



LESSINGSTADT
KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



20 Jahre Sanierungsgebiet „Altstadt Kamenz“

Rückblicke – Ergebnisse – Perspektiven





Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1	Verbesserungen im öffentlichen Raum Unterstützung privater Bau- und Ordnungsmaßnahmen	
Historische Altstadt Kamenz	2	Beispiele komplexer Sanierungsmaßnahmen Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Altstadt Kamenz“	
Kurze Stadtgeschichte			
Historische Stadtstruktur			
Situation zur Zeit der politischen Wende 1989/90			
Sanierungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch			
Branchenverzeichnis			
Sanierungsgebiet „Altstadt Kamenz“	6		
Einsatz von Städtebaufördermitteln	9		
Ergebnisse der Stadtsanierung	11		
Instandsetzung und Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen			
		Perspektiven der Altstadtentwicklung	20
		Weitere Förderung der Innenstadtentwicklung Schwerpunktgebiete der weiteren Altstadtentwicklung	
	4	Künftige Themenbereiche der Gebäudesanierung Energetische Stadtsanierung	
		Impressum	U 4
			U = Umschlagseite



Grußwort des Oberbürgermeisters



LESSINGSTADT
KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT

Liebe Kamenzerinnen, liebe Kamenzer,

wir schauen zurück auf 20 Jahre Stadtsanierung und die in unserer Stadt erreichten Ergebnisse. Sicher, das Jahr 1989 war ohne Zweifel ein wichtiges Jahr für unser Land. Im Ergebnis der friedlichen Revolution und der sich daran anschließenden Wiedervereinigung unseres Vaterlandes war der Kalte Krieg beendet. Wir erleben unsere Städte und natürlich unsere Heimatstadt bei allen Sorgen, die wir durchaus auch haben, in einer Schönheit wie nie zuvor.

Aus dem Erfahrungsschatz der alten Länder konnten wir viel lernen und Fehler vermeiden. Das Jahr 1990 oder 1992 als Jahr null zu begreifen, wäre allerdings für Kamenz zu kurz gesprungen. Wir konnten deshalb erfolgreich sein, weil insbesondere Ende der 70er- und in den 80er-Jahren durch das Wirken des damaligen Stadtbauleiters Dietmar Kleditsch und des damaligen Stadtarchitekten Hans Reichling die Wurzeln für das gelegt wurden, was uns heute noch wichtig ist.

Anders als in vielen anderen Städten der ehemaligen DDR gab es keine Abrisspläne für die historische Innenstadt, ganz im Gegenteil. Schon damals wurden u. a. mit Studenten der TU Dresden Konzepte für die Stadtsanierung entwickelt. Die Umsetzung dieser Überlegungen war in der DDR allerdings nur sehr schwer machbar, denn die wirtschaftliche Leistungskraft und das Missverhältnis zwischen Mietertrag und Investitionsaufwand sprachen dagegen.



Es war geradezu ein Glück, dass die wenigen, die sich aktiv für die Erhaltung der Denkmale in unserer Stadt eingesetzt haben, nun mit vielen privaten Grundstückseigentümern im wahrsten Sinne des Wortes die Ärmel hochkrepeln konnten. Wenn wir die Augen schließen und uns gedanklich in das Jahr 1990 hineinversetzen und dann die Augen wieder öffnen, dann wird uns deutlich, wie sehr sich unser Kamenz – besonders heute die Altstadt – zum Positiven verändert hat.

Natürlich sind die ausgereichten Fördermittel eine wichtige Unterstützung, besonders für die privaten Grundstückseigentümer, gewesen. Aber war es diese Tatsache allein? Ich glaube das nicht. Es gab aber eine ganze Reihe von Enthusiasten, die mit großem Stolz ihr Grundstück in der historischen Innenstadt saniert haben, sodass sich das, was uns heute im Alltag begegnet, sehen lassen kann. Die große Welle ist längst vorbei. Was hier dennoch weiter beschrieben werden kann, ist, dass auch schwierige Bereiche, wie zum Beispiel die Pulsnitzer Straße, eine Veränderung erfahren werden. Dies geschieht nach wie vor nur im zähen Ringen, im Dialog mit Nachbarn, mit Behörden. Aber es lohnt sich und wir können zuversichtlich sein, dass auch in diesem Abschnitt das eine oder andere Vorhaben in den nächsten Jahren umgesetzt wird.

Die historische Innenstadt ist eingebettet in die Entwicklung der gesamten Stadt und die Entscheidungen aus der Vergangenheit wirken bis heute nach. Unsere Stadt hat – wenn man es mal sehr platt ausdrückt – im Kernbereich fast flächendeckend einen Prozess des Stadtumbaus durchlebt. Mit der Konversion des früheren Gebietes der Offiziershochschule haben wir einerseits wenigstens den Verwaltungsstandort Kamenz begründen und auch nach der letzten Kreisgebietsreform erhalten können. Was man andererseits in den 90er-Jahren leider nicht sehen wollte, war die Tatsache, dass man nicht Strukturen aus der Innenstadt ungestraft herausnehmen kann. Dies hat neben der Sanierung des Stadtraumes und den damit verbundenen positiven Effekten zu einem erheblichen Strukturverlust in der Innenstadt geführt. Wir haben in den letzten Jahren nach der Jahrtausendwende uns diese Zusammenhänge bewusst gemacht. Der Prozess des Gegensteuerns aus einem ganzheitlichen Stadtverständnis hält immer noch an. In dieses Verständnis betten sich die Überlegungen zur Erhaltung des innerstädtischen gymnasialen Standortes genauso ein wie die erfolgreiche Gestaltung des Schulplatzes mit dem Ensemble der 1. Mittelschule und des Sakralmuseums Klosterkirche.

Die Broschüre soll in einzelnen Ausschnitten das Erreichte deutlich machen. Es ist gerade hier die Gelegenheit, unserem Sanierungsberater der DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG – zu danken. Mit viel Wissen und vor allem mit einem hohen Maß an Engagement und Zuverlässigkeit haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter uns in den letzten Jahrzehnten unterstützt und begleitet. Schnell wird vergessen, dass wir im für die Stadtsanierung zuständigen Ministerium des Innern oft eine große Unterstützung erfahren haben und dass mit den Fachleuten gesucht wurde, was geht bzw. wie es gehen kann. Auch den Helfern und Unterstützern sei an dieser Stelle ganz herzlich gedankt.

Die vorliegende Broschüre ist nicht nur ein Bericht an sich, sondern sie soll Mut machen, den einen oder anderen zu ermuntern, ein Haus in der Innenstadt zu erwerben, und die Rückschau zeigt, dass sich dies lohnt. Wir können gemeinsam froh und stolz sein, dass wir auf diese Weise dem 800. Geburtstag unserer Stadt im Jahr 2025 immer näher kommen.

Roland Dantz

Oberbürgermeister der Lessingstadt Kamenz  Kamenz, Dezember 2012



Historische Altstadt Kamenz

Kurze Stadtgeschichte

Im Jahr 1225 wurde Kamenz erstmals urkundlich erwähnt. Die Stadt blickt somit auf eine fast 790-jährige Geschichte zurück. Um 1190 hatte Bernhard von Vesta hier mit der Anlage einer Siedlung begonnen. Im Jahr 1214 war diese unter Bernhard II. neu aufgebaut und erweitert worden. Die Lage von Kamenz an der Via Regia, einer bedeutenden Handelsstraße, die das Rhein-Main-Gebiet mit dem Osten Europas verband, förderte die Entwicklung der Stadt zu einem wirtschaftlichen Zentrum der Westlausitz. Als Mitglied des 1346 gegründeten Sechsstädtebundes übte sie im späten Mittelalter gemeinsam mit den Städten Bautzen, Görlitz, Lauban, Löbau und Zittau großen Einfluss aus auf Politik, Wirtschaft und Kultur der Oberlausitz – damals noch Nebenland der böhmischen Krone.



Im Jahr 1547 verhängte der Kaiser den Pönfall über den Sechsstädtebund, weil dieser vor der Schlacht bei Mühlberg seine Truppen vorzeitig zurückgezogen hatte. Die Städte verloren ihre Privilegien und mussten hohe Straf gelder entrichten. Dies brachte auch Kamenz den wirtschaftlichen Niedergang. Im Dreißigjährigen Krieg (1618-1648) erlitt die Stadt herbe Plünderungen und Brandschatzungen. Mit dem Prager Friedensschluss von 1635 fiel die ganze Oberlausitz an Kursachsen. Die Pestepidemie von 1679/80 forderte in Kamenz etwa 1.500 Opfer, was damals einen erheblichen Teil der Einwohnerschaft ausmachte. Der große Stadtbrand von 1707 legte weite Bereiche der Stadt in Schutt und Asche.

Nach der Niederlage Napoleons, dessen Verbündeter Sachsen war, fielen Görlitz und Lauban 1815 an Preußen, was zum Zerfall des Sechsstädtebundes führte. Die anderen Städte gingen ein Vierstädtebündnis ein, das jedoch nur bis 1868 Bestand hatte.

Historische Stadtstruktur

Die Stadtgeschichte ist heute noch in Struktur und Stadtbild der Altstadt ablesbar. Die Vielzahl der erhaltenen historischen Gebäude sowie die mittelalterliche Stadtanlage tragen zum Reiz der Stadt bei. Der letzte große Stadtbrand im Jahr 1842 erforderte die Wiedererrichtung nahezu der gesamten Altstadt. Da dabei das historische Straßennetz weiter erhalten blieb, bewahrte die Altstadt Kamenz ihr mittelalterliches Gesamterscheinungsbild.



Der Stadtkörper der Altstadt mit dem rechtwinkligen Straßenraster verdeutlicht die geplante Stadtanlage um 1200. Seit ihrer Errichtung hat sich daran nur wenig verändert und ist so bis in die heutige Zeit erlebbar. Auf eine fast ebenso lange Kirchengeschichte kann zurückge blickt werden und die Hauptkirche St. Marien dominiert noch heute mit ihrem Turm weithin die Silhouette der Stadt. Als weitere Dominante des Stadtbildes wirkt der Turm des nach dem großen Stadtbrand 1842 wiedererrichteten Rathauses am Markt.

Entsprechend der Stadtstruktur findet man in der Kamener Altstadt fast 220 Einzeldenkmale. Neben Gebäuden öffentlicher Nutzung sind darunter auch eine Vielzahl von Wohn- und Geschäftshäusern aus den verschiedensten Bauepochen vertreten. Die Innenstadt von Kamenz wird weiterhin geprägt durch steinerne Straßen und Plätze und wenig öffentliches Grün, welches auch vorrangig in den Randbereichen der Altstadt zu finden ist – auch ein Ergebnis des Erhaltes des historischen Stadtgrundrisses.

Durch die im Jahr 1871 in Betrieb genommene Bahnstrecke erfuhr die Stadt einen wirtschaftlichen Aufschwung. Neben der Errichtung von größeren Industriebetrieben kam es auch zu einer nicht unerheblichen Stadterweiterung (Gründerzeit). Zudem wuchs im Norden der Stadt eine große Militärkaserne heran, die bis 1990 militärisch genutzt wurde. Den Zweiten Weltkrieg überstand Kamenz glimpflich.

Historische Altstadt Kamenz



LESSINGSTADT
KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT

Situation zur Zeit der politischen Wende 1989/90

Auch in Kamenz kam es durch die Konzentration des Baugeschehens in der DDR-Zeit auf den Wohnungsbau in randlichen Großwohnsiedlungen (v. a. Kamenz-Ost) zu einem immensen Investitionsstau an den Bestandsgebäuden. Vor allem an den historischen Gebäuden führte dies zu erheblichen baulichen Mängeln, die nicht nur die Nutzbarkeit der Gebäude einschränkten, sondern auch deren Fortbestand grundsätzlich gefährdeten. Da auch im Bereich der Instandhaltung sowie der Ergänzung der städtischen Infrastruktur (v. a. Straßennetz, Wasserver- und -entsorgung) die notwendigen Investitionen unterblieben, waren die Wohn- und Lebensverhältnisse gerade in der Altstadt nicht mehr zeitgemäß.

Die baulichen Mängel vieler Gebäude sowie der Zustand der technischen Infrastruktur führten auch zu funktionalen Defiziten der Altstadt. Sowohl Wohn- als auch Versorgungsfunktion (Handel und Dienstleistungen) der Altstadt drohten irreparabel geschädigt zu werden. Durch die gesellschaftliche Wende 1989 und die Übernahme der bundesdeutschen Gesetzgebung im Oktober 1990 ergaben sich jedoch vor allem auch für diesen Problembereich neue Möglichkeiten und Instrumente. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei das besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuches.

Sanierungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch

Seit Anfang der 70er-Jahre definiert das besondere Städtebaurecht (Zweites Kapitel Baugesetzbuch) die Grundlagen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen:

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 ff BauGB)

„Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. Das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.“

§ 136, Punkt 1, Abs. 2 BauGB

Voraussetzung für die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes ist die Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung. In diesem Rahmen erfolgt die Analyse der städtebaulichen Missstände, die Erarbeitung eines Rahmenplanes für die künftige Entwicklung, die Erstellung eines Zeitplanes zum Ablauf und ein Kosten- und Finanzierungsplan für die Sanierung. Auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung kann dann die Gemeindevertretung eine kommunale Satzung für eine förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes erlassen. Neben den rechtlichen Lenkungsmöglichkeiten, die die Kommune durch das besondere Städtebaurecht erhält (sanierungsrechtliche Genehmigung für den Verkauf von Grundstücken und Gebäuden, die Eintragung von Hypotheken und Grundschulden, die Neuordnung eines Grundstücks sowie sonstige wertsteigernde Veränderungen – gesichert durch Grundbucheintrag des Sanierungsvermerkes), werden durch die Festsetzung eines Sanierungsgebietes die Rahmenbedingungen für die Beantragung von Fördermitteln aus Stadt-sanierungsprogramm geschaffen.



Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

Architektenrecht	8	Fassaden	21, 29	Metallbau	8
Architektur	5	Fassadensanierung	29	Natursteine	4, 5, 8, 22
Bäder	23	Feuerwehrtechnik	21	Parket- und Fußbodenverlegung	21
Baubetrieb	7, 23	Finanzierungen	4, 5	Planungsbüro	5
Baufinanzierung	5	Fliesen	4, 21, 22	Putz - Estrich	5
Baumarkt	5	Fußbodenarbeiten	4, 7, 21	Raumausstatter	7
Bausanierung	23	Fußbodenverlegung	4	Rohr- und Kanalreinigung	23
Bauservice	4	Garten	5, 8	Rollläden	7
Baustoffe	5, 7	Gerüstbau	8	Sanitär	7, 8, 21, 23
Baustoffhandel	8, 21	Glaserei	7	Solartechnik	23
Baustoffzentrum	5	Grundstücksservice	4	Sonnenschutz	7
Beleuchtung	21	Haus & Garten	5	Spanndecken	21
Bodenverlegung	7, 21	Häuser	7	Steuerberaterin	23
Containerdienst	29	Heizung	7, 8, 21, 23	Steuerberatung	24
Dachdecker	8, 23, 29	Holz- und Designbodenbeläge	4	Straßen- und Natursteinbau	8
Dachklempner	8, 23, 29	Immobilien	4	Tiefbau	8
Decken	21	Ingenieurbüro	5	Treppenrenovierung	7
Dennert	7	Innenausbau	21	Trockenbau	7, 21
Dienstleistungen	21, 24	Kamine	21	Zimmerdecken	21
Elektroinstallation	21	Krantechnik	8	Zimmerei	8, 29
Entsorgungsfachbetrieb	29	Lohn und Buchhaltung	24		
Fachanwalt für Bau	8	Lüftung	21		
Farben	21	Malerbetriebe	5, 7, 21, 23, 29		

U = Umschlagseite



FINANZ- & IMMOBILIENMAKLER

Gunter Borgmann

Jesauer Straße 57 • 01917 Kamenz
 Telefon: 0 35 78 / 30 84 86 • Fax: 0 35 78 / 30 04 73
 Mobil: 0178 / 7 77 58 32 • Internet: www.makler-borgmann.de
 E-Mail: gunterborgmann@gmx.de

FINANZIERUNG • VERSICHERUNGEN • IMMOBILIEN

Beratung, Planung, kostenlose Lieferung

Handel Verlegung Service
Fußbodentechnik
 Tobias Hetmank

Büro & Musterstudio:
 01917 Kamenz, Siedlungsweg 18

Tel.: 03578/ 30 999 43
 Mobil: 0171/ 20 93 000
 e-mail:
hetmank-bernbruch@t-online.de




ANDREAS SCHMIDT - IMMOBILIEN

Häuser • Wohnungen
Grundstücke • Gewerbe

01917 Kamenz
 Bautzner Straße 41

Telefon: 03578 / 34 25 20
 Fax: 03578 / 34 25 29
 Mobil: 0172 / 353 75 14

Internet: www.schmidt-immo.de

Heintze Fliesenleger

Fachbetrieb des
 Fliesengewerbes

Fliesen
 Platten
 Natursteine

01920 Haselbachtal
 OT Häslich
 Dorfstraße 15
 Ronny Heintze Geschäftsführer
 E-Mail: heintzefliesenleger@t-online.de

Tel.: 0 35 78 / 30 72 97
 Fax: 0 35 78 / 30 68 68
 Funk: 01 71 / 6 51 80 52



Informationen im Hosentaschenformat
aktuell – lokal – handlich

Mehr zu **mobile web** vom mediaprint infoverlag unter www.mediaprint.info

NATURSTEIN Müller

NATURSTEINVERARBEITUNG

Enrico Müller
 Mühlstraße 23
 01917 Kamenz
 Telefon 035 78/3033 77
 Telefax 035 78/31 8936

- Treppenbeläge
- Fensterbänke
- Wand- und Bodenfliesen
- Küchenarbeitsplatten
- Waschtische

Architektur • Ingenieurbau • Sachverständigenwesen

PLANUNGSGRUPPE NEUMANN • GmbH



Kirchstraße 18
 01917 Kamenz
 Telefon 035 78/384 80
 Telefax 035 78/384 858
 E-Mail info@pgn.de
 Internet www.pgn.de

Architektur • Tragwerksplanung • Tief- und Straßenbau • Brandschutz • Schadensgutachten • SiGeKo

Wir beraten Sie gern



J.E.T.Z.T S.T.A.R.T.E.N
mit sicherer und günstiger Finanzierung ins eigene Heim

Sandra Schwede
 Bezirksleiterin
 Bankkauffrau · Bauspar- und Finanzfachfrau

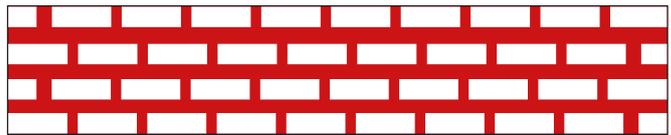
Büro Talweg 1 · 01920 Nebelschütz
 Telefon (0 35 91) 35 54 50
 Volksbank Bautzen eG - Filiale Kamenz
 Mobil (01 74) 7 77 55 47
Sandra.Schwede@Schwaebisch-Hall.de

- Baufinanzierung
- SofortBaugeld mit Riester-Förderung
- Förderdarlehen (KFW)
- Bausparen

... ich berate Sie gern!

 **Volksbank Bautzen eG**  **Schwäbisch Hall**
Auf diese Steine können Sie bauen

P.E.P. *kreativ* Bau GmbH



Geschäftsführer:
Jörg Petzold
 Mobil: 01 70-903 07 99

- Innen- und Außenputze
- Anstricharbeiten
- Edelputze
- Stuck- und Gesimsarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- VWS-Systeme

Putz-, Stuck- und Trockenbauarbeiten, Malerarbeiten

Geschäftssitz: 01917 Kamenz, Pulsnitzer Straße 33
 Tel.: 035 78 / 302995, Fax: 035 78 / 305072, Mobil: 01 70 / 903 07 99

KAMENZER GRANITWERKE

Werksteinbereiche
 Galgsberg · 01920 Haselbachtal/OT Bischheim
 Tel.: 035 78/7 10 02 · Fax: 035 78/7 10 68
 Bautzner Straße 216 · 01917 Kamenz/Wiesa
 Tel.: 035 78/31 51 67

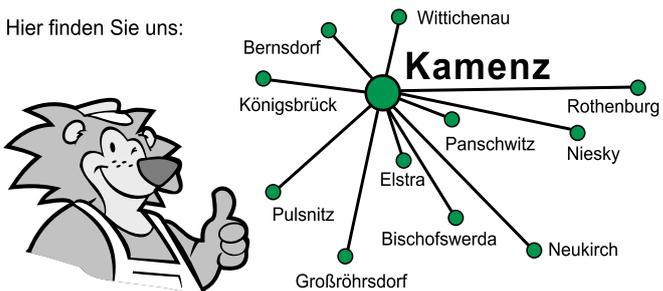
BRUCH • FERTIGUNG • HANDEL • MONTAGE

Rolf Ziesche **Büro**
 An der Schule 5 · 01917 Kamenz/Wiesa
 Tel.: 035 78/30 79 69 · Fax: 035 78/30 79 68
www.kamenzer-granitwerke.de
ziesche-naturstein@t-online.de

Raiffeisen-Handelsgenossenschaft eG Kamenz 

Friedensstraße 20 · 01917 Kamenz · Tel. 03578 / 38 02-0

Hier finden Sie uns:




Sanierungsgebiet „Altstadt Kamenz“



LESSINGSTADT
KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT

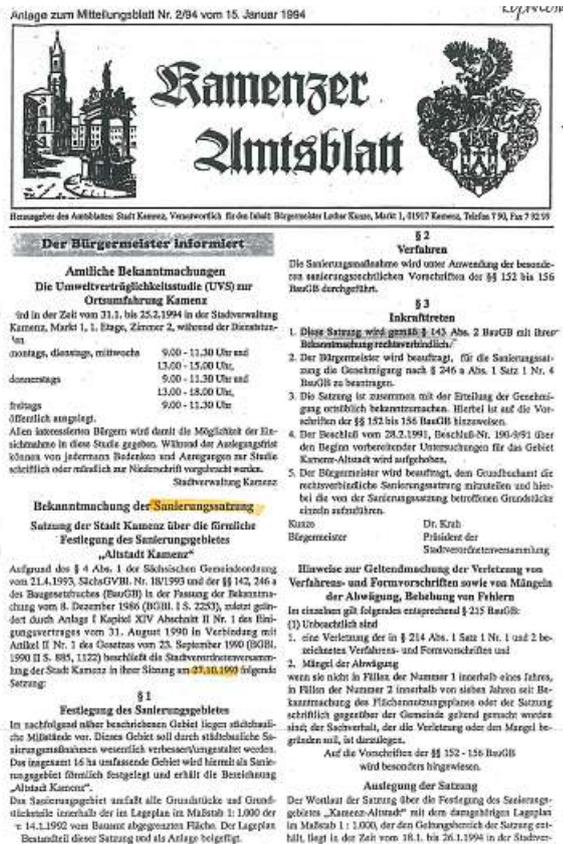
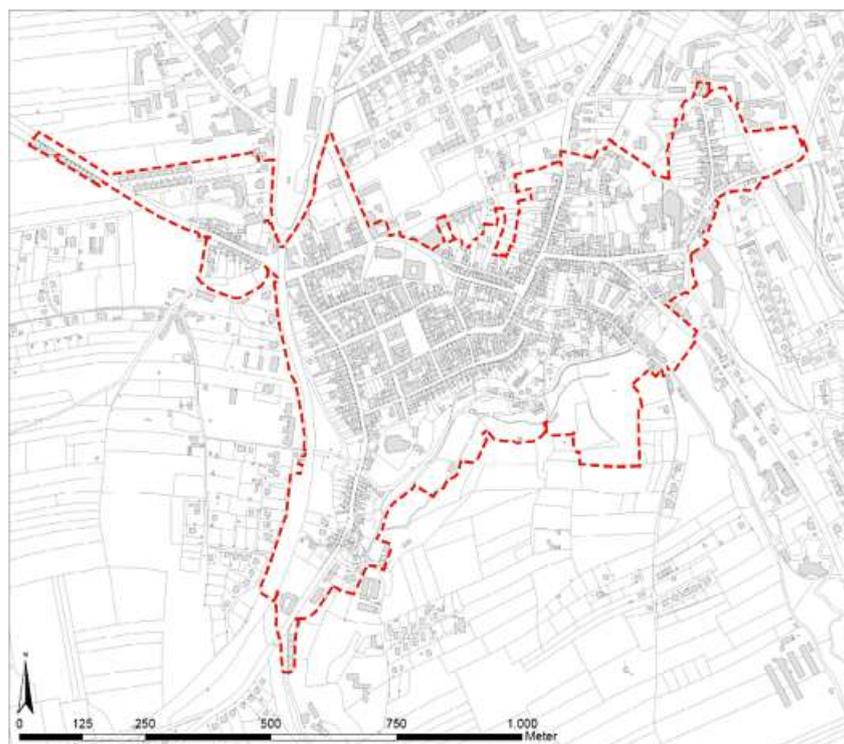
Sanierungsgebiet „Altstadt Kamenz“

Aufgrund der besonderen Problemlagen im Altstadtgebiet beauftragte der Stadtrat von Kamenz 1993 die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen für die Festsetzung eines Sanierungsgebietes. Als besondere Zielsetzungen für die Altstadt Kamenz ergaben sich aus der vorbereitenden Untersuchung:

- Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz,
- äußere Gestaltung hat dem historischen Charakter Rechnung zu tragen,
- Überbauungsgrad ist behutsam zu reduzieren (Entkernung),
- altstadtgerechte Neugestaltung von Straßen und Plätzen,
- Verkehrsberuhigung in ausgewählten Bereichen,
- Schaffung von Stellplätzen am Rande des Sanierungsgebietes.

Mit Beschluss Nr. 582-38/93 vom 27.10.1993 wurde die Satzung für die Sanierungsmaßnahme „Altstadt Kamenz“ durch den Stadtrat angenommen. Die Satzung wurde mit Veröffentlichung am 15.01.1994 rechtskräftig. Die Gültigkeit der Sanierungssatzung wurde schrittweise auf weitere angrenzende Bereiche der Altstadt (Vorstädte, Stadtscheunen, Herrental) ausgedehnt und entspricht heute weitestgehend dem bereits im Frühjahr 1991 (23.05.1991) durch den Stadtrat Kamenz mittels einer Erhaltungssatzung räumlich abgegrenzten Erhaltungsgebiet.

Das Erhaltungsgebiet stellt die Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ dar. Entsprechend den Prioritäten dieses Programms liegt der besondere Fokus auf der Erhaltung und Sicherung wichtiger Quartiere sowie der Einbeziehung privater Grundstückseigentümer in den Erneuerungsprozess. Neben den lenkenden Möglichkeiten der Gewährung von Fördermitteln bedarf es für den Abbruch sowie für bauliche Veränderung von Gebäuden, aber auch für Nutzungsänderungen und die Errichtung baulicher Anlagen im räumlichen Gestaltungsbereich der Erhaltungssatzung zudem der Genehmigung durch die Stadtverwaltung Kamenz.



LESSINGSTADT
KAMENZ
GROSSE KREISSTADT

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Kamenz-Altstadt“

Abgrenzung Sanierungsgebiet

- Sanierungssatzung (Beschluss Nr. 582-38/93 – 27.10.1993)
- Erweiterung „Pulsnitzer Vorstadt“ (Beschluss Nr. 643-46/98 – 22.04.1998)
- Erweiterung „Am Scheunenviertel“ (Beschluss Nr. 793-59/99 – 09.06.1999)
- Erweiterung „Erweiterte Bautzener Vorstadt“, „Weißscher Garten“, „Stadtscheunen“, „Königsbrücker Straße“, „Stadtscheunen Pulsnitzer Straße“ (Beschluss vom 23.01.2002)
- Erweiterung „Herrental“ (Beschluss Nr. 0236/2007 – 12.12.2007)

Malerbetrieb

GERD
NATUSCHKE
GmbH



telefon: 0 35 78 - 30 31 02
 telefax: 0 35 78 - 31 68 44
 mobil: 0172 - 6 04 08 75
 mail: Gerd.Natuschke@t-online.de

01917 Kamenz
Eselsburg 4

HOCH- UND TIEFBAU BAU-SERVICE-BEHR

Maurer- und Putzarbeiten / Trockenbau
Kanalbau und -reparatur
Gestaltung von Außenanlagen

Gartenstraße 13
01920 Elstra/OT Prietitz
Tel. privat 03 57 93/5537

Telefon 03 57 93/3 92 35
Telefax 03 57 93/3 92 36
Funk 01 72/7 59 65 39

Mehnert-Schäfer

Türen- & Fensterservice

- Glaserei-, Ornament-, Isolierglas
- Neu- und Reparaturverglasungen
- Fensterreparatur und -wartung (Beschläge, Dichtungen u. a.)
- Türen- und Treppenrenovierung

Anger 34, 01917 Kamenz, Telefon (0 35 78) 30 33 92, (01 74) 3 00 33 10
E-Mail: mehnert-schaefer@gmx.de

Haselbachtaler Raumausstatter Frenzel

Polsterei • Bodenbeläge • Wohn- und Objektbereich
Meisterbetrieb der Innung



Frank Frenzel

Reichenbacher Straße 7 • 01920 Haselbachtal OT Häslich
Telefon/-fax: 03578/71401 • Mobil: 0173/5614561

René Jurk • Malermeister

MÜHLSTRASSE 29
01920 OSSLING / OT DÖBRA

TEL. (035792) 59911 • FAX (035792) 59912 • (0171) 3474972
E-Mail: malerjurk@t-online.de • www.malerbetrieb-jurk.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadengestaltung
Wärmedämmung • Spachtelarbeiten

SANITÄR
BAUKLEMPNEREI
HEIZUNG

Florian
SCHOLZE

01920 RÄCKELWITZ Mühlweg 8

☎ 03 57 96/9 63 55

www.klempner-scholze.de

Baustoffe & Häuser

Handelsvertretung
A. Gerber

Bischofswerdaer Str. 22
01917 Kamenz
Tel. 0 35 78 - 30 31 37
Fax 0 35 78 - 31 15 45
Mobil 0173 - 291 62 34
www.dennert.de



BAUEN MIT IDEEN
DENNERT

Sonnenschutz

vom Fachbetrieb aus Meisterhand

- Rollläden
- Rolltore
- Jalousien
- Insektenschutz
- Markisen
- Innenbeschattung



Sonnenschutztechnik



Weißbacher Str. 5 • 01920 Haselbachtal OT Gersdorf
Tel.: 03578-71360 • Fax 71181 • www.heso.de

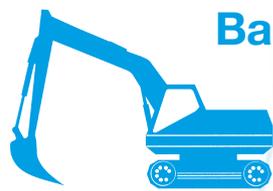
Jürgen Fröb

Dachdeckermeister



Ausführung sämtlicher Dacharbeiten

Elsa-Brändström-Straße 20 • 01917 Kamenz
Tel. (03578) 31 54 74 • Mobil 0172 7945848
Fax (03578) 318980 • E-Mail: mail@dachdecker-froeb.de



Bau- und Kommunal- dienstleistungen

KOHLEHANDEL

Inh. Thomas Schuster

Telefon: 035793/5007
Telefax: 035793/5008
Mobil: 0172/3507040

**Büro: An der Viehweide 4a
01920 Elstra OT Wohla**
schuster-welka@t-online.de

In Zusammenarbeit mit Dach/
Zimmerei

KÖBIG

Wenn's ums Bauen geht

Tiefbau · GalaBau · Hochbau · Sanitär
Heizung · Naturstein

Öffnungszeiten

Ausstellung:
Mo-Fr: 09.00–18.00 Uhr
Sa: 08.00–12.00 Uhr

Lager + Verkauf
Mo-Fr: 06.30–18.00
Sa: 08.00–12.00 Uhr

Köbig Baubedarf GmbH & Co. KG
Königsbrücker Straße 8
01920 Schönteichen OT Brauna
Telefon: 03578 774-0
Fax: 03578 774-110
E-Mail: brauna@koebig.de



DACHDECKERMEISTER

Henrik Gerntke

Familienbetrieb seit 1890

Dorfstraße 8 • 01920 Schmeckwitz

Ihr Fachbetrieb für das komplette Dach

Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten
Zimmerer- und Gerüstbauarbeiten

Tel. 035796 96010 • Fax 035796 96921
www.gerntke.de

Peters & Partner Anwaltssozietät

„An der Loge“, Bautzner Straße 19 b, 01099 Dresden
Telefon 0351-826690, Telefax 0351-8266935
dresden@rae-peters-partner.de

Goethestraße 30, 01917 Kamenz
Telefon 03578-318059, Telefax 03578-318060
kamenz@rae-peters-partner.de

www.rae-peters-partner.de

Franz-Josef Peters

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Wolfgang Pegenau

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Clemens Grade

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Benjamin Schulz, LL. M.

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



**Metallbau &
Haustechnik**

Weimer GmbH

Heizung Sanitär
Elektroinstallation
Bauklempnerei
Blechverlegung
Stahlmontagen

Helmut Weimer
Geschäftsführer

Tel.: 03578/304311
Fax: 03578/390104
Mobil: 0163/3043118

01920 Schönteichen
OT Liebenau, Dorfweg 1

E-Mail: info@h-weimer.de



VERMIETUNG

- Krantechnik
- LKW
- Transporter

Dorfweg 1
01920 Schönteichen
OT Liebenau

Tel. 03578/304311
Fax 03578/390104
Mobil 0163/3043118

E-Mail: info@h-weimer.de



Einsatz von Städtebaufördermitteln

Fördermittel der Stadtsanierung und des städtebaulichen Denkmalschutzes

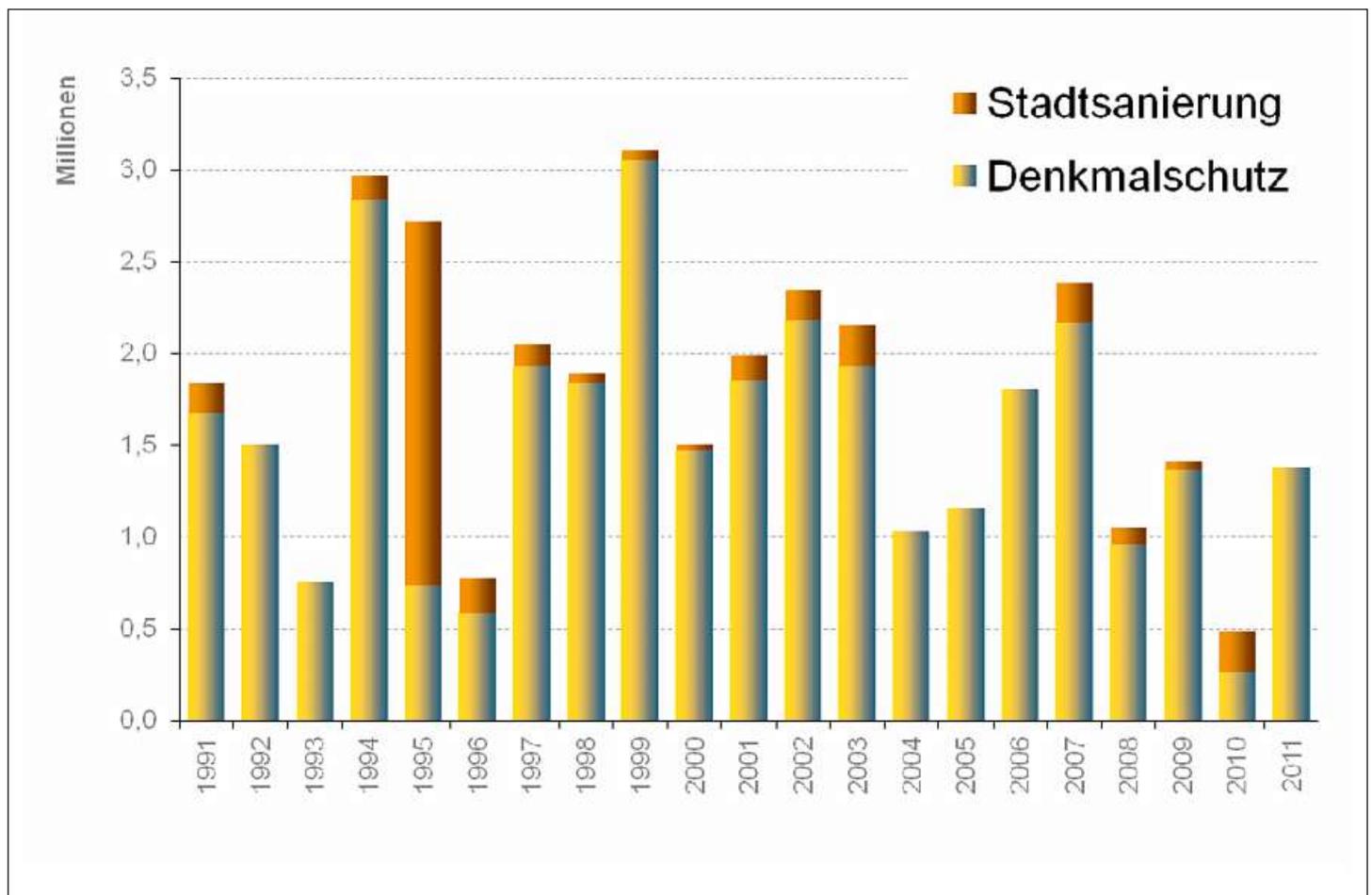
Seit 1991 erfolgt die Erneuerung der historischen Altstadt mithilfe der Bund-Länder-Programme „Städtebauliche Erneuerung“ und insbesondere „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Seitdem wurden im Bereich der Altstadt Kamenz insgesamt ca. 40 Mio. € an Fördermitteln eingesetzt – bereitgestellt zu je einem Drittel durch den Bund, den Freistaat Sachsen und die Stadt Kamenz. Nach verschiedenen Untersuchungen werden zudem für jeden Euro Städtebauförderung etwa weitere 5 bis 7 Euro an Privatinvestitionen in die Sanierung vorrangig der Gebäudesubstanz getätigt. Insofern ist von einer Gesamtinvestition seit 1991 von etwa 200 bis 250 Mio. € in die Erneuerung der Altstadt auszugehen.

Bis etwa 2003 standen jährlich fast zwei Millionen Euro für die Förderung von Stadtsanierungsmaßnahmen in der Altstadt Kamenz zur Verfügung. Seitdem gehen jedoch die Mittelzuweisungen von Bund und Land zurück. Neben dem Finanzbedarf neuer Förderprogramme (Stadtumbau Ost, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) wurde die Städtebauförderung seitens des Bundes schrittweise reduziert. Dennoch konnte in den letzten Jahren ein Förderniveau von etwa 1,2 bis 1,3 Mio. € gehalten werden.

Städtebaufördermittel wurden in Kamenz für eine breite Palette an Stadtsanierungsmaßnahmen eingesetzt. Die Hälfte der Finanzmittel wurde für öffentliche Einrichtungen, sogenannte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, eingesetzt. Neben kommunalen Verwaltungsgebäuden (14 %), Kultureinrichtungen (20 %) und Schulen (11 %) zählen dazu auch die Kirchen (4 %).

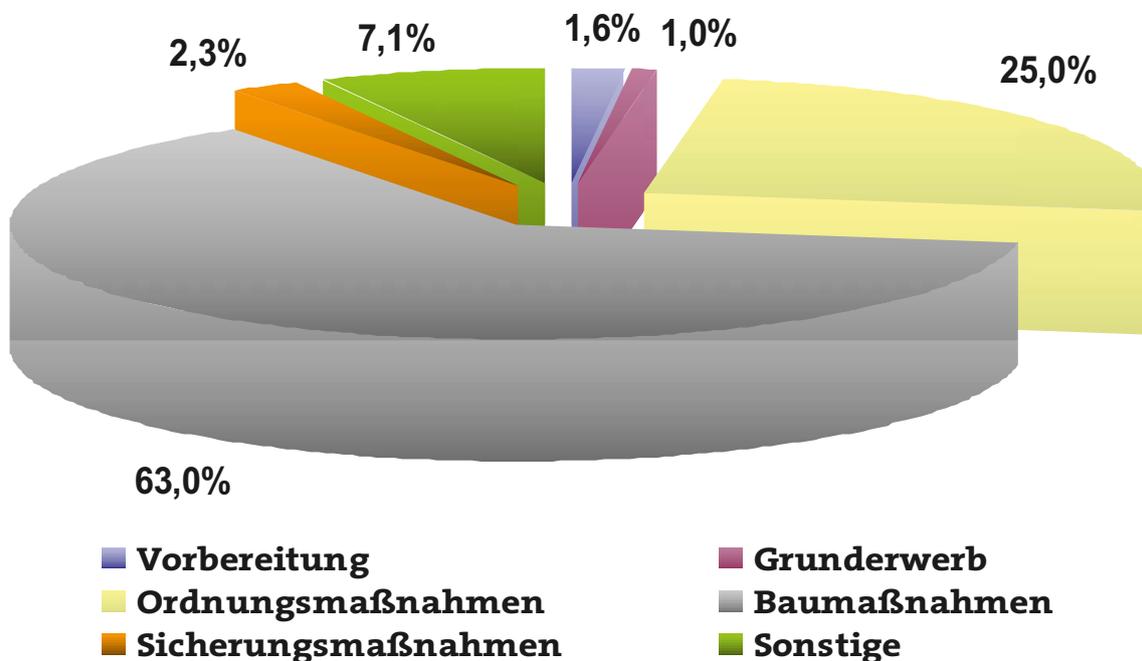
Ein zweiter Schwerpunkt lag in der Verbesserung der Verkehrssituation. Für die Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen wurden ca. 13 % der Städtebaufördermittel eingesetzt. Hinzu kommen noch Maßnahmen für den ruhenden Verkehr (4 %) sowie weitere 2 % für die Qualifizierung des öffentlichen Raumes (Grün- und Freiflächen).

Wesentlich für die Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen war aber insbesondere die Förderung privater Bau- und Ordnungsmaßnahmen. Für die Sicherung (2 %) und die Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern (12 %) sowie die Freilegung privater Grundstücksflächen durch Abbruch der Nebengebäude (5 %) wurden insgesamt etwa 6,5 Mio. € Fördermittel im Rahmen städtebaulicher Verträge an private Bauherren weitergereicht.





Einsatz von Städtebaufördermitteln



Aus- und Umbau von ca. 20 Straßen, Wegen und Plätzen

z. B. Bautzner Straße, Breite Straße/Uferstraße/Fichtestraße, Königsbrücker Straße/Bönischplatz, Markt, Sanierung Anger sowie Errichtung Parkdeck Wallstraße

Neugestaltung öffentlicher Freiflächen

z. B. Platzgestaltung Weißescher Garten, „Lessingpark“, Krabat-Spielplatz, Gestaltung Platzraum „Am Klosterbrunnen“, Andreasbrunnen, Bereich am Roten Turm, Schillerpark

Instandsetzung und Modernisierung öffentlicher Gebäude

Schulen: 1. Mittelschule, Oberschule 1

Verwaltungsgebäude: Rathaus, Kirchstraße 1 (Fleischbänke)

Kultureinrichtungen: Stadttheater, Museum der Westlausitz/Malzhaus/Basteiturm

Kirchen: Hauptkirche St. Marien, Klosterkirche St. Annen, kath. Pfarrkirche Maria Magdalena

Revitalisierung Brachflächen

Abriss ehemalige Wurstfabrik am Roten Turm, Abbruch ehemaliges Landratsamt am Bönischplatz

Unterstützung von fast 250 privaten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Entkernung Quartiersinnenbereiche

über 50 private Abbruchmaßnahmen (v. a. Hinter- und Nebengebäude)

Sicherung historischer Gebäudesubstanz

7 private Sicherungsmaßnahmen sowie Klosterkirche



Ergebnisse der Stadtsanierung

Instandsetzung und Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen



Die Altstadt von Kamenz ist unter verschiedenen Gesichtspunkten das Zentrum der Stadt. Neben der hohen Bedeutung für die Identifikation der Kamenzener mit ihrer Stadt sowie in der Wahrnehmung der Stadt durch Bürger der Nachbargemeinden der Region, aber auch durch die Gäste, liegt dies an den hier konzentrierten öffentlichen Einrichtungen.

So lagen Anfang der 90er-Jahre auch die beiden in Kamenz ansässigen Verwaltungen im Sanierungsgebiet – damals neben der der Stadt auch noch das Landratsamt am Bönischplatz. Mit der Verlagerung der Kreisverwaltung in das Gebiet der ehemaligen Kaserne verblieben nur noch die kommunalen Verwaltungseinrichtungen im Sanierungsgebiet. Die Stadtverwaltung war bemüht durch Etablierung öffentlicher Nutzungen in städtebaulich und stadtgeschichtlich bedeutsamen Gebäuden diese nachhaltig zu sichern. Hierfür konnten mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln die baulichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Neben dem Rathaus sind in diesem Kontext auch das Lessinghaus (mit dem Lessingmuseum und der Stadtbibliothek) und die Fleischbänke (Stadtarchiv) zu nennen. Mit teils erheblichen Finanzhilfen von Bund und Land (Städtebaufördermittel) wurden zudem die vorhandenen Schulen instand gesetzt und den aktuellen Erfordernissen angepasst. Im Besonderen ist hier die 1. Mittelschule zu nennen.

Kamenz ist eines der wichtigen kulturellen Zentren der Westlausitz. Als besonderes Highlight der Stadt kann die vielfältige Museumslandschaft gelten. Neben dem Lessing-Museum zu Ehren und zum Gedenken an den größten Sohn der Stadt lädt das Museum der Westlausitz auf eine Reise in Zoologie, Geologie, Botanik, Archäologie und Kulturgeschichte der Region ein. Abgerundet wird das Angebot von einer stadtgeschichtlichen Ausstellung im Malzhaus. All diese Objekte wurden auch mit Städtebaufördermitteln den neuen Ansprüchen angepasst – ebenso wie das Stadttheater, in dem seit 1824 Theater gespielt wird und das noch heute einen kulturellen Mittelpunkt der Stadt darstellt.



Aber auch die Erhaltung der Kirchen war ein wichtiges Ziel der Stadtsanierung. Neben der engen Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde war die Unterstützung des 1992 gegründeten Kirchbauvereins und der 1992–1999 tätigen Bauhütte maßgeblich für die Instandsetzung und Sanierung der gotischen Kirchen der Stadt. Ein sehr früher Schwerpunkt lag dabei auf dem Ensemble Hauptkirche, Katechismuskirche und Diakonat sowie der katholischen Kirche St. Magdalenen. Aber auch die Außensanierung der Klosterkirche und Teilsanierung der St.-Justkirche wurden realisiert. In den letzten Jahren erfolgte zudem die Innensanierung der Klosterkirche und die Entwicklung eines zukunftsfähigen Konzeptes für das Sakralmuseum St. Annen.





Ergebnisse der Stadtsanierung

Verbesserungen im öffentlichen Raum



Die Kamenzer Altstadt konnte sein historisches Flair auch dadurch bewahren, dass bei der notwendigen Sanierung des öffentlichen Raumes die Belange des Denkmalschutzes besondere Berücksichtigung fanden. Auch wenn das altherwürdige Kopfsteinpflaster nicht den optimalen Fahrbahnbelag für die neuzeitlichen Verkehrsmittel darstellt, ist gerade dieses ein wesentlicher Aspekt bei der Umsetzung des Sanierungszieles der Berücksichtigung des historischen Charakters der Kamenzer Innenstadt. Insgesamt wurden etwa 5 Millionen Euro Städtebaufördermittel in den grundhaften Ausbau der Straßen und Plätze der Altstadt investiert, die durch Mittel zur Sanierung der verschiedenen Versorgungsmedien ergänzt wurden. Genannt seien neben dem Marktplatz, dem Anger, der Maßnahme Breite Straße/Uferstraße/Fichtestraße und dem 1. Bauabschnitt der Bautzener Straße auch der Bönischplatz. Hier erfolgte mit der Einrichtung eines modernen Kreisverkehrs eine grundsätzliche Neugestaltung und damit eine Anpassung an die geänderten Ansprüche des Straßenverkehrs. Aber auch in kleinere Maßnahmen, wie die Wiederherrichtung der Treppenanlagen Berggässchen, den Platzraum „Am Klosterbrunnen“ oder die Sanierung des Andreasbrunnens am Markt wurden ebenso Fördermittel eingesetzt wie in die Modernisierung der öffentlichen Straßenbeleuchtung. Mit der Errichtung des Parkdeckes an der Wallstraße wurde zudem im Bereich des ruhenden Verkehrs eine Entlastung der unmittelbaren Altstadt angestrebt.

Kamenz kann auf eine lange Tradition der Gartenbaukunst verweisen und ist daher durchaus auch als „grüne“ Stadt bekannt. Neben dem Hutberg, einer Parkanlage mit vielen wertvollen und seltenen Pflanzen und Gehölzen, hat im 19./20. Jahrhundert der Stadtgärtnermeister und ehemals sächsische Hoflieferant Wilhelm Weiße auch den Volkspark und den Weißschen Garten entstehen lassen. Der Volkspark erstreckt sich hinter dem Lessinghaus und geht harmonisch in die Außenanlagen des Lessing-Hauses mit seinen Fabel-Sandsteinplastiken mit szenischen Darstellungen aus Lessings Dramen und Fabeln über. Die heute bedeutende Parkanlage der Stadt ist hervorgegangen aus einer Erweiterung der Handelsgärtnerei Wilhelm Weißes und ist seit 1954 für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Villa Weiße, das ehemalige Wohnhaus von Wilhelm Weiße (heute ein Hotel garni) befindet sich in der heutigen Poststraße. Der umgebende Weiße-Garten wurde 1873 als Kunst- und Handelsgärtnerei durch Wilhelm Weiße gegründet. Neben der Restauration des Brunnenhauses und des Gartenpavillons „Kleine Neugierde“ (1998/99) wurden die umfangreichen Rekonstruktionsmaßnahmen der Parkanlagen zur Jahrtausendwende mit Städtebaufördermitteln teilfinanziert. Auch in anderen Bereichen der Altstadt (Schillerpark, Stadtmauer, Wirtschaftshof Malzhaus) wurden durch die Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes die Eigenart und Attraktivität der Kamenzer Altstadt bewahrt. Mit Städtebaufördermitteln entstanden aber auch neue Qualitäten, die eine erlebbare Bereicherung des Stadtzentrums darstellen.





Ergebnisse der Stadtsanierung

Unterstützung privater Bau- und Ordnungsmaßnahmen

Zur Behebung baulicher Mängeln an privaten Wohn- und Geschäftshäusern wurden im Rahmen der Stadt-sanierung Zuschüsse für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (insgesamt etwa 5 Mio EURO) gewährt. Grundsätzliche Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln war, dass:

- das Grundstück innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes oder im Erhaltungsgebiet liegt,
- mit der Durchführung der Baumaßnahme noch nicht begonnen wurde,
- das Bauvorhaben im Einklang mit der städtischen Gesamtkonzeption steht,
- die baulichen Maßnahmen nicht allein durch Miet- und Pachteinnahmen (auch bei Eigennutzung) finanziert werden können.



Zur Behebung von baulichen Mängeln an privaten Wohn- und Geschäftshäusern wurden im Rahmen der Stadtsanierung Zuschüsse für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in einer Gesamthöhe von etwa 5 Mio. Euro gewährt. Neben den damit geförderten fast 250 Baumaßnahmen wurden den privaten Grundstückseigentümern auch etwa 1,7 Mio. Euro Fördermittel für die Beseitigung von ungenutzten Hinter- und Nebengebäuden oder den Abbruch nicht erhaltbarer Vordergebäude zur Verfügung gestellt.



Die privaten Bau- und Ordnungsmaßnahmen haben einen erheblichen Beitrag zur Stabilisierung der Altstadt als Wohnstandort geleistet. Die Verbesserung der Lebensbedingungen im Zentrum der Stadt konnte nur durch das Engagement der vielen Grundstückseigentümer erreicht werden. Dies lässt sich auch in konkreten Zahlen darstellen. Für das Sanierungsgebiet erfolgte im August 2011 eine Erfassung des Gebäudebestandes. Der Zustand der im Gebiet vorgefundenen Gebäudesubstanz kann grundsätzlich als gut eingeschätzt werden. Insgesamt wurden 680 Objekte erfasst, von denen sich nahezu 400 in saniertem oder neuwertigem Zustand befinden. Nur 17 % mussten als unsaniert bewertet werden. Durchgeführt wurde auch eine detaillierte Leerstandskartierung. Von den dabei erfassten 1.275 Wohnungen standen 264 leer, was einer Leerstandsquote von 20,7 % entspricht. Die Auswertung des Leerstandes nach dem Sanierungsstand ergab, dass in sanierten und neu errichteten Gebäuden ein moderater Leerstand von 13% besteht.

Die Stadt Kamenz beabsichtigt auch weiterhin sanierungswilligen Eigentümern im Rahmen der zur Verfügung stehenden Förderprogramme unter die Arme zu greifen. Wir möchten diese Broschüre zum Anlass nehmen, um die Eigentümer von Grundstücken in der Altstadt, aber auch die am Erwerb eines historischen Bestandsgebäudes interessierte Bürger aufzurufen, sich über bestehende Fördermöglichkeiten zu informieren. Für Rückfragen und zur Vereinbarung von Beratungsterminen stehen die zuständige Ansprechpartnerinnen bei der Stadtverwaltung Kamenz Frau Bobke (Tel. 03578/379213) sowie vom Sanierungsberater DSK Frau Günther (Tel. 0351/40752222) zur Verfügung.

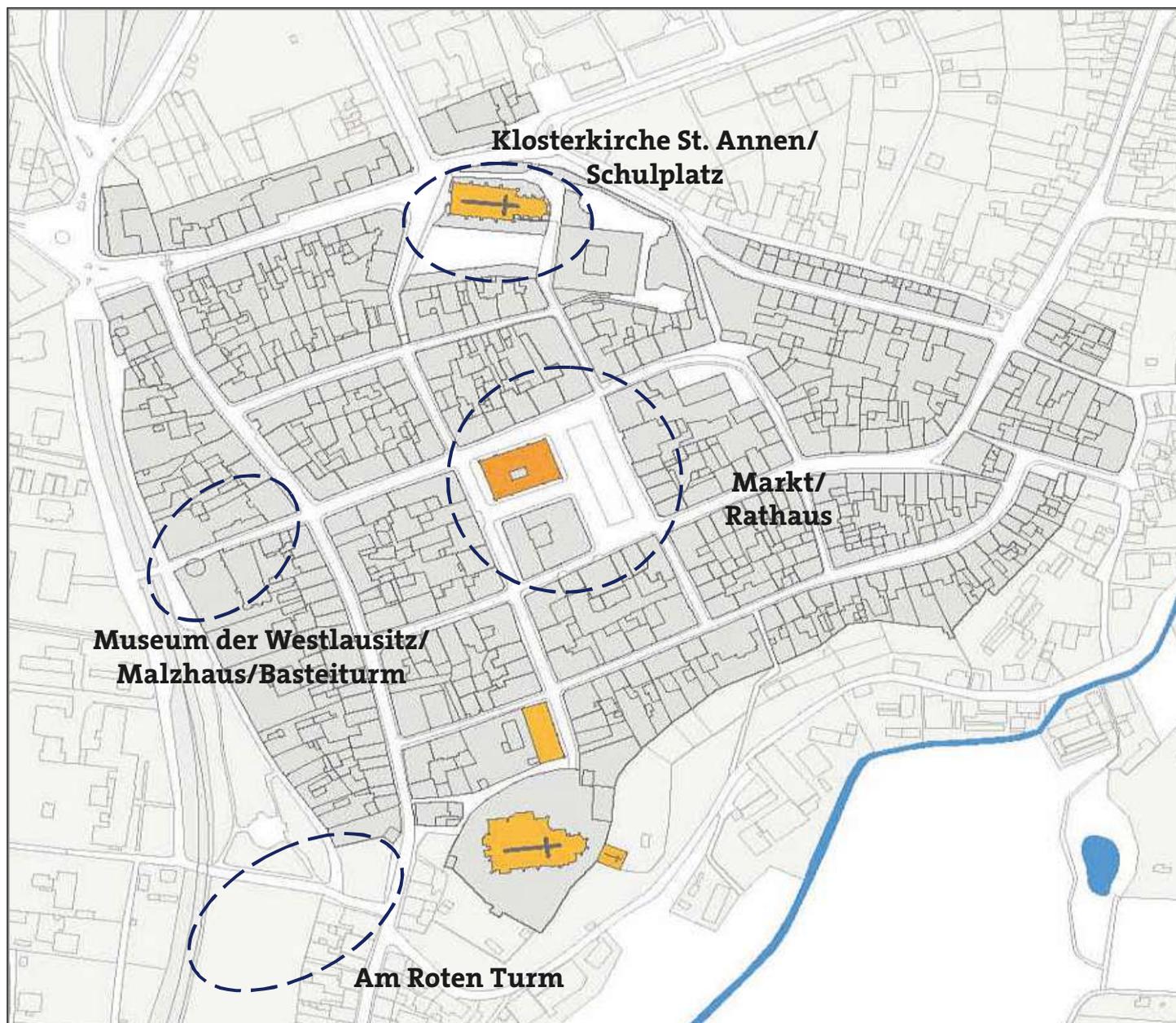


Ergebnisse der Stadtsanierung

Beispiele komplexer Sanierungsmaßnahmen

Neben der Ausprägung besonderer Förderschwerpunkte (private Bau- und Ordnungsmaßnahmen sowie Kultureinrichtungen und Kirchen) wurde in Kamenz auch der Weg verfolgt, zusammenhängende Ensembles bzw. gesamte Quartiere der Altstadt komplex zu entwickeln und die Förderung auf diese Art zu konzentrieren. Diese integrierte Herangehensweise verbindet unterschiedliche Maßnahmente um die Entwicklung eines größeren Altstadtbereiches, von zumeist besonderer Bedeutung, unter dem übergeordneten Ziel der städtebaulichen Aufwertung und/oder funktionalen Stabilisierung voranzutreiben.

Vier solcher Teilbereiche der Altstadt sollen nachfolgend detaillierter dargestellt werden. Die ausgewählten Beispiele reichen dabei von der stark am historischen Vorbild orientierten Wiederherstellung des Stadtbildes (Markt/Rathaus) über die Umnutzung historischer Gebäude bzw. Errichtung von Ergänzungsbauten (Malzhaus, Klosterkirche St. Annen) bis zur völligen Umstrukturierung eines Gebietes mit der Beseitigung städtebaulicher Mängel und der Schaffung neuer Qualitäten für die Altstadt (Areal am Roten Turm).





Ergebnisse der Stadtsanierung

Beispiel: Markt/Rathaus



Foto: Foto Lohse

Der Markt bildet das historische Stadtzentrum von Kamenz. Die Marktsanierung im November 1992 (Kosten ca. 155 TEUR davon ca. 115 TEUR aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Gemeinschaftswerk Aufschwung Ost) war eine der ersten Maßnahmen der Stadtsanierung.

Der Kamenzer Markt ist dicht geschlossen bebaut. Um den rechteckigen, 88 x 38 m großen Platz gruppieren sich acht Häuserblocks, von den dort heute stehenden Gebäuden haben viele eine Geschichte, die weit älter sind als die Gebäude selbst. So gibt es bereits seit dem Aufbau der Stadt im 13. Jahrhundert auf dem Markt ein Rathaus. Das heutige, im Stil der italienischen Neorenaissance erbaute, ist der dritte Rathausbau. Der Vorgänger, in welchem auch ein Großvater Lessings Bürgermeister war, brannte 1842 ab. Von 1846 – 47 entstand dann dieser Bau, errichtet vom Zittauer Baudirektor Carl August Schramm nach Entwürfen des berühmten Berliner Architekten Karl Friedrich Schinkel.

Das Kamenzer Rathaus erfuhr in den Jahren 1992 bis 1995 eine komplexe Sanierung. Die Gesamtkosten von fast 5 Mio. € konnten weitestgehend durch Städtebaufördermittel (4,3 Mio. €) gedeckt werden. Der erste Teilabschnitt erfolgte bereits von August 1992 bis November 1992 (Kosten ca. 830 TEUR, davon ca. 560 TEUR im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Gemeinschaftswerk Aufschwung Ost), die zweite, umfassendere Teilsanierung fand dann von Januar 1993 bis Ende 1995 statt (Kosten ca. 4.250 TEUR, davon ca. 2.720 TEUR aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“). 1995 konnte der Ratssaal feierlich eröffnet werden.

Weitere historisch bedeutsame Gebäude liegen am Markt, befinden sich aber in Privatbesitz. So zum Beispiel der erstmals im Jahr 1550 als „Skundischer Gasthof“ erwähnte und seit 1613 „Goldner Hirsch“ genannte Gasthof. Er ist der älteste noch erhaltene der Stadt. 1576 fand der Ratskeller sein neues Domizil im „Goldnen Hirsch“. Beim letzten großen Stadtbrand in der Nacht vom 4. zum 5. August 1842, blieb der „Hirsch“ als einziges Gebäude auf dem Markt stehen. Bereits in den Jahren 1991/92 erfuhr der „Goldne Hirsch“ eine umfassende Sanierung. Dieser von privater Initiative getragenen Schlüsselmaßnahme folgten viele weitere Gebäudesanierungen – häufig unterstützt von Städtebaufördermitteln. Allein am Markt wurden 16 private Bau- und Ordnungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 400 TEUR gefördert. In den Jahren 2010 und 2011 konnte mit dem Markt 14 (Einrichtung eines Drogeriemarktes) die letzte marode Immobilie im Bereich des Marktes in Ordnung gebracht werden. Das ehemalige Hotel „Goldner Stern“ erstrahlt wieder im neuen Glanz.

Der im Süden des Marktplatzes stehende Andreasbrunnen (1570) zeigt einen auf drei toskanischen Säulen ruhenden dreieckigen baldachinartigen Aufbau mit der Figur der Schwert und Waage haltenden Justitia. Dieser von Bürgermeister Andreas Günther gestiftete Sandsteinbrunnen ist ein wichtiges Zeugnis der Renaissancekunst in der Oberlausitz. Die Restaurierung erfolgte zum Jahreswechsel 1995/1996 die Kosten in Höhe von 25 TEUR konnten über den „Städtebaulichen Denkmalschutz“ gefördert werden.





Ergebnisse der Stadtsanierung

Beispiel: Museum der Westlausitz/Malzhaus/Basteiturm

Das barocke Ponickau-Haus an der Pulsnitzer Straße gehört zu den wertvollsten Bürgerhäusern, die den Stadtbrand von 1842 überstanden haben. Das dort untergebrachte Museum der Westlausitz beherbergt regional bedeutsame Sammlungen zur Zoologie, Geologie, Botanik, Archäologie und Kulturgeschichte. Die Neugestaltung des Ponickau-Hauses erfolgte in den Jahren 2000 bis 2002 und wurde mit Städtebaufördermitteln in Höhe von insgesamt ca. 870 TEUR unterstützt (einschließlich Ergänzungsbau/Kopfbau).



Mit Eröffnung des Sammelsuriums im Sommer 2000 erhielt das Museum moderne Forschungs- und Sammlungsmöglichkeiten. Seit dem Jahr 2000 sind die wissenschaftlichen Sammlungen des Museums unter modernsten Magazinbedingungen in klimatisierten, staubgeschützten und mit Fahranlagen ausgestatteten Magazinräumen im Sammelsurium untergebracht.



Das Malzhaus wurde um 1600 errichtet und ist eines der ältesten Gebäude der Stadt Kamenz. Es nutzt als westliche Mauer die Stadtmauer. Das Gebäude wurde für die Malzherstellung genutzt.

Das Malzhaus ist ein perfekter Ort, um Stadtgeschichte zu präsentieren, denn das Gebäude atmet den Geist vieler Jahrhunderte. Hier stehen rund 1000 qm Nutzfläche für eine Dauerausstellung zur Stadtgeschichte, für Sonderausstellungen, für Veranstaltungen und für Depotzwecke zur Verfügung.

Parallel zur Umgestaltung des Elementariums sanierte die Stadt Kamenz das gegenüberliegende Malzhaus. Hier wurden Magazine und Ausstellungen für die stadtgeschichtlichen Sammlungen geschaffen. Durch eine gläserne Brücke zum Elementarium wurden beide Museumsgebäude miteinander verbunden, sodass seit 2004 der Besucher durch die vielfältigen Welten beider Museen wandeln kann.

Die Sanierung des Malzhauses konnte nur durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln in Höhe von ca. 3 Mio. € realisiert werden.



Der um 1600 errichtete Pichschuppen war einer der 12 Basteitürme der Kamener Stadtmauer. Sein Name kam im Jahr 1827 auf, als die Braukommune hier ihre Bierfässer auspichte. Nach der erfolgten Sanierung (1997/2000, Kosten ca. 220 TEUR) rundet er das historisch wertvolle Gesamtensemble am westlichen Eingang zur Altstadt ab. Zum Gesamtkomplex gehört aber auch die Platzgestaltung im Bereich des Malzhauses und des Basteiturses. Auch diese Maßnahme konnte kurz vor dem 20. Tag der Sachsen im August 2011 fertig gestellt werden. Auch hierfür konnten Fördermittel (90 Tsd. €) aus der Stadtsanierung verwendet werden.





Ergebnisse der Stadtsanierung

Beispiel: Klosterkirche St. Annen/Schulplatz

Die Klosterkirche St. Annen ist eine dreischiffige spätgotische Hallenkirche mit einem monumentalen Backsteingiebel, einem einschiffigen Chor und einem Netzgewölbe. Sie wurde ab 1493 zusammen mit anderen (nicht mehr bestehenden) Gebäuden des Kamenzer Franziskanerklosters errichtet. Der Stadtbrand von 1707 ließ von der Klosteranlage im Wesentlichen nur die etwas mehr abseits der Stadt stehende Kirche heil. Diese überstand auch den Stadtbrand von 1842 weitgehend unversehrt. Die benachbarte Klosteranlage musste hingegen dem neuen Schulgebäude weichen.



Aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustandes der Kirche erfolgte von Mai 1997 bis Juni 2001 als Sicherungsmaßnahme die Außensanierung des Sakralgebäudes. Die Gesamtkosten betragen ca. 660 TEUR, wovon ca. 500 TEUR im Rahmen des Programmes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert wurden. Als weiterer Bauabschnitt der grundhaften Instandsetzung und Modernisierung der Klosterkirche erfolgte ab 2008 die Innensanierung, die mit ca. 380 TEUR ebenfalls aus der Städtebauförderung unterstützt wurde. Die abschließende Errichtung eines Funktionsgebäudes als Erweiterungsbau konnte 2011 abgeschlossen werden. Von den 1.100 TEUR Gesamtkosten kamen 600 TEUR aus der Städtebauförderung.



Nach diesen umfangreichen Sanierungsarbeiten konnte Ende August 2011 die Klosterkirche St. Annen wieder eröffnet werden. In Kooperation der ev.-luth. Kirchgemeinde Kamenz mit der Stadt Kamenz wurde dort zugleich ein Sakralmuseum eröffnet. Zusätzlich zu den vorhandenen fünf gotischen Altären werden weitere sakrale Kunstschätze der Kirchgemeinde gezeigt, anhand derer das religiöse Leben in Kamenz dargestellt wird. Die Vitrinen sind so im Kirchenschiff installiert, dass die Kirche weiterhin für kirchliche Veranstaltungen wie Gottesdienste, Andachten und Orgelkonzerte nutzbar bleibt. Die Betreuung der Ausstellung wird durch die Stadt Kamenz abgesichert, indem in einem neuen Anbau an der Südseite des Kirchenschiffes die Stadtinformation untergebracht wurde.

Nach der Gestaltung des Platzraumes „Am Klosterbrunnen“ (2000, Kosten ca. 40 TEUR) und der Sanierung des Gehweges an der Klosterkirche (2007, Kosten ca. 90 TEUR) konnte durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Neugestaltung des Schulplatzes (2011, Kosten ca. 530 TEUR) der gesamte öffentliche Raum an der Klosterkirche aufgewertet werden. Berücksichtigt man die Mittel für die Sanierung der 1. Mittelschule (ab 2005, Städtebauförderung ca. 3 Mio. €), wurden für den Erhalt und die nachhaltige Sicherung dieses städtebaulich bedeutsamen Gesamtensembles fast sechs Millionen Euro investiert.





Ergebnisse der Stadtsanierung

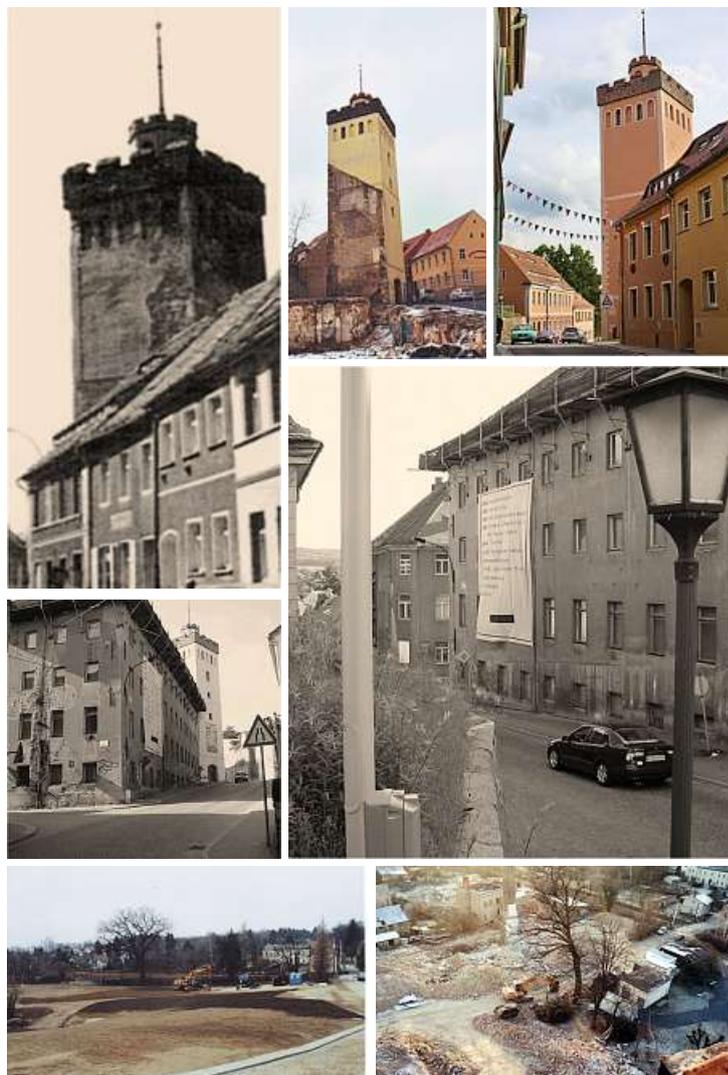
Beispiel: Am Roten Turm

Der an der Pulsnitzer Straße, am Fuße des Bergsporns mit der Stadtkirche St. Marien, stehende Rote Turm gehörte bis 1835 zum Pulsnitzer Tor. Als Teil der Stadtbefestigung war der Turm städtebaulich integriert und stellt den Übergang zur Pulsnitzer Vorstadt dar.

Eine erste Sanierung des Roten Turmes erfolgte bereits 1992. Die Gesamtkosten von ca. einer viertel Million Euro wurde im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“, Gemeinschaftswerk Aufschwung Ost gefördert.

Eine zweite Sanierung wurde als Folgemaßnahme im Rahmen des Abrisses der damals angrenzenden Bebauung notwendig. Das Gelände der ehemaligen Wurstfabrik wurde von August 2002 bis Februar 2003 vollständig freigelegt. Neben dem Abbruch der gewerblich genutzten Bausubstanz war auch die Sprengung des 40 Meter hohen Industrieschornsteines notwendig. Der Beitrag der Städtebauförderung lag bei ca. 330 TEUR. Nach Abschluss der Ordnungsmaßnahme „Abbruch ehemalige Wurstfabrik“ erhielt der Rote Turm 2003 wieder seine ursprüngliche Farbgebung. Er wirkt jetzt erstmals als Solitär.

Ideen für die Neugestaltung der am südlichen Stadteingang neu entstandenen Freiflächen waren nun gefragt. Durch die sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Grünanlagen (Schillerpark, ehemalige Stiftsgärten/Bönischhain) bot sich die Entwicklung eines grünen Ringes um die Altstadt an, der auch Übergänge zum Landschaftsraum aufweisen sollte. Die Planungen im Rahmen der Bewerbung der Stadt Kamenz um die Landesgartenschau nahm diese Idee auf. Auch wenn die Stadt letztlich den Zuschlag für die Ausrichtung nicht erhielt, bemüht sich die Stadtverwaltung im Rahmen der Stadtentwicklung für die Umsetzung einzelner Maßnahmen Finanzhilfen zu akquirieren (z. B. Herrental über EFRE).



Mit dem Krabat-Spielplatz wurde 2006 ein erster Baustein der Freiflächenentwicklung am Südrand der Altstadt eingeweiht. Die Initiatoren des Abenteuerspielplatzes sind der Kinderschutzbund e. V., der Verein Metamorphose-Kunst in Kamenz, der Kulturbetrieb Lessingstadt Kamenz und viele weitere Kamenzer Bürger. Die Finanzierung des Spielplatzes erfolgte mit Städtebaufördermitteln (ca. 100 TEUR), wobei der kommunale Eigenanteil überwiegend durch Spenden und Sponsoren erbracht wurde.

Der bekannte Holzgestalter Jürgen Bergmann, Erfinder und Macher der Kulturinsel Einsiedel, hat den Spielplatz mit Motiven aus der Krabat-Sage vom Ende des 17. Jahrhunderts entworfen und nimmt dadurch auch regionale Aspekte auf.

Dank weiterer Spenden konnte der Rabenauer Bildhauer Olaf Klepzig zudem eine Sitzgruppe mit einer überlebensgroßen Holzskulptur Krabats, der Schweine tanzen lässt, gestalten.

Der Krabat-Spielplatz ist auch eine Station des Krabat-Radweges und besitzt damit auch durchaus touristischen Wert für die Stadt Kamenz, insbesondere für deren Altstadt.





Ergebnisse der Stadtsanierung

Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Altstadt Kamenz“

Das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ steht den ostdeutschen Kommunen seit 1991 zur Verfügung und war zumeist das Leitprogramm der Stadtentwicklung, insbesondere in den zentralen Bereichen der Städte. Nach 20 Jahren haben sich der Bund und die Länder darauf geeinigt, dieses Programm zugunsten neuer, stärker auf bestimmte Problemlagen fokussierter Förderansätze zu verringern und bis 2017 auslaufen zu lassen.



Die rechtliche Grundlage von Fördergebieten bildet die förmliche Festsetzung als Sanierungsgebiet durch den Stadtrat, wie sie auch in Kamenz erfolgte. Wie bereits dargestellt, gilt in Sanierungsgebieten das besondere Städtebaurecht, welches in den Paragraphen 154 und 155 vorsieht, die durch Einsatz öffentlicher Mittel bedingte Bodenwerterhöhung der Grundstücke in Form von Ausgleichsbeträgen abzuschöpfen. Die Ausgleichsbetragerhebung hat seitens der Kommunen spätestens mit Aufhebung der Sanierungssatzung zu erfolgen und in der Gesamtabrechnung der Maßnahme gegenüber den Fördermittelgebern darzustellen.

Allgemeine Grundsätze der Ausgleichsbetragerhebung

- In förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten gilt das Besondere Städtebaurecht (Zweite Kapitel Baugesetzbuch).
- Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet haben die sanierungsbedingte, mit öffentlichen Mitteln bewirkte Erhöhung des Bodenwertes ihres Grundstücks durch Zahlung eines Ausgleichsbetrages an die Gemeinde finanziell auszugleichen.
- Kein wirtschaftlich nutzbares Grundstück ist von der Erhebung der Ausgleichsbeträge ausgeschlossen.
- Demgegenüber werden für Grundstücke in Sanierungsgebieten keine Straßenausbaubeiträge erhoben.
- Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen ist eine gesetzliche Pflicht der Gemeinden (keine Ermessensentscheidung)!

Die Stadt Kamenz sieht jedoch in der vorzeitigen Ablöse des Ausgleichsbetrages sowohl Vorteile für den Eigentümer (z. B. Regelungen zu Zahlungsmodalitäten) als auch für die Stadt (u. a. Einsatz dieser Einnahmen wieder für die Stadtsanierung, geringerer Verfahrensaufwand, Rechtssicherheit). Zudem kann im Rahmen einer Ablösevereinbarung auch ein Verfahrensnachlass gewährt werden, der durch Beschluss des Stadtrates Kamenz bei Antragstellung bis 31.12.2012 20 % beträgt und bei Antragstellung bis 31.12.2014 auf 10 % sinkt. Zwischenzeitlich wurden die Bodenwertsteigerungen gutachterlich ermittelt und den Grundstückseigentümern die Angebote zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages zugesandt. Die in den abzuschließenden Verträgen zwischen Stadt und Eigentümer getroffenen Regelungen über den vorgezogenen Ausgleichsbetrag sind endgültig und abschließend, d. h., nach Abschluss der Sanierung fällt kein weiterer Ausgleichsbetrag mehr an.





Perspektiven der Altstadtentwicklung

Weitere Förderung der Innenstadtentwicklung

Trotz der bisher erzielten Erfolge der Stadtsanierung konnte der zu DDR-Zeit entstandene Sanierungsstau noch nicht vollständig aufgeholt werden. Eigentumsrechtliche Probleme, Finanzschwäche von Grundstückseigentümern sowie gesamtgesellschaftliche Entwicklungen wie der Bevölkerungsrückgang oder die weitere wirtschaftliche Schwäche in den ostdeutschen Bundesländern erschweren bei einzelnen Gebäuden die Wiederherichtung und damit langfristige Nutzbarmachung.



So befinden sich eine Reihe städtebaulich bedeutsamer Einzeldenkmale (v. a. auch Eckgebäude) auch heute noch in schlechtem baulichem Zustand und stehen seit Jahren leer. Hier besteht weiterhin Handlungsbedarf zur nachhaltigen Sicherung dieser historischen Bausubstanz. Von den etwa 680 Gebäuden im Sanierungsgebiet wurden an etwa einem Sechstel noch keine Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen – etwa 110 Gebäude müssen daher als unsaniert eingeschätzt werden.

Der öffentliche Raum ist in überwiegend gutem Zustand. In der Vergangenheit sind, wie bereits dargestellt, die wichtigsten Stadtplätze (Markt, Schulplatz, Umgestaltung Bönischplatz), verschiedene Straßenabschnitte und Gehwege saniert worden.

Schwerpunktgebiete der weiteren Altstadtentwicklung

Ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung mit höchster Priorität liegt in der Stärkung und weiteren Wiederbelebung der Altstadt. Dieser leitet sich aus dem städtebaulichen Leitbild der Stadt Kamenz ab, welches die Erhaltung und ergänzende Erneuerung der historischen städtebaulichen Strukturen sowie die funktionale Aufwertung der Innenstadt (Altstadt und angrenzende gründerzeitliche Wohngebiete) vorsieht. Als handlungsleitende Zielsetzungen sind dabei hervorzuheben:

- die weitere Stärkung des Stadtkerns in seiner zentralen Bedeutung für die Gesamtstadt (Sicherung und weitere Etablierung zentraler Einrichtungen sowie Unterstützung Einzelhändler und Gewerbetreibender),
- die Wiederbelebung und Sicherung der Funktionsfähigkeit denkmalgeschützter Bereiche durch denkmalgerechte Sanierung,
- der behutsame Umgang im Umfeld denkmalgeschützter Einzelgebäude, Erhalt Ablesbarkeit der Stadtgeschichte,
- die Weiterentwicklung und räumliche, gestalterische und nutzungsbezogene Reparatur der Stadtstruktur,
- Anpassung der Altstadt an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere der Familien und der älteren Menschen,
- die weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung,
- Umnutzung von Gebäuden, die durch den wirtschaftlichen und demographischen Wandel funktionslos geworden sind.



In Auswertung des bisherigen Sanierungserfolge, die klare räumliche Unterschiede erkennen ließ, sowie unter Berücksichtigung der Forderungen der Fördermittelgeber Bund und Freistaat Sachsen nach kleineren, in ihrer Zielsetzung aber klar fokussierten Städtebaufördergebieten, wird die Förderkulisse auch im Bereich der historischen Altstadt aktualisiert werden müssen. Durch das Auslaufen der Stadtsanierung sowie des bestehenden Denkmalschutzgebietes besteht die Notwendigkeit zur Förderung noch ausstehender Sanierungsmaßnahmen der Stadt, aber auch privater Dritter, geeignete Nachfolgeprogramme zu identifizieren und die für eine erfolgreiche Programmaufnahme notwendigen formalen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Stadtverwaltung Kamenz hat daher im Jahr 2012 die Überarbeitung der konzeptionellen Grundlagen für den Altstadtbereich beauftragt, die in Abstimmung mit den vorliegenden, teilweise aktualisierten Fachplanungen (u. a. Einzelhandelskonzept) künftige Handlungsfelder sowie thematische und räumliche Schwerpunkte definieren und konkrete Maßnahmen ableiten sollen. Im Fokus werden dabei voraussichtlich die Bereiche Markt/obere Bautzener Straße sowie Pulsnitzer Straße/Quartier 2 stehen.

CHRISTOPH MIKWAUSCHK
Parkett- und Bodenleger
Sonnenschutz



Hornigstraße 31
 01920 Crostwitz
 Mobil: 0172 / 3 42 40 92

BILK
MALERBETRIEB



Bischofswerdaer Straße 1
 01920 Panschwitz-Kuckau
 Mobil: 01 72 / 7 98 24 95
 E-Mail: Maler.Thomas.Bilk@web.de

*Der eine wartet, dass die Zeit sich wandelt.
 Der andere packt sie kräftig an – und handelt.* Dante Alighieri

Mikitiuk
DER AUSBAUPROFI



- kompletter Dachgeschossausbau
- Brand- und Schallschutz
- Trockenestrich
- Putz- und Stuckarbeiten
- Malerarbeiten
- Blower-Door-Messungen

Ronny Mikitiuk
 Geschäftsinhaber
 Dorfplatz 8, OT Caseritz
 01920 Crostwitz

Tel.: 03 57 96 - 9 47 06
 Fax: 03 57 96 - 9 47 08
 Mobil: 01 72 - 9 01 17 42
 E-Mail: ronny.mikitiuk@gmx.de

H Pollack
HEIZUNGSBAU

Heizung • Sanitär • Lüftung

Kirchweg 5 • 01920 Haselbachtal OT Bischheim
 Tel.: 035 78 / 7 11 37 und 035 78 / 73 09 74 • Fax: 035 78 / 73 09 75
 Mobil: 01 72 / 8 01 62 53 • E-Mail: Heizungsbau-pollack@t-online.de

RAUM-IDEEN GRAF



Maler
 Bodenbeläge
 Dekoration

Jens Graf
 Dorfstraße 12
 01920 Schmeckwitz

Fon: 03 57 96 / 9 48 76
 Mobil: 01 73 / 6 68 55 44

ELG Bau Kamenz

Die ganze Palette für Profi & Privat
 über 60 Jahre im Dienste unserer Kunden

Mischservice

Farben • Öfen • Baustoffe
Schüttgut-Transporte bis 2,0 Tonnen
 • Mutterboden • Sand/Kies • Splitt/Schotter • Fertigbeton



Macherstraße 79 • Bahnhof-Nord • 01917 Kamenz
 Telefon: 0 35 78/31 55 17 oder 18 • Fax 31 68 32 • www.elg-bau-kamenz.de

Wir haben für Sie geöffnet: Mo–Fr 07.00–18.00 Uhr • Sa 08.00–11.00 Uhr

Dietmar Hünig

Meisterbetrieb für Fliesen, Öfen und Kamine

01917 Kamenz • Anger 20 • Telefon/Fax: 035 78/31 59 73

EBH Elektro- und Brandschutzservice Hiller GmbH

Ihr Elektrofachbetrieb – so schnell und gut wie die Feuerwehr

- Elektroinstallation im Wohn-,
 Gesellschafts- und Industriebau
- BMA-Anlagen und EIB-Anlagen
- Fotovoltaik-Anlagen (Solarstrom)
- Eit.-Rep./Überprüfungen BGV-A2
- feuerwehrtechnische Dienstleistungen

Feigstraße 16a • 01917 Kamenz
 Tel.: 035 78 / 77 43 97
 Fax: 035 78 / 77 43 98

24-h-Notdienst
Telefon: 01 72 / 7 97 41 24

BODENBELAGS- & MALERARBEITEN



Siegbert Kriege

SCHULSTRASSE 38
 01920 OSSLING
 TELEFON: 035 792 - 595 13

L.-HERRMANN-STRASSE 92
 02977 HOYERSWERDA
 TELEFON: 035 71 - 609 3380

Fax: 03222 3714683 • Mobil: 0171 3760879
 E-Mail: si.kriege@t-online.de

Neue Zimmerdecke in nur 1 Tag!



PLAMECO
 DECKEN

Besuchen Sie unsere Ausstellung
 Mo.–Fr. 8.00–17.00 Uhr
Zimmerdecken • Beleuchtung • Zierleisten

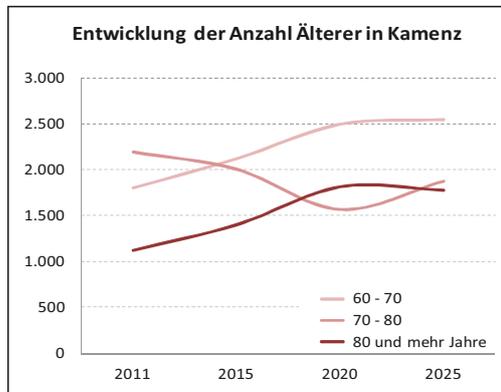
Ohne ausräumen und Beleuchtung nach Wunsch

PLAMECO Fachbetrieb J. Köpping • Kiefernweg 2
 01920 Schönteichen – OT Schönbach • oder rufen Sie an: 03 57 97/7 36 61



Perspektiven der Altstadtentwicklung

Künftige Themenbereiche der Gebäudesanierung



Wohnen im Alter

Nach neuesten Berechnungen ist in Deutschland für das Jahr 2025 mit einem Bedarf von rund zwei Millionen barrierefreien Wohnungen zu rechnen. Dieser Wohnraumbedarf wird überwiegend durch Modernisierungsmaßnahmen im Bestand gedeckt werden müssen, da im Vergleich die zu erwartenden Neubauvorhaben gerade in den ostdeutschen Bundesländern verschwindend gering bleiben werden. Selbst wenn alle Neubauvorhaben im Geschosswohnungsbau ab sofort barrierefrei errichtet würden, könnte der prognostizierte Bedarf 2025 nicht erreicht werden. Auch in der Stadt Kamenz ist nach der Prognose des Statistischen Landesamtes mit einer absoluten Zunahme von Bürgern mit einem Alter von über 60 Jahren von etwa 1.100 zu rechnen. Der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe wird von derzeit 30,4 % auf 42 % steigen. Der Anteil der Hochaltrigen (über 80 Jahre) wird sich fast verdoppeln und 2025 bei etwa 1.800 Menschen liegen.

Das **Thema „Wohnen im Alter“** ist daher eines der zentralen Themen zukunftsorientierter Alten- und Wohnungspolitik. Es gilt, die Rahmenbedingungen für ein selbstständiges Leben im Alter zu verbessern. Insbesondere für ältere Menschen steht Wohnen im Mittelpunkt der alltäglichen Lebenserfahrung. Grundsätze dabei sind:

- Fokus auf Verbleib in der gewohnten Umgebung, aber auch vorhandene Mobilitätsbereitschaft unterstützen,
- Bau/Umbau von Wohnungen nicht am aktuellem Bedarf orientieren, sondern an zu erwartenden demografischen Trends,
- Wohnungsanpassung entsprechend den sich verändernden Bedürfnissen im Lebenszyklus,
- vorrangig zügige Anpassung des vorhandenen Wohnungsbestandes an altersspezifische Bedürfnisse.

Die Umgestaltung der Wohnungsbestände erfolgt in unterschiedlichen Handlungsfeldern:

Individuelle Wohnungsanpassung

Mit kleinen bautechnischen Veränderungen werden bestehende Wohnungen an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst, mit dem Ziel, den selbstständigen Haushalt in dieser Wohnung zu erhalten. Die angepasste Wohnung sollte den individuellen Bedürfnissen des Nutzers, aber auch dem gewünschten Komfort im Alter entsprechen. Die Anpassungsmaßnahmen können in ihrem Umfang und Aufwand daher sehr unterschiedlich sein. Ziel ist es, die vertraute Wohnung des älteren Menschen so anzupassen, dass möglichst keine Barrieren oder sonstigen Gefahrenquellen deren Nutzung einschränken. Durch eine angepasste Wohnung kann häufig eine selbstständige Lebensführung im Alter erhalten bleiben.

Anpassungsmaßnahmen im Zuge umfassender Gebäudemodernisierungen

Nur in seltenen Fällen werden mit der umfassenden Sanierung eines Wohngebäudes gleichzeitig Anpassungsmaßnahmen für ältere Mieter vorgenommen, obwohl der Kostenmehraufwand dabei verhältnismäßig gering ist. Hier sind die Eigentümer gefordert, sich langjährige Mieter zu sichern. Die Anforderungen an eine barrierefreie Wohnung sind in der Planungsnorm DIN 18040-2 festgelegt. Diese Norm umfasst Empfehlungen zu den notwendigen Bewegungsflächen, zur Vermeidung von Stufen und Schwellen beim Zugang zur und innerhalb der Wohnung sowie notwendige Türbreiten und Höhen von Bedienelementen. Um die DIN-Norm umzusetzen, bedarf es oft einer strukturellen Wohnungsanpassung mit größeren Eingriffen in die Bausubstanz.

Neubau altersgerechter Wohnungen

Gemäß § 50 der Sächsischen Landesbauordnung (SächsBO) müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Gemäß § 39 Abs. 4 müssen Gebäude mit einer Höhe von mehr als 13 m Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.

SCHOLZE

FLIESEN ♦ PLATTEN
MOSAIK ♦ NATURSTEINE

Fliesenverlegungen
Lindenweg 4
OT Naußlitz
01920 Ralbitz-Rosenthal
Funk 01 76/20 55 25 16
Telefax 035796/88 97 44
www.fliesenleger-scholze.de
scholze_andreas@web.de

Immer für Sie da

Meisterbetrieb

Installationen
Olaf Gersdorf

**SANITÄR
GAS
HEIZUNG**

alternative Energien • Bäder

Tel.: 03578 / 30 83 13
Fax: 03578 / 30 90 873
Funk: 0172 / 351 98 02
Mail: sgh-olafgersdorf@web.de

Landstraße 7
OT Schwosdorf
01920 Schönteichen



**Baugeschäft
Hans-Jürgen Wehner**

Schlüsselfertiges Bauen, Maurer-, Beton-, Zimmerer-, Putzer- und Estricharbeiten, Trockenbau

01920 Haselbachtal
OT Bischheim, Hauptstr. 1 b

Tel.: 03578/7 12 07
Fax: 03578/73 05 38

www.baugeschaeft-wehner.de

Uwe Behnisch

Installateur- und Klempnermeister

SANITÄR • BAUKLEMPNEREI
HEIZUNG • FACHHANDEL
SOLARANLAGEN

Pulsnitzer Straße 18, 01917 Kamenz

Servicetelefon (03578) 316453

Mobil 0171 7534748 post@klempnermeister.com
Fax (03578) 309641 www.klempnermeister.com



Baubetrieb Knopp

Rohbau
Putz- und Reparaturarbeiten
Fassadensanierung
Ausbau

Stephan Knopp

Klosterstraße 9 • 01920 Jauer
Telefon: 03 57 96/967 97 • Telefax: 03 57 96/941 63



Corinna Czech
Steuerberaterin

Elsteraue 117 • 01917 Kamenz
Tel.: 03578/304692 • Fax: 03578/786848
Handy: 0172/7984985
E-Mail: corinna.czech@datevnet.de

procura Steuerberatungsgesellschaft mbH

Herr Friede

ROHRREINIGUNG FRIEDE



Zum Neuteich 3b
01920 Schönteichen OT Brauna
Telefon: 03578/309646
Telefax: 03578/309698
Mobil: 0173/3876873
E-Mail: rohrreinigung.siebelts@t-online.de



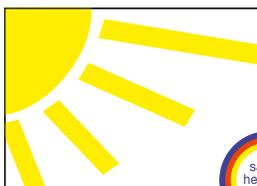
**Dachdeckerei
Martin Scapan**

Telefon / Fax: 03 57 96-9 54 50
Mobil 0173-5 73 20 31
Hauptstraße 6a, OT Horka, 01920 Crostwitz



**Malermeister
Lange Marcus**

Lindenstraße 15
01920 Prantitz
0174 / 33 57 207
m.marcuslange@web.de



**Heizung, Solartechnik, Bäder,
Kundendienst
erneuerbare Energie**

Dietmar Korn
HAUSTECHNIK GmbH

01917 Kamenz/OT Schiedel
Oblinger Straße 3
Telefon: 03578 / 38 65 - 0

Fax: 03578 / 38 65 65
Internet: www.KORN-Haustechnik.de



Perspektiven der Altstadtentwicklung

Für notwendige bauliche Anpassungsmaßnahmen für behinderten- und seniorengerechtes Wohnen verfügt nahezu jedes Bundesland neben bundesweit geltenden Förderprogrammen für den barrierefreien Umbau von Wohnraum (Kreditprogramm 155 „Altersgerecht Umbauen“ oder das Zuschussprogramm 141 „Wohnraum modernisieren“ der KfW-Bankengruppe) über eigene Fördermöglichkeiten für diesen Zweck. Bei allen Förderbanken der Länder müssen die Förderanträge wie bei der KfW vor Beginn einer jeden Maßnahme gestellt werden, denn sie schließen in der Regel eine Förderung nach Baubeginn aus.

In Sachsen wird das barrierefreie Bauen nicht gesondert gefördert. Zinsvergünstigte Darlehen der Sächsischen Aufbaubank (SAB) werden bei Bau, Erwerb oder Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum gewährt. Die Förderung setzt voraus, dass das Vorhaben mit den städtebaulichen bzw. wohnwirtschaftlichen Planungen der Stadt oder der Gemeinde und den Zielsetzungen des Stadtumbauprozesses im Einklang steht. Dies kann für die Altstadt weitestgehend vorausgesetzt werden.

Freistaat Sachsen – Wohneigentumsförderung

- Wohneigentumsprogramm für selbstgenutzte Eigentumswohnungen und Eigenheime
- Förderung energetischer Sanierung von bestehenden Wohngebäuden
- Mehrgenerationswohnen – Anpassung bestehender Wohngebäude für generationsübergreifendes Wohnen

Weitere Informationen unter: www.sab.sachsen.de

Bund – KfW-Förderprogramme

- KfW-Wohneigentumsprogramm
- KfW-Programm Ökologisches Bauen
- KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm
- KfW-Wohnraum modernisieren
- KfW-Programm Solarstrom erzeugen

Weitere Informationen unter: www.kfw.de



Auch die Pflegeversicherung gewährt finanzielle **Zuschüsse für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes**, beispielsweise für technische Hilfen im Haushalt wie festinstallierte Rampen, Verbreiterung von Türen, Entfernen von Türschwellen, Umbauten in Badezimmern und Küchen, Einbau eines Treppenlifts oder Sitzlifts, wenn dadurch im Einzelfall die häusliche Pflege ermöglicht oder erheblich erleichtert oder eine möglichst selbstständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederhergestellt wird (§ 40, Abs.4 SGB XI). Voraussetzung hierfür ist das Vorliegen einer Pflegestufe. Vom Pflegebedürftigen wird ein Eigenanteil in Höhe von 10 % der Kosten verlangt, höchstens jedoch 50 % seiner monatlichen Einkünfte. Ändert sich die Pflegesituation und werden weitere Maßnahmen notwendig, handelt es sich um eine neue Maßnahme im Sinne des § 40, Abs. 4 SGB XI. Antragstellung erfolgt bei der Pflegekasse durch den Pflegebedürftigen bzw. seine Angehörigen.



Wir sind für Sie da!

K o m m u n a l e D i e n s t e K a m e n z G m b H

*An den Stadtwerken 2 • 01917 Kamenz • Telefon: 035 78/3 77-1 60 • Fax: -105
Internet: www.kdk.kamenz.de*

- Bauleistungen aller Art, auch Abriss
- Verlegung von Naturstein- und Betonpflaster
- Parkplatz-, Carport-, Spielplatzbau, Gestaltung von Freizeitanlagen
- Straßen-, Gehwege- und Flächenreinigung, Dachrinnenreinigung
- Winterdienstleistungen
- Garten- und Landschaftsbau, Park- und Grünanlagenpflege
- Baumpflege, Baumfällung, Baumkontrolle
- Dachbegrünung, Teichbau, Rollrasen

Wir sind für Sie da

KM

Steuerberatung

KM Treuhand- und
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Geschäftsführerin
Karin Mangold
Steuerberaterin

Prokuristin
Gabriela Hlavaček
Steuerberaterin

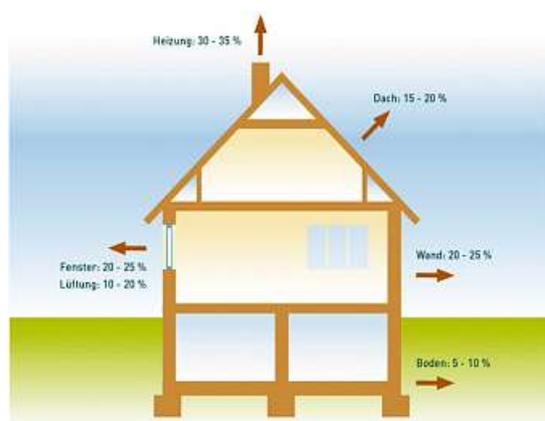
Jesauer Straße 11, 01917 Kamenz
info@km-steuerberatung.de
Telefon: (0 35 78) 3 88 90
Fax: (0 35 78) 38 89 38



Perspektiven der Altstadtentwicklung

Energetische Stadtsanierung

Rund 40 % der Endenergie werden in Deutschland im Gebäudebereich verbraucht. Dessen Anteil an den CO₂-Emissionen beträgt ca. 20 %. Der Gebäudebestand in Deutschland umfasst rund 18 Millionen Wohn- und 1,7 Millionen Nichtwohngebäude (kommunal, sozial und gewerblich). 75 % des Gebäudebestandes wurden vor 1979 mit aus heutiger Sicht oft schlechter energetischer Qualität errichtet.



Eine wesentliche Rolle spielt daher zunehmend die Frage, wie ein Wohnhaus so renoviert werden kann, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Sogar per Gesetz, nämlich durch die Energieeinsparverordnung, wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten. Bei einer energetischen Sanierung richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf die Dämmung, damit so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet wird. Dabei kann bei alten Häusern, die oft Unmengen von Heizenergie schlucken, der Verbrauch auf drei bis vier Liter im Jahr pro Quadratmeter gesenkt werden.

Eine funktionstüchtige Wärmedämmung ist die größte Energieeinsparmöglichkeit: Sie sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregulierung. Die Dämmung muss dabei dafür sorgen, dass die Wärme im Winter gespeichert wird und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

Die Bundesregierung strebt mit ihrem Energiekonzept bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Klimaschutz und Energieeffizienz haben daher im Aufgabenbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) einen zentralen Stellenwert. Im Zentrum der Fördermaßnahmen steht auch zukünftig das bewährte und erfolgreiche CO₂-Gebäudesanierungsprogramm. Das Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ sieht hierfür zunächst für die Jahre 2012 bis 2014 eine Mittelausstattung in Höhe von jährlich 1,5 Milliarden Euro vor.

Zur Realisierung der ambitionierten Klimaschutzziele wird es künftig noch stärker darauf ankommen, den Sanierungsprozess über die Einzelgebäude hinaus auf eine breitere städtebauliche Basis zu stellen. Die Bundesregierung startete deshalb am 15.11.2011 das neue KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“. Ziel des neuen Förderprogramms ist es, umfassende Maßnahmen im Quartier in die Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur anzustoßen. Damit werden breitere Einsatzmöglichkeiten unter anderem für erneuerbare Energien in innerstädtischen Altbauquartieren geschaffen und weitere Investorengruppen in den Sanierungsprozess einbezogen. Dafür sind im Energie- und Klimafonds 2012 zunächst Mittel in Höhe von insgesamt 70 Millionen Euro vorgesehen.





Perspektiven der Altstadtentwicklung

Die KfW-Bankengruppe (KfW) hat zum 1. April 2012 im Rahmen des vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung finanzierten Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren“ ein neues Fördersegment „Effizienzhaus Denkmal“ eingeführt. In Zusammenarbeit mit der bundesdeutschen Denkmalpflege wurden spezielle Förderbedingungen entwickelt für die energetische Instandsetzung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 24 der EnEV 2009. Die neuen Förderbedingungen sollen die energetische Sanierung von erhaltenswerter historischer Bausubstanz ermöglichen bei Erhalt des baukulturellen Wertes der Gebäude. Damit soll es künftig Eigentümern von Kulturdenkmalen erleichtert werden, KfW-Fördermittel für ihr Sanierungsvorhaben in Anspruch zu nehmen.

Das neue KfW-Fördersegment „Effizienzhaus Denkmal“ setzt wesentlich auf die Qualitätssicherung durch eine qualifizierte Planung und Baubegleitung. Ziel ist es, „den Druck von der Fassade zu nehmen“. Die Förderung stellt daher auf den Primärenergiebedarf ab, der im Regelfall einen Zielwert von 160 % erreichen sollte und in der Förderstufe dem KfW-Effizienzhaus 115 entsprechen wird. Die Qualität der baulichen Hülle von Baudenkmalen und ausgewiesener sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz wird, abweichend von den üblichen Förderbedingungen, nicht mit einem Anforderungswert an den mittleren Wärmedurchgang belegt. Im Rahmen einer verpflichtenden qualifizierten Planung durch einen sachverständigen „Energieberater für Baudenkmale“ ist vielmehr zu prüfen, welche energetischen Sanierungsmaßnahmen sinnvoll, mit der Wahrung des Erscheinungsbildes von Baudenkmalen und erhaltenswerten Gebäuden vereinbar und somit als Bedingung für die Förderung durchzuführen sind. Dieses Vorgehen ermöglicht eine Einzelfallbetrachtung, eine Eingriffsbewertung und eine Berücksichtigung der spezifischen Zeugniswerte von Kulturdenkmälern über die bisherige Bewertung nach technischen und bauphysikalischen Kriterien hinaus. Insgesamt wird das KfW-Förderspektrum auf ein sinnvolles, denkmalverträgliches und damit optimiertes Maß der energetischen Effizienzsteigerung für Kulturdenkmäler und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz erweitert.

Förderung sachsenweit:

- Richtlinie Energie und Klimaschutz
- Sächsisches Energiespardarlehen
 - > www.saena.de/Saena_Service/Foerderung
- Richtlinie Wohneigentum (Innerstädtisch Wohnen)
 - > www.sab.sachsen.de/de/foerderung/programm
- Richtlinie „Integrierte Ländliche Entwicklung“ (ILE/2007)
 - > www.smul.sachsen.de/foerderung

Förderung bundesweit:

- KfW – Bauen und Sanieren
- KfW – Bauen und Sanieren für Nichtwohngebäude
- KfW – Erneuerbare Energien
- Vor-Ort-Energiesparberatung
- BAFA – Erneuerbare Energien
 - > www.saena.de/Saena_Service/Foerderung





Perspektiven der Altstadtentwicklung

weitere Information

Sächsisches Staatsministerium
für Umwelt und Landwirtschaft
www.klima.sachsen.de
www.smul.sachsen.de

Sächsische Aufbaubank – Förderbank
www.sab.sachsen.de

Sächsische Landesstiftung Natur und Umwelt
www.saechsische-landesstiftung.de

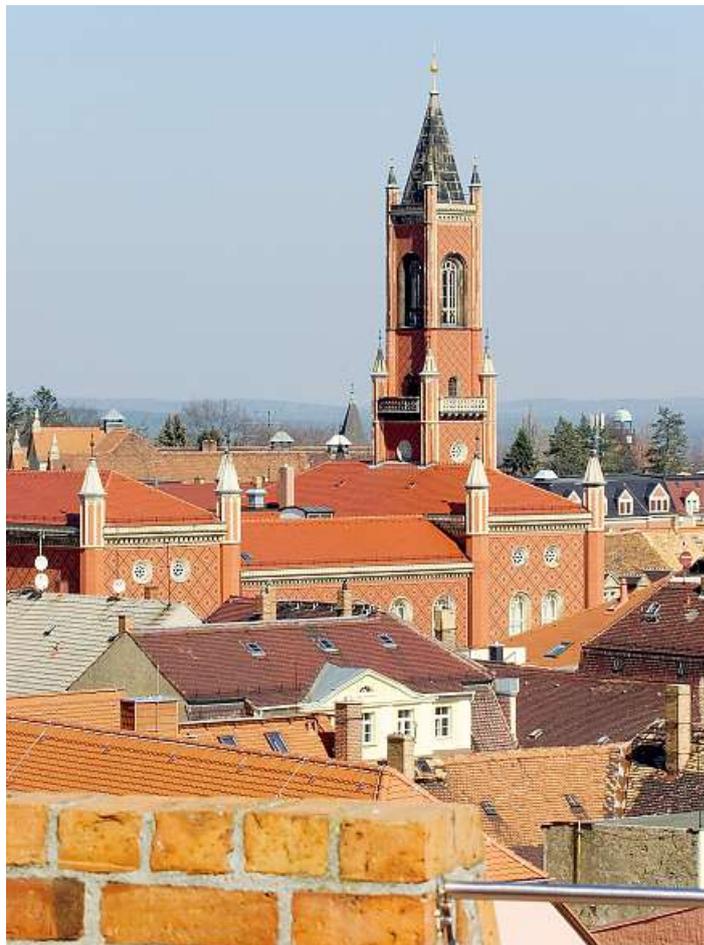
SAENA
www.saena.de

Bundesministerium für Umwelt,
Naturschutz und Reaktorsicherheit
www.erneuerbare-energien.de
www.bmu.de

Umweltbundesamt
www.uba.de

Deutsche Bundesstiftung Umwelt
www.dbu.de

BINE Informationsdienst
www.bine.info



Reinklicken und Ihre Kommune mobil erleben www.total-lokal.de




The screenshot displays the totallokal.de website layout. At the top, there is a search bar with two input fields: 'Was (Keyword oder Name des Eintrags eingeben)' and 'Wo (Adresse, Stadt, Landkreis oder Postleitzahl)'. Below the search bar is a navigation menu with links for Home, Einträge, Veranstaltungen, Artikel, Angebote, and Blog. The main content area features a large image of a town square with a fountain. To the right of the image is a registration form with fields for 'E-Mail Adresse' and a password, and a 'SUCHEN' button. Below the registration form is a 'Willkommen auf total-lokal.de' message. The left sidebar contains a 'KOMMENDE VERANSTALTUNGEN' section with a list of upcoming events, including 'Tanzkurs' and 'Die Liebe spricht: Ich liebe Dich'. The right sidebar features a 'NACH KATEGORIE EINSCHRÄNKEN' section with a list of categories and their respective counts, such as 'Alles fürs Kind (806)' and 'Alles fürs Tier (357)'. The bottom section includes a 'REGIONALE SUCHE' section with a map of Germany and a list of regions, and a 'VERANSTALTUNGEN NACH DATUM' section with a calendar for March 2011.



» Reinklicken und
Ihre Kommune
mobil erleben «



Sie finden uns unter:
www.cityapp.de

**Maler
Grutke**

**MALEREI UND
FACHHANDEL
MAFA GMBH**

Hornigstr. 10
01920 Crostwitz

Telefon: (03 57 96) 88 96 15
Fax: (03 57 96) 88 96 17



Wolfgang Hans

Dachdecker + Dachklempner + Zimmerei

Schwsdorfer Straße 2 • 01920 Haselbachtal OT Bischheim
Tel.: 01 62 / 439 7545 • E-Mail: wolfgang-hans-dachklempner@web.de



Ihr kompetenter Partner

**RKK
KÄLBERER**

Containerdienst • Transporte • Schrottverwertung
Entsorgungsfachbetrieb • Recycling • Erdbau

Rainer Kälberer GmbH
Friedensstraße 14
01917 Kamenz

☎ 035 78/303657
☎ 035 78/308478
E-Mail: kaelberer-gmbh@t-online.de



LESSINGSTADT
KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT



Impressum

Herausgegeben in Zusammenarbeit zwischen
der Stadt Kamenz und der mediaprint infoverlag gmbh



Herausgeber: Stadtverwaltung Kamenz
vertreten durch den Oberbürgermeister Roland Dantz

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungs-
gesellschaft mbH & Co. KG
Sanierungsträger der Stadt Kamenz

Gesamtherstellung:
mediaprint infoverlag gmbh
Lechstraße 2 • D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mediaprint.info
www.mediaprint.info
www.total-lokal.de



LESSINGSTADT
KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT



DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Redaktionsschluss: 15.01.2013

01917038/1. Auflage / 2013

Druck: C. Fleßa GmbH · Benno-Strauß-Straße 43 a · 90763 Fürth



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
VON Bund, Ländern und
Gemeinden

© 2013