

WEST POST

Informationen rund um das Sanierungsgebiet „Zentrum Radebeul-West“



Der Bahnhofsvorplatz nimmt nun so langsam ebenfalls Gestalt an

AUSGLEICHSBETRÄGE
Vorzeitige Ablösung möglich

SCHULCAMPUS
Landrat Ralf Hänsel zu Besuch

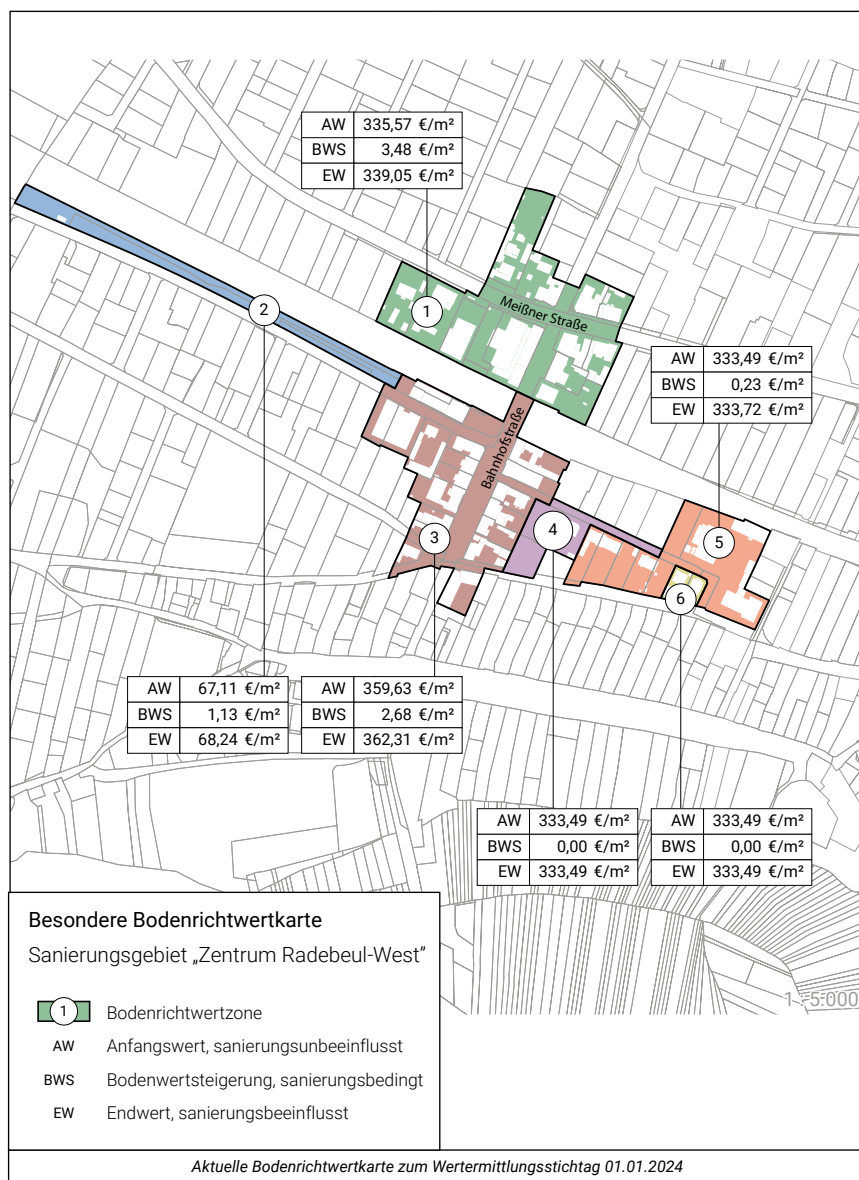
CITYBUDGET
Neue Weihnachtsbeleuchtung

ÖPNV ZUGANG
Verlegung der Zufahrt Nettoparkplatz

TIPP
Adventskalender in der Radebeuler Bürger-App

Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet „Zentrum Radebeul-West“

Information über die neue Bodenrichtwertkarte und die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages



Seit September 2016 gilt in Radebeul-West die Sanierungssatzung. Durch den Beschluss des Radebeuler Stadtrates vom 18.09.2024 ist nun klar, dass sie mindestens noch bis Ende 2025 gelten wird. Bis dahin sollen insgesamt ca. 9,9 Mill. € Fördermittel für Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich eingesetzt werden. Da durch den Einsatz dieser Finanzhilfen eine Bodenwerterhöhung erreicht wird, haben die Grundstückseigentümer nach dem Baugesetzbuch einen Ausgleichsbetrag zu entrichten. Dieser errechnet sich aus der Differenz zwischen dem (in der Regel niedrigeren) Anfangswert und dem (in der Regel höheren) Endwert für Grund und Boden - der sogenannten sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung.

Die Werte ermittelt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Meißen mittels Gutachten. Ein erstes Mal ist dies im Jahr 2018 geschehen auf der Grundlage der Sanierungsziele, die der Radebeuler Stadtrat damals für das Sanierungsgebiet beschlossen hatte. Nach erneuter Bewertung liegt nun seit September 2024 ein fortgeschriebenes Gutachten vor, in dem die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung pro m² Grundstück bis Ende 2025 prognostiziert wird. Die Bodenwerterhöhung fällt darin erheblich geringer aus als 2018, weil eine Reihe der Sanierungsziele voraussichtlich nicht erreicht wird.

Fällig wird der Ausgleichsbetrag erst nach der Aufhebung der Sanierungssatzung. Es ist jedoch auch möglich, ihn vorher freiwillig abzulösen. Dazu wird eine Ablösevereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt abgeschlossen. Laut Beschluss des Radebeuler Stadtrates vom 18.09.2024 erhalten Eigentümer, die bis zum 31.12.2024 vorzeitig freiwillig ablösen, einen

Liebe Leserinnen und liebe Leser,



eine Baustelle bedeutet immer, dass etwas Neues entsteht und damit eine Verbesserung herbeigeführt wird. Grundsätzlich freuen wir uns darüber. Andererseits bedeutet eine Baustelle aber immer auch Einschränkungen, zumindest für den Moment. Diese dauerten bei der Mittleren Bahnhofstraße nun mehr als 14 Monate. Nach so einer langen Zeit freuen wir uns umso mehr, dass das Ende der Bauarbeiten nun absehbar ist und die Straße im neuen Glanz erstrahlen kann. Das tut sie übrigens im wahrsten Sinne des Wortes: Unsere Gewerbetreibenden feiern die Fertigstellung mit einer neuen Weihnachtsbeleuchtung!

Leider noch nicht umgesetzt sind die Bauarbeiten für den geplanten neuen Schulcampus. Hier stehen uns finanzielle Hindernisse im Weg. Wir hoffen, dass unsere dafür notwendigen Fördermittelanträge im kommenden Jahr Berücksichtigung finden werden. Unser Landrat Ralf Hänsel, der den Schulcampus unlängst besuchte, hat hierfür seine Unterstützung zugesichert.

Mit dem nahen Ende des Sanierungsgebietes wurde eine Neubewertung der Bodenwerte vorgenommen, um die erfolgten Wertsteigerungen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang besteht für Eigentümer die Möglichkeit, die notwendigen Ausgleichsbeträge vorzeitig abzulösen und so 5 % der Kosten zu sparen. Nutzen Sie diese Möglichkeit noch bis Ende Dezember.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Vorweihnachtszeit!

Ihr Dr. Jörg Müller,
Erster Bürgermeister

Verfahrensnachlass in Höhe von 5 % auf den Ausgleichsbetrag.

Analog der Vorgehensweise in den Sanierungsgebieten Radebeul-Ost und Altkötzschenbroda wird auch in Radebeul-West eine grundstücksbezogene Anpassung der zonalen Werte auf das Einzelgrundstück in Form eines Grundstückspasses durchgeführt. Darin werden wertbeeinflussende Kriterien in Form

von Zu- und Abschlägen und der o. g. Verfahrensnachlass berücksichtigt.

Der Antrag auf vorzeitige Ablöse des Ausgleichsbetrages kann formlos per E-Mail an planung@radebeul.de oder schriftlich an **Stadtverwaltung Radebeul, Stadtentwicklungsamt, Pestalozzistraße 8, 01445 Radebeul** gestellt werden.

Zone	Bezeichnung	Bodenwertsteigerung in €/m ²	
		Gutachten 2018	Gutachten 2024
1	nördliche Bahnhofstraße/ Meißner Straße	8,11	3,48
2	nördliche Güterhofstraße	2,93	1,13
3	mittlere Bahnhofstraße	6,19	2,68
4	Harmoniestraße 14	1,64	0
5	Schulcampus		0,23
6	Harmoniestraße 8 und 9		0

Vergleich zonale, sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung Gutachten 2018 und 2024

Besuch des Landrates auf dem Schulcampus

Landrat Ralf Hänsel informierte sich über den aktuellen Stand der Planungen

Ende Oktober besuchte Landrat Ralf Hänsel den Schulcampus Kötzschenbroda und informierte sich über den aktuellen Stand.

Im Bereich der Grundschule Kötzschenbroda und der Oberschule Kötzschenbroda soll der Schulcampus mit Grund- und Oberschule, Hortgebäude, Turnhalle und Außenanlagen entstehen. Eine Modernisierung ist aufgrund der Gegebenheiten, beispielsweise die Erreichbarkeit der Toilette nur über den Hof für die Schülerinnen und Schüler der Oberschule, dringend notwendig.

„Der erste Schritt steht nun kurz bevor: der Abriss zweier Gebäude, um Baufreiheit zu schaffen. Die Fördermittel dafür stehen bereit, der Auftrag ist bereits vergeben“, erklärte Oberbürgermeister Bert Wendsche. „Auf der entstehenden Fläche soll dann für rund 16 Millionen Euro ein Neubau für die Oberschule entstehen. Hierfür warten wir noch auf die Bewilligung der beantragten Fördermittel durch den Freistaat Sachsen. Dann kann der Baubeginn erfolgen, denn die Planungen stehen“, so das Stadtoberhaupt weiter.

Der Neubau der Oberschule ist dann die Voraussetzung für die weiteren Schritte: die Auslagerung der Grundschule, um dieses Gebäude zu sanieren. Anschließend ist die Modernisierung des Oberschulgebäudes vorgesehen, um dort moderne Räumlichkeiten für den Hort zu schaffen. Allein die Turnhalle



muss so bestehen bleiben, wenn diese auch eigentlich zu klein ist.

Auf eine Besonderheit wies der Zweite Bürgermeister Silvio Kockentiedt hin: „An beiden derzeitigen Schulgebäuden befinden sich Wandfriese mit Motiven zum Lernen im jeweiligen Zeitgeist. Diese sollen erhalten bleiben und auch beim Neubau der Oberschule soll diese Tradition aufgegriffen werden. So ist ein Wandfries mit einer Darstellung zum heutigen Lernen geplant.“

Landrat Ralf Hänsel fasste beeindruckt zusammen: „Das sind tolle und vor allem auch ausgereifte Pläne, die meine volle Unterstützung haben. Ich wünsche den Verantwortlichen, dass die Finanzierung mit Fördermitteln bald auf sicheren Beinen steht. Denn die Stadt Radebeul wird so als Wohn- und Bildungsstandort enorm weiterentwickelt.“

Ende in Sicht!

Der Ausbau von Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz steht kurz vor dem Abschluss



Neue Bäume säumen nun die Bahnhofstraße

Im September 2023 wurde mit der letzten großen Baumaßnahme im Sanierungsgebiet, dem Ausbau von Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz, begonnen. Nun ist das Ende abzusehen. Teilbereiche sind sogar schon wieder in Betrieb. So konnte der Großteil der Bauarbeiten in der mittleren Bahnhofstraße und im Kreuzungsbereich mit der Hermann-Ilgen-Straße vor dem Herbst- und Weinfest am 27. September dieses Jahres planmäßig fertig gestellt werden. Fußgänger, insbesondere die Besucher des Events, gelangten aus Richtung des Bahnhofes Radebeul-Kötzschenbroda ohne wesentliche Einschränkungen zum Festgelände in Altkötzschenbroda. Für den

öffentlichen Verkehr wurden die Fahrbahnen dieser Bereiche dann am 2. Oktober freigegeben.

Seit Ende Oktober komplettieren nun auch die neu gesetzten Lindenbäume mit bepflanzten Baumscheiben den mittleren Teil der Bahnhofstraße. Sie bilden damit die Allee, für die sich der Radebeuler Stadtrat mit dem Baubechluss im Januar 2023 entschieden hatte.

Die neuen Baumscheiben wurden mit hohen Holzpollern gesichert, um sie vor dem Befahren durch Fahrzeuge zu schützen. Dies erfolgte in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden. In der Vergangenheit wurde leider

regelmäßig die Erfahrung gemacht, dass der Boden um die Straßenbäume durch Autos verdichtet und damit die Wasseraufnahme und der Gasaustausch gemindert wurden. Damit dies nicht mehr passiert, wurde die Höhe der Poller so gewählt, dass sie insbesondere aus Fahrzeugen besser wahrgenommen werden.

Aktuell liegt der Fokus der Arbeiten im Bereich des Bahnhofsvorplatzes. Die Stützmauer zum Kreuzungsbereich wird teilweise in nördliche Richtung versetzt, um das Abbiegen des Busses von der Bahnhofstraße in die Güterhofstraße zu verbessern. Er erhält eine separate Busspur mit Haltestelle. Dadurch können Fahrzeuge den wartenden Bus ohne Einschränkungen passieren. Im Übergangsbereich der Güterhofstraße wird eine Fußgängerampel errichtet, um die Sicherheit der Fußgänger bei der Querung der Straße zu erhöhen. Für die Tiefbauarbeiten an Stützmauer und Ampelanlage musste die Güterhofstraße im Kreuzungsbereich mit der Bahnhofstraße zeitweise voll gesperrt werden.

Nach der Pflasterung des gesamten Platzbereiches entsteht auf dem Bahnhofsvorplatz ein Unterstand für Fahrräder mit Dachbegrünung und Beleuchtung. Weiterhin werden Bäume gepflanzt, und Bänke zum Verweilen aufgestellt. Auch ein Standort für einen Weihnachtsbaum wird tiefbauseitig vorgesehen. Wenn es die Witterung zulässt, werden die Arbeiten vor Weihnachten 2024 abgeschlossen sein.

Förderung des lokalen Gewerbes durch das Citybudget: Maßnahmen zur Stärkung der Zentren

Die Bahnhofstraße wird im Glanz neuer Weihnachtsbeleuchtung erstrahlen, Schaufenster werden festlich geschmückt und die Gewerbetreibenden sorgen mit kreativen Aktionen für ein besonderes Einkaufserlebnis – all das wird Ergebnis erfolgreicher Maßnahmen, die in den vergangenen Monaten dank der Unterstützung des Citybudgets geplant wurden. Die Fördermittel, die von der Stadt zur Verfügung gestellt werden, sollen dabei entscheidend zur Belebung des lokalen Gewerbes beitragen.

Eine der zentralen Aktionen wird der Weihnachtskalender sein, der ab dem 1. Dezember an den Start geht. Besucherinnen und Besucher erleben täglich exklusive Angebote, Rabatte oder kleine Geschenke in Radebeuls lokalen Geschäften und gastronomischen Be-

trieben. Ob Modegeschäft, Café oder Buchladen – für jeden ist etwas dabei. Ziel ist es, die Kundschaft dazu zu animieren, die Innenstadt regelmäßig zu besuchen und die Vielfalt der lokalen Anbieter zu entdecken.

Die Stadt und die lokalen Unternehmen blicken gespannt auf die kommenden Monate. Die geplanten Maßnahmen, die durch das Citybudget der Stadt Radebeul ermöglicht werden, sollen nicht nur die Bahnhofstraße in der Weihnachtszeit verschönern, sondern auch den Handel vor Ort beleben.

„Wir freuen uns darauf, unsere Innenstadt in ein festliches und lebendiges Zentrum zu verwandeln“, sagt Mandy Hänel von der Kultur- und Werbegilde. „Die Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden und Gastronomen ist vielversprechend, und wir sind zuversicht-



lich, dass wir die Vorweihnachtszeit zu einem besonderen Erlebnis für alle machen können. Unser Ziel ist es, an jeder Pinnwand oder jedem Kühlschrank zu hängen, um den Kauf vor Ort anzuregen.“

Mit diesen Aktionen soll die Innenstadt auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten weiterhin ein attraktiver Anlaufpunkt für Einkäufe und Freizeitaktivitäten bleiben.

Warum wurde die bisherige Zufahrt zum Netto-Parkplatz verlegt?



Vor einigen Wochen wurde die Zufahrt zum Netto-Parkplatz geschlossen und stattdessen eine Blumenrabatte angelegt. Hintergrund ist, dass das Umsteigen zwischen S-Bahn, Buslinien und Straßenbahn in Radebeul-Kötzschenbroda verbessert und deshalb die stadtwärtige Haltestelle der Linie 4 so nah wie möglich an die Kreuzung Meißner Straße / Bahnhofstraße gerückt werden soll. Sobald die Linie 4 wieder verkehrt (voraussichtlich ab 15. November 2024), wird dieses Ziel bereits umgesetzt. Damit schiebt sich der Haltestellenbereich vor die bisherige Zufahrt zum Netto-Markt.

Um Gefährdungen der Fahrgäste und der Kunden zu vermeiden, wurde für Netto eine Zufahrtslösung außerhalb des Haltestellenbereiches gesucht und etwas weiter westlich in der gemeinsamen Zufahrt mit Rossmann und Musikschule gefunden. Der Radebeuler Stadtrat hatte diese Zufahrtslösung bereits im Jahr 2019 im Rahmen des Neuordnungskonzeptes für das Sanierungsgebiet „Zentrum Radebeul-West“ beschlossen.

Anstelle der bisherigen Zufahrt haben die Eigentümer auf ihrem Grundstück eine Grünfläche angelegt.

Radebeuler Bürger-App

Das Rathaus für die Hosentasche

Sanierungszeitung

Aktuelle Informationen
aus dem Sanierungs-
gebiet West finden Sie in
unserer Bürger-App.

Adventskalender

Entdecken Sie den digitalen
Adventskalender

Jetzt kostenfrei laden

Keine Informationen mehr verpassen!

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadtverwaltung Radebeul
Pestalozzistraße 6, 01445 Radebeul
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
und Bau / Erster Bürgermeister
Dr. Jörg Müller

Redaktion: Daniela Bollmann,
Anja Schöniger
Satz: Stadtverwaltung
Druck: Saxoprint
Auflage: 1.000 Exemplare

Erscheint halbjährlich
ISSN 2567-3297
Verteilung an Haushalte und Geschäfte im Sanierungs-
gebiet, Auslage im Infopunkt, Bahnhofstraße 8 und im
Rathaus, Online unter: www.radebeul.de