



Dresden.
D162Q6U



Dresden-Langebrück „Ortsmitte“

Ergebnisse der Stadterneuerung 1996 bis 2010

Dresden-Langebrück „Ortsmitte“

Ergebnisse der Stadterneuerung 1996 bis 2010





Ortschaft Langebrück in der Landeshauptstadt Dresden

1 Vorwort



Große Teile des Ortsteils Langebrück, der 1999 zur Landeshauptstadt Dresden eingemeindet wurde, sind als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Das Gebiet Langebrück ist damit eines der zwölf Sanierungsgebiete in der Landeshauptstadt Dresden. Das Ziel, durch den Einsatz von Fördermitteln Entwicklungsnachteile abzubauen, wurde nun nach mehr als zehnjähriger Förderzeit erreicht.

Der Abschluss des Sanierungsverfahrens im Jahr 2011 ist Anlass, mit dieser Veröffentlichung die Ergebnisse der Stadterneuerung in Langebrück darzustellen. Die vorliegende Dokumentation beinhaltet, aufbauend auf einer kurzen Beschreibung der Geschichte des Ortsteiles, Beispiele für das Erneuerungsgeschehen zwischen 1996 und 2010 und knüpft auf diese Weise an die Publikation mit dem Titel „10 Jahre Ortschaft Langebrück — Entwicklung von 1999 bis 2008“ an.

Rückblickend ist festzustellen, dass bedeutende öffentliche Einrichtungen modernisiert und die Mehrzahl der oftmals denkmalgeschützten Wohnhäuser mit viel Liebe zum Detail saniert wurden. Ebenso konnten wir ein weiteres wichtiges Ziel der Stadterneuerung, die Verbesserung des

Zustandes der Straßen und Fußwege erreichen. Zu einem intakten, lebendigen Stadtteil gehört auch ein Zentrum. Mit der umfassenden Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes des ehemaligen Kinos „Filmschau“ und der Gestaltung der angrenzenden Freifläche wurde ein Stadtteilzentrum geschaffen.

Eine wichtige Basis für den Erfolg der Stadterneuerung in einem Sanierungsgebiet ist das Engagement und die Beteiligung der Partner. Ich möchte deshalb an dieser Stelle allen Beteiligten meinen ausdrücklichen Dank für Ihre Mitwirkung an dem erfolgreich vollzogenen, langjährigen Entwicklungsprozess aussprechen. Insbesondere dem bürgerschaftlichen Engagement und der Initiative der Grundstückseigentümer Langebrücks sowie den vielen lokalen Akteuren der Ortschaft und dem Ortschaftsrat ist es zu verdanken, dass Langebrück wieder als eine beliebter Wohn- und Ausflugsort werden konnte.

Ich wünsche Ihnen viel Freude und Anregung beim Lesen und ermutige Sie ausdrücklich, Langebrück kennen und schätzen zu lernen.



Festwiese zur Einweihung



Jörn Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung
Bürgermeister

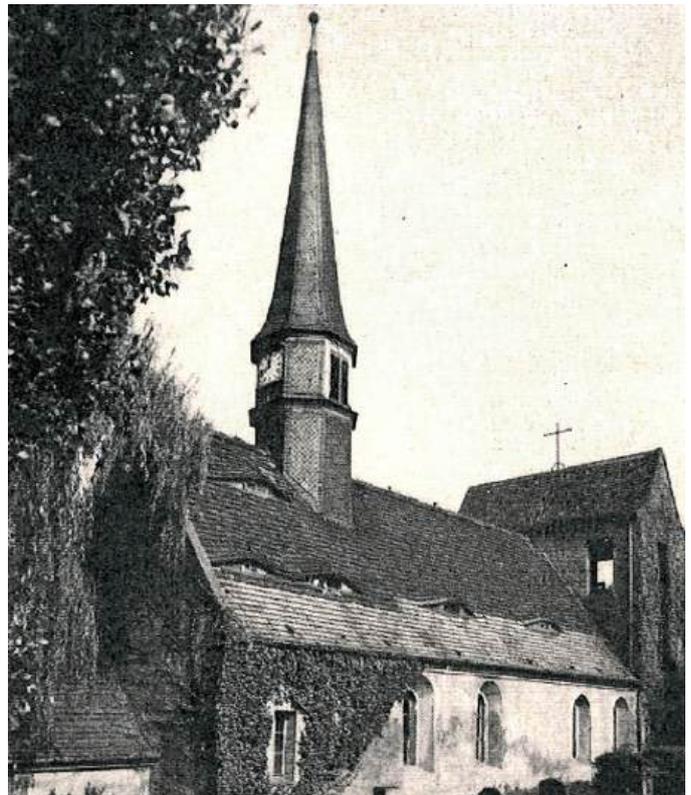
2 Historische Entwicklung

Langebrück hat in seiner über 800-jährigen Vergangenheit einen ungewöhnlichen Weg zurückgelegt. Von einem bedeutungslosen Heiderand-Dorf mauserte es sich im ausgehenden 19. Jahrhundert zu einem Erholungsort und Wohnsitz für Industrielle und Künstler, bis es am 1. Januar 1999 Ortsteil der sächsischen Landeshauptstadt wurde.

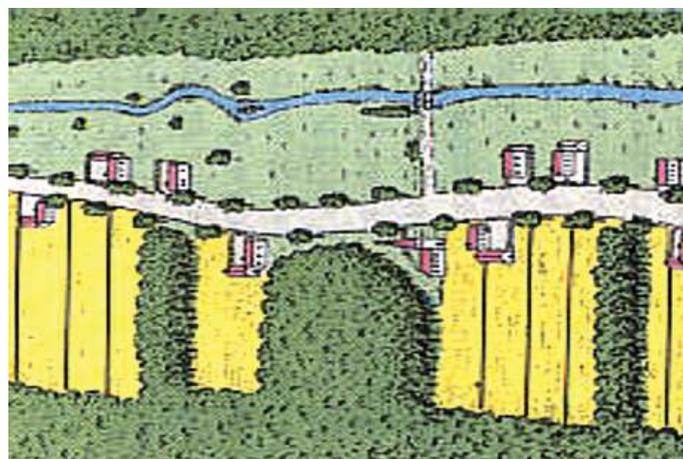
Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes „Langenbruke“ belegt ein Dokument zur Zinszahlung aus dem Jahre 1288.

„Friedrich, der jüngere Sohn des Markgrafen Heinrich, übereignet mit diesem Tag den Zins von 5 Maas Honig, Sturnecen genannt, die das Dorf Langenbruke an die Ritter Ulrich von Owe und Heinrich von Wylin zu zinsen habe, dem Kloster Celle (Aitzella) zum Seelenheil des Ritters Heinrich von Owe.“

Es ist davon auszugehen, dass das Dorf Langebrück während der Ostkolonisation im 12. Jahrhundert entstanden ist, als Kolonisten aus Franken und Thüringen die Waldgebiete westlich der Elbe rodeten und Siedlungen gründeten. Erste Ansiedlungen fanden um den Mühlteich herum statt, wobei sich die Gehöfte beiderseits des Baches (Roter Graben) als zentrale Achse aneinander reihen. Der Name „Langebrück“ lässt sich am wahrscheinlichsten in einem „langen Bruch“ ableiten, welcher durch die Lage in einer sumpfigen Talaue erklärt wird. Langebrück ist ein typisches Reihen- und Zeilendorf mit Waldhufenflur, die Zwei-, Drei- und Vierseithöfe besitzen einen direkten Anschluss zur eigenen Hufe (heute Grundstück).

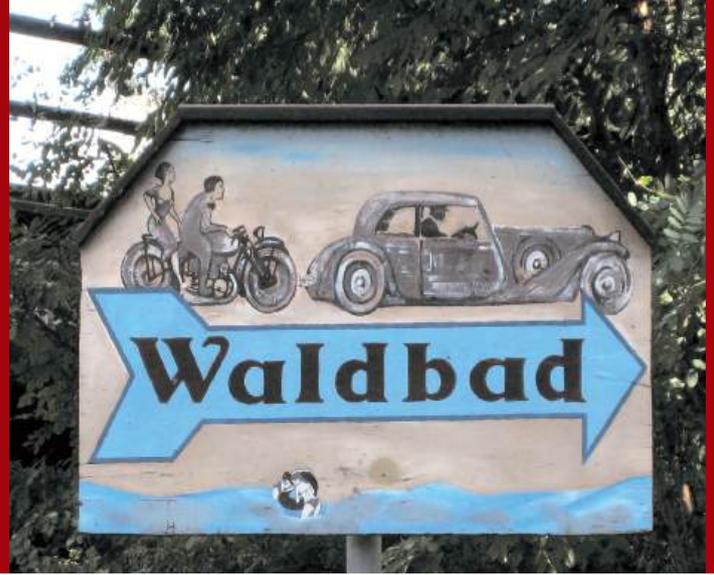


Historische Ansicht der Kirche Langebrück (1)



Waldhufendorf Langebrück (2)

Vom 14. bis zum 16. Jahrhundert war der Ort landwirtschaftlich geprägt. Erst nach und nach siedelte sich mit der Landwirtschaft verbundenes Handwerk und Gewerbe an. Die Dorfmühle wird erstmalig 1524 als „Teichmühle“ erwähnt, für den Bau einer Schmiede wird das Jahr 1652 angeführt und schon 1620 berichtet man von einer Brunnenanlage. Mittelpunkt des Dorfes war das Erblehngericht, das im 15. Jahrhundert entstand, genauso wie die Kirche. Der angrenzende Wald bot den Einwohnerinnen und Einwohnern zu allen Zeiten Erwerbsmöglichkeiten. Durch die Überflutung des Dorfes infolge des Dammbrochs des Waldteiches im Jahre 1598 und die Auswirkungen der Pest im Jahre 1599 kam es zu hohen Bevölkerungsverlusten.



Auch im 17. und 18. Jahrhundert blieb durch Brände und durch drei Kriege wenig von der alten Bausubstanz erhalten.

Bis in das 19. Jahrhundert hinein hatte sich die Dorfstruktur allerdings kaum verändert. Nach wie vor dominierten Landwirtschaft und Gartenbau. Bis zu dieser Zeit war Langebrück besonders für die Hofjagden der sächsischen Könige von Interesse, da sie hier oft begannen oder zu Ende gingen. Damit die Hofgesellschaft aus der Residenz bequem nach Langebrück kam, war die von Dresden kommende Verbindungsstraße bereits im 18. Jahrhundert befestigt worden. Zu einem Wahrzeichen des Ortes wurde die zwischen 1730 und 1740 von Oberförster Georg Bruhm angelegte Lindenallee entlang der Dresdner Straße.

Mit dem Eintritt in das 19. Jahrhundert war auch in Langebrück der allgemeine wirtschaftliche Fortschritt zu spüren. Es setzte eine rege Bautätigkeit ein, die sich aber im Wesentlichen auf das heutige Unterdorf beschränkte. In einer von 1839/40 dokumentierten ersten Fluraufnahme sind insgesamt zwischen 100 und 120 Gebäude ausgewiesen. Durch den Bau der Sächsisch-Schlesischen Eisenbahn, die 1845 den Betrieb aufnahm, entwickelte sich Langebrück zum Wohn- und Erholungsort für Industrielle und Künstler.

Langebrück wurde zum Zielpunkt für Ausflügler aus der nahen Großstadt, die in der angrenzenden Dresdner Heide Erholung suchten. Erste Nachrichten über Sommergäste liegen schon aus dem Jahre 1867 vor. 1875 eröffnete das Kurbad seine Pforten und ab Mitte der 1880er Jahre gab es offizielle Kurlisten und eine Kurtaxe wurde erhoben. In der so genannten Gründerzeit, die nach 1872 einsetzte und bis etwa 1900 anhielt, entstanden neue Wohnviertel auf dem Gelände südlich der Dresdner Straße in Richtung Dresdner Heide. Später dehnte sich das Terrain bis über die Eisenbahnlinie aus, die damit den Ort teilte. Im Gebiet unterhalb der Bahnstrecke wurde weiterhin überwiegend Landwirtschaft betrieben, während sich oberhalb ein anziehendes Wohnviertel mit dem Flair eines Erholungsortes entwickelte. Es entstand ein nahezu geschlossenes Villengebiet mit ca. 150 bis 200 freistehenden Wohngebäuden im Historismus und Jugendstil mit angrenzenden weitläufigen Gärten oder Parks.

Um die Jahrhundertwende war der damalige Gemeinderat sehr bemüht, keine Industrie im Ort zuzulassen, um den Status „Luftkurort“ aus dem Jahre 1907 zu erhalten. Dadurch waren Firmengründungen nur am Ortsrand möglich und Langebrück konnte ein Erholungsort mit typischem Angebot für Sommerfrischler bleiben.

Etwas zeitversetzt, etwa 1900 bis 1930, entstand nördlich der Bahnlinie ein weiteres Wohngebiet mit Anschluss an das Bauerndorf. In Anlage und Vielfalt waren die Häuser denen im Villengebiet zwar ähnlich, aber weniger prunkvoll. Auch die Grundstücke waren kleiner. Ab 1934 entwickelte sich



Historische Postkarte von der Hofwiese (3)

nordwestlich vom eigentlichen Dorf ein Wohnviertel mit der Bezeichnung „Heidehof“. Als Siedlungsstil dominiert hier das Einfamilienhaus mit Gartengrundstück, aber auch Mehrfamilienhäuser und einzelne Villen sind anzutreffen.

Nach dem 2. Weltkrieg war das Baugeschehen eingeschränkt. Obwohl der Ort von Zerstörungen weitgehend verschont blieb, kam es zu tiefgreifenden Wandlungen. Die hohe Einwohnerzahl, durch Vertreibung und Zerstörung der Städte bedingt, führte zu Wohnungsnot, Versorgungsproblemen und Arbeitslosigkeit. Am deutlichsten zeigte sich die Veränderung in der Landwirtschaft. Die Fläche der „Hofwiese“ (46 Hektar) wurde unter Langebrückern Kleinbauern verteilt. Dies und die Gründung von Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) löste die Jahrhunderte währende mittelbäuerliche Struktur auf und ebnete der industriemäßigen Produktion den Weg. Nach 1990 ging aus der LPG das Agrarzentrum Grünberg hervor, welches heute noch produziert.



Siegel von Langebrück (1)

Im Jahr 1947 verzichtete der Gemeinderat per Beschluss auf den Status „Kurort“. Dennoch wurde die Gemeinde in den 1960er bzw. 1970er Jahren des 20. Jahrhunderts erneut zu einem beliebten Urlaubsziel. Heute strebt Langebrück verstärkt die Wiederbelebung des Erholungswesens an. Seit der politischen Wende 1989 wurden Missstände der vergangenen Jahrzehnte beseitigt sowie Bauflächen für ein neues Wohngebiet, ein Gewerbegebiet und andere Anlagen erschlossen. Dies unterstreicht, dass Langebrück nach wie vor ein bevorzugter Wohnort ist.

Zum 1. Januar 1996 wurde die zuvor eigenständige Gemeinde Schönborn nach Langebrück eingemeindet und erhielt den Status einer Ortschaft.



„Filmschau“ in den 1980er Jahren (4)

1999 wurde die Gemeinde Langebrück in die sächsische Landeshauptstadt Dresden als Ortschaft eingemeindet. Gleichzeitig wurde Schönborn aus Langebrück wieder ausgegliedert und kam als eigene Ortschaft nach Dresden.

Als Gemeinde am Rande der Dresdner Heide bietet Langebrück mit seinem alten Ortskern und den im Stil der Jahrhundertwende erbauten Villen ein bemerkenswertes Zusammenspiel von Natur und gestalteter Infrastruktur.

Der Ort hat eine Reihe berühmter Persönlichkeiten hervorgebracht, zum Beispiel den Dirigenten, Komponisten und Pianisten Jean Louis Nicodé, nach dem im Ort auch eine Straße benannt ist. Außerdem zu nennen ist der niederländische Politiker Willem Baron Michiels van Kessenich, der 1902 in Langebrück geboren wurde.



Lindenhof in den 1980er Jahren (4)

3 Grundlagen der Stadterneuerung im Sanierungsgebiet Langebrück

3.1 Ablauf eines Sanierungsverfahrens

Im nachfolgenden Schema sind neben den generellen Phasen die wichtigsten Schritte hervorgehoben. Nicht dargestellt ist die empfohlene Einbindung eines Sanierungsträgers. Dieser soll die Gemeinde im Sanierungsverfahren fachlich unterstützen und kann sehr unterschiedliche Aufgaben erfüllen. Er

hat jedoch keine alleinige Entscheidungsgewalt. Alle hoheitlichen Aufgaben, wie die Bearbeitung der Anträge und Genehmigungsbescheide, verbleiben allein bei der Gemeinde.



Historischer Gasthof „Zur Post“ an der Dresdner Straße



1 Grobanalyse und Antragstellung für das Sanierungsprogramm

- Feststellung der städtebaulichen Missstände
- Grobkonzept zur städtebaulichen Neuordnung
- Maßnahmenplan
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Antrag zur Aufnahme in ein Förderprogramm

2 Vorbereitende Untersuchungen

- Analyse und Bewertung der städtebaulichen Missstände
- Gespräche mit den beteiligten Bürgern über Mitwirkungsbereitschaft und -fähigkeit
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Untersuchungen der Durchführungsmöglichkeiten für eine Sanierung
- Grundaussagen zum Sozialplan
- Städtebauliches Neuordnungskonzept
- Detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch eine Sanierungssatzung

3 Sanierungsdurchführung

- Betreuung und Beratung der Gemeinde und der beteiligten Bürger
- Stadtplanerische Konkretisierung nach Bedarf
- Ordnungsmaßnahmen (Aufgabe der Gemeinde)
- Baumaßnahmen (Aufgabe der Eigentümer, bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde)
- Vereinbarung von freiwilligen Ablösebeträgen

4 Abschluss

- Aufhebung der Satzung zur Gebietsfestlegung
- Abrechnung der Gesamtmaßnahme
- Erhebung von Ausgleichsbeträgen
- Grundbuchauszug

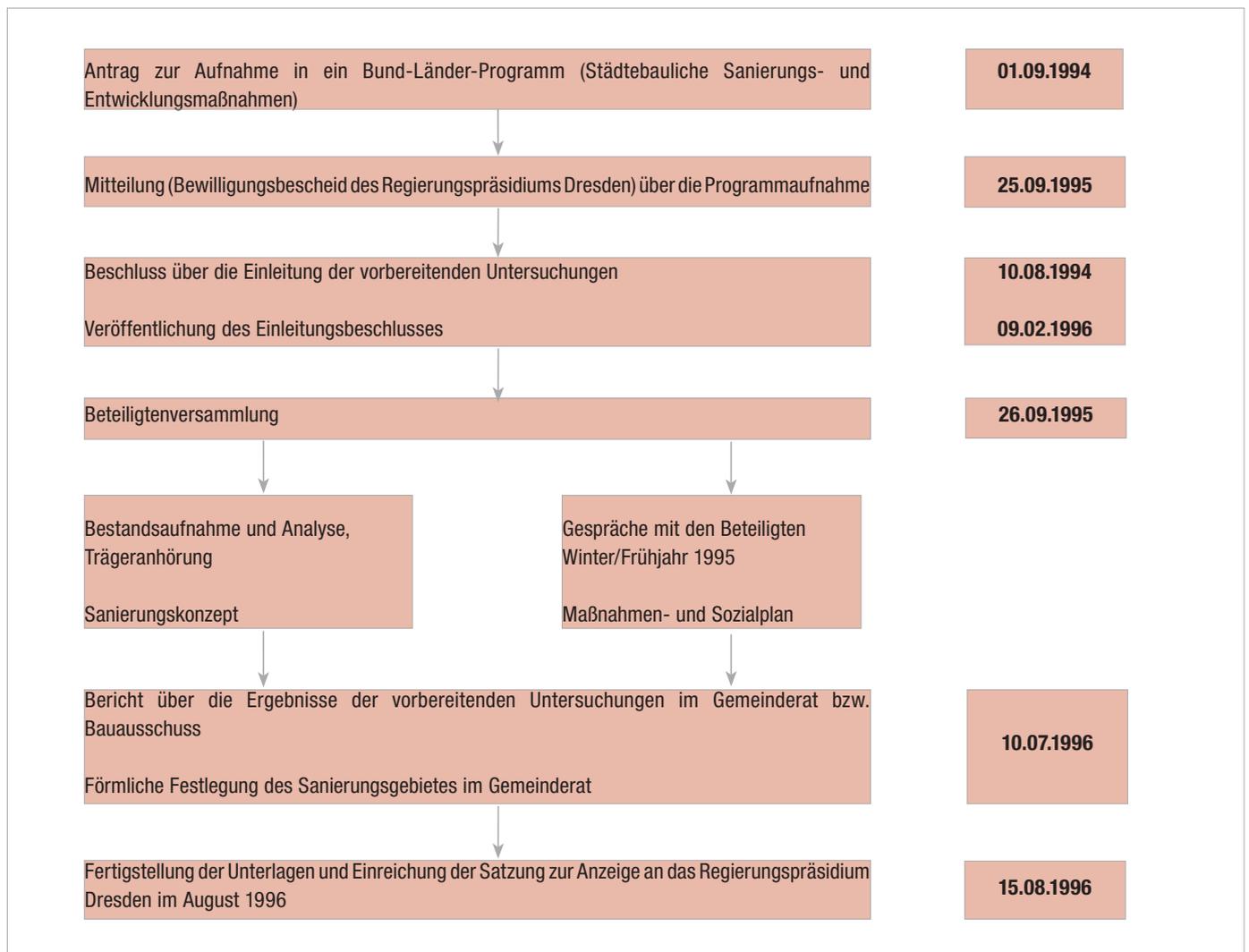
Ablauf eines Sanierungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch



3.2 Die vorbereitenden Untersuchungen in Langebrück

Laut Baugesetzbuch hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Diese sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung. Die

Vorbereitung der Sanierung wird durch die Gemeinde mit einem Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet. In Langebrück begannen diese 1994 und erstreckten sich über einen Zeitraum von zwei Jahren.



Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung Mitte der 1990er Jahre

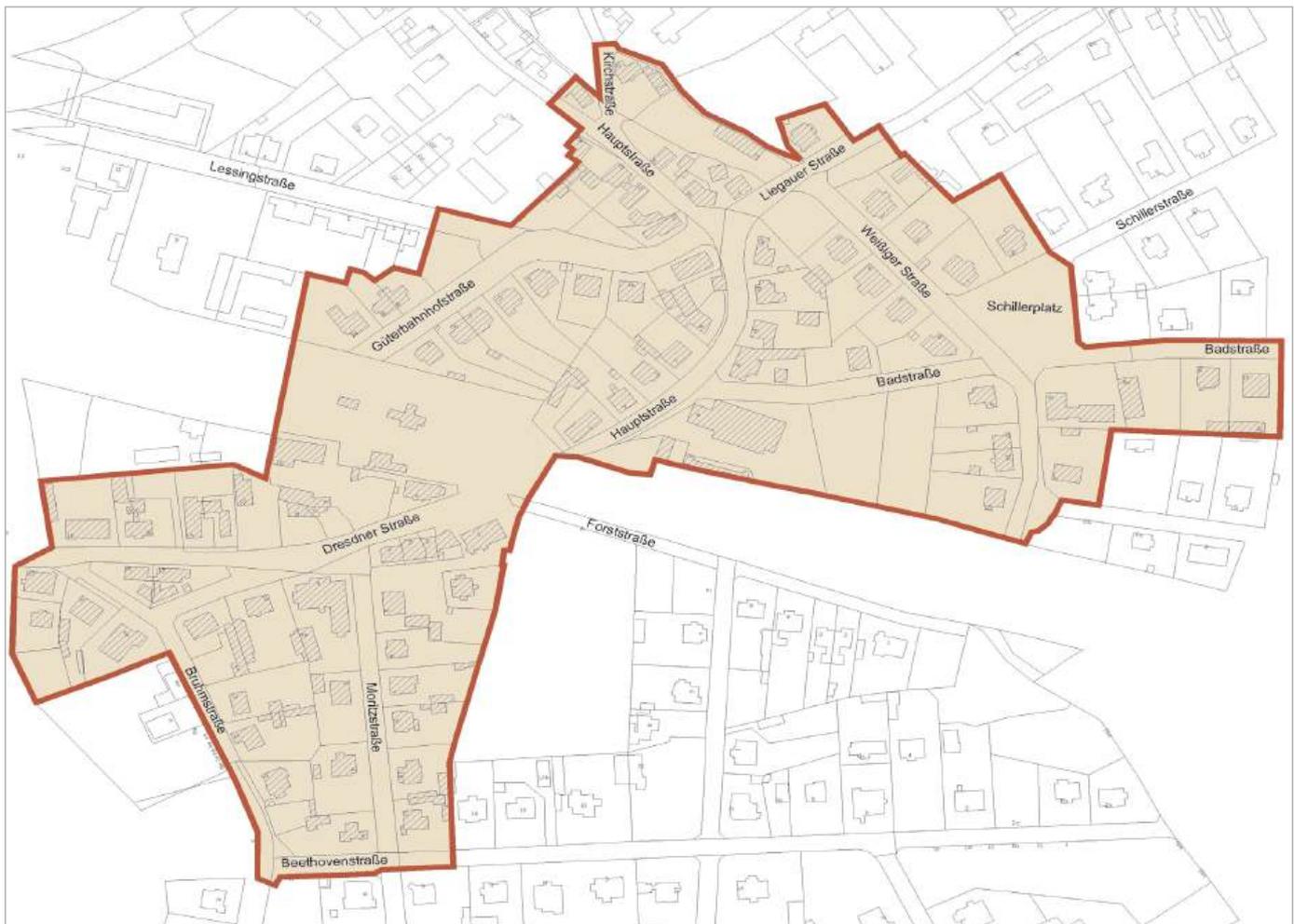
4 Entwicklungsstand 1996

4.1 Das Sanierungsgebiet Langebrück

Die Festlegung, dass Langebrück den Status eines Sanierungsgebietes erhält, basiert auf den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen 1996. Dafür wurde vom Gemeinderat die STEG Stadtentwicklung Südwest Gemeinnützige GmbH beauftragt. Diese übernahm die Aufgaben des Sanierungsträgers für Langebrück. Die STEG betreute die Voruntersuchung und begleitete private und öffentliche Maßnahmen. Außerdem wirkte sie bei der Abrechnung der Sanierungsmaßnahmen mit.

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen umfasste etwa 20 Hektar und erstreckte sich in Ost-West-Richtung vom Waldrand bis etwa zur Bruhmstraße und in Nord-Süd-Richtung von Beginn der Kirchstraße bis zur Beethovenstraße.

Dabei war deutlich erkennbar, dass sich das Untersuchungsgebiet in zwei Teilgebiete mit sehr unterschiedlicher städtebaulicher Struktur und unterschiedlichem Gesamtzustand aufteilt.



Grenzen des Sanierungsgebietes



Blick in die Bruhmstraße

Es umfasste im Wesentlichen den engeren Ortskernbereich sowie den nördlich der Bahnlinie liegenden Villenbereich. Diese Abgrenzung lag auch dem Antrag zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) zu Grunde.



Mängel an der Moritzstraße



Typischer Zustand einer Straße vor der Instandsetzung

Der Bereich um die Ortsmitte beinhaltet die Gleisanlagen der Deutschen Bahn, die den Ort und das Sanierungsgebiet zerschneidet und eine erhebliche Lärmbelästigung verursacht. In diesem Bereich befinden sich sehr unterschiedlich genutzte Grundstücke und Gebäude. Die Bebauung ist kleinstrukturiert und besteht überwiegend aus freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern. Hier wurden vor allem Defizite in der Bausubstanz und Wohnungsausstattung festgestellt. Dieses Gebiet konnte als klassisches Sanierungsgebiet mit den charakteristischen Merkmalen „städtebaulicher Missstände“ gemäß Baugesetzbuch bezeichnet werden.

Das Villengebiet reichte vom Waldrand bis etwa zur Weißiger Straße. Dabei handelte es sich um ein reines Wohngebiet mit Villen aus der Zeit der vorletzten Jahrhundertwende. Das Gebiet war übersichtlich parzelliert und hatte insofern keinen Neuordnungsbedarf. Dieses sogenannte Villenviertel war durch zum Teil herrschaftliche Anwesen mit entsprechend großen privaten Freiflächen gekennzeichnet.

Charakteristisch für beide Gebietsbereiche waren die vorherrschenden zweigeschossigen Baukörper mit Satteldach, aber auch mit Walm- bzw. Krüppelwalmdächern.



4.2 Die Situation vor der Sanierung

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung wurden zum Teil erhebliche Mängel in verschiedenen Bereichen festgestellt:

Allgemein

- kein ausgeprägtes Ortszentrum
- mangelhafte Versorgung mit kulturellen und sozialen Angeboten
- fehlende Freiflächengestaltung
- hoher Anteil versiegelter Flächen

Verkehrssituation

- starke Belastung durch Ortsdurchgangsverkehr sowie innerörtlichen Verkehr
- erhebliche Lärmbelästigung
- problematische Verkehrsknotenpunkte
- Konflikte zwischen Fußgängern und fließendem Verkehr
- Gefahrenpunkt Unterquerung Bahngleise
- schadhafte Oberflächen der Fahrbahnen und unbefestigten Wege
- unzureichende Anzahl öffentlicher Stellplätze



Ehemaliges Postamt, Dresdner Straße 17 um 1997



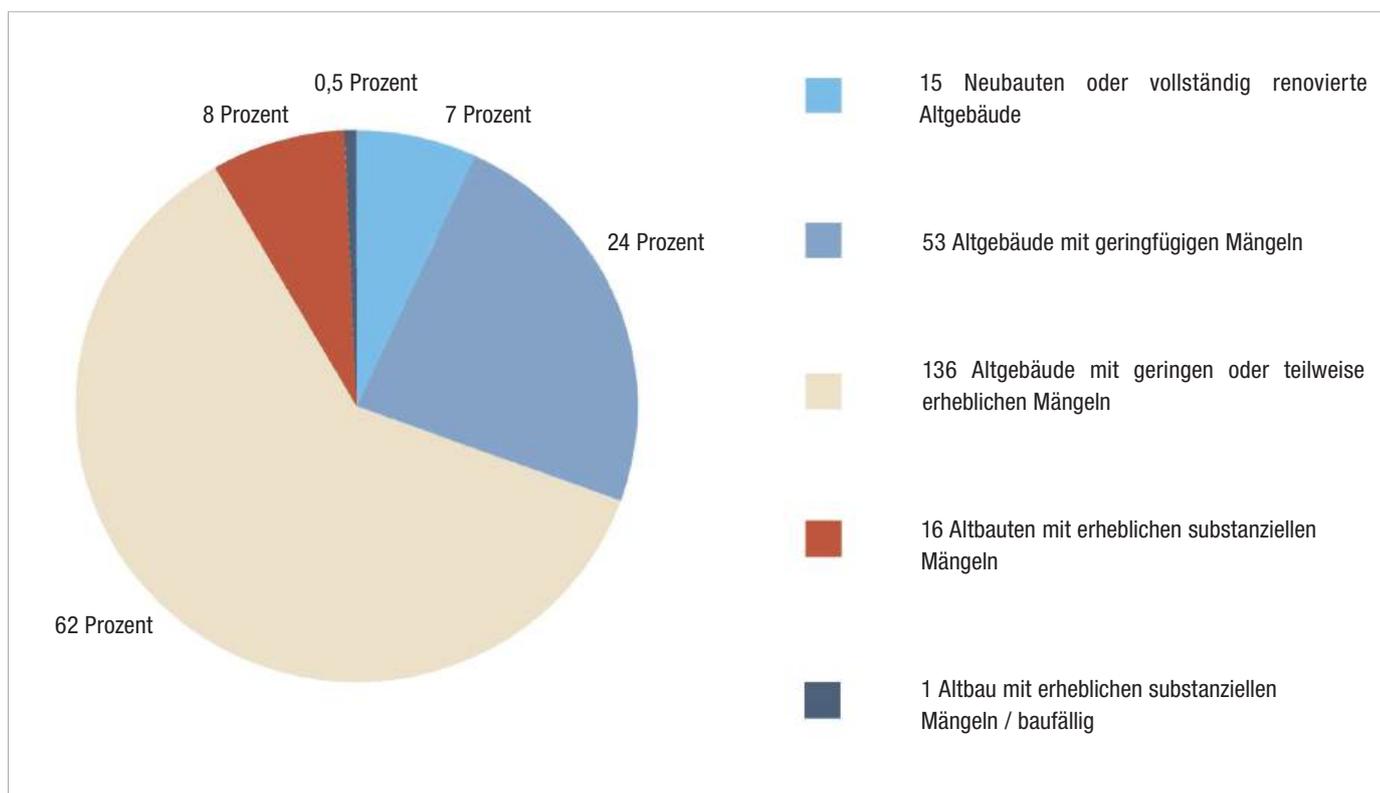
Weißiger Straße 5: 1996 noch Wohnhaus

Gebäudezustand

Die Beurteilung erfolgte einerseits durch die visuelle Begutachtung der Grundstücke und andererseits durch die Angaben der Eigentümer und Bewohner bzw. Geschäftstreibenden. Kriterien zur Charakterisierung des Gebäudezustandes waren vorrangig die Bauwerksteile der äußeren Hülle, d. h. Dachdeckung, Dachstuhl, Fassade, Treppenhaus und Eingangsbereich. Aber auch die Ausstattung der Wohnungen wurde mittels einer nahezu flächendeckenden Befragung erhoben. Als Instrument dazu dienten die sogenannten Gebäude- und Grundstücksbögen, die Haushalts- und Wohnungsbögen sowie die Betriebsbögen, auf denen sowohl der Zustand

der Grundstücke als auch die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten ermittelt wurde.

Im Ergebnis dieser Erhebungen wurde festgestellt, dass bei über zwei Dritteln der Gebäude ein mehr oder weniger großer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf vorhanden war. Die übergroße Mehrzahl der Befragten erwartete eine positive Wirkung von der Sanierungsdurchführung.



Zustand und Anzahl der Wohn- und Gewerbebauten zu Beginn des Sanierungsverfahrens 1997



Vor der Sanierung : Moritzstraße 2

Eine zentrale Rolle spielte die Schaffung einer neuen Ortsmitte, vor allem entlang der Dresdner, Haupt- und Badstraße. Auch der Bereich des ehemaligen „Filmschau“- Gebäudes mit entsprechenden Einrichtungen wie Rathaus oder Kulturhaus sollte das funktionale Ortszentrum stärken.

Vorgesehene Verbesserungen im öffentlichen Bereich bezogen sich sowohl auf den fließenden, als auch auf den ruhenden Verkehr sowie die Neugestaltung von Straßen und Wegen. Nach der Sanierungszielsetzung sollten vor allem die Straßen nicht nur hinsichtlich ihres Zustandes, sondern auch ihrer Funktion neu gestaltet werden.

Dies traf vor allem für den Kreuzungsbereich Dresdner Straße, die Bruhm- und Moritzstraße sowie auch die Badstraße zu. Diese sollte im Zuge einer weiteren Sanierung des bestehenden „Filmschau“- Gebäudes im Abschnitt zwischen der Haupt- und Weißiger Straße verkehrsberuhigt umgestaltet werden.

Besondere Beachtung sollte im Rahmen der Sanierung auch der ruhende Verkehr finden. So ging die Sanierungszielsetzung von der Schaffung eines Park & Ride - Parkplatzes im Bereich des Bahnhofs und von der Schaffung eines großen, neu zu begründenden Parkplatzes an der ehemaligen „Filmschau“ aus.

Aufgrund der vorherrschenden Grundstückssituation und -größen war es möglich, den erforderlichen privaten Stellplatzbedarf auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im Unterschied zu vielen anderen Stadtteilen gibt es in Langebrück genügend PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum.



Vor der Sanierung: ehemalige „Filmschau“, Hauptstraße 4



Im Jahr 1995: Bruhmstraße 7

5 Entwicklungsstand 2010

5.1 Die Situation nach der Sanierung

Heute lässt sich eine spürbare Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für das Sanierungsgebiet feststellen.

Einen erheblichen Beitrag zur Stärkung der kulturellen und sozialen Infrastruktur stellt der Umbau der ehemaligen „Filmschau“ zum Bürgerhaus dar. Zahlreiche Veranstaltungen, wie beispielsweise Kunstausstellungen, Karneval oder Konzerte finden reges Interesse bei der Bevölkerung. Auch das Angebot, Vereins- oder private Feierlichkeiten in den Räumen des Hauses durchzuführen, wird gern genutzt.



Blick in die Liegauer Straße

Nach einem grundlegendem Umbau des ehemaligen Wohnhauses Weißiger Straße 5 befindet sich dort die neue Verwaltungsstelle der Ortschaft mit Bibliothek und Ortschronik. Der für das Ortsbild bedeutsame Gebäudekomplex am Schillerplatz konnte so erhalten und in seinem Erscheinungsbild deutlich aufgewertet werden. Insbesondere für den wachsenden Teil der immobilen Bevölkerung sind die Einrichtungen sehr wichtig.

Auch die Verkehrssituation erfuhr eine deutliche Verbesserung:

- Neuordnung der Verkehrsknotenpunkte
- Ausbau der Straßen (größtenteils außerhalb des Sanierungsgebietes)
- Einführung einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h zur Verkehrsberuhigung bei einigen Straßen
- Ausbau des Fuß- und Radweges bis Ortsausgang in Richtung Klotzsche
- Reparatur der Fahrbahnen mit Asphaltflächen sowie Ausstattung der Fußwege mit sogenanntem Meißner Altstadtplaster

Als letzte große Sanierungsmaßnahme stand der umfangreiche Ausbau des Kreuzungsbereiches Liegauer Straße/Hauptstraße und der Güterbahnhofstraße an. Auch verschiedene Fußwege, z.B. die der Weißiger und der Moritzstraße, wurden endlich in einen ordentlichen Zustand versetzt.

Mit der Umgestaltung der weitgehend ungenutzten und unattraktiven Freifläche an der Badstraße wurde das Angebot der Ortschaft mit Spiel- und Grünflächen verbessert. Die sogenannte Festwiese schafft außerdem zukünftig Platz für Wochenmärkte oder den jährlich stattfindenden Weihnachtsmarkt. Die vielseitig nutzbare Freifläche ergänzt das Bürgerhaus funktionell bei gleichzeitig hoher Aufenthaltsqualität.



Spielplatz auf der Festwiese



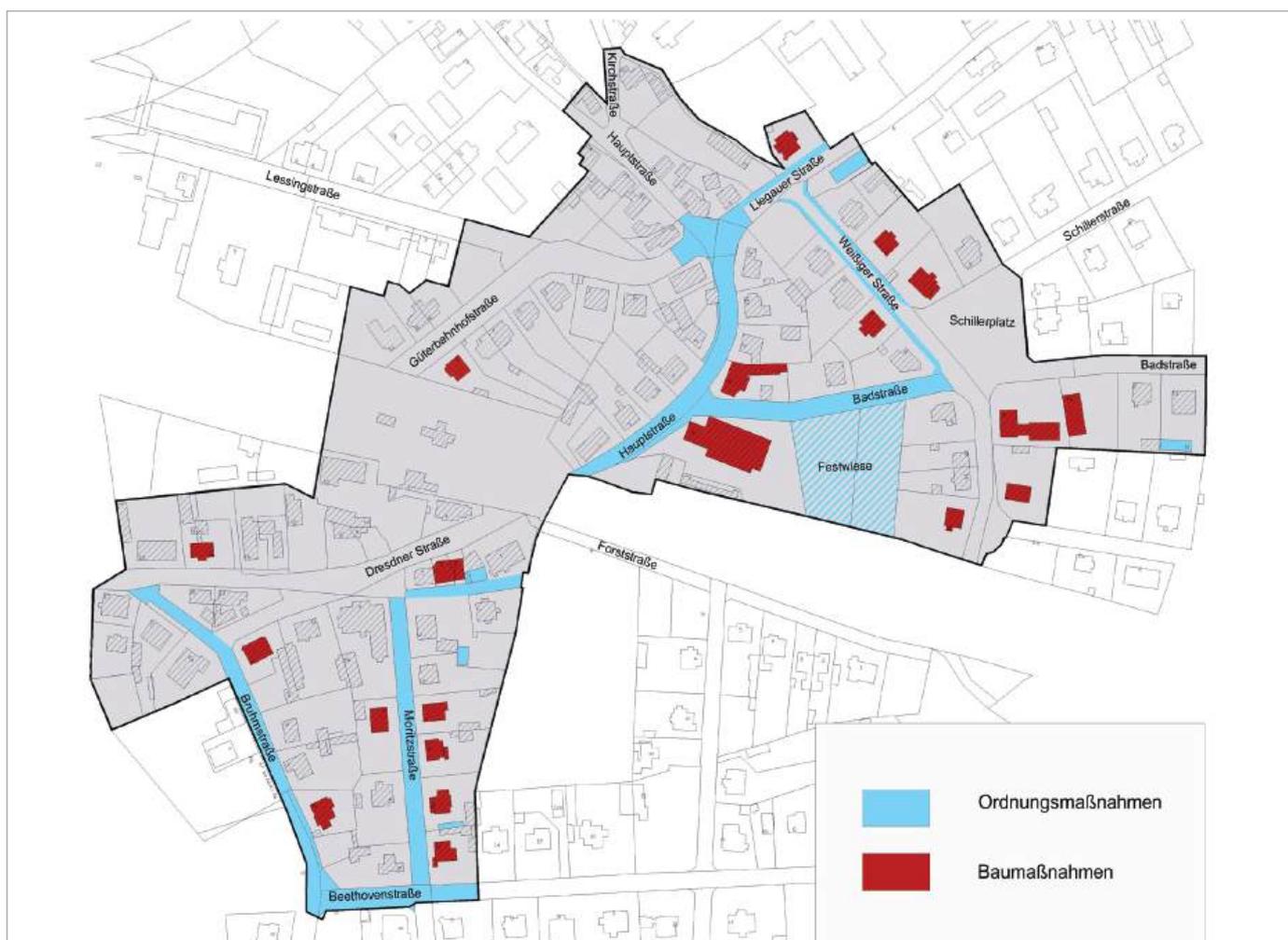
Sanierter Kreuzungsbereich Haupt- / Güterbahnhof- / Liegauer Straße

Weitere Prioritäten liegen unter anderem noch in der Sanierung des östlichen Teils der Badstraße und im Ausbau der Klotzcher Straße zwischen Dresdner und Neußheimer Straße. Großes Augenmerk soll auch in Zukunft auf die Verbesserung der Gehwege gelegt werden.

Förderung einzelner und einer Vielzahl frei finanzierter Maßnahmen. Auch Abbrüche ungenutzter Nebengebäude wurden gefördert. Dadurch konnte die Anzahl versiegelter Grundstücksflächen reduziert werden.

Gebäudezustand

Die vorhandene Gebäudesubstanz und das gesamte Ortsbild konnten erhalten und wesentlich verbessert werden. Die Sanierung erfolgte durch die



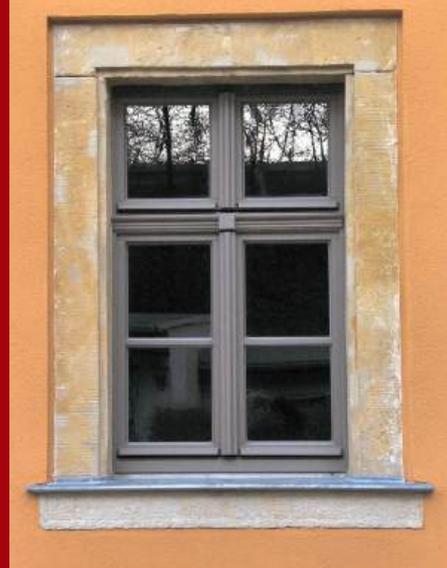
Übersicht der geförderten Maßnahmen



Vor der Sanierung: Moritzstraße 13



Ein einfaches, aber gut proportioniertes Mehrfamilienhaus nach der Sanierung: Moritzstraße 13



Vor der Sanierung: Moritzstraße 9



... und im Jahr 2009



Vor der Sanierung: Güterbahnhofstraße



Güterbahnhofstraße nach der Sanierung und Umgestaltung



Die „Filmschau“ vor der Sanierung im Jahr 2001

Nach einer wechselvollen Geschichte nun der Ortsmittelpunkt — das Bürgerhaus, die ehemalige „Filmschau“



Der Bühneneingang von der Badstraße 2001



Südansicht



Eingangssituation vor ...



... und nach der Sanierung



Eckgestaltung Haupt-/ Badstraße nach der Fertigstellung

Die Räume des Bürgerhauses werden gern für Veranstaltungen, Konzerte, sportliche Betätigung und vieles mehr genutzt.



2. Bürgerhauskonzert (5)



Auch Ausstellungen verschiedenster Art finden statt (5)



neuer Treppenaufgang



Veranstaltung zum 60-jährigen Bestehen der Jugendfeuerwehr Langebrück (5)



Ruine Liegauer Straße 4 vor dem Abriss



Privat gestaltete Freifläche an der Stelle des ehemaligen Gebäudes Liegauer Straße 4



Ein typisches Wohnhaus der 1930er Jahre: Weißiger Straße 16



Nach der Sanierung: Weißiger Straße 16



Dachgaube: Schillerplatz 1



Hofseite vor der Sanierung: Schillerplatz 1



Straßenansicht im Jahr 1997



Ein liebevoll saniertes Einzeldenkmal in exponierter Lage nach der Sanierung: Schillerplatz 1



Hofseite des ehemaligen Wohnhauses vor ...

Das Ortschaftsamt Weißiger Straße 5

Das ehemalige Wohnhaus mit Nebengebäuden wird nun als Verwaltungsstelle der Ortschaft und als Bibliothek genutzt.



Verbindungsbau vor der Sanierung



Ansicht Weißiger Straße vor der Sanierung



Nach der Sanierung im Jahr 2002



... und das neue Ortschaftsamt nach dem Umbau



Die Bibliothek im Seitenflügel des Gebäudekomplexes



In der Bibliothek (5)



Grundhafter Straßenausbau

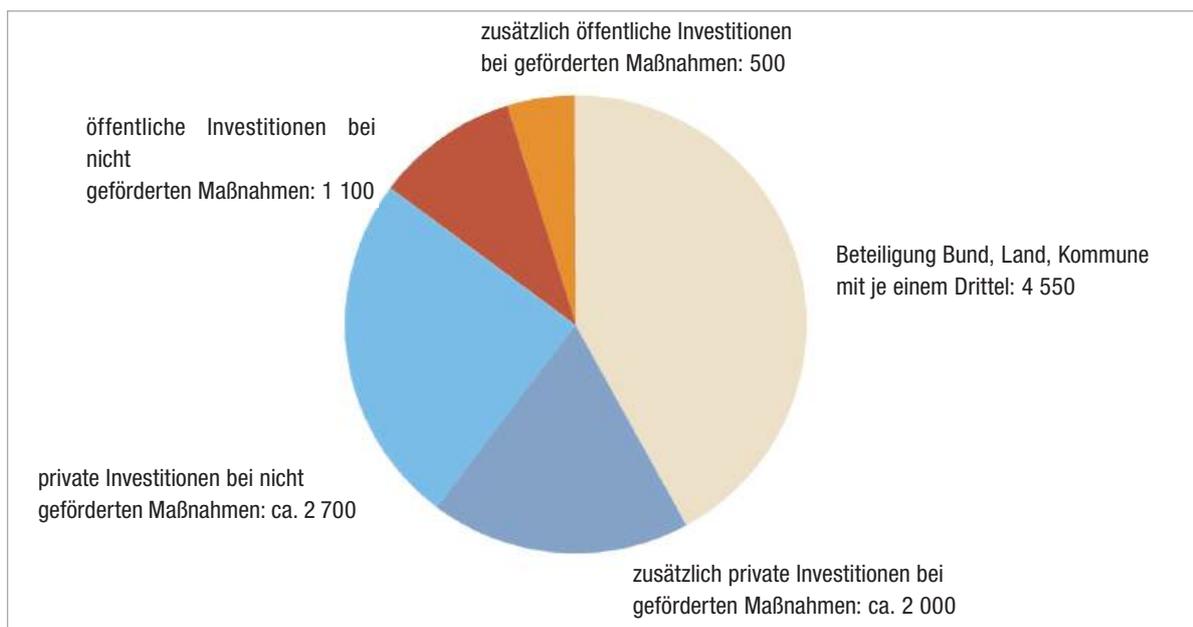
5.2 Eingesetzte Mittel

Für das Sanierungsgebiet ergab sich ein theoretischer Fördermittelbedarf von reichlich 4,8 Millionen Euro. Nach den damaligen Förderbedingungen war dieser Fördermittelbedarf zu je einem Drittel vom Bund, Land und der Kommune aufzubringen. Insgesamt wurden 4,5 Millionen Euro Fördermittel umgesetzt. Bund, Land und Gemeinde bzw. Stadt waren mit je 1,5 Millionen Euro beteiligt.

Die zusätzlichen privaten und öffentlichen Investitionen bei geförderten Maßnahmen lagen bei etwa 2,5 Millionen Euro. Das heißt, dass die durch Fördermittel ausgelösten Investitionen im Gebiet bei etwa 7 Millionen Euro lagen. Die Gesamtinvestitionen im Sanierungsgebiet betragen somit 10,8 Millionen Euro. Mit einem Großteil der Gelder gestaltete die Stadt öffentliche Räume bzw. Einrichtungen. Zusätzliche finanzielle Mittel standen auf Grund einer hohen Bereitschaft der betroffenen Eigentümer den Ausgleichsbetrag vorzeitig abzulösen zur Verfügung. Hierdurch wurde eine weitere Quelle erschlossen, die ebenfalls der Gestaltung des öffentlichen Raumes zugute kam.

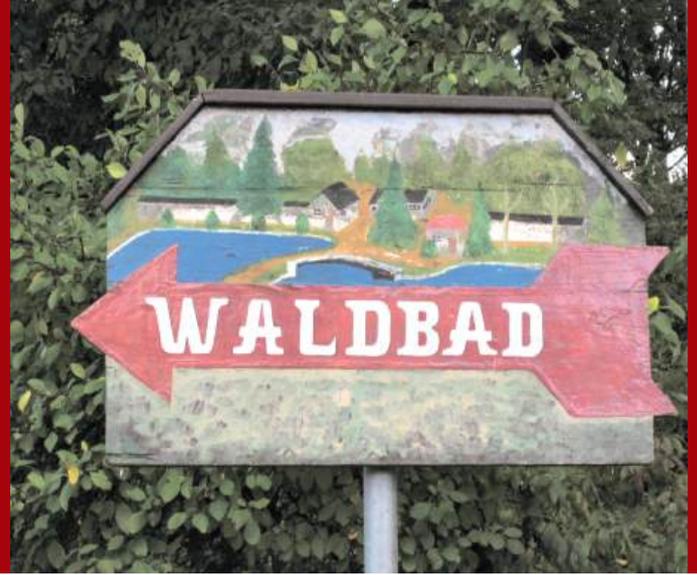
Art	Gesamt in Tausend	Anzahl der baulichen Maßnahmen
Vorbereitung/Begleitung	93	-
Grunderwerb	0	-
Abriss	55	5
Erschließung/Freifläche	959	10
private Baumaßnahmen	311	19
öffentl. Baumaßnahmen	2 778	3
Honorare/Evaluierung	535	-
Einnahmen	- 181	-
Gesamt	4 550	37

Mitteleinsatz von Bund, Land und Kommune



Gesamtinvestitionen im Sanierungsgebiet 1996 bis 2010 in Tausend Euro

6 Resümee



Die gezeigten Beispiele stellen nur einen Ausschnitt der Aufwertungen dar, die Langebrück erfahren hat. Die gesamte Ortschaft erlebte einen Aufschwung in verschiedenen Bereichen, die sanierten Gebäude fügen sich zu einem attraktiven Ortsbild zusammen. Straßen und Fußwege sind wieder gefahrlos begehb- bzw. befahrbar, neue Parkmöglichkeiten sind entstanden, die Verkehrssituation im Allgemeinen hat sich verbessert. Auch im kulturellen Bereich sind deutliche Fortschritte bemerkbar: zum einen durch das aus der ehemaligen „Filmschau“ entstandene Bürgerhaus und zum anderen durch das neue Ortsamt mit Bibliothek und Ortschronik. Durch das Entsiegeln von Grundstücksflächen und die Gestaltung von Freiräumen verbesserte sich der Aufenthaltscharakter Langebrücks und bietet nun Potential für Sport, Spiel und Erholung für Jung und Alt.

Naturgemäß konnten nicht alle Sanierungsziele erreicht werden, da u. a. die Fördermittel begrenzt waren und die Bewilligungsbehörden auf einen zü-

gen Abschluss der Maßnahme hinwirkten. Unbefriedigend ist nach wie vor die Situation im Bereich des Bahnhofes einschließlich der gegenüberliegenden Gebäude und der Unterführung. Sanierungsbedarf besteht außerdem an einzelnen Grundstücken, wie zum Beispiel in den Kreuzungsbereichen der Dresdner Straße/Bruhmstraße sowie der Hauptstraße/Güterbahnhofstraße. Der Nachholebedarf muss künftig mit anderen Finanzierungsquellen gedeckt werden. Ansätze dazu sind bereits erkennbar.

Insgesamt hat sich dieser Dresdner Stadtteil in den vergangenen Jahren zu einem Ort entwickelt, der sowohl für die Bewohner selbst, als auch für die Besucher interessant, sehens- und lebenswert ist.



Spielplatz auf der Festwiese



Beteiligte

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt, Abt. Stadterneuerung
Freiberger Straße 39, 01067 Dresden
www.dresden.de

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Allgemeine Verwaltung
Ortschaft Langebrück
Weißiger Straße 5, 01465 Langebrück
www.langebrueck.de

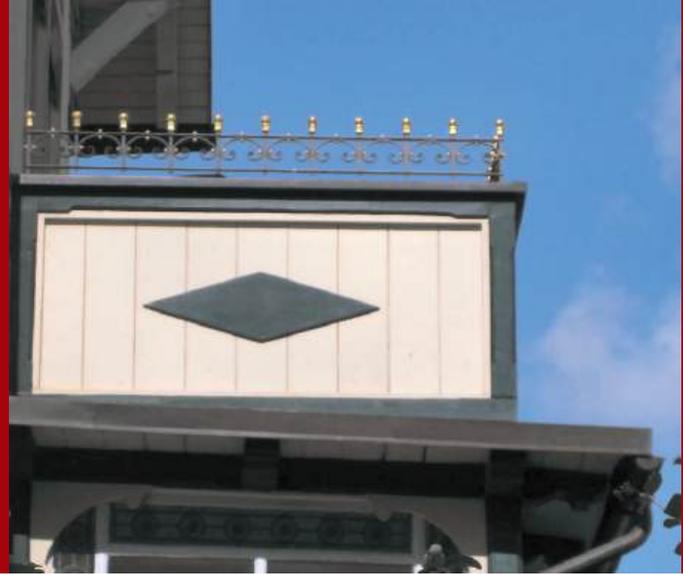
Ortschaft Langebrück
Der Ortschaftsrat

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Niederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97, 01277 Dresden
www.steg.de

Grundstückseigentümer, Geschäftsleute und Bewohner des
Sanierungsgebietes

... und alle Bürgerinnen und Bürger Langebrücks

Bei allen Einrichtungen sind die zum Redaktionsschluss
aktuellen Bezeichnungen und Anschriften benannt.



Bildnachweis

- (1) Broschüre: 700 Jahre Langebrück - Ein Abriss einer geschichtlichen Entwicklung. Hrsg.: Rat der Gemeinde Langebrück, 87/88
- (2) http://brydesworld.fateback.com/magate/ma_texte/dorf_waldhufen.jpg
- (3) www.ansichtskarten-pankow.de/bilder/langebrueck.jpg
- (4) Postkartensammlung: 700 Jahre Langebrück/Sachsen
- (5) Ortschaft

Fotos, bei deren Beschreibung die Fußnote fehlt, sind aus dem Bestand der STEG Stadtentwicklung GmbH.

www.dresden.de

Impressum

Herausgeberin
Landeshauptstadt Dresden
Die Oberbürgermeisterin

Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt, Abteilung Stadterneuerung
Telefon: (03 51) 4 88 32 30
Telefax: (03 51) 4 88 38 13
E-Mail: stadtplanungsamt@dresden.de

Büro der Oberbürgermeisterin
Abteilung Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: (03 51) 4 88 23 90
Telefax: (03 51) 4 88 22 38
E-Mail: presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion und Gestaltung:
die STEG
Stadtentwicklung GmbH

Druck:
Union Druckerei

November 2011

Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente. Verfahrensanhträge oder Schriftsätze können elektronisch, insbesondere per E-Mail, nicht rechtswirksam eingereicht werden. Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.