifizierung von Grün- und Freiflächen im Rahmen künftiger Umgestaltungsmaßnahmen
-  Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit der Gewässerläufe
-  Quartierserschließung
-  Entwicklungskerne

Einzelmaßnahmen entsprechend Neuantrag LZP

-  43 lfd. Nummer entsprechend Kosten- und Finanzierungsübersicht

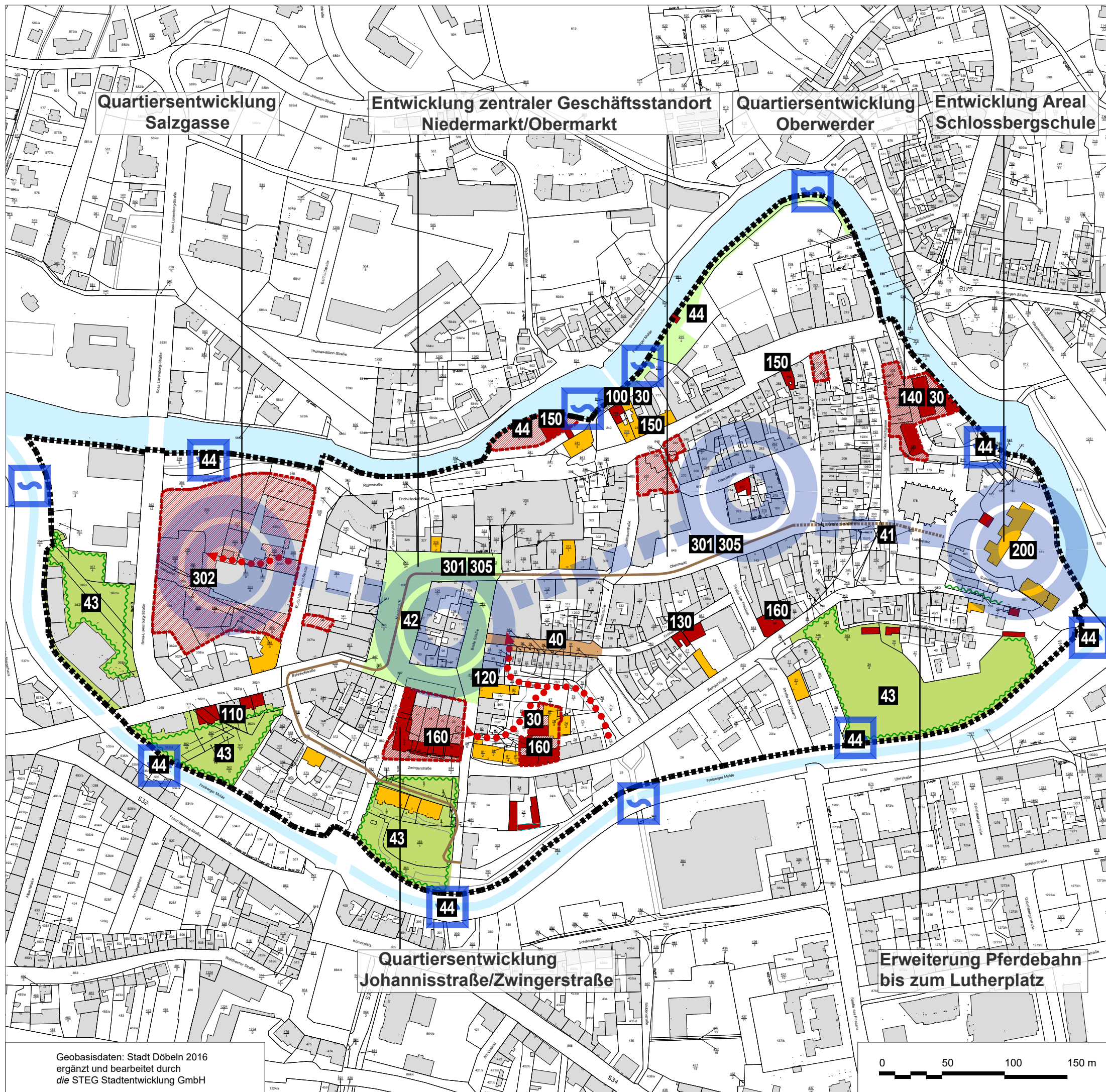
Stadt Döbeln

Städtebauliches Entwicklungskonzept

"Zentrum/Muldeninsel"

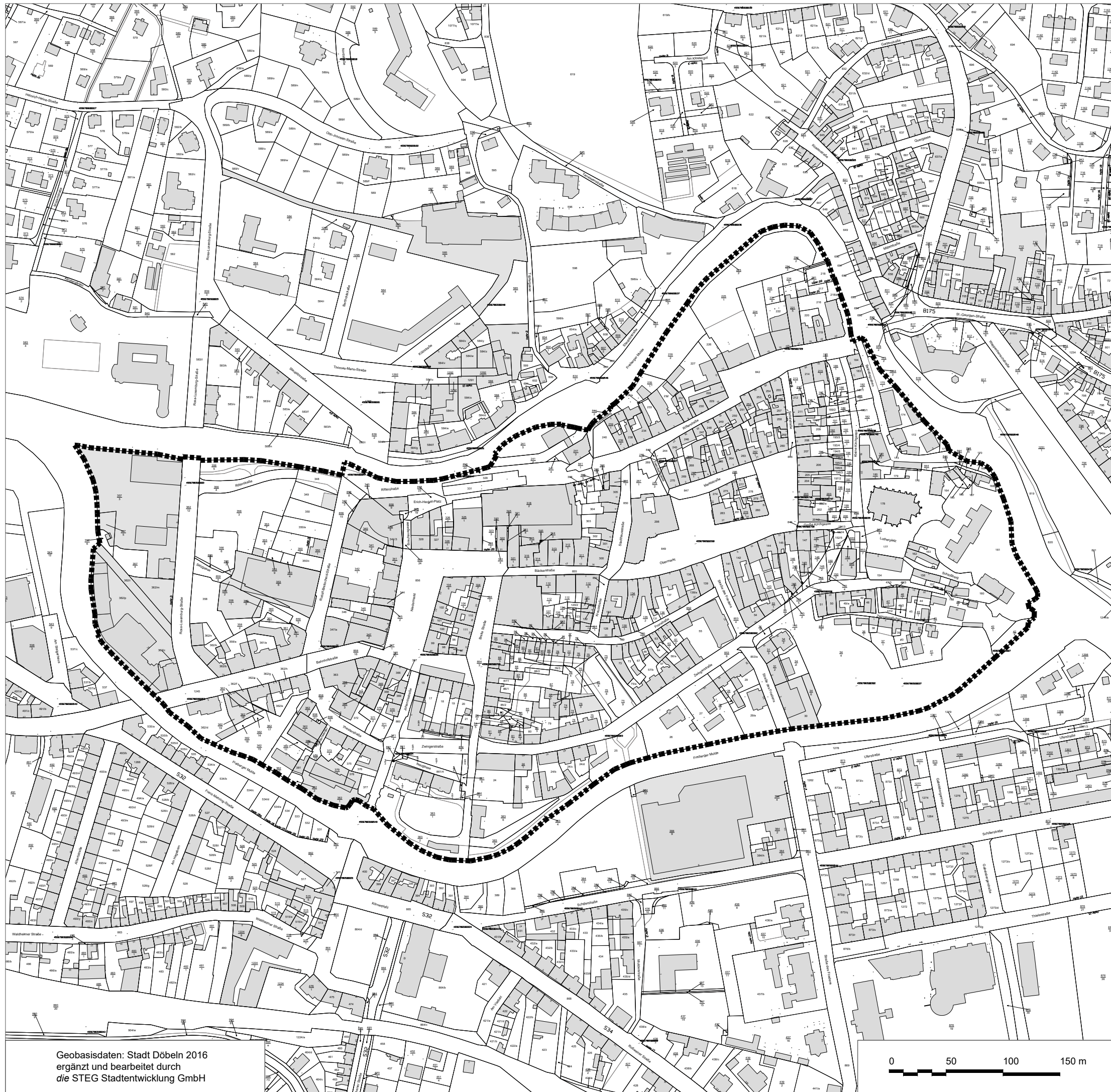


10328	15.02.2021 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	



Geobasisdaten: Stadt Döbeln 2016
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH





Abgrenzung

 Fläche ca. 24,9 ha

Stadt Döbeln

"Zentrum/Muldeninsel"

Geobasisdaten: Stadt Döbeln 2016
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 50 100 150 m

	12.01.2021 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

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



Die letzte Seite



Impressionen von der Muldeninsel