

Förderkonzept für das Gebiet „Torgau – nördlicher Stadtpark“



Große Kreisstadt Torgau
Landkreis Nordsachsen

Förderkonzept für das Gebiet
„Torgau – nördlicher Stadtpark“



Auftraggeber: Große Kreisstadt Torgau
Markt 1
04860 Torgau

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH
Zweigniederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: 94123

Bearbeitung: Thomas Menzel
Franka Lippert
Cornelia Gillis
Jana Vogler

Endbericht: September 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Einführung	4
1.2	Bedeutung der urbanen grünen Infrastruktur.....	6
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Lage und Funktion	7
2.2	Übergeordnete Planungen	8
2.3	Sonstige gebietsbezogene Planungen	17
3	Bestandsanalyse.....	24
3.1	Demografische Entwicklung und Sozialstruktur.....	24
3.2	Wohnraumentwicklung.....	25
3.3	Städtebau und Denkmalpflege.....	27
3.4	Nutzungsstruktur.....	32
3.5	Freiraumsystem	34
3.6	Verkehr	39
3.7	Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken.....	41
4	Stadtteilkonzept	58
4.1	Allgemeine Zielstellungen	58
4.2	Handlungsfelder zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur	60
4.3	Einzelmaßnahmen und Grundsatzziele.....	63
5	Umsetzungsstrategie.....	68
5.1	Prioritäre Maßnahmen „Zukunft Stadtgrün“	69
5.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht „Zukunft Stadtgrün“.....	72
5.3	Weiterer Handlungsbedarf im Gebiet	73
5.4	Flankierende Maßnahmen	75
5.5	Sicherung der Nachhaltigkeit	76
6	Planwerk.....	79

1 Vorbemerkungen

1.1 Einführung

Die Große Kreisstadt Torgau verfügt über eine historische Altstadt mit einem städtebaulichen Ensemble von besonderer Wertigkeit. Die Anordnung der Baukörper und die klare Struktur der Platz- und Straßenräume sind eine deutliche Widerspiegelung der historischen Entwicklung der Stadt und ihrer Wachstumsphasen. Die differenziert gestaltete Bebauung der Altstadt und des Villengürtels gehört zu den herausragenden städtebaulichen Qualitäten. Hier befinden sich zahlreiche baugeschichtlich wertvolle Einzeldenkmale, vorwiegend der Renaissance (oft auch mit wichtigen Bezügen zur Reformation) aber auch der Spätgotik und des Barocks.

Die Altstadt ist umgeben von einem unter Schutz stehenden Grüngürtel, dem sogenannten Glacis. Dieser gesamte Bereich wurde 2011 bereits im Rahmen der konzeptionellen Überarbeitung der Grundsatzziele für das Erhaltungs- und Sanierungsatzungsgebiet (KÜGES) näher betrachtet.

Die Entwicklung des Kernbereichs wird durch Maßnahmen des „Städtebaulichen Denkmalschutzes“ unterstützt. Die aus dem INSEK sowie dem KÜGES abgeleiteten Ziele, im Hinblick auf eine moderne, nachhaltige und umweltgerechte Stadtentwicklung im Bereich des Glacis sowie der angrenzenden Bereiche und Teile der sogenannten „Grünen Spirale“, die markante Platzbereiche des Stadtkerns mit aufgreift, mündeten in einer Bewerbung zur Ausrichtung der 9. Sächsischen Landesgartenschau 2022 unter dem Motto „Natur.Mensch.Geschichte“. Dafür hat die Stadt Torgau im Dezember 2016 den Zuschlag erhalten.

Auszug Luftbild mit Untersuchungsgebiet



Quelle: <http://geoportal.sachsen.de/>,

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN); 2016

Der als mögliches Fördergebiet ausgewählte nördliche Glacisbereich bildet eine wichtige Schnittstelle zu den angrenzenden Stadtquartieren. Schwerpunkte der weiteren Entwicklung sind die Sanierung und Aufwertung dieses von hoher ökologischer Bedeutung geprägten Teilbereichs des Gartendenkmals, die Sanierung der integrierten Teiche angrenzend an den Wasserlauf des Schwarzen Grabens sowie der Erhalt der biologischen Vielfalt und Naturerfahrung.

Im nördlich daran angrenzenden Bereich sollen durch die Schaffung eines zusätzlichen Naherholungsortes und der Verbesserung der Kleingartenstruktur Impulse für eine dauerhafte und umwelt- bzw. ressourcenschonende Entwicklung der Kernstadt und der angrenzenden Bereiche gegeben werden. Durch die geplante Erweiterung des Stadtparkes kommt es zu einer wesentlichen Vergrößerung und Aufwertung des Stadtgrüns und somit auch zur Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit.

Thematische Schwerpunkte der weiteren Entwicklung im Untersuchungsgebiet sind somit:

- **die Erweiterung des Grüngürtels der Stadt durch die Schaffung eines Areals unter der Bezeichnung die „Jungen Gärten“**
- **die Schaffung von aktiv nutzbaren Grünbereichen (Sport im urbanen Raum) als Ergänzung zum bisherigen Glacis**
- **die Integration urbaner Agrikultur und privaten Grüns sowohl in den Wohnquartieren als auch im Bereich der „Jungen Gärten“**

Unmittelbar an den Altstadt kern angeschlossen sowie gut angebunden an die nördlich und nordwestlich angrenzenden Stadtquartiere sowie die überregionalen Radwege (Elberadweg) kommt der Entwicklung dieser Flächen eine besondere Bedeutung zu. Das etwa 31,1 ha große Untersuchungsgebiet ist nicht nur ein Ausgleich für fehlende Grünflächen und Aufenthaltsräume im steinernen Altstadt kern, sondern auch Schnittstelle zwischen den Quartieren mit ihrer unterschiedlichen Prägung.

Die Stadt beabsichtigt mit einem Bündel an Maßnahmen dieses Gebiet für die Bevölkerung weiter zu erschließen und zu entwickeln, als Zielstellung gilt ein Antrag für das Programm „Zukunft Stadtgrün“ (ZSP), welches im Programmjahr 2017 erstmals aufgelegt wird.

Weitere im vorliegenden Konzept und im festgelegten Untersuchungsgebiet benannte Maßnahmen sollen auch über Fachförderung oder über weitere Förderprogramme realisiert werden. Die Umsetzungsstrategie differenziert daher in Maßnahmen des Programmes „Zukunft Stadtgrün“ und flankierende Maßnahmen.

1.2 Bedeutung der urbanen grünen Infrastruktur

Das 2017 vorgestellte Weißbuch „Grün in der Stadt“ greift den Begriff der grünen Infrastruktur auf. Es zeigt konkrete Handlungsempfehlungen und Umsetzungsmöglichkeiten zur Erreichung eines höheren Grünanteils in den Städten auf. Des Weiteren wurde am 30.05.2017 in Leipzig die vom Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des BMUB geförderte Broschüre „Urbane Grüne Infrastruktur – Grundlage für attraktive und zukunftsfähige Städte“ vorgestellt. Darin wird die Grüne Infrastruktur anhand von 20 Fallbeispielen definiert. Sie soll bei der Umsetzung der Strategie in der Freiraumentwicklung helfen. Die Broschüre unterstützt das Weißbuch Stadtgrün mit fachlichen Grundlagen zum Konzept der grünen Infrastruktur.

„Urbane grüne Infrastruktur ist ein Netzwerk aus naturnahen und gestalteten Flächen und Elementen in Städten, die so geplant und unterhalten werden, dass sie gemeinsam eine hohe Qualität in Hinblick auf Nutzbarkeit, biologische Vielfalt und Ästhetik aufweisen und ein breites Spektrum an Ökosystemleistungen erbringen. Alle Arten von vegetations- und wassergeprägten Flächen und Einzelementen können Bestandteile der grünen Infrastruktur sein oder werden, unabhängig von Besitzverhältnissen und Entstehung. Auch versiegelte und bebaute Flächen können durch Entsiegelung, Begrünung, Bepflanzung mit Bäumen als Teil der grünen Infrastruktur qualifiziert werden.

Die grüne Infrastruktur in urbanen Räumen wird von verschiedenen staatlichen, wirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren strategisch geplant, erhalten und entwickelt. Im Sinne einer sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung können mit Hilfe der grünen Infrastruktur vielfältige gesellschaftliche Ziele unterstützt werden. Dazu gehören zum Beispiel die Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden, Anpassung an den Klimawandel und Schutz der biologischen Vielfalt. Urbane grüne Infrastruktur ergänzt die graue Infrastruktur und kann sie teilweise auch ersetzen. Sie fördert insgesamt die Lebensqualität und Attraktivität von Städten und trägt zur Daseinsvorsorge bei.“¹

Eine gut funktionierende grüne Infrastruktur trägt zudem zur Umweltgerechtigkeit sowie zur Resilienz der Städte bei und leistet einen Beitrag zur Volkswirtschaft durch monetären Mehrwert der urbanen Flächen. Multifunktionalität und Vernetzung sind Schlüsselprinzipien.

Der Bestand an Grün- und Freiflächen soll strategisch zu einem Verbundsystem entwickelt werden, welches vielfältigen sozialen, ästhetischen, ökologischen und ökonomischen Nutzen bringt.

Flächenpotenziale sollen durch integrierte Planung und Kooperation erschlossen werden. Dazu sollen verschiedene Akteure gewonnen und die Gesellschaft eingebunden werden.²

Unter diesen Aspekten werden an das Untersuchungsgebiet besondere Anforderungen gestellt. Neben dem stadtstrukturell sehr differenzierten Quartieren im Umfeld, spielen vor allem das unter Denkmalschutz stehende Glacis, die nah verlaufende Elbe mit den Elbwiesen sowie die Teichanlagen und der Wasserlauf des Schwarzen Grabens als weitere Grünstreifen zwischen dem gewerblich geprägten Norden und der Altstadt eine wichtige Rolle.

¹ BfN (Hrsg.): Urbane Grüne Infrastruktur, S.3, Berlin, 2017

² vgl. Interview Theresa Ramisch mit Stephan Pauleit – Grüne Infrastruktur konkret, in: Garten+Landschaft, Magazin für Landschaftsarchitektur, Callwey Verlag, Ausgabe Juni 2017

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Funktion

Die Große Kreisstadt Torgau befindet sich im Landkreis Nordsachsen etwa 50 km nordöstlich von Leipzig entfernt. Die Stadt liegt im Länderdreieck von Sachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg, ist Verwaltungssitz des Landkreises und wird im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) als Mittelzentrum ausgewiesen. Torgaus Stadtfläche beträgt derzeit 102,81 km² und hat sich durch die Eingemeindungen von Pflückuff (Jan. 2009) und Zinna (Jan. 2013) in den letzten Jahren von ursprünglich 42,08 km² mehr als verdoppelt.

Das betrachtete Untersuchungsgebiet mit einer Fläche von über 30 ha besteht aus dem nördlichen Teil des Glacis der Stadt Torgau sowie angrenzender Wohn- und Gewerbegebiete. Das Glacis stellt das Vorland der Festungsanlagen der kurfürstlichen Residenzstadt der Renaissance dar. Die nördliche Gebietsgrenze verläuft vom Bahnhof in Richtung Osten entlang des Schwarzen Grabens parallel zum Dr.-Külz-Ufer und zum Repitzer Weg bis zum Kreuzungspunkt mit der Bahntrasse und anschließend entlang dieser bis zum Pestalozziweg. Dieser bildet die östliche Grenze parallel zum Elbufer, inkl. der Glacis-Bereiche. Die südliche Grenze der Gebietskulisse verläuft entlang der Schlachthofstraße, in der Kleinen Feldstraße nach Norden bis an die Grenze zwischen Bebauung und Stadtpark (Glacis) und an dieser entlang in Richtung Westen bis zur Bahnhofstraße. Den westlichen Abschluss bilden die Bahnhofstraße/Domnitzscher Straße mit den Grünflächen bis hin zum Bahnhofsvorplatz.

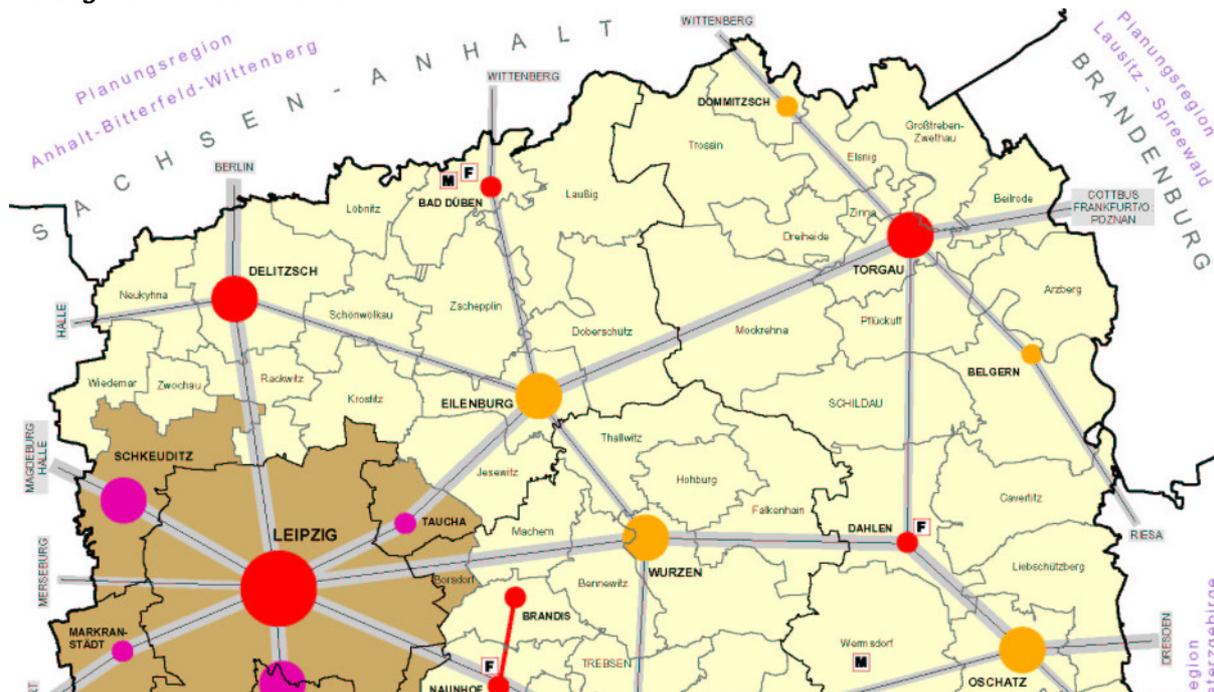
Als Gegenstück zur steinernen Stadt ist der Grüngürtel, das Glacis, für die Naherholung der Bevölkerung und durch seine ökologische Ausgleichsfunktion von großer Bedeutung. Der Bereich der ehemaligen Festung mit den Resten der Befestigungsanlagen, wie Bastionen und Wallanlagen sowie den notwendigen Freianlagen, umschließt den mittelalterlichen Stadtkern. Er wurde Ende des 19. Jahrhunderts als Stadtpark angelegt und ist seit Anfang des 20. Jahrhunderts in seiner Sachgesamtheit als Denkmal anerkannt. Der Bereich unterliegt neben dem Denkmalschutz auch dem Landschaftsschutz (siehe entsprechende Kapitel).

2.2 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP) und Regionalplan Westsachsen (RP)

Im LEP 2013 werden Ober- und Mittelzentren ausgewiesen. Torgau ist als Mittelzentrum und als verdichteter Bereich im ländlichen Raum ausgewiesen. Die wesentlichen Zielstellungen des Landesentwicklungsplans 2013 (Fortschreibung von 2003) sowie des Regionalplans Westsachsen 2008 zielen auf den Erhalt der mittelzentralen Funktionen ab.

Auszug Karte 1 Raumstruktur



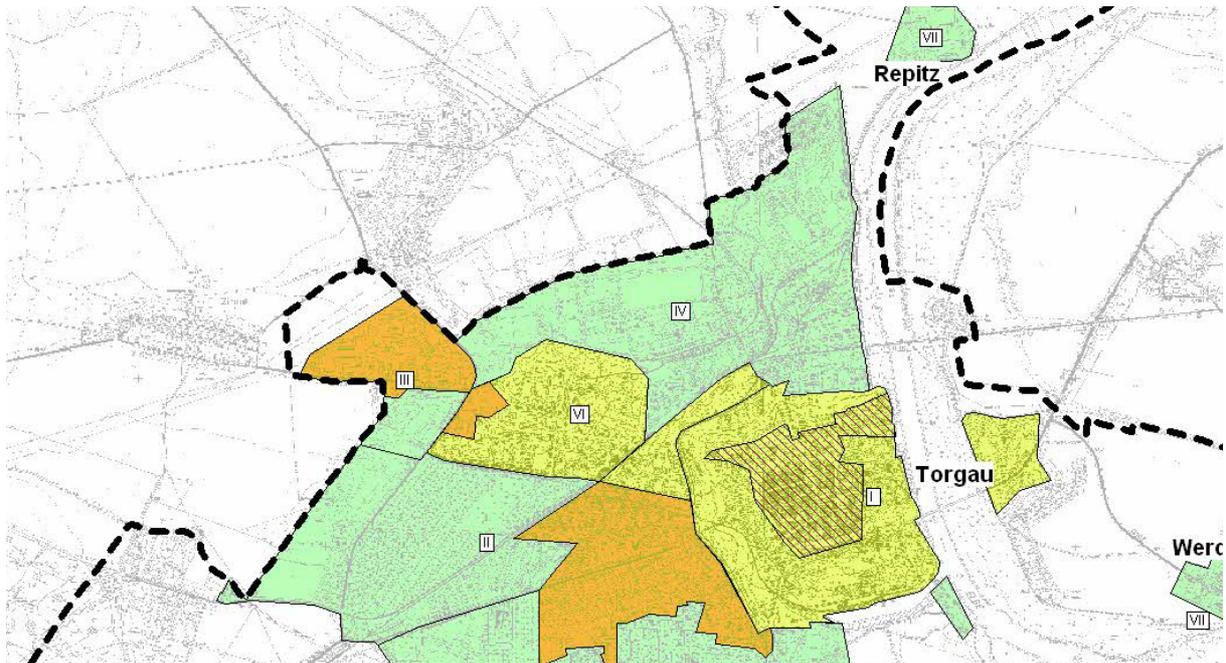
Quelle: Regionalplan Westsachsen

Gesamtstädtisches integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Als maßgebliche übergeordnete Planung gilt das **gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)**, welches im Februar 2011 beschlossen wurde. Es legt die wesentlichen Entwicklungsziele der Gesamtstadt fest.

Zur Verdeutlichung der weiteren städtischen Entwicklung erfolgte im INSEK die Einteilung des Siedlungskörpers von Torgau in die Kategorien „Konsolidierte Gebiete“, „Konsolidierungswürdige Gebiete“ und „Umstrukturierungsgebiete“. Bezogen auf das Untersuchungsgebiet wurden dabei der nordöstliche Teilbereich mit Gewerbeflächen als insgesamt betrachtet weitgehend konsolidiertes Gebiet, die historische Grünanlage des Glacis im mittleren Bereich in seiner gesamten West-Ost-Ausdehnung sowie der südöstliche Teil im Zusammenhang mit der Altstadt als konsolidierungswürdiges Gebiet mit Umstrukturierungsschwerpunkten eingestuft.

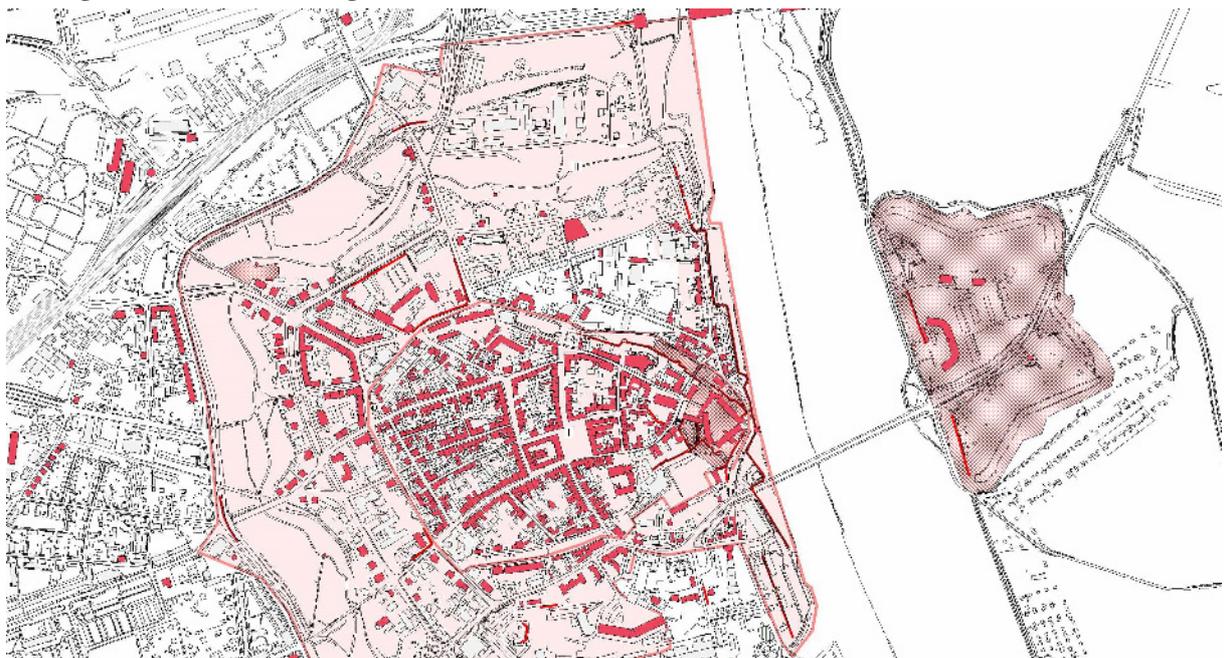
Auszug Strategiekarte



Quelle: INSEK Stadt Torgau; 2010

Das INSEK arbeitet weiterhin die kulturhistorische Bedeutung der beiden Denkmalschutzgebiete „Festungsring“, in dem sich die gesamte Fördergebietskulisse befindet, und „Altstadt“ in Verbindung mit vielen Einzeldenkmälern heraus und verdeutlicht die damit verbundenen Herausforderungen während der Zielumsetzung.

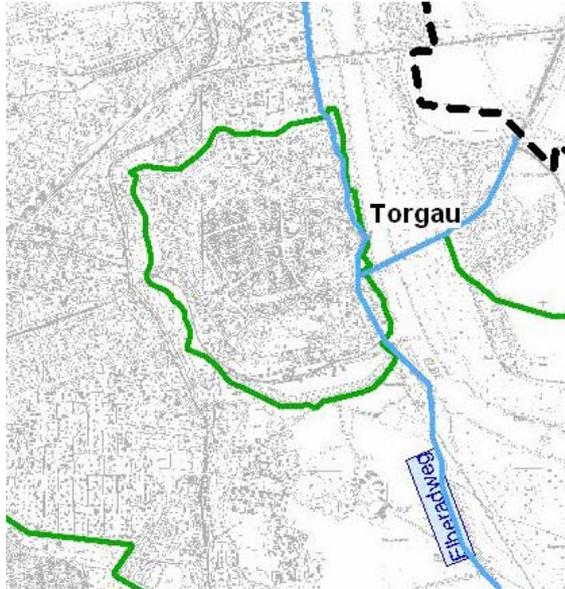
Auszug Denkmale im Altstadtgebiet



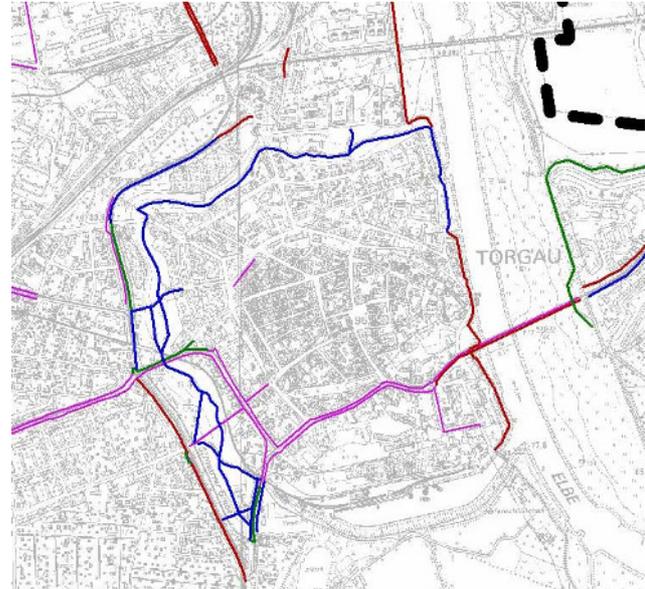
Quelle: INSEK Stadt Torgau; 2010

Als übergeordnete touristische Wege beschreibt das INSEK den Elberadweg als überörtlichen Radweg und einen ausgewiesenen Wanderweg, der durch das Glacis kreisförmig um die Innenstadt von Torgau führt. Zusätzlich existieren weitere ausgewiesene Radwege auch innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die Beschilderung der Wege ist teilweise nicht durchführend.

Auszug überörtliche touristische Wege



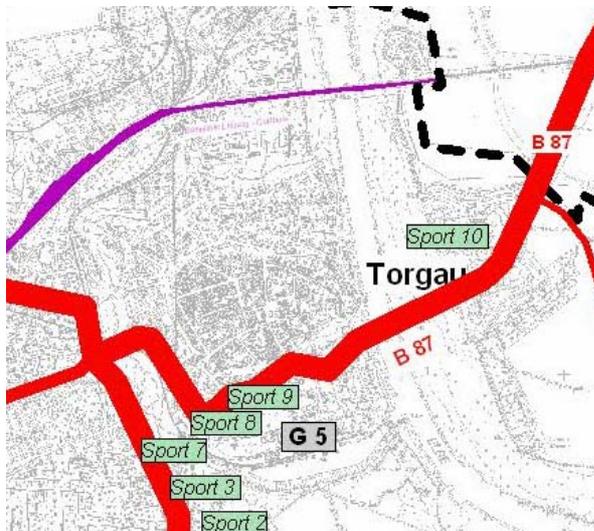
Auszug ausgewiesene Radwege



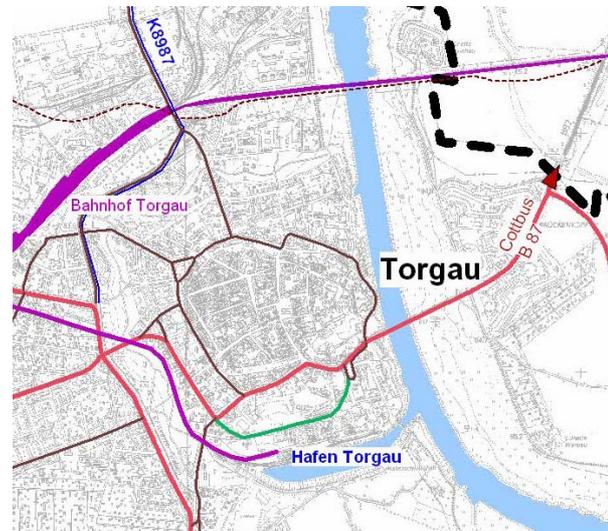
Quelle: INSEK Stadt Torgau, 2010

Hinsichtlich der Immissionsbelastung durch Lärm ist das Untersuchungsgebiet ausschließlich von Norden über die Bahntrasse betroffen. Des Weiteren wird das Gebiet durch zwei Hauptverkehrsstraßen (Bahnhofstraße und Wolfersdorffstraße) gekreuzt und im westlichen Teil von der Kreisstraße K 8987 (Dr.-Külz-Ufer) nördlich des Schwarzen Grabens begrenzt.

Auszug Immissionsbelastung Lärm



Auszug Verkehrsnetz



Quelle: INSEK Stadt Torgau, 2010

Für weitere spezifische umwelt- und klimarelevante Aussagen wird auf die jeweiligen Fachkonzepte des INSEKs verwiesen bzw. an geeigneter Stelle näher darauf eingegangen. Insbesondere betrifft dies die Abschnitte Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen, Verkehr und technische Infrastruktur sowie Umwelt.

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet sind in den einzelnen Fachkonzepten des INSEKs hinsichtlich der Entwicklung der Grünen Infrastruktur folgende ausgewählte **Zielstellungen** dargelegt:

Städtebau und Denkmalpflege

- flächen- und objektmäßige Erhaltung des historischen Bestandes unter Einbeziehung des Glacis
- nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen und energieeffizienter Städtebau
- Qualifizierung der Freiflächengestaltung, Umsetzung des städtischen Grünleitplans
- Stadtbilderhaltung unter Berücksichtigung der „Steinernen Stadt“ und der Herausarbeitung der „Grünen Spirale“ (Elbaue, Glacis, Rosengarten, Alleebereiche, grüne Innenhöfe)
- Aufwertung/stilgerechte Gestaltung der öffentlichen Plätze und Straßen - Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- gestalterische Aufwertung der Freiräume (Schaffung eines identitätsstiftenden Wohnumfeldes)
- **Fortsetzung der Städtebauförderung und Akquise weiterer Fördermittel**

Wohnen

- Entwicklung des Wohnumfelds, Sicherung guter Umweltbedingungen
- **Fortsetzung des Stadtumbaus**

Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel

- Ausbau der touristischen Angebote im Stadtgebiet und Schaffung touristischer Infrastruktur die zum Verweilen von Rad-, Reiter- und Wassertouristen in Torgau führt

Verkehr und technische Infrastruktur

- Stärkung der Attraktivität Torgaus als Ausgangs- und Zielpunkt für Tourismus/Naherholung
- Ergänzung/Erneuerung des Rad- und Fußwegenetzes
- **Schaffung von umweltfreundlichen Alternativangeboten**

Umwelt

- Habitatverbessernde Maßnahmen für Fische, tierische Organismen und Wasserpflanzen
- Erhalt und Entwicklung der städtischen Freiflächen
- Erhalt und Weiterentwicklung des Glacis als Erholungsraum für die Innenstadt und schrittweise Realisierung der „Grünen Spirale“
- Brachflächenrevitalisierung durch Begrünung und Entsiegelung
- Nutzung regenerativer Energien
- **Beachtung der für die FFH-Gebiete erstellten und noch zu erstellenden Managementpläne**
- Sicherung von Biotopen, Schaffung/Neuanlage natürlicher Elemente
- schrittweiser ökologischer Umbau des Stadtwaldes
- dem Bedarf entsprechender Erhalt von Kleingartenanlagen
- bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungs- und Katastrophenschutz

Kultur und Tourismus

- Naturerlebnis, Wandern, Rad- und Wasserwandern sowie Reiten als weitere Alternative
- Weiterer Ausbau der touristischen Beschilderung
- Erhalt der vorhandenen, breit gefächerten Kulturlandschaft
- Aufwertung und Stärkung von Stadträumen zum Verweilen

Finanzen

- Einsatz neuer Förderprogramme als Voraussetzung größerer Investitionsausgaben
- gemeinsames Handeln von Stadt und Akteuren

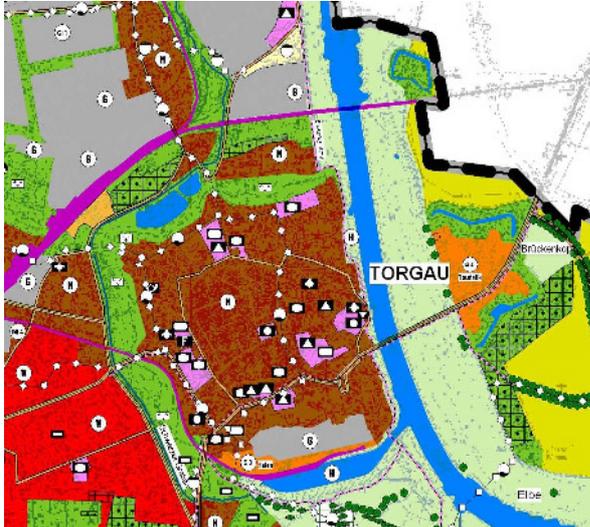
Im INSEK werden weitere Fachplanungen mit aufgeführt. Das **Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept** ist von besonderer Bedeutung für das Ziel der Steigerung der Attraktivität und Belebtheit der Innenstadt. **Die wirtschaftliche und touristische Bedeutung und auch die soziokulturellen Einrichtungen werden im INSEK detailliert beschrieben. Dies unterstreicht vor allem die mittelzentrale Funktion der Stadt Torgau, deren bedeutendste Einrichtungen sich vor allem in der Altstadt konzentrieren.**

Das „**Tourismus-Marketingkonzept** zur Sicherung der Nachhaltigkeit des touristischen Interesses sowie Verstetigung des Marketingprozesses nach der 2. Sächsischen Landesausstellung“ (auch „Tourismus-Marketing 2006 plus...“) wurde 2005 erarbeitet. Ziel dieses Konzeptes war es, die touristische Ausgangssituation der Stadt Torgau und des Umlandes zu evaluieren, Stärken und Schwächen aufzuzeigen und daraus eine schlüssige Marken- und Produktentwicklung zu erarbeiten. Ziel war weiterhin die Definition eines touristischen Leitbildes und die Herausarbeitung der touristischen Themenschwerpunkte. Dies unterstreicht den Anspruch Torgaus als landesweit bedeutsamer Schwerpunkt des Städtetourismus.

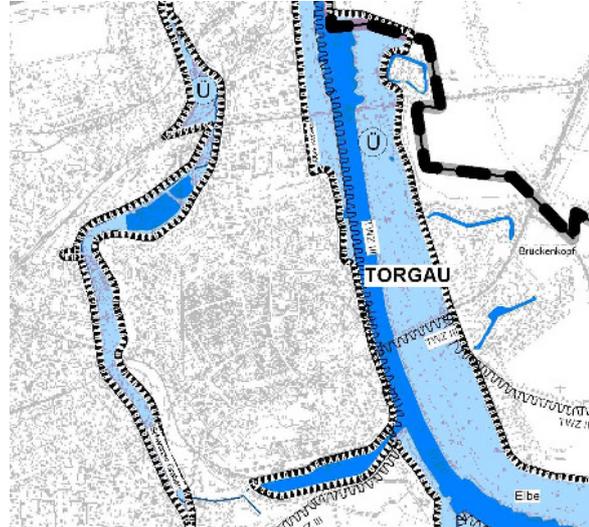
Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP)

In dem vorliegenden Arbeitsstand zum FNP/LP ist die Bedeutung des Untersuchungsgebietes vor allem aus stadtoökologischer Sicht aufgenommen worden.

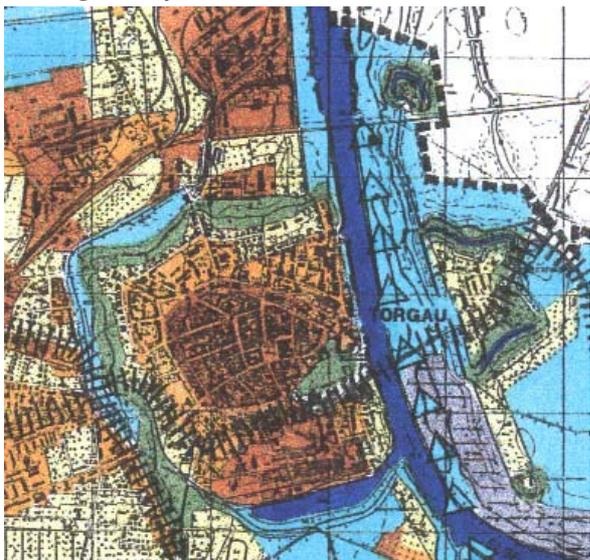
Auszug FNP, Gesamtdarstellung



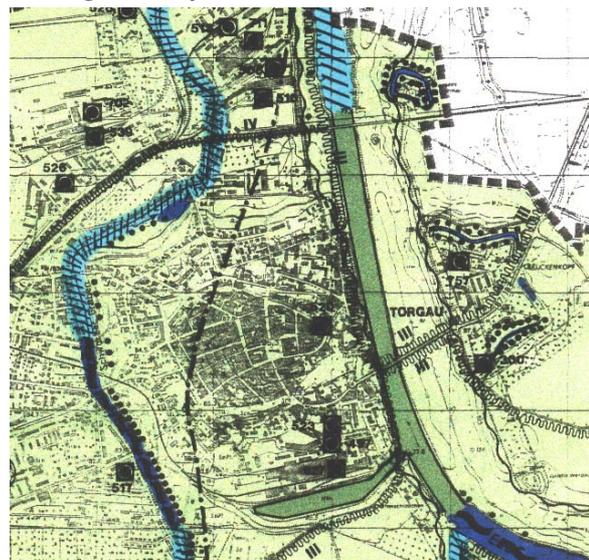
Auszug Überschwemmungsgebiete



Auszug Klimapotenzial



Auszug Wasserpotenzial



Quelle: Landschaftsplan Teilgebiet Zinna-Pflückuff; 1998

Klimapotenzial

Gewässer: Kaltluftentstehungsgebiet

Wald: Frischluftentstehungsgebiet

gelb: Bauungsgebiete geringer Dichte, geringem Versiegelungsgrad und hohem Anteil vertikal strukturierter Vegetation: keine klimatische Belastung

orange: Bauungsgebiete mittlerer Dichte, mittlerem Versiegelungsgrad und geringem Anteil vertikal strukturierter Vegetation: mittlere klimatische Belastung

rot: Bauungsgebiete hoher Dichte, hohem Versiegelungsgrad und minimalem Grünanteil: hohe Wärmespeicherung, hohe klimatische Belastung

Wasserpotenzial:

Schwarzer Graben: naturfern, verbaut, begradigt, enge Eindeichung

Teich: Teich, Ufer weitgehend unverbaut

Bahn: naturfremd, künstlich, technisch verbaut, befestigt

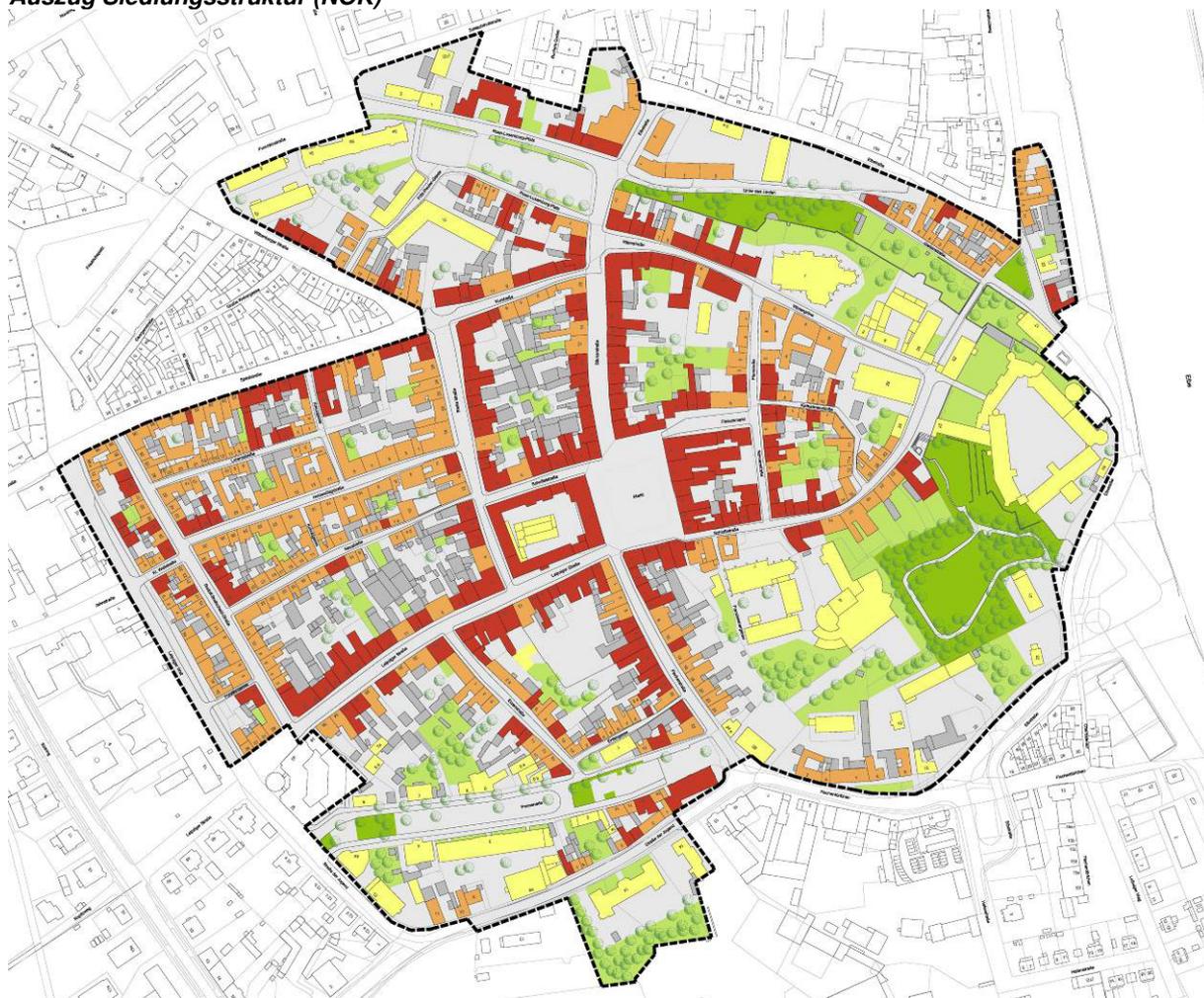
Städtebau- und EU-Förderung

In der Stadt Torgau konnten seit Beginn der 1990er Jahre zahlreiche Sanierungsmaßnahmen in privaten und öffentlichen Bereichen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung umgesetzt werden. Dafür standen in der Innenstadt mehrere Förderprogramme zur Verfügung:

- **SDP** - Städtebaulicher Denkmalschutz „Historische Altstadt“
- **SEP** - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen „Altstadt I“
- **SUO** - Stadtbau Ost Rückbau und Aufwertung
- **EFRE**-Stadtentwicklung 2004-2008

Die o. g. Städtebaufördergebiete (SEP/SDP/SUO) werden zzt. abgeschlossen. 2014 erfolgte schließlich für den Kernbereich des Erhaltungssatzungsgebietes (vgl. Kapitel Städtebau und Denkmalpflege) ein Neuantrag im SDP. Für das zugrundeliegende Gebietskonzept (37,6 ha, „Altstadt Torgau“) erfolgte eine weitere Qualifizierung im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes hinsichtlich der Einzelmaßnahmen (Bausubstanz/Freiflächen) sowie eine sinnvolle Verknüpfung mit Zielen im Sinne des integrierten Quartierskonzeptes. 2015 wurde die Stadt Torgau mit diesem Gebiet in das aktuell laufende SDP aufgenommen.

Auszug Siedlungsstruktur (NOK)



Quelle: Integriertes Konzept/NOK „Altstadt Torgau“ 2014/2015

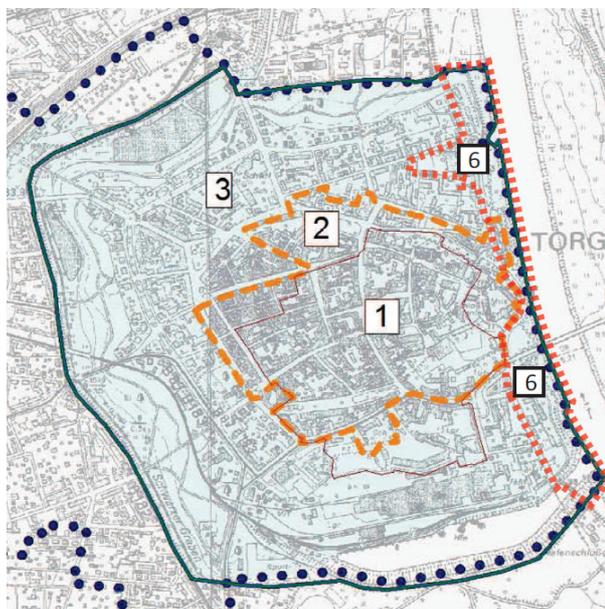
Mit den in den Vorbemerkungen benannten Zielen für das neue Programm „Zukunft Stadtgrün“ soll neben dem Erhalt sowie der Weiterentwicklung der weitgehend denkmalgeschützten historischen Baubsubstanz im unmittelbaren Stadtkern ein zweiter, neuer Schwerpunkt der Städtebauförderung gesetzt werden. Das geplante Gebiet tangiert dabei das Erhaltungssatzungsgebiet (bisheriges SDP-Gebiet) ebenso wie das bisherige Stadtumbaugebiet.

Mit dem **Untersuchungsgebiet „Torgau – nördlicher Stadtpark“** sollen der nördliche Rand des Altstadt-kerns sowie die Vernetzung der Quartiere und der Stadteingänge (Bahnhof/Elberadweg/Elbehafen) gestärkt und weiterentwickelt werden. Auch das unmittelbare Kerngebiet der geplanten Landesgartenschau 2022 wird mit berücksichtigt. Ziel ist ein Bündel an Maßnahmen und die Nutzung unterschiedlicher Förderprogramme.

Anfang 2017 wurde ein Grobkonzept für den direkt südöstlich angrenzenden Bereich der „**Elbpromenade**“ abschließend erarbeitet. Das knapp 12 ha große Gebiet fasst die Bereiche (rot umrandet) mit Handlungsbedarf unmittelbar an der Elbe zusammen. Eine Gebietserweiterung des laufenden SDP-Fördergebietes „Altstadt Torgau“ wird zzt. geprüft.

Es sind umfassende Maßnahmen notwendig, die über die Handlungsschwerpunkte des Programms „Zukunft Stadtgrün“ hinausgehen und eher klassischen Stadtsanierungs- bzw. -umbaumaßnahmen entsprechen.

*Quelle: Grobkonzept „Elbpromenade“, Auszug
Übersichtsplan Fördergebiete; 2017*



Neben der oben genannten Elbpromenade rücken auch die westlich der Bahntrasse gelegenen Stadtbereiche wieder stärker in den Fokus.

Auszug Luftbild angrenzender Untersuchungs-bereich Soziale Stadt



*Quelle: <http://geoportal.sachsen.de/>,
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN); 2016*

Themenschwerpunkte sind hier die zentralen Einrichtungen um den Husarenpark sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes der nördlichen Wohnquartiere im Zusammenhang mit der Stärkung der sozialen Infrastruktur, geplant im Programm „Soziale Stadt“. Damit soll an das bisherige, auslaufende SSP-Gebiet angeknüpft werden.

Eine Herausforderung bleibt dabei die Vernetzung zwischen diesen Wohngebieten und der Altstadt über die Bahntrasse hinweg – und damit auch eine Anbindung an die für die Erholung wichtigen Grünbereiche des Glacis sowie der geplanten Flächen im Untersuchungsgebiet „Torgau – nördlicher Stadtpark“ bis hin zur Elbe.

Insgesamt zeichnen sich damit derzeit drei Schwerpunkte der Städtebauförderung ab:

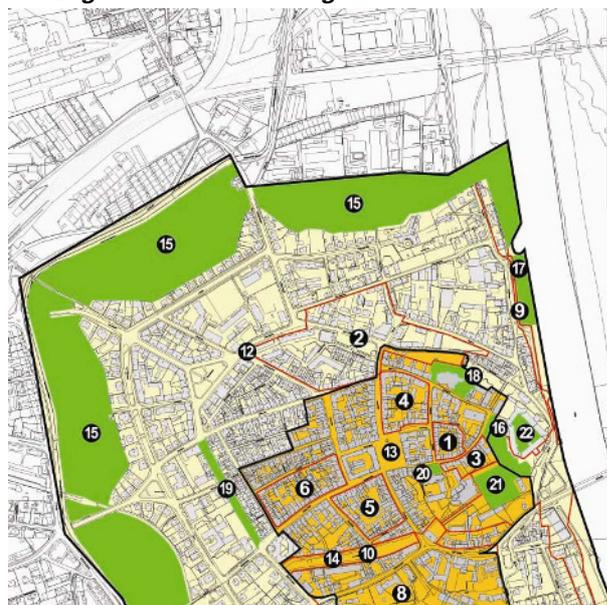
- **Denkmalschutz** im Bereich der Altstadt
- **urbane grüne Infrastruktur** nördlich/nordwestlich der Altstadt (Teilbereich Glacis), auch weiterführend im gesamten Bereich der grünen Spirale
- **soziale Infrastruktur** und Wohnumfeld in den nordwestlichen Quartieren um den Husarenpark

Die Stadt stellt mit dem Konzept „Zukunft Stadtgrün“ sowie weiteren bereits vorliegenden oder in Erarbeitung befindlichen konzeptionellen Grundlagen die Voraussetzung für eine nachhaltige Stadtentwicklung der innerstädtischen bzw. stadtkernnahen Bereiche.

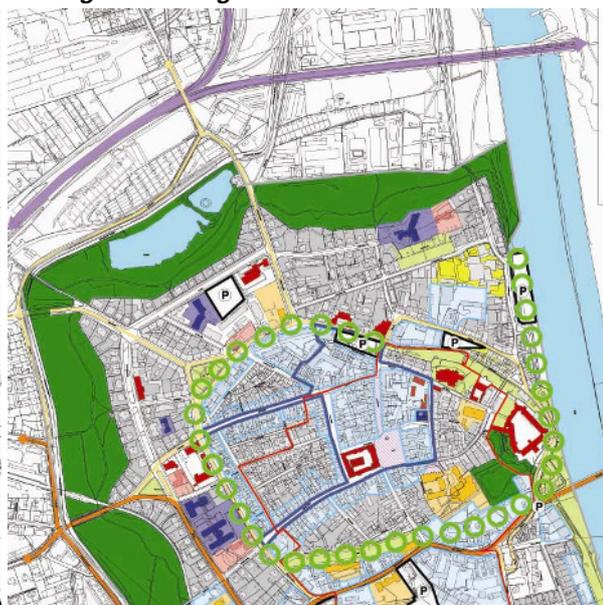
Anlage: Plan Fördergebiete

Bestehende/tangierende Konzepte wie das INSEK oder auch der Konzeptionellen Überarbeitung der Grundsatzziele der Erhaltungs- und Sanierungssatzung (KÜGES/KÜGES II) werden aufgegriffen und weiter vertieft. Im Rahmen der vertiefenden Planungen (KÜGES II) wurde z. B. das gesamte Glacis (15) mit Elbpromenade (9) als Einzelmaßnahme herausgearbeitet. Diese stellen den äußeren Teil der „Grünen Spirale“ (s. Planauszug Raumkategorien, KÜGES II) dar, welche sich weiter entlang des Elbufers vorbei an Schlosshof (22) und Rosengarten (21) über die Promenade (10, 14) und den Leipziger Wall (19), über den Friedrichplatz und die Puschkinstraße (12) bis zum Rosa-Luxemburg-Platz (2) fortsetzt. Von da gelangt man über die Fußgängerzone (Bäckerstraße) in Richtung Süden bis zum Marktplatz.

Auszug Vertiefende Planungen



Auszug Raumkategorien



Quelle: KÜGES II, 2011

2.3 Sonstige gebietsbezogene Planungen

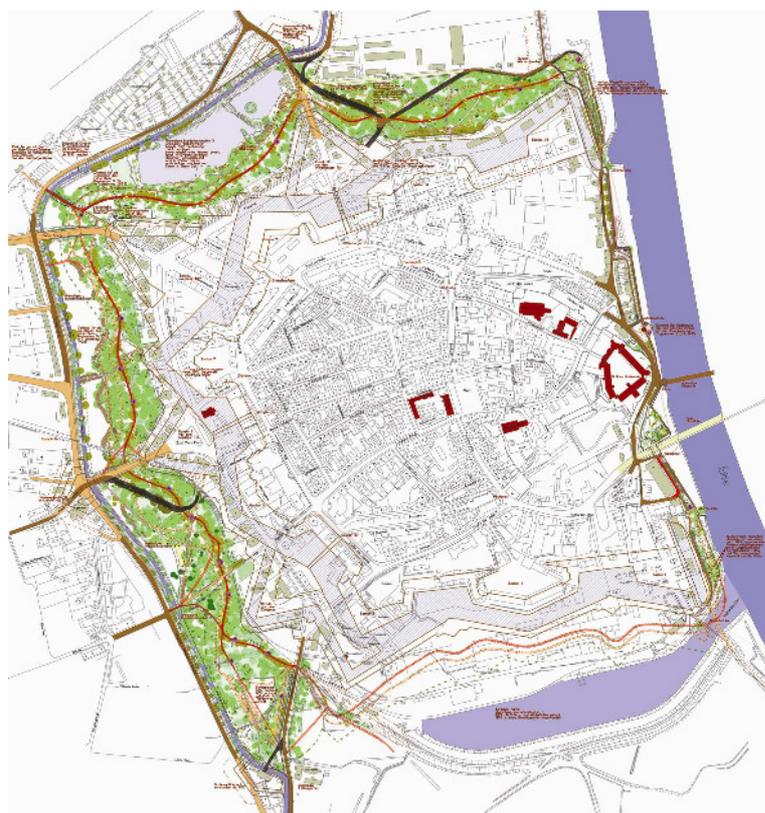
In den vergangenen Jahren konnten innerhalb des betrachteten Untersuchungsgebietes vertiefende Fachplanungen mit städtebaulichen, denkmalpflegerischen und freiraumplanerischen Aufgabenstellungen erstellt werden. Von besonderer Relevanz war dabei die denkmalpflegerische Rahmenkonzeption Glacis. Eine Umsetzung sowie die weitere Gestaltung und Aufwertung der grünen Infrastruktur um die dicht bebaute Altstadt rückt mit der Landesgartenschau 2022 nun in greifbare Nähe.

Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption Glacis

Das Torgauer Glacis ist als ehemaliges Festungsvorfeld Bestandteil der historischen Stadtbefestigung und wurde nach der Entfestigung - ausgehend vom vorhandenen Bestand - als Stadtpark gestaltet. Das „Glacis“ ist untrennbar mit der Geschichte der Torgauer Festung verbunden.

Eine Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption wurde 2005/2006 erstellt. Sie analysiert die naturräumlichen Gegebenheiten, die historische Entwicklung sowie den Bestand des Glacis und arbeitet den Denkmalwert heraus.

Darin wird der Umgriff des denkmalgeschützten Gebietes wie folgt beschrieben: „Das vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vorgeschlagene Denkmalschutzgebiet „Festungsring Torgau“ umfasst das Geländeprofil, die erhaltenen fortifikatorisch-städtebaulichen Strukturen und die noch vorhandenen Baulichkeiten des maßgeblich von 1811-1813 entstandenen Hauptwerkes der ehemaligen Landesfestung sowie deren - auf Grundlage eines Bebauungsplanes von 1895 erfolgte - Überbauung. Von den Torgauer Festungsanlagen im Bereich des Hauptwerkes überdauerten die langgestreckte Ufermauer, ein Großteil des Glacis mit Inundationsbecken, die Schleusenlünetten I, II und III, zwei Batardeaux sowie verschiedene Bauten der einstigen Bastionen II, III und VII. Die äußere Grenze des Denkmalschutzgebietes „Festungsring Torgau“ bilden im Westen und Norden der Schwarze Graben unter Einbeziehung der einstigen Schanzflächen der Schleusenlünetten II und III sowie die sich bis zur Eisenbahnbrücke mit Befestigungen anschließenden Gleise, im Osten das Elbufer bis zur Hafeneinfahrt und im Süden der Loßwiger Weg, das Fischerdörfchen, die Industriebauten am Hafen sowie die Dahlemer Straße bis Ecke Friedrich-Naumann-Straße. Die Bereiche zwischen Schlachthofstraße, Promenadenweg und Unter den Linden sowie zwischen Fischerdörfchen, Loßwiger Weg, Hafen und ehemaliger Gasanstalt bleiben unberücksichtigt, weil sich hier weder Teile noch Spuren der Festung erhalten haben. [...] Die innere Grenze des Festungsringes schließt in etwa an die Umgrenzung der Altstadt an.“³



Im Ergebnis der Überlagerung historischer Karten zeigt die Anlagen-genetische Karte die Entstehungsgeschichte des Glacis untergliedert nach Gebäuden, Wegesystem, Wasserflächen, Vegetation und Parkarchitekturen/Ausstattung in den Zeiträumen vor 1845, zwischen 1845 und 1893, 1893 bis 1945 und nach 1945.

Quelle: Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption 2006, Anlagen-genetische Karte

³ Müller, Michael: Denkmalschutzgebiet „Festungsring Torgau“. In: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen [Hrsg.] - Denkmalpflege in Sachsen. Mitteilungen des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen. Beucha. 2001. S. 40-50

Die aufgestellte Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption, die sowohl Aspekte des Natur- und Umweltschutzes als auch die Grundsatzziele der städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Weiterentwicklung Torgaus berücksichtigt, formuliert Entwicklungsziele und mündet in einem Maßnahmenkatalog. Die Entwicklungsziele werden hier kurz dargestellt:

Umweltschutz

Einhaltung der Grundsätze und Ziele im als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (RP 2001) ausgewiesenen Bereich des Schwarzen Grabens mit Begleitgrün:

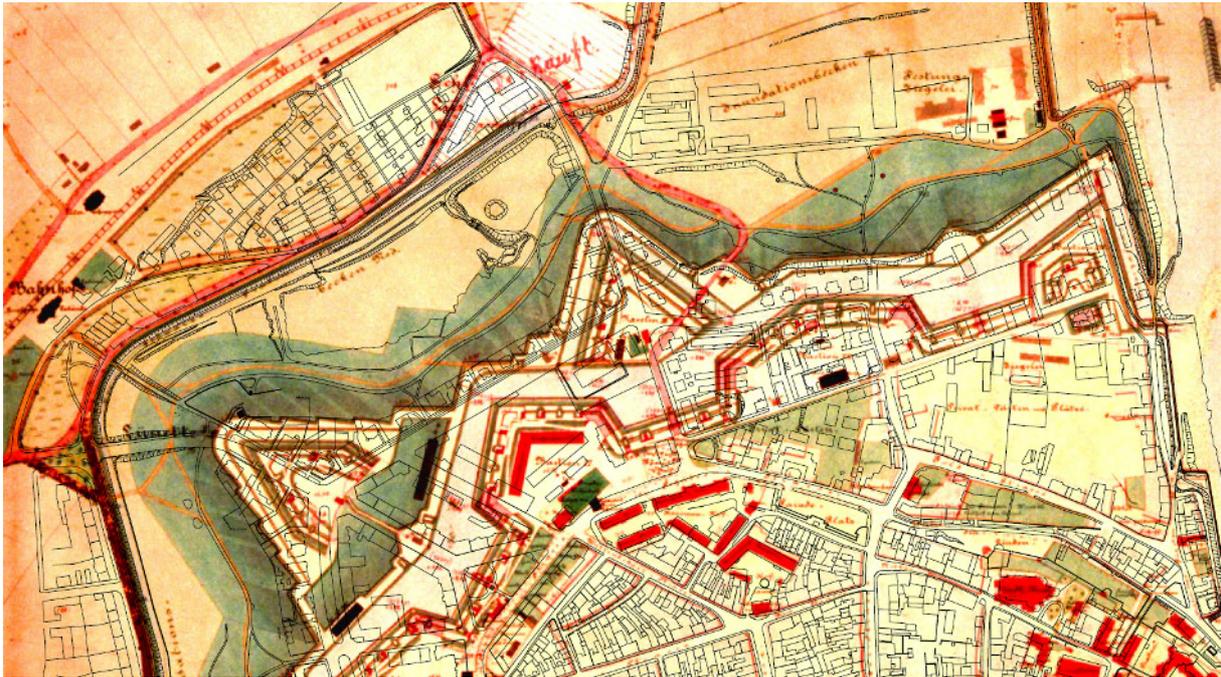
- Regeneration der Landschaftspotenziale ermöglichen
- naturnahe Entwicklung von Flora und Fauna
- Ausschluss negativer Beeinträchtigungen durch Nutzungsformen und –intensitäten
- Erhalt des ökologischen Wertes

Stadtentwicklung

- Wiederherstellung einstiger städtebaulicher Qualitäten, d. h. eine behutsame Stadtreparatur unter Beibehaltung der historisch gewachsenen Strukturen und gleichzeitiger Revitalisierung der Innenstadt
- Erhalt und Entwicklung des Glacis als Bestandteil der „Grünen Spirale“

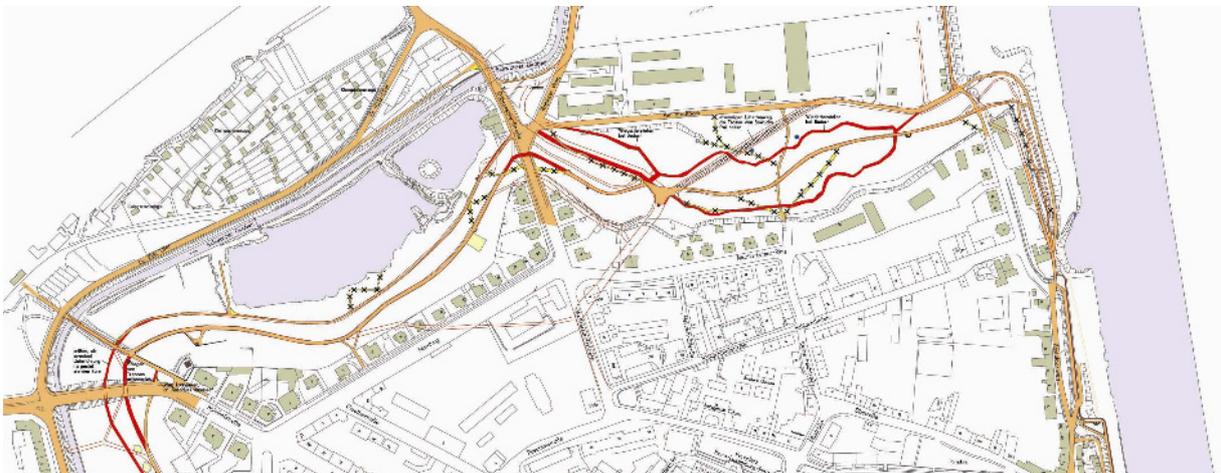
Übergreifende Ziele

- Denkmalwert der Anlage künftig stärker beachten und bei allen relevanten Planungen und Entscheidungen berücksichtigen
- Maßnahmen am Vegetationsbestand, an den Wege- und Platzflächen sowie an den Parkarchitekturen und der Ausstattung
- Erhöhung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft gemäß §1 BNatSchG
- Herausarbeiten der charakteristischen Gestaltungsmerkmale des Glacis nach gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten und Sicherung durch nachhaltige Pflege
- Orientierung am Zustand nach der Entfestigung, aber auch Berücksichtigung der Festungszeit und späterer Zutaten
- nachhaltige Sicherung, Pflege und Wiederherstellung typischer Elemente wie intensiv gestaltete Bereiche an den Hauptwegen mit Denkmälern und Sitzbereichen, weniger intensiv gestaltete waldartige Bestände sowie offene Wiesenbereiche auf den Flächen der ehemaligen Inundationsbecken sowie Kastanienalleen an den Hauptwegen
- Betrachtung des Glacis im Kontext mit noch vorhandenen baulichen Elementen der Festungsanlage, den angrenzenden Stadtgebieten und der Elbe im Osten
- denkmal- und naturschutzrechtliche Genehmigung, fachkundige Betreuung und Dokumentation aller Arbeiten am Denkmalobjekt
- stärkere Beachtung bisher vernachlässigter waldartiger Bereiche
- Erhalt wertvoller Altgehölze sowie nachhaltige Entwicklung des Gehölzbestandes, auch hinsichtlich des Schutzes wertvoller Lebensräume
- Aufwertungen im Hinblick auf eine verstärkte touristische Nutzung des Parks
- Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bürger Torgaus
- Stärkung der Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich der geschichtlichen, kulturell-künstlerischen und wissenschaftlichen Bedeutung des Glacis
- Potenzial in der Vielseitigkeit des Glacis

Ausschnitt Überlagerung Bestand/Plan 1882

Quelle: Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption; 2006

Die Befestigungsanlagen sind in den Überlagerungsplänen der denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption gut zu erkennen, ebenfalls die verbliebenen Bestandteile, wie die Bastion VII.

Ausschnitt Restaurierungs- und Maßnahmenplan für das ZSP-Untersuchungsgebiet

Quelle: Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption; 2006

Im Restaurierungs- und Maßnahmenplan werden Einzelmaßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Ergänzung des historischen Bestandes sowie zum Rückbau von Wegen und Platzflächen dargestellt.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in der Bewerbung zur Landesgartenschau aufgegriffen und sollen in Teilbereichen zu einer modernen Ergänzung und damit zu einer Erhöhung der Aufenthaltsfunktion führen.

9. Sächsische Landesgartenschau 2022 in Torgau

„Landesgartenschauen sollen als strukturell wirksame Bausteine einer aktiven Regional- und Wirtschaftspolitik einen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Umweltqualität in sächsischen Kommunen leisten. Die Beseitigung infrastruktureller Defizite, die Konversion brachliegender Flächen, die Steigerung des Bekanntheitsgrades der jeweiligen Kommune und Region sowie die Erhöhung der regionalen Wertschöpfung sind als wesentliche Ziele zu nennen. Die Chancen zur Entwicklung von Städten und Gemeinden in Regionen mit besonderen demografischen Herausforderungen sollen dabei genutzt werden.“⁴

Landesgartenschauen (LAGA) besitzen folgende impulsgebende Funktionen:

- dauerhafte Impulse für städtebaulich vernachlässigte Freiflächen oder für die Sanierung von Brachen unter Beachtung einer umwelt- und ressourcenschonenden Gesamtplanung leisten
- Naherholungsgebiete und Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für die Bevölkerung schaffen
- die touristische Attraktivität und den überregionalen Bekanntheitsgrad der Region stärken
- die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der regionalen und kommunalen Entwicklungspolitik fördern
- nachhaltig öffentliche und private Folgeinvestitionen initiieren

Die Landesgartenschau in Torgau 2022 bewegt sich mit ihrem Motto **„NATUR. MENSCH. GESCHICHTE. Grüne Renaissancestadt Torgau“** im Spannungsfeld zwischen Natur- und Artenschutz, Gartendenkmalpflege und Naherholung.

Sie setzt die Ziele der übergeordneten Planungen wie Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Stadtentwicklungskonzept (INSEK) um. Ihre Einzelmaßnahmen leisten einen Beitrag zur Herstellung der „Grünen Spirale“ und tragen zur dauerhaften qualitativen Aufwertung vorhandener innerstädtischer und zentrumsnaher Grün- und Freiflächen bei.

⁴ Bekanntmachung des Sächs. Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 19.01.2016

Die Lage zwischen dem Bahnhof und der Elbaue mit internationalem Radweg und Hafen garantiert eine gute Erreichbarkeit für verschiedene Nutzergruppen, auch über den Zeitraum der Gartenschau hinaus. Derzeit brachliegende Gewerbeflächen im Umfeld des Glacis werden in die Planung einbezogen, wieder in Nutzung gebracht und erfahren so eine Anbindung an die Innenstadt. Die kulturhistorische Kulisse der Stadt Torgau trägt zu einem regional wirksamen Ereignis bei, wird mit dem Konzept herausgearbeitet und sachsenweit bekannt gemacht. Die Landesgartenschau wird zum Baustein und Motor der Stadtentwicklung.

Auszug Konzept aus Bewerbung LAGA 2022



Quelle: Bewerbung Stadt Torgau, Präsentation fagus GmbH/DNR; 2016

Der nördliche Bereich des Landesgartenschau Geländes beinhaltet nicht nur den zentralen Kernbereich, auch begleitende Maßnahmen wie die Revitalisierung der Bastion VII oder die Schaffung eines Veranstaltungsortes im Schlachthofgelände spielen eine wichtige Rolle. Gleichzeitig ergeben sich auch für die Zeit nach der Landesgartenschau wichtige Entwicklungsoptionen für die an den Altstadtkern angrenzenden Quartiere.

Auszug Dauernutzung ab 2022

Quelle: Bewerbung Stadt Torgau, Präsentation fagus GmbH/DNR; 2016

Insbesondere mit begleitenden Förderprogrammen des Städtebaus und des Natur- und Umweltschutzes sowie mit Eigenmitteln der Stadt und privater Investoren soll der Weg für eine Einbindung des nördlich gelegenen und in den letzten Jahren eher vergessenen Stadtquartiers, insbesondere des geplanten Bereichs der „Jungen Gärten“, geebnet werden. So sollen nicht nur Flächenpotenziale für innenstadtnahe Wohnquartiere, sondern vor allem dringend benötigte Grün- und Freiflächen für die aktive Freizeitgestaltung aller Einwohner der Altstadt sowie der angrenzenden Stadtteile geschaffen und aufgewertet werden. Die Grün- und Freiflächen sind hinsichtlich ihrer Qualitäten sowie ihrer Funktion an die Herausforderungen des Klimawandels anzupassen. In Teilbereichen soll eine Entsiegelung stattfinden, um Bereiche zu vernetzen und das Mikroklima zu verbessern.

Zusätzlich wird mit der Realisierung wesentlicher baulicher Maßnahmen (flankierende Maßnahmen, nicht im Rahmen ZSP) wie zum Beispiel dem Um- und Ausbau einer leer stehenden Halle im gegenwärtigen Gewerbeareal und der Bastion VII unter Einbindung bestehender sozialer und kultureller Akteure/Vereine oder auch Bildungseinrichtungen eine Nutzung des Gebietes für ein breites Bevölkerungsspektrum angestrebt und ermöglicht.

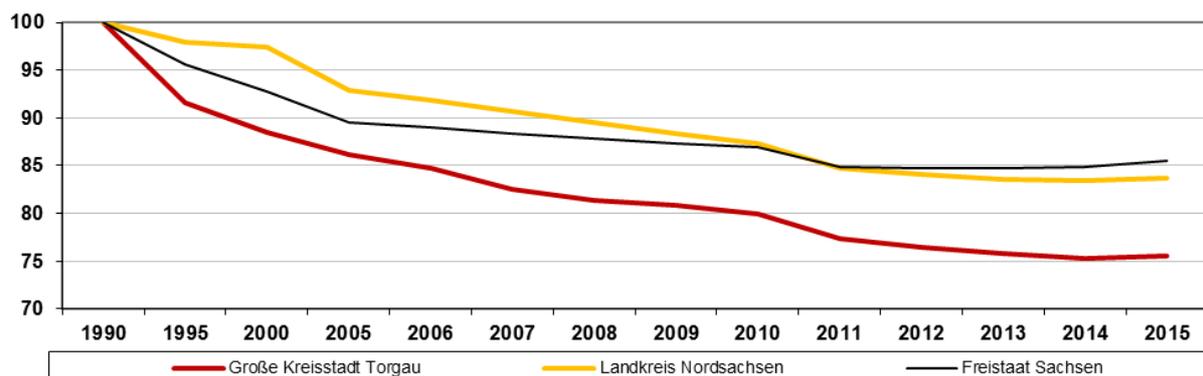
3 Bestandsanalyse

3.1 Demografische Entwicklung und Sozialstruktur

Im Betrachtungszeitraum seit 1990 weist die große Kreisstadt Torgau einen fast kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang auf. Während dieser Trend in Teilen Sachsens inzwischen gestoppt werden konnte, wurde dieser Prozess in Torgau zumindest verlangsamt. Für die Stadt liegen seit 1990 jährliche Angaben vor. Die auf Basis des Statistischen Landesamtes erhobenen Daten werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Ende 2015 lebten in Torgau 20.047 Einwohner. Damit wurde 2015 erstmals, seit 1990, ein leichter Anstieg verzeichnet. Insgesamt ist die Zahl der Einwohner seit 1990 um 6.465 gesunken, das entspricht einem Rückgang um 24,4%. Im Vergleich zu anderen sächsischen Kommunen liegt dieser Wert über dem Durchschnitt. So ist die Bevölkerung in Sachsen im selben Zeitraum um 14,5 %, im Landkreis Nordsachsen um 16,3 % gesunken. Die Stabilisierung im Freistaat, seit 2012, zeigt sich auch im Landkreis Nordsachsen und in der Stadt. Vorrangig haben allerdings bisher die im unmittelbaren Umfeld von Leipzig gelegenen Kommunen von der Trendwende profitiert.

Vergleich Bevölkerungsentwicklung (1990=100 %) der Stadt, des Landkreises sowie des Freistaates



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2017

Im Untersuchungsgebiet selbst sind kaum Wohngebäude und daher nur wenige Einwohner vorhanden. Neben einem Altbaubestand (Pestalozziweg/Am Stadtpark) sind in den letzten Jahren zum Teil auf Rückbauflächen neue innerstädtische Wohnformen entstanden, die das bisherige, zumeist in der denkmalgeschützten Bausubstanz vorhandene Angebot in moderner Form ergänzen. Darin und vor dem Hintergrund weiterer Flächenpotenziale liegt die Chance zur Stärkung des in fußläufiger Entfernung zum Stadtkern befindlichen Quartiers als Wohnstandort.

Der hohe Anteil an Neubauten auf ehem. Rückbauflächen in der Schlachthofstraße zeigt sich auch in der stark gestiegenen Einwohnerzahl. Ende 2009 lebten 123 Einwohner im Untersuchungsgebiet, Ende 2015 dann bereits 190.

3.2 Wohnraumentwicklung

Bestand

Eine detaillierte Erfassung des Wohnungsbestandes im Gebiet erfolgte nicht, da dieser aufgrund der geringen Anzahl eher vernachlässigbar ist. Dennoch ist die Entwicklung für die angrenzenden Bereiche sowie insbesondere für die nördlich der Schlachthofstraße und innerhalb des Untersuchungsgebietes gelegenen Quartiere von Bedeutung.



Altbauten im Pestalozziweg



Südlich des Glacis sind auf Rückbauflächen Neubauten entstanden, ebenfalls am Repitzer Weg, wo zudem Gründächer auf den Garagen errichtet worden sind. Weitere Potenzialflächen sind vereinzelt vorhanden.



Neubauten Repitzer Weg



Neubauten Schlachthofstraße (links im Bild)

Am Stadtpark ist zudem die elbnahe Siedlung von teils gravierendem Handlungsbedarf gekennzeichnet. Unmittelbar am Elberadweg befindet sich ein leer stehendes Gehöft.



Am Stadtpark



Wohnumfeld

Das Wohnumfeld ist bereits heute sehr durchgrünt, qualitativ zeigen sich jedoch starke Unterschiede. So sind bei den Neubauten im Bereich Schlachthofstraße sowie Repitzer Weg die Außenanlagen gestaltet worden, hier eingeschlossen die parkähnliche Anlage des Pflegeheims. In der elbnahen Siedlung Am Stadtpark sind eher ländliche Strukturen vorherrschend mit einer starken, teils ungeordneten Durchgrünung.

In den Grundstücksflächen sind Anwohnerparkplätze sowie Gartenanlagen und Terrassen i. d. R. bereits mit eingebunden. Entsprechend vielfältig werden diese individuellen Bereiche auch genutzt.

Eine starke Überbauung ist im nordwestlichen Hofbereich des Pestalozziweges zu erkennen, dieser ist noch gewerblich geprägt. Durch eine behutsame Entkernung der Quartiere könnte, unter der Voraussetzung der Verlagerung von Nutzungen, hier eine bessere Aufenthaltsqualität erreicht werden.

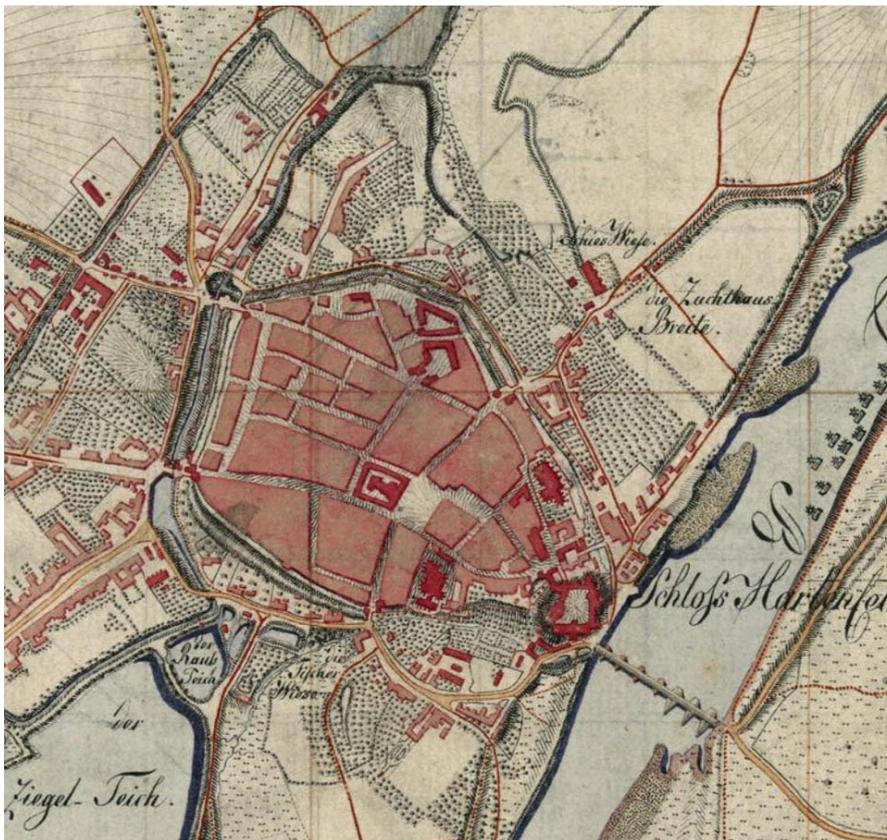
Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Lärmimmissionen werden zum Teil im nördlich des Glacis gelegenen Bereiches durch die nahe Bahntrasse verursacht. Durch die Gestaltung der „Jungen Gärten“ und der direkt an der Bahn gelegenen Bereiche könnte mittelfristig eine weitere Abschirmung erfolgen.

Verkehrslärm spielt keine Rolle, da das Gebiet i. d. R. von Wohnstraßen erschlossen wird. Das größte Manko, insbesondere an der Schlachthofstraße (siehe Bild vorherige Seite), ist der Straßenquerschnitt und die fehlende Randbegrünung.

3.3 Städtebau und Denkmalpflege

Historische Entwicklung und städtebauliche Struktur des Gebietes

Die Anlage Torgaus geht in etwa auf die Mitte des 10. Jahrhunderts als slawischer Handelsort zurück. Im 15. und 16. Jh. war Torgau bevorzugte Residenz der Wettiner. In dieser Zeit wurde das Schloss Hartenfels gebaut, das als einziges Schloss der deutschen Frührenaissance erhalten ist. Mit dem Verlust der Residenzfunktion Mitte des 16. Jh. kam es zu einem spürbaren Einschnitt in der politischen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Das Schloss war im 17. Jh. dennoch oft ein Anziehungspunkt von kulturhistorischer Bedeutung. Anfang des 19. Jh. entwickelte sich Torgau zu einer Festungs-, Garnisons- und Beamtenstadt. Die napoleonischen Festungsanlagen (vgl. Auszug aus Festungsplan 1882, Kap. 2.3) wurden Ende des 19. Jh. aufgegeben und zurückgebaut. Teile der Anlage, wie die ehemaligen Bastionen und Festungsmauern und das Glacis sind heute in der Stadtstruktur noch deutlich erkennbar. Erst nach der Entfestigung und insbesondere nach 1945 erfolgte im Zuge der Industrialisierung eine größere Ausdehnung der Siedlungsfläche im Westen der Stadt. Zwischen Altstadt und Glacis existiert vorwiegend eine gründerzeitliche Bebauung mit teilweise wertvollen Bauten des 19. und 20. Jh. und stark durchgrüntem Villenvierteln.



Meilenblätter von Sachsen,
Blatt 50, 1810; ©
SLUB/Deutsche Fotothek,
SLUB/Kartensammlung
2007
Quelle: <http://www.deutschefotothek.de>

Das als Stadtpark genutzte Glacis, als Kernbestandteil des Untersuchungsgebietes, bildet als grüner waldartiger Gürtel den Abschluss zur Innenstadt. Es ist gleichzeitig Bestandteil der „Grünen Spirale“, welche sich vom Glacis über die daran anschließende zwischen Altstadt und Elbe gelegene Elbpromenade spiralförmig als Kette einzelner Grün- und Freiräume bis zum Marktplatz zieht (s. a. Auszug Raumkategorien KÜGES). Die verbindende Linearität wird unterstützt durch mehrere parallel zur Stadtmauer verlaufende Geh- und Radwege sowie den von Nord nach Süd fließenden Schwarzen Graben.

Die sternförmig aus der Innenstadt führenden Straßen und Wege queren den Stadtpark an mehreren Stellen. Diese sind die zum Bahnhofsvorplatz als Gehweg verlängerte Bahnhofstraße, die Wolfersdorffstraße und der Pestalozziweg. Die Kleine Feldstraße an Bastion VII führt in ihrer Verlängerung heute als Gehweg in den Stadtpark hinein.

Gebietsabgrenzung; Luftbild Stadt Torgau



Quelle: www.rapis.sachsen.de; Luftbilddatum 04.06.2015, ergänzt

Zwischen diesen das Glacis querenden Straßen und Wegen entwickeln sich verschiedene städtebauliche und freiräumliche Situationen, welche für das Untersuchungsgebiet im Folgenden beschrieben werden:

Bereich 1 – das Glacis zwischen Bahnhofstraße und Wolfersdorffstraße wird geprägt durch zwei Teiche, welche als Überflungsfläche dienen. Hier befinden sich mehrere Sitzplätze mit Aussichtspunkten am Teich. Die nördliche Grenze bildet der Schwarze Graben bzw. der Fuß- und Radweg. Der westlichste Bereich erstreckt sich über das Glacis hinaus bis zum Bahnhofsvorplatz.

Bereich 2 – das Glacis zwischen Wolfersdorffstraße und Elberadweg stellt ein waldartiges Stück des Stadtparkes dar, welches durch mehrere parallel zur Stadtmauer sowie quer verlaufende Gehwege gegliedert wird. Es schafft die Verbindung des Glacis zur Elbaue und wird im Süden vom ehemaligen Verlauf der Stadtmauer sowie im Norden von der Straße Am Stadtpark begrenzt.

Bereich 3 – zwischen Kleiner Feldstraße und Pestalozziweg südlich von Bereich 2: Dieser Bereich wird in den Randbereichen von Wohnbebauung in Form von villenartigen Mehrfamilienhäusern begrenzt. Dabei wurde die Bebauung an der Schlachthofstraße zum Teil in den letzten 10 Jahren errichtet. Nach Norden wurden ein Pflegeheim und eine Integrative Kindertagesstätte als Sonderbaukörper errichtet bzw. saniert. Sie sind über Stichstraßen von West bzw. Ost erschlossen und bilden den Übergang in den Stadtpark. Der historische Verlauf der Stadtmauer ist hier nicht mehr klar erkennbar. An der Kleinen Feldstraße befindet sich eine Brachfläche: die Reste der Bastion VII mit Erdwall, Sandsteinmauer und vier Tonnengewölben (Kasematten).

Bereich 4 – zwischen Repitzer Weg und Elberadweg nördlich der Straße Am Stadtpark: Das Gebiet ist städtebaulich ohne erkennbare Struktur. Hier befinden sich mehrere Gewerbe- und Industriebauten in Hofstruktur, nahezu ohne Großgrün. Im Westen wurden Baulücken mit drei modernen Doppelhäusern bebaut. Im Osten sind vereinzelte Einfamilienwohnhäuser verschiedener Bauzeit mit Wohngärten zu finden.

Bereich 5 – schließt sich nördlich an Bereich 4 an. Hier befinden sich Kleingärten sowie eine größere Brachfläche mit offenen und geschlossenen Flächen, die im Norden bis an die Bahntrasse reicht. Den westlichen Abschluss dieser Fläche bildet ein Garagenhof.

Die das Untersuchungsgebiet nach Norden begrenzende Bahntrasse befindet sich in Dammlage. Die Querung ist am Repitzer Weg über einen beschränkten Bahnübergang oder am Elberadweg durch einen Tunnel für Fußgänger und Radfahrer möglich.

Anlage: Plan Abgrenzung

Kulturdenkmale

Die Stadt Torgau nimmt „aus denkmalpflegerischer Sicht unter den zahlreichen Städten des Freistaates Sachsen [...] einen besonderen Platz ein. Schon in historischer Hinsicht besitzt sie ein Alleinstellungsmerkmal: Sie ist die einzige in ihrem Bestand nahezu vollständig noch erhaltene kurfürstliche Residenzstadt der Renaissance in Sachsen [...] Ihre bauliche Prägung erfuhr die Stadt in dieser Residenzzeit, wobei der mittelalterliche Grundriss mit dem großen Marktplatz im Zentrum und dem umgebenden regelmäßigen Straßennetz [...] weitgehend erhalten blieb. [...] Dieses Juwel deutscher Stadtbaukunst wurde seitens der sächsischen Denkmalpfleger bereits in den 1950er Jahren als besondere Herausforderung betrachtet [...]. Im Gegensatz zu vielen anderen Städten der ehemaligen DDR konnte Torgau auf diese Weise nahezu seinen kompletten baulichen Bestand in der Altstadt bewahren und damit den Charme und das einmalige Bild des historischen Ensembles, was einen entscheidenden Faktor für die Wahrung der lokalen Identität, aber auch für den Tourismus darstellt sowie dessen nicht hoch genug zu schätzenden historischen Zeugnis- und Aussagewert.“⁵

Eine Denkmalschutzgebietssatzung wurde für den mittelalterlichen Stadtkern im Jahr 2015 durch den Stadtrat beschlossen. Neben den zahlreichen Einzeldenkmalen in der Stadt Torgau stehen auch einzelne Bereiche als Sachgesamtheit unter Schutz. Dies betrifft neben dem Areal um das Schloss Hartenfels u. a. das Glacis als Gartendenkmal mit Einzeldenkmalen, Wegeführungen, Überflutungsbecken und Baumpflanzungen sowie noch vorhandene Reste der ehemaligen Festungsanlage. Insbesondere sind dies die Reste der Bastion VII in der Feldstraße mit Wallanlage und den Tonnengewölben sowie Reste des Unterhafens am Pestalozziweg mit Dammanlage, Sandsteinmauer, Unterhafentor und wassertechnischer Anlage (Batardeau).

⁵ Auszug Stellungnahme des Landesdenkmalamtes Dresden, Dr. Delang; 2011

Auszug aus Einzeldenkmalliste 19.07.2017 Landesamt für Denkmalpflege

Objekt.-Nr: Ortsteil	Lage Straße	Nr.	Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09287206 Torgau	Bahnhofstraße		Torgau 2/2 23a	Sowjetischer Ehrenfriedhof (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Sowjetischer Ehrenfriedhof : Ehrenmal für Gefallene sowjetische Soldaten und Friedhofseinfriedung (siehe auch Sachgesamtheitsdokument Obj. 09301818); geschichtlich von Bedeutung mit hohem Erinnerungswert	1948-1949 (Mahn- und Gedenkstätte Sowjetbürger)
09287205 Torgau	Bahnhofstraße	2	Torgau 2/2 23a	Denkmal für die Gefallenen des Feldartillerie-Reg. Nr. 74; (ehem.) Glacis (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Glacis : Denkmal für die Gefallenen des Torgauer Feldartillerie-Regiments Nr. 74; Monument aus flachem Sockel, kantigem, nach oben spitz zulaufenden Steinblock, Kugel und Inschriften (siehe auch Sachgesamtheitsdokument obj. 09301822); militär- und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1918 (Denkmal 1. Weltkrieg)
09286522 Torgau	Kleine Feldstraße	-	Torgau 48/10 22	Landes-Haupt-Festung (ehem.); Hauptwerk (ehem.) Teil der Bastion VII aus Erdwall, Sandsteinmauer und vier Tonnengewölben (Kasematten), Sandsteinwand mit Zahnschnittfries und abschließendem kräftigem Gesims; noch erhaltener Abschnitt der historischen Befestigung aus der Zeit der Napoleonischen Kriege, militärgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1811-1813 (Festungswerk)
09286973 Torgau	Pestalozziweg	-	Torgau 27; 26/2; 26/3 25	Landes-Haupt-Festung (ehem.); Batardeau am Unterhafentor Langgezogener Damm mit Sandsteinmauer und kegelförmigem Aufbau; wassertechnische Anlage der historischen Befestigung Torgaus aus der 1. Hälfte des 19. Jh., eines der wenigen Beispiele dieser Art, militärhistorisch und ortsgeschichtlich von Bedeutung	nach 1811 (oder 1829)
09286676 Torgau	angrenzend an Döbernsche Straße Wolffersdorff- straße		Torgau 8; 1 22	Landes-Haupt-Festung (ehem.); Schleusenlünette III (ehem.) Überflutungsanlage aus Sandsteinmauer mit wulstartiger Abdeckung; erhaltenes Werk der historischen Stadtbefestigung aus der preußischen Garnisonszeit, militärhistorisch bedeutend	1831-1833 (Festungswerk)

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege; 19.07.2017

Gestaltungssatzung

Eine „Örtliche Bauvorschrift für den historischen Stadtkern von Torgau (Gestaltungssatzung)“ auf der Grundlage der Sächsischen Bauordnung wurde 1990 mit zwei Gestaltungsbereichen beschlossen.

Das „historische Stadt- und Straßenbild eines zusammenhängenden, größeren und unverwechselbaren Altstadtgefüges“ soll beibehalten werden. Dafür muss „die Gestalt aller wesentlichen Einzelheiten beibehalten werden“, die das Altstadtbild prägen.

Die Vorschriften der Satzung, die insbesondere Bauteile (z. B. Dach, Fassade, Fenster) betreffen, können mögliche Umsetzungshemmnisse darstellen. Hierbei sind sorgfältige Abwägungsprozesse der einzelnen Belange notwendig. Für die bebauten Quartiere südlich des Glacis (Bereich 3) gilt die Gestaltungssatzung.

Erhaltungssatzung

Die Bereiche 1, 2 und 3 befinden sich innerhalb der Grenzen der Erhaltungssatzung. Unter Beachtung der Forderungen des Denkmalschutzes wurde durch Stadtratsbeschluss 1992 die Erhaltungssatzung der Stadt Torgau auf der Grundlage § 172 ff BauGB festgelegt.

Hauptanliegen ist der Schutz der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, d. h. unter anderem die Erhaltung der Stadtsilhouette und der vorhandenen historischen Baufluchten, Straßenzüge und Platzräume sowie öffentliche Grünflächen, die Erhaltung der ortsüblichen Baukörperarchitektur (z. B. Geschossigkeit, Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft) sowie Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutz).

Gerade die Baukörperarchitektur wurde im Bereich der Neubauten der Schlachthofstraße zum Teil nicht beachtet. Auch bei der Weiterentwicklung der künftigen Flächenpotenziale sollte eine Einordnung von Neubauten nach modernen Maßstäben geprüft werden.

Ziel der Stadtsanierung ist eine behutsame Erneuerung der Renaissance-Stadt (Stadtreparatur) einschließlich der Stärkung der Zentrumsfunktionen unter weitestgehendem Erhalt der historischen Bausubstanz und Nutzungsstruktur. Dies bezieht die Verbesserung der Wohnverhältnisse durch Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude und Wohnungen, die Hofentkernungen und Auslagerung störender Gewerbebetriebe, die Aufwertung und stilgerechte Gestaltung der öffentlichen Plätze, Straßenräume und der öffentlichen Grünbereiche sowie die Reaktivierung wichtiger öffentlicher Gebäude mit ein.

3.4 Nutzungsstruktur

Die Stadt Torgau verfügt über eine Vielzahl an verschiedensten Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Die Angebote haben oft regionale sowie überregionale Bedeutung und sind zur Stärkung der mittelzentralen Funktion Torgaus von Belang. Die Entwicklung des Fremdenverkehrs wird aufgrund der vorhandenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten der Reformations- und Residenzzeit und ihrer erhaltenen Altstadt als positiv bewertet.

Wohnen und Wohnnebennutzung

Der Bereich 3 des Untersuchungsgebietes wird entlang der Straßen Pestalozziweg, Schlachthofstraße und Kleine Feldstraße von Wohnnutzung geprägt. Im Bereich 4 sind in den östlichen und westlichen Randbereichen Wohnsiedlungen vorhanden. Im Osten werden diese durch Gärten und Garagen durchsetzt.

Ein großer und sehr peripher gelegener Garagenhof befindet sich im Westen von Bereich 5 am Bahnübergang.

Bildung und Soziales

Im Untersuchungsgebiet befindet sich eine **Integrative Kindertagesstätte** südlich des Glacis (Bereich 3), welche durch einen Stichweg vom Pestalozziweg erschlossen wird. Die „Elbspatzen“ profitieren von der direkten Nachbarschaft zum Stadtpark.

Bildungseinrichtungen wie Oberschule, Gymnasium oder Förderschulzentrum sind südlich des Altstadt-kerns im Bereich der Promenade, Straße der Jugend und Schloßstraße vorhanden. Die Grundschulen in Torgau befinden sich in der Peripherie der westlichen Wohngebiete.

Das **Seniorenheim** der Volkssolidarität Torgau-Oschatz befindet sich ebenfalls südlich angrenzend an das Glacis (Bereich 3). Die gestaltete parkartige Situation im Umfeld des Gebäudes bildet hinsichtlich der Freiraumstruktur eine Erweiterung zum Stadtpark. Die Zuwegung erfolgt über einen Stichweg von der Kleinen Feldstraße. Eine weitere Zuwegung ist von Süden von der Schlachthofstraße vorhanden.

In der Schlachthofstraße befindet sich ebenfalls ein ambulanter Pflegedienst der Volkssolidarität. In einem Gebäude in der Straße Am Stadtpark (Bereich 4) sind derzeit Flüchtlinge untergebracht.

Kultur und Tourismus

Für den Tourismus sind sowohl die historische Bedeutung als Stadt der Reformation und Renaissance wie auch die zahlreichen kulturellen Angebote der Innenstadt von Bedeutung.

Insbesondere im Schloss Hartenfels mit seinen angrenzenden Freiflächen sind neben Verwaltungseinheiten des Landratsamtes Nordsachsen ebenfalls museale Einrichtungen und hochwertige Ausstellungsräume untergebracht. Dabei werden sowohl die vorhandenen Ausstellungsflächen und Galerieräume der Gebäude als auch angrenzende Freiflächen wie Rosengarten, Renaissancegärten etc. genutzt.

Am Marktplatz befinden sich das Rathaus mit der städtischen Verwaltung sowie verschiedene gastronomische und kulturelle Angebote und die Tourismusinformation.

Das **Glacis** rundet das Erlebnis als wichtiger Freiraum für Erholung, Freizeit und Sport ab.

Vom **Bahnhof** (nordwestlich angrenzend am Untersuchungsgebiet) gelangt man fußläufig durch das Glacis über den Friedrichplatz in die Innenstadt. Am Bahnhof wie auch am Pestalozziweg befinden sich Parkplätze.

Mit dem Fahrrad ist die Anbindung über den **überregionalen Elberadweg** im Osten des Untersuchungsgebietes gegeben. An der Schlachthofstraße wie auch Am Stadtpark besteht die Möglichkeit, in das Glacis abzubiegen. Das Untersuchungsgebiet zwischen Bahn und Am Stadtpark ist nicht weiter durch Wege, u. a. als mögliche Verbindung zum Elberadweg, erschlossen. Am Kreuzungspunkt Pestalozziweg/Am Stadtpark befindet sich eine Infotafel und ein kleiner Rastplatz mit Sitzbank und Tisch. Eine durchgehende Beschilderung der Radwege mit Entfernungsangaben zu den wichtigen Punkten der Stadt ist vorhanden, zum Teil aber durch Vandalismus gekennzeichnet.

In einer Bucht am Elbufer (Bereich 3), in Höhe des Bootshauses, befindet sich der Steg des Torgauer Rudervereins (Torgauer Kanu Club e. V., Pestalozziweg 14), an dem auch Paddler und kleine Kajütboote anlegen können. In den kommenden zwei Jahren wird an dieser Stelle durch die Stadt Torgau ein **Wasserwanderrastplatz** gebaut. In diesem Bereich sind entlang des Elberadweges mehrere Sitzbänke angeordnet. Der Blick reicht dort nach Süden bis in die Innenstadt zum Schloss und nach Norden über die Elbwiesen und die Eisenbahnbrücke weit in die offene Landschaft hinein.

Im Bereich der Wolfersdorffstraße, unweit des Glacis, befindet sich das Aquavita Sport- und Freizeitbad Torgau mit Innen- und Außenbecken, Liegewiese, Sauna und Badegarten.

Als **gastronomische Einrichtung** ist das Restaurant Venezia, Wolfersdorffstraße 10 (Bereich 1), mit direktem Teichblick zu nennen. Das Alte Bootshaus Torgau, ein gemütliches Restaurant im Pestalozziweg 15, befindet sich am Elberadweg (Bereich 3). Neben der Gastronomie werden in diesen Einrichtungen, wie auch im Kanu-Vereinsheim, Übernachtungsmöglichkeiten angeboten. Weitere Restaurants und Unterkünfte befinden sich in unmittelbarer Nähe des Glacis.

Gewerbe, Handel und Dienstleistung

Laut Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (EHZK) von 2015 sollte sich die Einzelhandelsentwicklung in der Altstadt auf den bestehenden Hauptgeschäftsbereich konzentrieren und unterschiedliche Teilraumkonzepte vernetzen und stärken. Weitere wichtige Wirtschaftsbereiche sind haushaltsorientierte Dienstleistungen, Gastronomie und Tourismus.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Ladengeschäfte vorhanden, der Markt ist jedoch nur weniger als 500 m vom Gebietszentrum entfernt.

Im Untersuchungsgebiet sind im Bereich 4 verschiedene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu finden. Ein langgestrecktes Bürogebäude (Bauplanung) befindet sich im Kreuzungsbereich Am Stadtpark/Repitzer Weg.

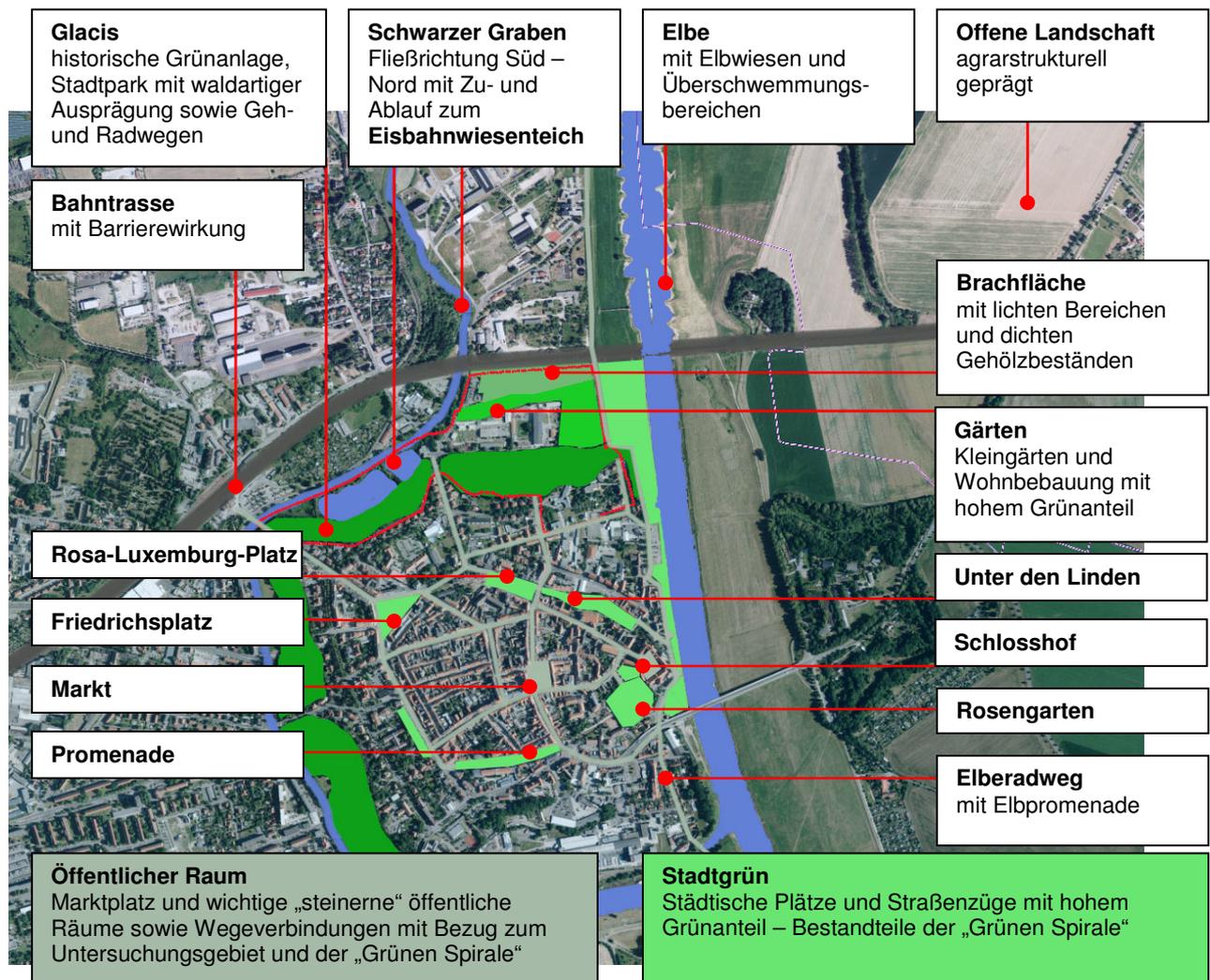
Hinter dem Flüchtlingswohnheim (Am Stadtpark) befinden sich zwei ehemals gewerblich genutzte, jetzt teils leer stehende Gebäude.

In einem großen Betriebsgelände mit mehreren Büro- und Lagergebäuden befinden sich u. a. eine Firma für Sanitär- und Heizungstechnik, eine Tischlerei des Lebenshilfe Torgau e. V. (Elbaue Werkstätten), ein Malermeister sowie ein Architektur- und Ingenieurbüro. Die Dächer des SHT-Hauptgebäudes sowie der großen Lagerhalle sind nahezu flächendeckend mit Photovoltaikanlagen bestückt.

Auf weiteren Dachflächen sind Optionen für eine mögliche Nutzung zur alternativen Energiegewinnung (z. B. Solaranlagen) sowie in den Hofbereichen weitere Entsiegelungspotenziale vorhanden.

3.5 Freiraumsystem

Charakteristische öffentliche Freiräume



Grundlage: Luftbild www.rapis.sachsen.de; Luftbilddatum 04.06.2015, ergänzt

Freiraumnutzung

Das Glacis (Bereich 1 und 2 des Untersuchungsgebietes) wird insbesondere von Torgauer Bürgern zur Freizeitgestaltung genutzt. Jogger und Radfahrer sind hier ebenso anzutreffen wie Spaziergänger und Menschen jeden Alters, die am Teich verweilen oder die Sitzplätze im Stadtpark als Treffpunkt nutzen. Im westlichen Teilbereich ist auch ein Kinderspielplatz integriert.

Eine Funktion als verbindendes Element zwischen verschiedenen Orten kann den Querverbindungen durch den Stadtpark zugeordnet werden. So führt die Verlängerung der Bahnhofstraße aus der Innenstadt über den Friedrichplatz zum Bahnhof. Die Wolffersdorffstraße bzw. der Repitzer Weg führen nach Norden aus der Innenstadt heraus. In Verlängerung der Kleinen Feldstraße gelangt man zur Straße am Stadtpark mit den dort befindlichen Wohn- und Gewerbenutzungen. Der Elberadweg mit seiner überregionalen Verbindungsfunktion bildet den östlichen Abschluss des Untersuchungsgebietes.

Topografie

Die Topografie im Untersuchungsgebiet verläuft ohne stark wahrnehmbare Höhenveränderungen. Vom Glacis in Richtung Norden ist das Gelände leicht abfallend.

Die Bahntrasse begrenzt durch ihre Dammlage das Gebiet scharf nach Norden ab. Der Elberadweg befindet sich zwischen Glacis und Bahndamm in Deichlage, welche das Gebiet zur Elbe hin abgrenzt. Vom Deich in Richtung Elbe fällt das Gelände wieder ab. Dagegen liegen Marktplatz und Schloss Hartenfels in der Innenstadt ca. 12 Meter höher.

Gewässer

Der Schwarze Graben begrenzt das Untersuchungsgebiet im Bereich 1 im Norden. Er ist ein ca. 44,4 km langes Fließgewässer, das bei der Ortslage Böhlitz als Schwarzer Bach entspringt und im Unterlauf als Weinske bei Domnitzsch in die Elbe mündet.⁶ Die Ufer befinden sich weitestgehend in einem naturnahen Zustand mit einem hohen Anteil an Gehölzen und krautigem Bewuchs.

Der Teich im Glacis trägt auch den Namen „Eisbahnwiese“. Er befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Schwarzen Grabens und gilt als Kaltluftentstehungsgebiet. Der Teich wird durch einen Damm in zwei Teilbereiche geteilt, die durch ein Überlaufbauwerk miteinander verbunden sind. Vom Schwarzen Graben her befindet sich ein Einlaufbauwerk in den westlichen Teich und im Kreuzungsbereich mit der Wolffersdorffstraße ein Auslaufbauwerk aus dem östlichen Teich.

Die Elbe flankiert das Glacis im Osten. Ihr Überschwemmungsgebiet reicht bis an das Untersuchungsgebiet heran.

⁶ [https://de.wikipedia.org/wiki/Schwarzer_Graben_\(Elbe\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Schwarzer_Graben_(Elbe))

Auszug Luftbild mit Überschwemmungsgebieten Elbe und Schwarzer Graben

Quelle: <http://geoportal.sachsen.de/>,

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN); 2016

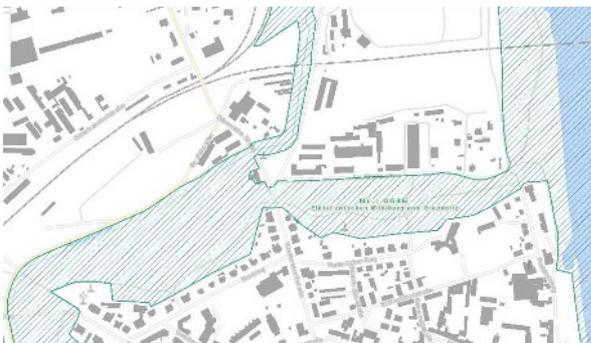
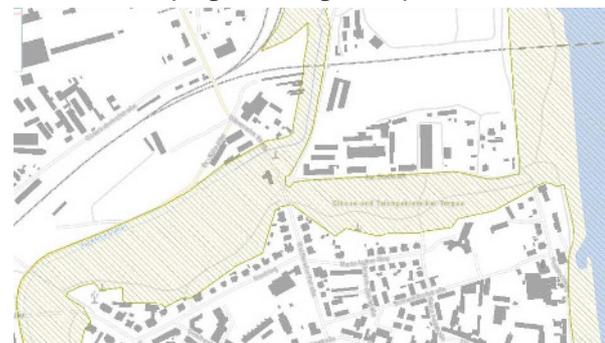
Das Torgauer Elbtal gehört zu den niederschlagsärmsten Gebieten der sächsisch-Niederlausitzer Heide. Trotz geringer Jahresniederschläge von 500 bis 550 mm herrscht allerdings auf Grund der Lage in der Elbaue hohe Luftfeuchtigkeit mit häufigem Talnebel.⁷

Naturraum

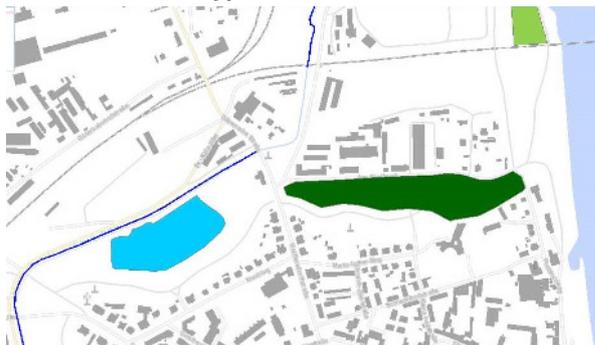
Der als Glacis bezeichnete große Torgauer Stadtpark (etwa 30 ha) ist aus dem Vorfeld der geschleiften historischen Stadtbefestigungsanlagen des 18. Jahrhunderts entstanden.

Mit seinem vorhandenen waldartigen Baumbestand erfüllt der „Grüne Ring“ wichtige ökologische und mikroklimatische Funktionen für Torgau und ist in verschiedene naturschutzrechtliche Schutzgebiete eingebunden.

Im Untersuchungsgebiet gehört das gesamte Glacis zur Natura2000-Gebietskulisse der europäischen Schutzgebiete als ausgewiesenes SPA-Gebiet (Special Protected Area, Vogelschutzgebiet) „Elbaue und Teichgebiete bei Torgau“ (Nr. 4342-452) sowie als FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) „Elbtal zwischen Mühlberg und Greudnitz“ (Nr. 4342-301). Der Teich, der Schwarze Graben sowie der Waldbestand im östlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes gelten als FFH-Lebensraumtypen. Gleichzeitig gehört das Glacis zum LSG „Elbaue Torgau“. Der Teich im Glacis ist nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop „Röhrichtgebiete der Eisbahnwiese“.

FFH-Gebiete**SPA-Gebiete (Vogelschutzgebiete)**

⁷ Große Kreisstadt Torgau: Bewerbung um die Ausrichtung der 9. Sächsische Landesgartenschau 2022 Torgau, 29.08.2016

FFH-Lebensraumtypen**Landschaftsschutzgebiete**

Quelle: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme>, Zugriff am 16.07.2017

Das Glacis wird von einem dichten Wegesystem durchzogen. Am Teich, umgangssprachlich Eisbahnwiese genannt, befinden sich Aussichtspunkte mit Sitzplätzen. Vereinzelt sind Kinderspielplätze in den Park integriert.

Die zwei größten öffentlichen Grünflächen der Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Hartenfels. Der Rosengarten und der Schlossgarten grenzen südlich an die Schlossanlage an, die Freifläche Unter den Linden/Gartenstraße verläuft entlang der Stadtmauer Richtung Rosa-Luxemburg-Platz. Beide begrünten Stadträume verfügen über eine hohe Anzahl an großkronigem Baumbestand und sind mit angelegten Wegen und Verweilzonen gestaltet.

Weitere bepflanzte innerstädtische Plätze bzw. Freiflächen sind z. B. der Platz um die Lutherlinde und die Renaissancegärten (Wintergrüne 5 und Kentmannhaus). Neben den Grünanlagen stellen die Spielplätze in den Wohnumfeldbereichen besondere Stadträume dar.

Über die begrünte Elbpromenade in nördlicher Richtung existiert eine direkte Verbindung zwischen Glacis und Innenstadt.

Quartiersbegrünung

Die Freiflächen der Flurstücke mit Wohnbebauung sind größtenteils durch Gärten geprägt und bieten Stellplatzmöglichkeiten für die Bewohner. Die Wohngrundstücke östlich im Bereich 4 haben mit großen Flurstücken und relativ kleinen Einfamilienhäusern einen sehr hohen Durchgrünungsgrad, wohingegen die Neubebauung im westlichen Bereich noch einen geringen Grünanteil aufweist.

Die Wohnbebauung entlang des Pestalozziweges, der Schlachthofstraße und der Kleinen Feldstraße ist geprägt von größeren Mehrfamilienhäusern und gestalteten Freiflächen mit relativ großen versiegelten Flächen. Den größten Grünanteil weist hier der Pestalozziweg auf, sowohl in den Grundstücken als auch entlang der Straße. Die Schlachthofstraße und die Kleine Feldstraße weisen keinerlei Straßenbegrünung auf. Der rückwärtige Bereich dieses Quartiers ist von Großgrün geprägt, in das die Integrative Kindertagesstätte „Elbspitzen“ und das Seniorenheim der Volkssolidarität eingebettet sind.

Fassaden- und Dachbegrünung sind kaum anzutreffen. Lediglich bei der Neubebauung am Repitzer Weg sind Hauptgebäude und Garagen mit Dachbegrünung versehen.

In den Hofbereichen sind weitere Entsiegelungspotenziale vorhanden.

In der Kleinen Feldstraße befinden sich Reste der Bastion VII. Die Fläche stellt sich momentan als Brachfläche dar.

Neben der am Repitzer Weg gelegenen Kleingartenanlage befindet sich südlich des Kindergartens eine weitere, kleinere Anlage. Zzt. werden 5 Parzellen (im Plan blau) nicht mehr genutzt. Die Parzellen 1 und 37 bilden den westlichen Rand der Anlage. Neben der Parzelle 23 sollen vor allem die zentralen Parzellen (8/29) als Zuwegung zum geplanten nördlichen Teil der „Jungen Gärten“ genutzt werden. Die endgültige Nutzung der Parzellen ist noch mit dem Gartenvorstand und der Stadt abzustimmen.

Auszug Luftbild Kleingartenanlage „Wolffersdorff – Teil 2“



Quelle: <http://geoportal.sachsen.de/>,

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN); 2016

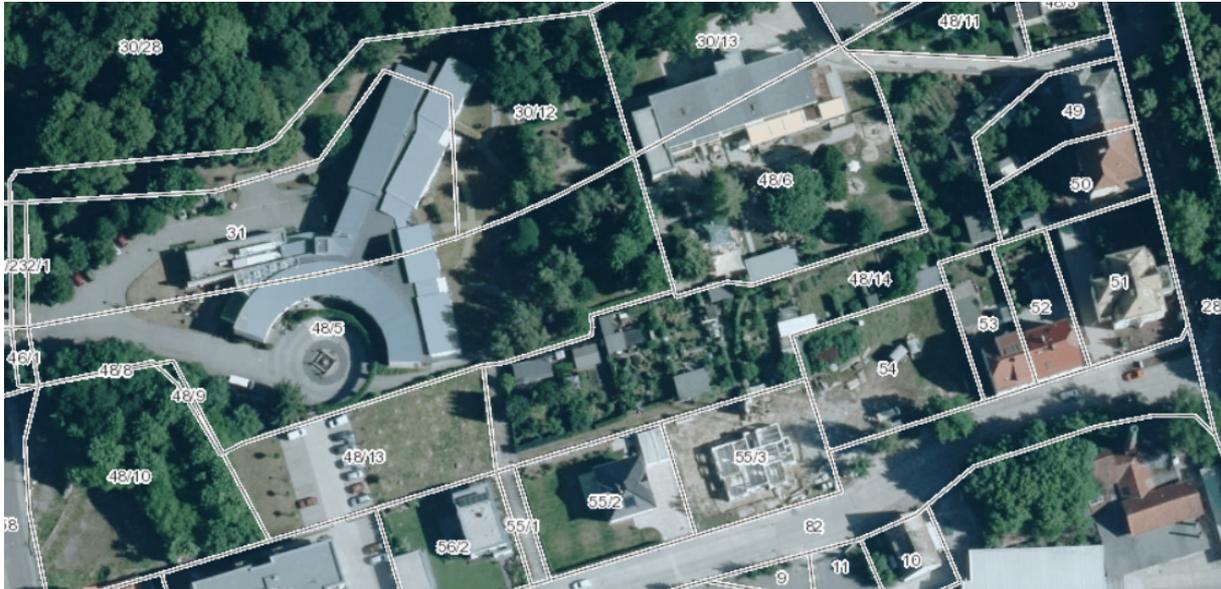
Auszug Parzellenplan mit leer stehenden Parzellen (blau)



Quelle: Stadtverwaltung Torgau; 2017

Die Kleingärten südlich des Kindergartens befinden sich in einem Korridor zwischen Pestalozziweg und Bastion im Quartiersinneren. Auch hier wird eine weitere Einbindung in eine übergeordnete Grün- und Freiraumstruktur angestrebt.

Auszug Luftbild Grünkorridor im Quartier Schlachthofstraße



Quelle: <http://geoportal.sachsen.de/>,
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN); 2016

3.6 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Die einzige Durchgangsstraße im Untersuchungsgebiet aus Richtung Zentrum ist die Wolfersdorffstraße, von welcher nach Norden hin der Repitzer Weg abführt. Sie mündet auf die Kreisstraße K 8987 (Dr.-Külz-Ufer/Döbernsche Straße), welche ihrerseits in beide Richtungen zur B 182 führt. Diese verbindet Riesa, westlich an Torgau vorbei, mit der Lutherstadt Wittenberg.

Alle weiteren Straßen im Gebiet sind Erschließungs- bzw. Wohnstraßen. Die Straße Am Stadtpark an der Grenze zwischen Bereich 2 und 4 erschließt die dort befindlichen Wohn- und Gewerbenutzungen.

Die Schlachthofstraße, der Pestalozziweg und die Kleine Feldstraße begrenzen Bereich 3 des Untersuchungsgebietes von Süden, Osten und Westen. In ihrer Funktion sind sie als Erschließungsstraßen für die dort befindlichen Wohngebäude, die gewerblich genutzten Bereiche, die die Integrative Kindertagesstätte „Elbspatzen“, den Torgauer Kanu Club e. V. sowie den Torgauer Ruderverein e. V. und das Seniorenheim zu sehen.

Ruhender Verkehr

In unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsgebietes besteht am Bahnhof sowie am Pestalozziweg die Möglichkeit, kostenfrei zu parken. Im Gabelungsbereich von Wolfersdorffstraße und Repitzer Weg ist ebenfalls ein kleiner Parkplatz vorhanden.

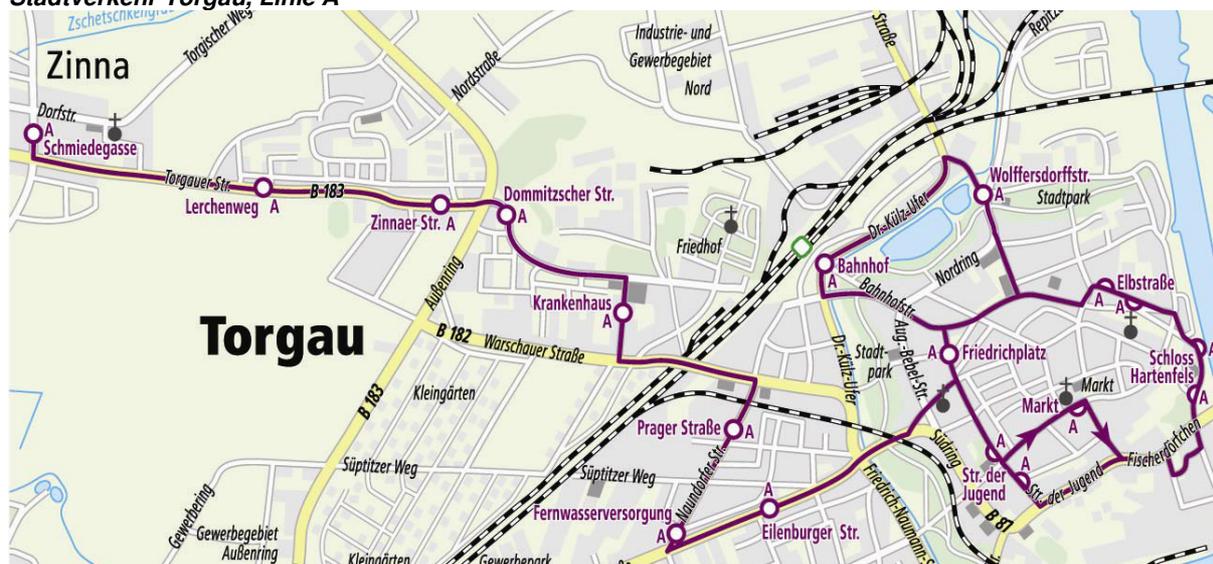
Der Garagenhof am Repitzer Weg sowie einzelne Garagen und Stellplätze in den Wohnbereichen Am Stadtpark dienen den Anwohnern zusätzlich zu den privaten Stellplätzen auf den Grundstücken. Am Pestalozziweg, in der Schlachthofstraße sowie in der Kleinen Feldstraße ist das Parken einseitig straßenparallel möglich.

ÖPNV

Am Bahnhof nördlich des Untersuchungsgebietes fahren stündlich im Wechsel ein Regionalexpress zwischen Leipzig und Cottbus sowie eine S-Bahn zwischen Wurzen und Hoyerswerda. In den Hauptverkehrszeiten verkehrt die S-Bahn halbstündlich nach Leipzig, womit eine sehr gute und regelmäßige Verbindung zum nächsten Oberzentrum vorhanden ist. Die Reisezeiten betragen nach Wurzen und Hoyerswerda jeweils ca. 1,5 Stunden, nach Cottbus 1 Stunde und 10 Minuten sowie nach Leipzig Hauptbahnhof 40 bzw. 50 Minuten.

Des Weiteren verkehren 10 Buslinien der Omnibus-Verkehrsgesellschaft mbH „Heideland“ (OHV) ab Bahnhof Torgau. Einige Linien bzw. Haltestellen funktionieren als Rufbus. Im Stadtverkehr fährt die Linie A Torgau, Markt – Zinna montags bis freitags halbstündlich sowie samstags stündlich. Im Untersuchungsgebiet befindet sich zusätzlich zum Bahnhof auch eine Haltestelle an der Wolffersdorffstraße.

Stadtverkehr Torgau, Linie A



Quelle: www.ov-heideland.de; Zugriff am 29.07.2017

Fuß- und Radwege

Das Untersuchungsgebiet ist von einem Netz von Geh- und Radwegen unterschiedlicher Ausprägung durchsetzt. In Längsrichtung des Stadtparkes führt ein durchgängiger Weg. Verschiedene Parallelwege sowie Querverbindungen erschließen den Stadtpark in Form wassergebundener Wegedecken für die Nutzer. Im Osten schließt der Hauptweg an den überregionalen Elberadweg an. Im Westen führt er weiter durch das Glacis, welches sich von da nach Süden parallel zur historischen Stadtmauer zieht.

Entlang der Straßen befinden sich meist beidseits asphaltierte Gehwege. Am Repitzer Weg kreuzt der Geh- und Radweg die Bahntrasse durch eine Untertunnelung.

3.7 Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken

Die Ergebnisse der Ausgangssituation zeigen sowohl Hemmnisse und Missstände sowie vorhandene Potenziale und einen weiteren Handlungsbedarf im Quartier auf. Im Anschluss erfolgt eine zusammenfassende Darstellung.

Anlage: Plan Missstände und Potenziale

Freiflächen und Stadtgrün	
Missstände und Hemmnisse	Stärken und Potenziale
<i>Untersuchungsgebiet</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • sehr intensive Frequentierung der Wege im Glacis, Trampelpfade in Folge tw. fehlender Querverbindungen • tw. fehlende Wegeanbindung von Ankerpunkten und Zugängen • mangelhafter Zustand der Wege und der Beschilderung im Glacis • unklare Eingangssituation zum Glacis an der Wolfersdorffstraße sowie an der sowjetischen Kriegsgräberanlage • fehlende Wegeanbindung von den bebauten Bereichen Am Stadtpark in Richtung Glacis und zu den nördlich angrenzenden Freiflächenbereichen • teilweise neuzeitliche Überprägung der historischen Wegeführung und Freiraumelemente im Glacis • fehlende grüngestalterische Einbindung des Spielplatzes • hoher Anteil versiegelter Flächen in den Gewerbebereichen Am Stadtpark • ungeordnete und unzugängliche Kleingartenanlage zwischen Repitzer Weg und Elbe, teils brachliegende Gartengrundstücke • funktionale und gestalterische Mängel an ungenutzten Frei- und Brachflächen • Defizite an privat genutzten Freiflächen im Hofbereich mit hohem Versiegelungsgrad und starker Überbauung von Quartiershöfen • ungeordneter Freiflächenbereich mit ruinösen Fassadenresten der Bastion VII in der Kleinen Feldstraße • Defizite im Pflegezustand des Schwarzen Grabens und des Eisbahnwiesenteiches 	<ul style="list-style-type: none"> • ruhiger Stadtpark in unmittelbarer Nähe um verdichteten Altstadtkern mit attraktiven Rast-/ Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen • städtische Freifläche von funktionaler, klimatischer und ortsbildprägender Bedeutung • Vorhandensein historischer Substanz hinsichtlich Grundstruktur, Parkräume, Bodenmodellierung, Wege, Parkarchitekturen, Ausstattungselemente und Gehölze • Entwicklungspotenzial für baugeschichtlich und gartendenkmalpflegerisch wertvolle Bereiche • Vorliegen einer denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption für das Glacis • relativ naturnahe Gestaltung der Teichuferbereiche • Entwicklungspotenzial weiterer Grün- und Freiflächen zwischen Glacis und Bahntrasse • Entwicklungspotenzial privater Grün- und Freiflächen • Vorhandensein einer sowjetischen Kriegsgräberanlage in sehr gutem Zustand • relativ naturnahe Gestaltung des Schwarzen Grabens • reizvolle Landschaftsbezüge im Umfeld des Elbufers von ökologischem Wert

Freiflächen und Stadtgrün	
Missstände und Hemmnisse	Stärken und Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> • unsanierter Straßenzug Schlachthofstraße, fehlende Straßenbegrünung • fehlende Platzgestaltung Schlachthofstraße/ Kleine Feldstraße 	
<i>angrenzende Quartiere</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • fast flächendeckend versiegelte Schlachthofanlage im Pestalozziweg • tw. brach gefallenenes Bahnhofsumfeld 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotenzial zur weiteren Entwicklung im Pestalozziweg neben der Schlachthofanlage

Bahnhof



Bahnhofsvorplatz



Fußweg vom Bahnhof in Richtung Altstadt

Glacis - Ostteil



Weg von Am Stadtpark ins Glacis Fußweg im Glacis - unkenntliche Beschilderung



Glacis – Westteil



sowjetische Kriegsgräberanlage



Eingangssituation ins Glacis
an der sowjetischen Kriegsgräberanlage



Trampelpfad zu einem Aussichtspunkt



Blick über den Teich



Hauptweg mit mangelhaftem Wegebelaag



Kinderspielplatz - ohne grünstrukturelle Einbindung

Brachfläche und Kleingärten zwischen Glacis und Bahntrasse



Kleingartenanlage



Blick von der Brachfläche zur Kleingartenanlage



Kleingartenanlage mit zum Teil brach liegenden Parzellen



Brachfläche



Brachfläche im östlichen Bereich



Blick Richtung Elberadweg in Dammlage

Privatgärten in der östlichen Wohnsiedlung



brachliegendes Flurstück



Gartengrundstück mit Garagen



gepflegte EFH mit Privatgarten



Am Stadtpark



Übergang zum Elberadweg



Freifläche des Lebenshilfe Torgau e. V.



Zufahrt zu brachliegendem Gewerbegrundstück



nahezu flächendeckend versiegelter Hofbereich des noch funktionierenden Gewerbekomplexes

Elberadweg



Tunneldurchfahrt nach Norden



Radweg in Dammlage - Blick Richtung Süden/Glacié



Blick nach Norden zur Eisenbahnbrücke



Sitzplatz/Rastplatz



Infotafel über Torgau und Elberadweg



Übergang vom Elberadweg zum Pestalozziweg



unterhalb Pestalozziweg – Blick nach Süden



Bootsanlegestelle mit Blick zum Schloss Hartenfels

Pestalozziweg



Privatgrundstück, mangelhafte Gestaltung



Mehrfamilienhaus mit privaten Gärten

Schlachthofstraße



ungenutztes Flurstück



*Kreuzung Schlachthofstraße/Kleine Feldstraße
ohne Gestaltung*

Kleine Feldstraße



Bastion VII, Brachfläche (Wallanlage)

Dr. Külz-Ufer und Schwarzer Graben



Fußweg aus Richtung Wolfersdorfstraße zum Dr.-Külz-Ufer (seit August 2017 in Sanierung)



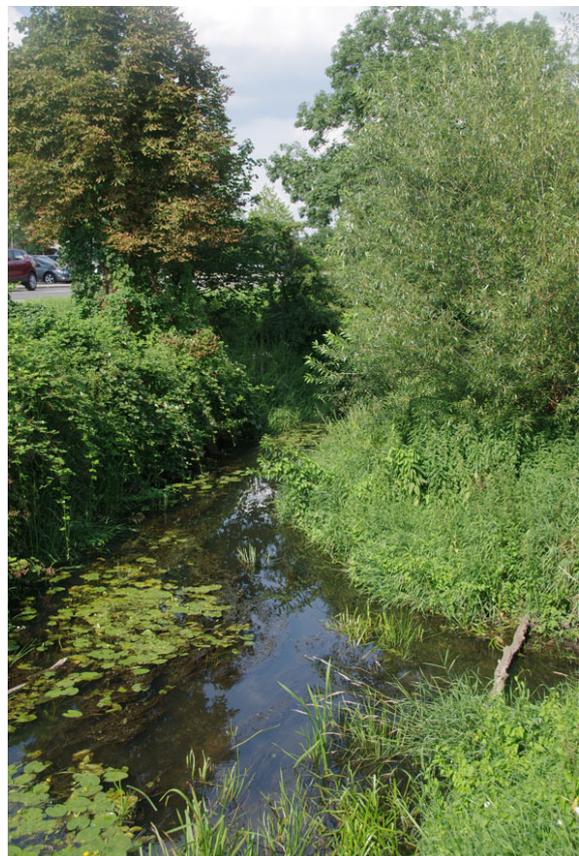
Dr.-Külz-Ufer



Schwarzer Graben, Einlaufbauwerk in den Teich



Schwarzer Graben



Erschließung und Verkehr	
Misstände und Hemmnisse	Stärken und Potenziale
<i>Untersuchungsgebiet</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Fußwege im Stadtpark teilweise in schlechtem Zustand • vorhandene Fußwege an Straßen teilweise in schlechtem Zustand und teilweise beengte Gehwegbreiten • ungeordnete Garagenanlage am Bahnübergang Repitzer Weg • teilweise Gestaltungsbedarf ruhender Verkehr im öffentlichen Straßenraum 	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz • Zentrumsnähe • kaum Durchgangsverkehr • umfassende Stellplatzmöglichkeiten für Kurz- und Langzeitparker mit ÖPNV-Anschluss an der Wolfersdorffstraße, auch kostenfrei • gute ÖPNV-Erschließung durch Bahnhofsnahe und Bushaltestelle Wolfersdorffstraße • gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aus der Altstadt und vom Elberadweg • direkte und verkehrssichere Anbindung des Bahnhofs über das Glacis an die Altstadt • überregionale Radwegeanbindung zwischen Altstadt, Glacis und Umland mit sehr guter Beschilderung • Geh-/Radwegeuntertunnelung des Bahnübergangs am Repitzer Weg
<i>angrenzende Quartiere</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • teilweise Gestaltungsbedarf ruhender Verkehr • hoher Leerstand sowie tw. mangelhafte Gestaltung im Bahnhofsgebäude • fehlende Geh- und Radwegeverbindung vom Bahnhof in die nordwestlichen Quartiere, v. a. im Bereich Dommitzcher Straße 	<ul style="list-style-type: none"> • umfassende Stellplatzmöglichkeiten für Kurz- und Langzeitparker mit ÖPNV-Anschluss im Bahnhofsumfeld und im Pestalozziweg, auch kostenfrei • überregionale Radwegeanbindung über Elberadweg zwischen Altstadt, Glacis und Umland mit sehr guter Beschilderung

Bahnhof



Parkplatz für Kurz- und Langzeitparker



Blick über die Gleisanlagen nach Norden

Wolffersdorffstraße



Blick nach Süden in Richtung Innenstadt



*Gabelung Wolffersdorffstraße/Repitzer Weg
mit Parkplatz und Bushaltestelle*

Am Stadtpark



Blick nach Osten



Blick nach Westen

Repitzer Weg



Blick Richtung Wolfersdorfstraße



Blick vom Bahndamm



beschränkter Bahnübergang nach Norden



Geh- und Fahrradwegeunterführung



ungeordnete und teilweise ungenutzte Garagenanlage



Pestalozziweg



Blick nach Süden - mangelhafter Verkehrswegezustand



Blick nach Norden - vorhandenes Großgrün

Schlachthofstraße



*vom Pestalozziweg in Richtung Westen
mangelhafter Straßen- und Wegezustand*



*Blick nach Osten
fehlendes Straßengrün*

Kleine Feldstraße



Blick nach Norden in Richtung Glacis



Blick nach Süden in Richtung Innenstadt

Baukultur und Stadtbild	
Missstände und Hemmnisse	Stärken und Potenziale
<i>Untersuchungsgebiet</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungshemmnisse durch Abkopplung von sonstigen bebauten Bereichen/fehlende städtebauliche Einbindung • leer stehender Gebäudebestand insbesondere bei Gewerbe- und Nebengebäuden und tw. Mängel im Grundstücksbereich • Maßnahmebedarf an teil- bzw. unsanierter Bausubstanz • fehlender architektonischer Zusammenhang bei Nachverdichtung in der Schlachthofstraße • starker städtebaulicher Bruch ohne städtebauliche Anbindung an weitere Stadtbereiche für die Bereiche Repitzer Weg und Am Stadtpark 	<ul style="list-style-type: none"> • bauhistorisch und gartendenkmalpflegerisch wertvoller Bestand • Mischnutzung in den bebauten Bereichen • hoher Anteil an Altbausubstanz im Pestalozziweg und der Kleinen Feldstraße • städtebaulich gut eingebundene Nachverdichtung auf Rückbauflächen in der Schlachthofstraße • Errichtung neuer Doppelhäuser in einheitlicher architektonischer Gestaltung am Repitzer Weg • energetisches Optimierungspotenzial der vorhandenen Bausubstanz
<i>angrenzende Quartiere</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an ungenutzter Gewerbesubstanz an der Schlachthofstraße bei vollflächiger Versiegelung mit direktem Bezug zum Lebensmitteldiscounter 	<ul style="list-style-type: none"> • große Freifläche mit Möglichkeit der fußläufigen Anbindung zwischen Schlachthofstraße und Elbstraße

Einrichtungen	
Misstände und Hemmnisse	Stärken und Potenziale
<i>Untersuchungsgebiet</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf an der Bausubstanz • ungenügende Eingangs/Vorplatzgestaltung an der Kindertagesstätte „Elbspatzen“ mit Übergang ins Glacis 	<ul style="list-style-type: none"> • Standort des Lebenshilfe Torgau e. V. in der Straße Am Stadtpark • Seniorenwohnheim an der Kleinen Feldstraße mit gestalteten Außenanlagen und direkter Anbindung an das Glacis • Integrative Kindertagesstätte „Elbspatzen“ im Pestalozziweg mit direkter Anbindung an das Glacis

Integrative Einrichtungen im Gebiet



Flüchtlingswohnheim Am Stadtpark



Werkstätten des Lebenshilfe Torgau e. V. Am Stadtpark

Integrative Kindertagesstätte „Elbspatzen“ Lebenshilfe Torgau e. V.



Zugang vom Pestalozziweg



Eingangssituation von Norden



Übergangsbereich vom Vorplatz ins Glacis



Blick aus Richtung Glacis

Seniorenwohnheim der Volkssolidarität



Zufahrt aus Richtung Kleine Feldstraße



Zuwegung aus Richtung Schlachthofstraße



*Seniorenwohnheim der Volkssolidarität
gestalteter Außenbereich*

Private Haushalte	
Missstände und Hemmnisse	Stärken und Potenziale
<i>Untersuchungsgebiet</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • tw. unsaniertes/ruinöser Gebäudebestand mit funktionalen Mängeln und Defiziten im Wohnumfeld in Elbnähe Am Stadtpark • fehlende städtebauliche Einbindung der östlichen Wohnsiedlung Am Stadtpark und der Neubebauung im Repitzer Weg • geringer Einsatz regenerativer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Eigennutzeranteil • Lagevorteil hinsichtlich Grünanteil, Stadtklima und Erholungspotenzial • variable Mischstrukturen zwischen Wohnen und Arbeiten durch teils große Grundstückszuschnitte möglich • Dachbegrünung bei Neubebauung im Repitzer Weg



leer stehendes, ruinöses Gebäude



*teilsaniertes Lehmhaus
in der östlichen Wohnsiedlung Am Stadtpark*



*Doppelhäuser im Repitzer Weg
mit Dachbegrünung*



*teilsaniertes Mehrfamilienhaus
Pestalozziweg*

Gewerbe/Handel/Dienstleistung	
Missstände und Hemmnisse	Stärken und Potenziale
<i>Untersuchungsgebiet</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil ungenutzter Bausubstanz, hoher Sanierungsbedarf bei Gewerbebestand in Zentrumsnähe • Nutzungsintensivierung des Restaurants „Venezia“ notwendig • wirtschaftliche Beeinträchtigungen durch prognostizierte demografische Entwicklung in der Region 	<ul style="list-style-type: none"> • zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit des Anlieger- bzw. Besucherverkehres sowie ÖPNV • Zentrumsnähe ohne Störpotenzial für Anwohner • Restaurant „Venezia“ mit Pension an der Woffersdorffstraße mit Teichblick • Flächenentwicklungspotenziale für Neuansiedlungen im Bestand vorhanden • i. d. R. guter Sanierungsstandard der genutzten Gewerbeflächen • tw. Nutzung von Photovoltaikanlagen
<i>angrenzende Quartiere</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • weitgehend unsanierte Bausubstanz der Schlachthofanlage in der Schlachthofstraße und am Pestalozziweg 	



Gewerbebestandort Am Stadtpark



weitgehend guter Sanierungszustand



Photovoltaikanlagen auf Lagergebäude



Gewerbenutzung Am Stadtpark

4 Stadtteilkonzept

4.1 Allgemeine Zielstellungen

Zum Erhalt bzw. zur Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge gilt als vorrangiges Ziel aller Maßnahmen die wesentliche Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur eines Gebietes durch Anlage, Sanierung bzw. Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen, die gerechte Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns für alle Bevölkerungsschichten, der Erhalt bzw. die Aufwertung der Lebens- und Wohnqualität, die Verbesserung des Stadtklimas sowie die Förderung der natürlichen Vielfalt und Naturerfahrung. Es lassen sich folgende allgemeine Zielstellungen für die Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur formulieren:

Wahrung der Individualität. Individuelle Vorstellungen sind ausgeprägter als je zuvor und jeder Ort muss seinen Charakter wahren. Planungsüberlegungen sollen bei der eigenen, meist über Jahrhunderte entstandenen Identität ansetzen.

Örtliche Struktur. Der Erhalt der örtlichen Struktur und deren sinnvolle Ergänzung sind ebenso wichtig wie das Sichern erhaltenswerter Grün- und Freiraumelemente. Neuanlagen müssen städtebaulich und freiraumgestalterisch den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Historische Anlagen sind zu sanieren, instand zu setzen oder zu modernisieren und dürfen dabei nicht ihr ursprüngliches Erscheinungsbild verlieren. Bestehende Grünzüge werden weiter vernetzt und ausgebaut. Öffentliche Straßen und Wege sind zu gestalten, mit Grün aufzuwerten und zu gliedern. Dadurch wird eine gute Erreichbarkeit und Nutzbarkeit für alle Bevölkerungsschichten erreicht.

Multifunktionalität. Die Aufwertung und Qualifizierung von öffentlichen Grün- und Freiflächen dient der Verbesserung des Wohnumfeldes, der Lebensbedingungen und des Stadtbildes. Grün- und Freiräume sollen als quartiersbezogene Stadtgrünmaßnahmen hergestellt werden, die multifunktional wirken. Sie haben eine vielfältige ästhetische, soziale, ökologische sowie marktwirtschaftliche Funktion. Für die Anwohner, für die ältere Generation und besonders für Kinder und Jugendliche bieten Grün- und Freiräume einen idealen Erlebnisraum. Vielfältig gestaltete Grün- und Freiflächen erhöhen die Biodiversität in der Stadt indem sie vernetzten Lebensraum für Flora und Fauna schaffen. Öffentliche Freiflächen sollen neben Sport- und Erholungsfunktion auch Platz als Treffpunkte, für Veranstaltungen oder Marktgeschehen bieten.

Umweltgerechtigkeit. Gut vernetzte und barrierefreie Freiräume tragen zu einer besseren Zugänglichkeit und Nutzbarkeit qualitativ hochwertiger Grün- und Freiflächen für alle Bevölkerungsschichten bei. Kinder- und Familienfreundlichkeit, die Schaffung von Orten für Jugendliche und alte Menschen sowie die Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderung jeder Art durch Universal Design sollen maßgebliche Kriterien für die Gestaltung öffentlicher Freiräume sein. Der Zugang zu öffentlichem Grün soll für sozial schwache Menschen ebenso gewährleistet sein wie für sozial starke Bevölkerungsschichten.

Klimarelevanz. Siedlungsbezogene Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete verbessern das Stadtklima. In Hitzeperioden oder bei Starkregenfällen wirken Grünflächen regulierend. Sie mindern die starke Erwärmung der Innenstadt durch Schattenspende und Verdunstungskälte und verringern somit Temperaturextreme. Die Stadt wird resilienter gegen die Folgen des Klimawandels.

Gesundheitsförderung. Die ausgleichende Wirkung bei Hitze und Verbesserung der Luftqualität wirken sich insbesondere bei Herz-Kreislauf- sowie Atemwegserkrankungen positiv auf den Menschen aus und tragen somit zur Gesundheitsvorsorge bei. Auch die Funktion als Sport- und Erholungsraum trägt zur Gesunderhaltung der Bevölkerung bei. Ebenso ist eine psychologisch positive Wirkung von Grünflächen auf den Menschen wissenschaftlich erwiesen.

Energie- und Kosteneffizienz. Bei diesen Maßnahmen wird eine qualitativ hochwertige und ortstypische Gestaltung vorausgesetzt. Dazu zählt auch der Einsatz regionaler Baustoffe und die Herstellung und Unterhaltung der Grün- und Freiflächen durch regionale bzw. ortsansässige Unternehmen mit Angestellten aus der Region. Die Aufwertung der Wohnqualität in der Stadt stärkt die Innenstadt als Wohnstandort, wirkt weiterer Zersiedelung entgegen und mindert dadurch den motorisierten Individualverkehr. Durch die Pufferwirkung von Grünflächen bei Regenereignissen können kostspielige technische Lösungen für Entwässerungseinrichtungen eingespart bzw. reduziert werden.

Gesellschaftliche Teilhabe. Die Einbeziehung der Bevölkerung durch Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungsprozesse sowie die Einbindung privater Akteure und ortsansässiger Unternehmen in Entwicklung und Pflege qualitativ hochwertiger und nachhaltiger öffentlicher Räume stärkt die Identifikation mit der Stadt und die Bindung an den Ort.

Bündelung von Maßnahmen. Zur Qualifizierung bestehender Grün- und Freiräume müssen mehrere Maßnahmen miteinander kombiniert sowie zeitlich und inhaltlich unter Einbeziehung aller Beteiligten und Betroffenen aufeinander abgestimmt und koordiniert werden. Hier sei insbesondere die geplante Ausrichtung der 9. Sächsischen Landesgartenschau 2022 in Torgau erwähnt. Gartenschauen liefern einen belastbaren Handlungsrahmen mit Bündelung der Einzelmaßnahmen und einer verbindlichen Zeit- und Finanzierungsplanung.

Nachhaltigkeit für die Gemeinde. Die durch die Umsetzung der Maßnahmen geschaffene erhöhte Wohnqualität und gestärkte Identität des Ortes werden einen positiven Einfluss auf den Arbeitsmarkt und die Bevölkerungsentwicklung haben. Die Schaffung und Erhaltung qualitativ hochwertiger und vielfältiger Grün- und Freiflächen erhöht die biologische Vielfalt und ermöglicht Naturerfahrung auch in der Stadt. Des Weiteren trägt Stadtgrün zur Wertschöpfung bei, indem es z. B. Einfluss auf Freizeit und Tourismus, das lokale Gewerbe, die Immobilienwirtschaft sowie auf die Gesundheit damit auf Sozialausgaben nimmt. Eine sozial- und umweltverträgliche Gestaltung der Stadt, die sich an den örtlichen Gegebenheiten und Bedarfen ausrichtet, stärkt diese für die Herausforderungen der Zukunft.

4.2 Handlungsfelder zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur

Das **Weißbuch Stadtgrün** formuliert 10 Handlungsfelder für den Weg zu einer grünen Stadt. Hier erfolgt eine kurze inhaltliche Zusammenfassung dieser Handlungsfelder eine Darstellung der zugehörigen Maßnahmen für das Untersuchungsgebiet:

Integrierte Planung für das Stadtgrün

Die integrierte Stadt- und Raumentwicklung soll soziale, wirtschaftliche, gesundheitliche und umweltschützende Anforderungen an Planung in Einklang bringen. Das Bewusstsein für die Bedeutung des Stadtgrüns soll gestärkt werden und die Querschnittsaufgabe der grünen Infrastruktur für Stadt- und Siedlungsentwicklung soll als Grundsatz nachhaltigen Handelns verankert werden.

Die vorliegende Planung stimmt mit den übergeordneten Planungen der Stadt Torgau, insbesondere dem Landschaftsplan, dem Flächennutzungsplan sowie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept, überein und konkretisiert diese für Tourismus, Denkmalschutz, Natur- und Umweltschutz. Gebietsbezogene Planungen wie die Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption für das Glacis sowie die Planungen zur Landesgartenschau 2022 wurden für die Maßnahmenfindung zu Grunde gelegt und werden unter Beachtung des naturschutzrechtlichen Schutzstatus zusammengeführt.

Grünräume qualifizieren und multifunktional gestalten

Städtische Grünflächen unterliegen vielfältigen Nutzungsanforderungen und einer hohen Nutzungsintensität. Urbane Grün- und Freiflächen tragen einen bedeutenden Teil zum Stadtbild und zur Lebensqualität in der Stadt bei. Soziale, ökonomische, ökologische und technische Funktionen sollen durch entsprechende Planung und „Multicodierung“ der Räume gleichzeitig übernommen werden können.

Die qualitative Aufwertung des nördlichen Glacis und der angrenzenden Bereiche stärkt deren Funktionalität für Freizeit und Tourismus wie auch für die wertvollen, unter Naturschutz stehenden Arten und Biotope. Naturerfahrung und -bildung sowie Möglichkeiten der Gesundheitsprävention werden gestärkt. Die denkmalgeschützte Anlage des ehemaligen Glacis wird entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit wieder in Stand gesetzt und trägt zur Erhaltung eines baukulturell wertvollen historischen Stadtbildes bei. Brachflächen werden revitalisiert und für Gewerbe, Wohnnutzung und öffentlich nutzbare Grünflächen in Nutzung genommen. Durch Entsiegelung werden Flächen den ökologischen Funktionen für Boden und Wasserhaushalt wieder zur Verfügung gestellt. Ebenso wird die Qualifizierung der Freiflächen positive Auswirkungen auf die Wohnqualität in Innenstadt und Umland sowie die Ansiedelung von Gewerbe haben.

Mit Stadtgrün Klimaschutz stärken und Klimafolgen mindern

Die Funktionen des Stadtgrüns für eine klimagerechte Stadtentwicklung sind sehr vielfältig. Um die Stadt gegen die Folgen des Klimawandels mit Hitze, Trockenheit, Sturm und Starkregenereignissen widerstandsfähiger zu machen, können verschiedene Maßnahmen ergriffen werden. Eine große Bedeutung kommt dem Boden mit seiner Filter- und Regulationsfunktion, Wasserspeicherkapazität und Kühlungspotenzial zu. Frisch- und Kaltluftentstehung über Grün- und Wasserflächen und ihr Transport in urbane Gebiete spielen eine wichtige Rolle für die Temperaturregulation bei Entstehung

sommerlicher urbaner Hitze und den Schutz bioklimatisch empfindlicher Personengruppen. Regenwassermanagement unter Einbeziehung von Gebäudebegrünung, Regenwassernutzung, Versickerung, Speicherung und gedrosselter Ableitung in die Vorfluter macht die Stadt widerstandsfähiger gegen Starkregenereignisse. Die richtige Auswahl von Gehölzen sowie die Pflege von Grünflächen macht diese unempfindlicher bei extremen Witterungsverhältnissen.

Im Stadtpark können insbesondere fachgerechte Pflegemaßnahmen am Großgrün zum Klimaschutz und zur Minderung der Klimafolgen beitragen. Gleiches gilt für die Uferbereiche des Eisbahnwiesenteiches und des Schwarzen Grabens. Frisch- und Kaltluft fließt von dort in die umliegenden bebauten Bereiche. Der Teich als Bestandteil des Hochwasserschutzes muss in seiner Gestalt und Funktion erhalten und entwickelt werden. In den Wohn- und Gewerbegebieten sind Potenziale durch weitere Entsiegelung und Anlage von Grünflächen vorhanden. Dach- und Fassadenbegrünung sowie Regenwassernutzung sollen bei der Gebäudeplanung Berücksichtigung finden.

Stadtgrün sozial verträglich und gesundheitsförderlich entwickeln

Öffentliche Grün- und Freiflächen spielen eine wichtige Rolle für Naherholung, soziale Begegnungen und Quartiersidentität. Die soziale Gerechtigkeit bei der quantitativen und qualitativen Verteilung öffentlicher Grün- und Freiflächen ist daher sehr wichtig, jedoch sehr abhängig von der Baustruktur. Sozial benachteiligte Stadtteile sind kaum mit hochwertigen Grünflächen ausgestattet, der fußläufige Zugang ist oft nicht möglich. Die gesundheitsfördernde Wirkung öffentlicher Grün- und Freiflächen bleibt sozial benachteiligten Bürgern oft vorbehalten. Urbane Gärten tragen ein großes Potenzial für gemeinnützige, soziale und ökologische Funktionen.

Die gute Anbindung des Glacis an nahezu alle Stadtteile durch vielfältige Rad- und Gehwegeverbindungen macht dieses zugänglich für alle Bevölkerungsschichten. Der barrierefreien Instandsetzung der Wege und ihrer Verknüpfungen nach außen kommt daher eine große Bedeutung zu. Die hohe Qualität des Stadtparkes kommt allen Bevölkerungsschichten zu.

Bauwerke begrünen

Mittels der Begrünung von Bauwerken kann ein wichtiger Beitrag zur Vernetzung des urbanen Grüns, zur Minderung der Folgen des Klimawandels sowie der Feinstaubbelastung und zum Lärmschutz geleistet werden. Bauwerke sind dabei nicht nur Gebäude, sondern beispielsweise auch Straßen, Regenrückhaltebecken, Brücken, Tunnel oder Stützmauern.

Insbesondere bei den Neubauten für Wohnen sowie an den bestehenden größeren Gewerbegebäuden im Untersuchungsgebiet können Dach- und Fassadenbegrünungen hergestellt werden. Im Zusammenhang mit der Landesgartenschau kann eine repräsentative Vorbildwirkung für die Bauflächen im Zuge der Nachnutzung übernommen werden. Im Bereich der Straßen kann eine weitere Aufwertung zum Grün- und Lebensraum stattfinden. Hier sind insbesondere in der Schlachthofstraße und der Kleinen Feldstraße sowie an ihrem Kreuzungspunkt Potenziale vorhanden.

Vielfältige Grünflächen fachgerecht planen, anlegen und unterhalten

Die vielfältigen und steigenden Ansprüche an das Stadtgrün erfordern eine hohe Qualität der Grün- und Freiflächen. Diese kann mit mehr Pflege erreicht werden, allerdings sinken stetig die finanziellen Mittel, die für die Unterhaltungspflege zur Verfügung stehen. Um langfristig qualitativ hochwertige Grün- und Freiflächen zur Verfügung stellen zu können ist die Verwendung standortgerechter, gesunder, vitaler und resistenter Pflanzen ebenso von Bedeutung wie die dauerhafte und fachgerechte Pflege. Bereits bei der Planung der Anlagen gehören die Berücksichtigung von Pflegebelangen und Lebenszykluskosten, die Prüfung der Standort- und Bodenbedingungen und die Bereitstellung von qualifiziertem Personal neben den Wünschen der Bevölkerung zu einem guten Grünflächenmanagement. Für denkmalgeschützte Anlagen sind Konzepte zur Erhaltung, zur qualifizierten Pflege, zur Nutzung und Weiterentwicklung zu erarbeiten und umzusetzen.

Für das Glacis als Sachgesamtheit wurde im Jahr 2006 durch ein Planungsbüro eine denkmalpflegerische Rahmenkonzeption erarbeitet. In dieser wird sowohl der denkmalpflegerische Wert der Anlage als auch die ökologische und touristische Bedeutung ermittelt. Die Konzeption zur Pflege und Entwicklung der Anlage wurde in der vorliegenden Planung beachtet und integriert. Für die neu zu gestaltenden Grün- und Freiflächen gilt, es eine fachgerechte Planung für Herstellung und anschließendes Grünflächenmanagement zu erstellen. Diese kann im Rahmen der Planung für die Landesgartenschau und ihre Nachnutzung kurzfristig erfolgen.

Akteure gewinnen, Gesellschaft einbinden

Eine ausreichende und hochwertige Ausstattung mit Grün- und Freiflächen bedeutet für die Kommunen nicht nur auf Grund der erheblichen Kosten eine große Herausforderung. Durch die Übernahme von Verantwortung durch private Akteure und die Zivilgesellschaft können die Möglichkeiten für Gestaltung und Pflege von Grün- und Freiflächen verbessert werden.

Das Konzept zur Bürgerbeteiligung für die Landesgartenschau sieht u. a. vor, bestehende Bürgerinitiativen und Aktionsgruppen aktiv einzubinden. Durch thematische Wettbewerbe und Veranstaltungen soll die aktive Teilnahme erzielt werden. Vorgesehen sind z. B.: schönster Garten, Schulprojekte, Projekte mit Jugendlichen zur Gestaltung des Jungen Gartens, Pflanzaktionen im öffentlichen Raum sowie Angebote zur Spende von Bäumen. Es wird eine Schau von Kleingartenvereinen der Stadt wie auch eine Prämierung der gärtnerischen Wettbewerbe der Bürger geben. Fachleute aus Torgau werden Veranstaltungen zum Themenkomplex Natur-Mensch-Geschichte veranstalten.

Forschung verstärken und vernetzen

Forschung zum Thema „Grün in der Stadt“ wird von vielen Disziplinen mit einem häufig engen fachlichen Forschungsansatz durchgeführt. Auf Grund der Komplexität des Themenfeldes ist transdisziplinäre Forschung notwendig, um systemische Zusammenhänge zu erkennen und die Handlungsoptionen für Grün in der Stadt zu erweitern. Dazu kann auch die Erprobung neuer Nutzungsformen und Freiraumtypen einen Beitrag leisten.

Die Landesgartenschau bietet die Möglichkeit, neue Nutzungsformen und Freiraumtypen zu testen. Der Junge Garten bietet dafür eine geeignete Plattform, die bei guten Ergebnissen auch zur Verstetigung einzelner Projekte führen kann.

Vorbildfunktion des Bundes ausbauen

Die Eigentümer der Grundstücke und Immobilien tragen eine besondere Verantwortung durch Aktivitäten auf diesen Grundstücken mit wahrnehmbarer Vorbildfunktion.

Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes befinden sich Flächen der Deutschen Bahn AG. Die positiv in Aussicht gestellte Verfügbarkeit dieser Flächen für die Landesgartenschau trägt zur Vorbildwirkung bei.

Öffentlichkeitsarbeit und Bildung

Die Information und Kommunikation über aktuelle Entwicklungen für die interessierte Öffentlichkeit wie auch für das Fachpublikum ist maßgeblich, um den Wert des Stadtgrüns sowie die Visionen und Zukunftsfelder einer grünen Stadt zu vermitteln. Dazu können gezielte Öffentlichkeitsarbeit mittels unterschiedlicher Medien, Veranstaltungen oder Bildungsmaßnahmen eingesetzt werden.

Das Konzept zur Bürgerbeteiligung für die Landesgartenschau sieht u. a. vor, Bürger während des Planungsprozesses mittels Informationsveranstaltungen, Diskussionsforen, Ideenwerkstätten sowie Bürgerstammtischen und Arbeitsgruppen frühzeitig einzubinden. Die geplanten Anlagen und Einrichtungen sollen darüber hinaus eine Plattform bilden (z. B. Infopoints/Ausstellungen), um die Bedeutung des urbanen Stadtgrüns im Zusammenhang mit Stadtklima, Umwelt-/Naturschutz etc. einer breiten Öffentlichkeit näher zu bringen.

4.3 Einzelmaßnahmen und Grundsatzziele

In Orientierung an die Grundsatzziele für die innerstädtischen Bereiche werden im Folgenden die wesentlichen Zielstellungen für das Untersuchungsgebiet benannt, aus denen sich die Einzelmaßnahmen ableiten lassen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Sanierung des Glacis

- Sanierung und Pflege der Wege, Ausstattungselemente und Grünflächen entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellungen

Sanierung der Bastion VII

- denkmalpflegerische Sanierung der Bastionsanlagen
- Schaffung eines neuen kulturellen Standortes für die Stadt Torgau (z. B. Ausstellungsbereich Historie Glacis, Bedeutung Stadtklima/Umwelt)
- Aufwertung der Eingangssituation ins Glacis

Gestaltung in Städtebau und öffentlichem Raum

Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt

- Erhalt und Wiederherstellung der vorhandenen historischen öffentlichen Grün- und Freiräume sowie Baufluchten und Straßenzüge
- behutsam erhaltende Erneuerung des denkmalgeschützten Glacis
- Erhalt der ortsüblichen Freiraum- und Baukörperarchitektur, der Maßstäblichkeit, Geschossigkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft
- Erhalt wichtiger Blickbeziehungen

Erhalt und Sicherung des historisch gewachsenen Stadt- und Landschaftsbildes mit seinem städtebaulich-architektonischen und denkmalgeschützten Gepräge

- denkmalgerechte Sanierung des Glacis mit Wegesanie rung und -neubau, Sanierung der Denkmäler, Gehölzpflege einschl. Gutachten
- Wasserbaumaßnahmen an den Teichen und am Schwarzen Graben, Gehölzpflege
- maßstäbliche Ergänzung der Bausubstanz in den bebauten Bereichen
- Erhalt wichtiger Blickbeziehungen
- Neubauten haben sich in die vorhandene Bebauung bezüglich ihrer Größe und ihrer Gestaltung einzupassen
- Erschließung innerörtlicher Baulandreserven, behutsame Nachverdichtung

Weitere Neunutzung von Brachen und Baulücken mit teilweiser Schließung der Raumkanten unter Berücksichtigung von Zuwegungen

- Schließung von Raumkanten durch maßstabs- bzw. stilgerechte Neubebauung
- Innutzungnahme brachliegender Flächen

Weiterhin Umlegung und Grunderwerb zur Vorbereitung von Schwerpunktmaßnahmen

- Grunderwerb von Schlüsselgrundstücken
- Bereinigung ungünstiger Grundstücksverhältnisse

Steigerung des Erlebniswertes des Glacis durch Aufwertung und Gestaltung der Eingangs- und Aufenthaltsbereiche

- Gestaltung der Eingangsbereiche ins Glacis
- Aufwertung/Gestaltung der Sitzbereiche mit Möblierung
- Anlage von Holzstegen an den Teichen
- Verbesserung der Spielangebote und freiraumgestalterische Einbindung dieser in den Park
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie Anpassung des öffentlichen Raumes an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern und älteren Menschen

Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität

Behutsame, gerechte, stadtbildprägende und sozialverträgliche Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und Umnutzung historischer Strukturen

- Modernisierung und Instandsetzung vor allem der Bausubstanz mit städtebaulicher Ausstrahlungswirkung unter Berücksichtigung vorliegender Gestaltungsrichtlinien

Minimierung von Konflikten zwischen Wohnen und anderen Nutzungen

- umfassende Erhaltung von Wohnnutzung in allen Gebäuden
- Schließung von Baulücken und Neubebauung von Brachflächen zur Schaffung zusammenhängender Siedlungsbereiche, insbesondere im Norden des Gebietes

Schaffung neuer bzw. Aufwertung und Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünbereiche

- Lücken im Grünsystem sind, möglichst durch straßenbegleitende Begrünung und durch Begrünung von Brachflächen und Baulücken, zu schließen
- Schaffung individueller Grünbereiche
- Qualifizierung der Freiflächen südlich der Bahnlinie zu einer stadtwirksamen Grün- und Freifläche
- Verbesserung der Anbindung der Freiflächen und Erholungsräume
- Erhaltung der Durchgängigkeit der Rad- und Gehwegeverbindung entlang der Elbe und Schaffung neuer Zugänge in städtische Erholungsbereiche, insbesondere im Norden

Anpassung an die demografische Entwicklung

Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutz)

Verbesserung der Wohn- und Nutzungsbedingungen für Jung und Alt unter Berücksichtigung von nachbarschafts- und nutzungsrechtlichen Standpunkten und unterschiedlichen Interessen

- Schaffung von Ruhe- und Spielplätzen, Gartennutzungen, Gemeinschaftsplätzen
- Schaffung barrierefreier Zugänge zu öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Umsetzung des Konzeptes der kurzen Wege
- Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge
- Umnutzung von Flächen, die durch den wirtschaftlichen und demografischen Wandel funktionslos geworden sind bzw. werden
 - sozial-/umweltgerechte Verteilung des öffentlichen Grüns
- Erhöhung der Sicherheit durch übersichtliche räumliche Strukturen und ggf. Beleuchtung

Wirtschaftliche und verkehrliche Entwicklung

Minimierung der Verkehrsprobleme

- Prüfung der Aufwertung von Straßenräumen durch straßenbegleitendes Grün
- Gestaltung öffentlicher Wege, Straßen und Plätze (insbesondere Wolffersdorffstraße/Repitzer Weg und Schlachthofstraße/Kleine Feldstraße))
- Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs im Gebiet durch qualitative Verbesserung vorhandener Wege und Schaffung neuer Verbindungen (insbesondere Fuß- und Radwege im Glacis)
- Wiederherstellung historischer Wegeverbindungen zur Verbesserung der Erschließungssituation, im Glacis gemäß denkmalpflegerischer Rahmenkonzeption

Schaffung und Aufwertung von fußläufigen und Radwegeverbindungen

- Schaffung neuer bzw. Aufwertung bestehender Fuß- und Radwegverbindungen (u. a. Spazier- und Flanierwege im Glacis, neue Wege im nördlichen Bereich)

Sicherstellung einer kleinteiligen, standortgerechten Nutzung

- Aufwertung des Umfeldes für funktionierendes Wohnen und Gewerbe
- Schaffung neuer potenzieller Wohn- und Gewerbestandorte

Umnutzung brachliegender Gewerbestandorte

- ggf. Rückbau und Entsiegelung, insbesondere im Norden des Gebietes

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Verbesserung der Verknüpfung des Glacis mit der historischen Innenstadt und dem Umland

- Schaffung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen bzw. qualitative Aufwertung der bestehenden Verbindungen
- Erhöhung der Sicherheit auf bestehenden Wegen

Instandsetzung und dauerhafte Wiederbelebung der Bastion VII

- Schaffung eines neuen kulturellen Standortes für die Bevölkerung und den Tourismus

Schaffung bzw. Aufwertung von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen im Glacis und am Elbufer

- Sanierung der Möblierung im Glacis
- Gestaltung des Umfeldes des Kinderspielplatzes im Glacis
- Aufwertung und Schaffung von Sitzbereichen am Eisbahnwiesenteich
- Ausbau des Wasserwanderrastplatzes an der Elbe
- Aufwertung der vorhandenen Sitzbereiche am Elbufer

Anpassung an den Klimawandel

Umsetzung eines energieeffizienten Städtebaus, auch im Bestand

- Integration von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien an geeigneten Standorten (vorrangig in Hofbereichen und straßenseitig nicht einsehbar)
- Umsetzung von CO₂-Minderungsmaßnahmen, z. B. im Rahmen einer nachhaltigen energetischen Sanierung und in Verbindung mit lfd. Maßnahmen

Erhalt und Entwicklung von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten und ihrer Leitbahnen in die Stadt

- Sanierung und Pflege der Grün- und Wasserflächen des Glacis mit dem Schwarzen Graben und dem Eisbahnwiesenteich
- Freihaltung der Schneisen vom Glacis in Richtung Innenstadt von Bebauung

Steigerung des Grünanteils und unversiegelter Flächen

- Steigerung des Großgrünanteils in den Straßenzügen, insbesondere Schlachthofstraße und Kleine Feldstraße
- Platzgestaltung mit Großgrün, insbesondere Schlachthofstraße/Kleine Feldstraße
- neue Baumpflanzungen zur Gestaltung der Flächen im Norden des Glacis
- Entsiegelung ungenutzter Freiflächen und Nebenanlagen
- Nutzung möglichst ungebundener Bauweise für Platzflächen

Entwicklung eines angepassten Regenwassermanagements

- Verbesserung der Verdunstungs- und Versickerungsleistung durch Dach- und Fassadenbegrünung, insbesondere bei Neubauten
- Integration von Anlagen zur Regenwassernutzung, z. B. Zisternen
- Entsiegelung von Flächen
- Schaffung von Retentionsflächen für Starkregenereignisse und gedrosselte Abgabe in die Vorfluter
- Sanierung der Ein- und Ausläufe zwischen Schwarzem Graben und Eisbahnwiesenteich

Förderung der biologischen Vielfalt

Schaffung unterschiedlicher Freiraumtypologien in Stadt und Umland

- Gestaltung und Pflege vielseitiger Grün- und Freiflächen
- Gestaltung von Plätzen und Grünflächen mit unterschiedlichen Bepflanzungen und Pflanzenarten
- Schaffung von belebten und ruhigen Zonen im Stadtpark
- Gestaltung und Pflege der Kleingärten
- Schaffung neuer Freiräume im Norden des Gebietes, mit urbanen Gärten und Agrikultur
- Offenhaltung des Elbufers
- Aufstellung eines Freiflächenmanagementplanes

5 Umsetzungsstrategie

Innerhalb des 31,1 ha großen Untersuchungsgebietes „Torgau – nördlicher Stadtpark“ wird eine weitere Qualifizierung im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes und des Naturschutzes hinsichtlich der Einzelmaßnahmen an den Grün- und Freiflächen angestrebt.

Entsprechend der jeweiligen Programmausschreibungen für die Bund-Länder-Städtebauförderung für die Programme „Zukunft Stadtgrün“ (ZSP) und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) werden zwei wesentliche Handlungsschwerpunkte gesehen:

- zum einen die **Umsetzung wesentlicher grünordnerischer Maßnahmen** (u. a. im Bereich der „Jungen Gärten“ sowie des Glacis) im ZSP und
- zum anderen die **Umsetzung baulicher** (u. a. Bastion VII) **und sonstiger geplanter Maßnahmen** über Fachförderung oder auch im Rahmen eines noch zu erweiternden SDP-Gebietes.

Diese Schwerpunktbereiche umfassen wiederum Teilmaßnahmen. Gleichzeitig sind sie impulsgebend für die Entwicklung auch über die Landesgartenschau 2022 hinaus.

Auf den folgenden Seiten werden die im ZSP anvisierten Schwerpunktbereiche kurz beschrieben, die teilweise oder vollständig im Programm „Zukunft Stadtgrün“ realisiert werden sollen. Die folgende Kosten- und Finanzierungsübersicht ist Grundlage des geplanten Neuantrages ZSP im Programmjahr 2017.

Weitere Einzelmaßnahmen, die im Rahmen der weiteren Vorbereitung der Landesgartenschau oder sonstiger Förderprogramme umgesetzt werden sollen, werden im Folgekapitel beschrieben. Hierfür wird u. a. eine Erweiterung des bestehenden SDP-Gebietes angestrebt.

Abschließend wird nochmals auf die Nachnutzung der Teilflächen nach Abschluss der Landesgartenschau 2022 eingegangen.

Der Maßnahmenplan umfasst alle notwendigen Projekte mit Handlungsbedarf im gesamten Untersuchungsgebiet. Im Plan zum Neuantrag sind dann ausschließlich die ZSP-Maßnahmen eingeordnet.

Anlage: Plan Maßnahmenkonzept

5.1 Prioritäre Maßnahmen „Zukunft Stadtgrün“

Im Programm „Zukunft Stadtgrün“ soll der Fokus auf Maßnahmen im grünordnerischen Bereich gelegt werden. Das umfasst im Wesentlichen die zwei Schwerpunktbereiche „Junge Gärten“ und Glacis.

„Junge Gärten“	
Ausgangssituation	
Nördlich der Straße Am Stadtpark befinden sich direkt angrenzend ans Glacis mehrere Grundstücke mit insgesamt 3,4 ha Größe bis zur Bahntrasse, deren (zum Teil gewerbliche) Nutzung seit Jahren mehr oder weniger brach liegt.	
	
Bedeutung	
Ziel für die Nachnutzung der Landesgartenschau als Daueranlagen ist die Schaffung eines zusätzlichen Naherholungsortes vor allem für die verdichteten Quartiere des Altstadtkerns sowie die Verbesserung der Kleingartenstruktur (auch urbaner Agrikultur mit zeitgenössischen Gartentrends). Es sollen Impulse für eine dauerhafte und umwelt- und ressourcenschonende Gesamtplanung in der Kernstadt gegeben werden. Die Flächen mit unmittelbarem Bezug zum Stadtpark sollen mit neuem Leben gefüllt werden. Die hinter diesen Grundstücken gelegenen Kleingärten werden neu geordnet und erhalten einen modernen Kern- sowie Eingangsbereich.	
Umsetzung	
Geplant ist die Sanierung und Umnutzung bis zur Landesgartenschau 2022.	
Teilmaßnahmen	
<i>Vorbereitende Maßnahmen entsprechend Kapitel 5.3</i>	
ZSP: Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiräume: Realisierung der Aktivbereiche an der Bahntrasse mit Spielflächen, Hochseilgarten, Baum- und Lehrpfad	
ZSP: Herstellung von Grün- und Freiräumen in Form von quartiersbezogenen Stadtgrünmaßnahmen: Maßnahmen zur Herstellung der Grün- und Freiräume sowie Gartenanlagen wie Flächenberäumung, Staudenflächen, Wiesen- und Rasenflächen, Baumpflanzungen, Flächen für urbane Agrikultur, Herstellung eines gestalterischen Abschlusses zur Bahn sowie zum Repitzer Weg und Elberadweg, u. a. auch Schulprojekte, Projekte mit Jugendlichen zur Gestaltung des Jungen Gartens (auch Patenschaften Beete etc. für Kindergärten/Schulen)	
ZSP: Vernetzung von Grün- und Freiräumen: Quartierserschließung mit Anbindung an Glacis sowie Elberadweg, Herstellung zentraler Platzflächen und Beleuchtung des Rundweges	
<i>Pflegemaßnahmen entsprechend Kapitel 5.3</i>	

Glacis

Ausgangssituation

Das ca. 13 ha große Teilstück des Stadtparkes soll das Herzstück der Landesgartenschau 2022 werden. Es erstreckt sich vom Bahnhof bis zur Elbaue im Nordosten der Innenstadt. Der Bereich ist mit seinem waldartigen Baumbestand im Laufe der letzten Jahrzehnte zu einem Refugium für Mensch und Natur geworden. Die durch die starke Nutzung und zeitliche Überprägung entstandenen Schäden sollen durch sensible und ausbalancierte Herangehensweise unter Berücksichtigung der Interessen von Mensch, Denkmalschutz und Natur saniert werden.



Bedeutung

Das aus den historischen Stadtbefestigungsanlagen des 18. und 19. Jahrhunderts entstandene Glacis, heute der große Torgauer Stadtpark, stellt einen waldartigen Gürtel im Osten und Norden der Stadt dar. Im westlichen Teil sind zwei Teiche aus jüngerer Zeit vorhanden. Es wird von einem Wegenetz durchspannt, welches einerseits parallel zum Verlauf der alten Stadtmauer durch den Park führt und andererseits die Innenstadt mit den umliegenden Teilen der Stadt verbindet. Es bildet auch den äußeren Teil der „Grünen Spirale“, welche sich bis zum Marktplatz in die Stadt hinein windet. Die historische Parkanlage dient der Naherholung der Bürger. Sowohl Sitzgelegenheiten als Aufenthaltsbereiche als auch einige Spielflächen für Kinder und Jugendliche sind integriert, des Weiteren sind hier Gedenksteine und andere historische Freiraumelemente zu finden. Aber auch der Naturschutz spielt eine große Rolle. Das Glacis ist in mehrere Schutzgebietssysteme integriert. Somit steht der Park im Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz, Naturschutz und Naherholung. Zudem leistet es einen großen Beitrag zum Gesundheits- und Klimaschutz als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug und es trägt ein hohes Potenzial für die touristische Nutzung. Es sind Maßnahmen zur Pflege am vorhandenen Großgrün, zur Sanierung des Parkes, zur Sanierung der Teiche und der Wiederherstellung historischer Wege notwendig. Zudem soll ein Waldspielplatz errichtet werden.

Umsetzung

Geplant ist die Sanierung entsprechend der Entwicklungsziele der denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption und den Zielstellungen in Verbindung mit der LAGA in den Jahren 2019 bis 2021.

Teilmaßnahmen

ZSP: Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiräume:

Aufwertung der Spielangebote und grüngestalterische Einbindung

ZSP: Herstellung von Grün- und Freiräumen in Form von quartiersbezogenen Stadtgrünmaßnahmen: Aufwertung der Glacis-Bereiche, Gehölzpflege sowie Beseitigung Unterwuchs einschließlich Gutachten in Orientierung an die denkmalpflegerische Konzeption, Staudenflächen

Glacis
ZSP: Vernetzung von Grün- und Freiräumen: Rückbau/Sanierung von Gehwegen gemäß denkmalpflegerischer Zielsetzungen, Einbindung/Aufwertung der Denkmale
ZSP: Vernetzung von Grün- und Freiräumen: Anbindung der Teichanlagen an das zentrale Wegesystem, Schaffung von Holzstegen, Prüfung Erneuerung Beschilderung
<i>Pflegemaßnahmen entsprechend Kapitel 5.3</i>

Als weitere, kleinere Maßnahme wird als Novum in Torgau die Fassadenbegrünung der direkt an die „Jungen Gärten“ und das Glacis angrenzenden Werksgebäude mit aufgenommen:

Aufwertung und Qualifizierung des Wohnumfelds einschließlich Fassadenbegrünung

- **Am Stadtpark 3**, Aufwertung/Entsiegelung der hofseitigen Bereiche, Prüfung Rückbau nicht mehr benötigter Bausubstanz, großflächige Entsiegelung der Werksflächen und **grüngestalterischer Abschluss zu den benachbarten Grundstücken, großflächige (z. B. bodengebundene) Fassadenbegrünung des dreigeschossigen Hauptgebäudes sowie der zweigeschossigen Werkshalle**

Anlage: Übersichtsplan der zu fördernden Einzelmaßnahmen (ZSP)

5.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht „Zukunft Stadtgrün“

In der nachfolgenden Übersicht sind alle aus heutiger Sicht notwendigen Einzelmaßnahmen aufgeführt und sowohl kostenseitig als auch mit Realisierungszeiträumen untersetzt. Für einen Zeitraum von 5 Jahren (2017 bis 2021) kann auf der Grundlage der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Torgau eine relativ genaue Einordnung der Maßnahmen vorgenommen werden. Der Durchführungszeitraum soll voraussichtlich 2022 enden. **Priorität-1-Maßnahmen** sollen in den ersten Jahren vorrangig realisiert und abgeschlossen werden.

Zeitlicher Ablauf der einzelnen Maßnahmen der Gesamtmaßnahme - Förderfähige Ausgaben im jeweiligen Jahr in T€

* 1 2 3	Maßnahme		Kosten in T Euro		Ausgaben in T Euro					
	Bezeichnung	Anmerkungen	gesamt	förderfähig	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
Ordnungsmaßnahmen – Sonstige Ordnungsmaßnahmen										
1	Gesamtmaßnahme „Junge Gärten“	Siehe Maßnahmenblatt	1.420	1.274	0	102	200	250	200	522
2	Gesamtmaßnahme Glacis	Siehe Maßnahmenblatt	1.190	310	0	0	145	95	70	0
3	Am Stadtpark 3, Fassadenbegrünung	Siehe Kurzmaßnahmenbeschreibung	170	0*	0	0	0	0	0	0
Gesamtausgaben										
	Förderrahmen			1.584	0	102	345	345	270	522
	Finanzhilfe			1.056	0	68	230	230	180	348
	Eigenmittel SOP			528	0	34	115	115	90	174

* *Priorität (aufgrund des notwendigen Abstimmungsbedarfs der Fassadenbegrünung wurde die Maßnahme Am Stadtpark 3 vorerst nicht in den Förderrahmen mit aufgenommen. Ausgaben entsprechend Neuaufnahmeantrag (Kosten- und Finanzierungsübersicht/Beiblätter)*

In den Fortsetzungsanträgen (FSA) der Stadt Torgau im Rahmen der Städtebauförderung und der damit verbundenen mittelfristigen Planungsansätze werden die Maßnahmen in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Städtebaufördermitteln jährlich konkretisiert.

5.3 Weiterer Handlungsbedarf im Gebiet

Entsprechend des LAGA-Konzeptes sowie der im Juli 2017 erfolgten Vorortfassung besteht im Untersuchungsgebiet weiterer Handlungsbedarf, der nicht über das Programm „Zukunft Stadtgrün“ abgedeckt werden kann. Im Folgenden wird dieser Handlungsbedarf aufgezeigt und beschrieben sowie ein mögliches Umsetzungsszenario dargestellt. Die Darstellung der potenziellen Einzelmaßnahmen orientiert sich dabei an der Systematik der Städtebauförderung. Angestrebt wird seitens der Stadt Torgau, insbesondere den südlichen Bereich des Gebietes mit Teilen des Glacis sowie vor allem der Bastion VII im Rahmen der Erweiterung des bestehenden SDP-Gebietes mit zu berücksichtigen. Dies bedarf einer gesonderten Untersuchung.

Handlungsbedarf/ Maßnahme	Kurzbeschreibung	Gesamtkosten in T€ (z. T. Schätzung)	Umsetzung
Vorbereitung			
Erarbeitung Konzept Stadtgrün	Grundlage Neuantrag ZSP	ca. 9	2017, *
Aufstellung eines Freiflä- chenmanagementplanes	Grundlage Flächenbewirtschaftung	ca. 25	2018ff, *
Grunderwerb für Gemeinbedarf/Zwischenerwerb			
Flst. 11/1, 11/2, 13/2	als Voraussetzung der Umsetzung Projekt „Junge Gärten“, nördlicher Bereich	ca. 15	2019, *
Flst. 30/2	als Voraussetzung der Umsetzung Projekt „Junge Gärten“, zentraler Bereich	ca. 450	2019, *
Ordnungsmaßnahmen			
Neuordnung/Prüfung Abbruch			
Am Stadtpark 2, Flst. 30/2	Abbruch (ausgenommen Blumenhalle)	ca. 175	bis 2021, *
Repitzer Weg/Areal „Junge Gärten“	u. a. Gebäude/Schuppen auf Bahnareal	ca. 130	2019ff, *
Am Stadtpark 4, Flst. 19	Prüfung Sanierung/Rückbau ruinöser Bausubstanz	ca. 10	k. A.
Herstellung von Erschließungsanlagen/Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raums			
Am Stadtpark	Aufwertung/Sanierung, Neuordnung des straßenbegleitenden Parkens, Verringerung des Straßenquerschnitts, grüngestalterische Aufwertung der Übergänge zum Glacis sowie zum Elberadweg	ca. 430	2020ff, ggf. Fach- förderung, *
Kreuzungsbereich Am Stadtpark/Döbernsche Staße/Repitzer Weg/ Wolffersdorffstraße	Neuordnung Kreuzungsbereich, Einbeziehung und Berücksichtigung der übergeordneten Wegeverbindungen (Rad-/Fußwege) sowie der neu zu gestaltenden Eingänge in das Glacis und des nördlich gelegenen Parkplatzes	ca. 660	2020ff, ggf. Fachförderung, *
Pestalozziweg	Aufwertung/Sanierung im Zusammenhang mit dem Kreuzungsbereich Schlachthofstraße, Neuordnung des straßenbegleitenden Parkens unter Einbeziehung/Ergänzung der vorhandenen Straßenbegrünung (Großgrün), grüngestalterische Aufwertung des Kreuzungsbereiches zum Elberadweg	ca. 475	2020ff, ggf. Fach- förderung oder SDP, *
Repitzer Weg	Aufwertung/Sanierung unter Einbeziehung/ Ergänzung der vorhandenen Straßenbegrünung (Großgrün), Schaffung einer Wegebeziehung zu den Jungen Gärten bis hin zum Elberadweg, einseitige Straßenbaumpflanzung (10x) im südlichen Bereich	ca. 485	2020ff, ggf. Fach- förderung oder SDP, *

Handlungsbedarf/ Maßnahme	Kurzbeschreibung	Gesamtkosten in T€ (z. T. Schätzung)	Umsetzung
Schlachthofstraße/ Kleine Feldstraße	Aufwertung/Sanierung im Zusammenhang mit dem Kreuzungsbereich, Neuordnung des straßenbegleitenden Parkens unter Einbeziehung von Großgrün, Verringerung des Straßenquerschnitts, grüngestalterische Aufwertung des Kreuzungsbereiches als Entreé/Übergang Richtung Glacis, einseitige Straßenbaumpflanzung (5x) Kleine Feldstraße, ggf. zweiseitige Straßenbaumpflanzung (40x) Schlachthofstraße	ca. 685	2020ff, ggf. Fachförderung oder SDP, *
Sonstige Ordnungsmaßnahmen - Wasserbaumaßnahmen			
Teichanlagen/ Schwarzer Graben	Sanierung/Wasserbaumaßnahmen an den Teichanlagen sowie im Bereich Schwarzer Graben inkl. Ein-/Auslaufbauwerke (entsprechend Gewässerunterhaltungsplan)	k. A.	2020-2021, ggf. Fachförderung oder SDP, *
Sonstige Ordnungsmaßnahmen – Herstellung von Grün- und Freiräumen in Form von quartiersbezogenen Stadtgrünmaßnahmen			
Grünbereich Bahnhofsvorplatz	weitere Aufwertung und ergänzende Bepflanzung	k. A.	2020-2022, ggf. Fachförderung, *
Sonstige Ordnungsmaßnahmen – Aufwertung und Qualifizierung des Wohnumfelds einschließlich Fassadenbegrünung			
Pestalozziweg 20	Verbesserung der Eingangs-/Vorplatzgestaltung zur Kindertagesstätte unter Einbeziehung grüngestalterischer Maßnahmen, Prüfung der Realisierung einer Dach-/ Fassadenbegrünung bzw. Einbeziehung erneuerbaren Energien	ca. 100	k. A., ggf. Fachförderung, *
Pestalozziweg 24	Aufwertung/Entsiegelung der hofseitigen Bereiche, Prüfung Verlagerung Gewerbe, Umsetzung grüngestalterischer Maßnahmen	ca. 50	privat
Baumaßnahmen			
Gebäude privater Dritter			
Pestalozziweg 19/21/23/24	Teilsanierung der Altbausubstanz	k. A.	privat
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen - Kultureinrichtungen			
Kleine Feldstraße, Bastion VII inkl. Herstellung der Außenanlage	Bastion VII, Planung sowie Realisierung Aufwertung/Nachnutzung (Ausstellung zur Geschichte der Bastion in den Gewölben), Herstellung der Außenanlagen	ca. 1.500	2020/21, ggf. Fachförderung oder SDP, *
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen – soziokulturelle Einrichtungen			
Am Stadtpark 2, Blumenhalle	Sanierung der Blumenhalle, Nachnutzung der Werkhalle als Kommunikationstreff/Wirtschafts- und Vereinsräume für den Jungen Garten, Aufwertung/Entsiegelung der hofseitigen Bereiche, großflächige Fassadenbegrünung des zweigeschossigen Gebäudes	ca. 600	2019-2021, ggf. Fachförderung, *
Neubauten			
Schlachthofstraße, Baulücke	Abrundung der entstandenen Neubauten auf verbleibenden Flächenpotenzialen, Einbeziehung von Dach- und Fassadenbegrünung sowie erneuerbaren Energien	k. A.	privat
Maßnahmenbetreuung			
Durchführung/ Projektsteuerung	im Rahmen von Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenbündeln	k. A.	k. A., *

* voraussichtlich u. a. mit Eigenmitteln der Stadt

5.4 Flankierende Maßnahmen

Neben den Maßnahmen im Untersuchungsgebiet sollen im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2022 im unmittelbaren Umfeld weitere Maßnahmen zur Aufwertung der Stadt Torgau als Wohnstandort sowie für touristische Nutzungen durchgeführt werden. Diese sollen hier kurz vorgestellt werden:

Bahnhof

Das Bahnhofsgebäude wird auch künftig seine Funktion als Gebäude des ÖPNV behalten. Die vorhandenen PKW- und Bus-Parkplätze sowie Fahrradstellplätze können zur Gartenschau mit genutzt werden. Langfristig wird der Ausbau der ÖPNV-Struktur angestrebt und die Umgebung durch Pflanzungen attraktiver gestaltet.⁸

Elbpromenade

Um die Attraktivität der Stadt und ihre Freizeitangebote nachhaltig und dauerhaft zu bereichern, gehört die Aufwertung der Elbpromenade zu den Zukunftsprojekten der Stadt Torgau. Hier ist neben Wegebau auch die Errichtung bzw. Instandsetzung von Sitzplätzen und Pflanzungen bedeutend. Zudem soll das Umfeld des Denkmals der Begegnung aufgewertet werden.⁹

Ein Grobkonzept für den südöstlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Bereich liegt inzwischen vor. Eine Erweiterung des SDP-Gebietes „Altstadt Torgau“ wird zzt. vorbereitet.

Ehem. Schlachthof

Die heute fast vollständig brach liegende, 1,3 ha große Fläche des ehemaligen Schlachthofs befindet sich am nordöstlichen Rand der Torgauer Altstadt, unmittelbar an der Elbuferpromenade.

Wegen der prominenten Lage eignet sich der Standort zum Bau einer neuen, größeren Veranstaltungshalle mit hochwertigen Freianlagen. Hier könnten Veranstaltungen der Landesgartenschau einen repräsentativen Rahmen erhalten, welcher durch Schaupflanzungen ergänzt wird. Als Nachnutzung ist in Ergänzung des hochwertigen Veranstaltungsortes ein Zielhaus für Wasser- und Radwanderer und Wohnmobil-Urlauber vorgesehen. Für diesen Zweck sollen insbesondere die erhaltenswerten, unter Denkmalschutz stehenden Anlagenteile genutzt werden.¹⁰



Gelände Alter Schlachthof vom Pestalozziweg



rückwärtiger Bereich, Richtung Schlachthofstraße

⁸ Große Kreisstadt Torgau: Bewerbung um die Ausrichtung der 9. Sächsischen Landesgartenschau 2022, 29.08.2016, S. 30

⁹ Große Kreisstadt Torgau: Bewerbung um die Ausrichtung der 9. Sächsischen Landesgartenschau 2022, 29.08.2016, S. 34

¹⁰ Große Kreisstadt Torgau: Bewerbung um die Ausrichtung der 9. Sächsischen Landesgartenschau 2022, 29.08.2016, S. 27

5.5 Sicherung der Nachhaltigkeit

Im Folgenden werden die langfristigen Entwicklungsziele für die freiraumplanerischen Strukturen Torgaus genannt, welche sich weitgehend mit den Zielen für das Untersuchungsgebiet decken. Diese Ziele lassen sich hervorragend mit der Landesgartenschau 2022 vereinbaren. Durch geringfügige Umstrukturierungen, Rückbauten und Umnutzungen von Gebäuden und Flächen können die für die Gartenschau hergestellten Flächen und Objekte zum nachhaltig positiven Bestand für Stadt und Umland werden.

Nach der Schau werden die Wechselflorpflanzungen im zentralen Gartenschaugelände durch blütenreiche Kräuterwiesen ersetzt und die Anzahl der Stauden in Schattenbereichen wird allmählich zurückgehen. Die Ausstellungsflächen sowie die Blumenhalle werden weiter der Öffentlichkeit als ein intensiv gestalteter Naherholungsraum mit zahlreichen Freizeitangeboten für Jung und Alt zur Verfügung stehen. Die Wiesenflächen in den „Jungen Gärten“ können u. a. in eine dauerhafte Weidenutzung und Streuobstwiesen umgewandelt werden.

Stärkung der Innenstadt, höherer Bekanntheitsgrad

- Erhalt der städtebaulichen und freiraumplanerischen Eigenart des Gebietes
- Stärkung des Images der Stadt

Beseitigung städtebaulicher Missstände und Brachflächen in der Stadt

- Erhalt und Wiederherstellung der vorhandenen historischen öffentlichen Grün- und Freiräume sowie Baufluchten und Straßenzüge
- behutsam erhaltende Erneuerung des denkmalgeschützten Glacis
- Erhalt der ortsüblichen Freiraum- und Baukörperarchitektur, der Maßstäblichkeit, Geschossigkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft
- Neubauten haben sich in die vorhandene Bebauung bezüglich ihrer Größe und ihrer Gestaltung einzupassen

Aufwertung der Stadträume in konzentrierter Aktion und in relativ kurzer Zeit

- Einbeziehung der Bürger durch Informationsveranstaltungen, Workshops und Wettbewerbe
- Erhöhung der Teilhabe am Stadtgeschehen
- schnelles Handeln bis 2022

Aufräumen und neu gestalten auf hohem Niveau

- qualitative Aufwertung von Freiräumen
- Schaffung besserer, mehrdimensionaler und langlebiger Nutzungsangebote
- Umsetzung der Idee „Grüne Spirale“ zu einem erlebbaren Grünverbindungselement

dauerhafte Wiederbelebung kulturhistorisch bedeutsamer Orte

- Bastion VII

Durchgängigkeit der Rad- und Gehwegverbindungen entlang der Elbe

- Schaffung barrierefreier, sicherer Verbindungen zwischen vorhandenen Orten

bessere Verknüpfung der aktiven Freizeitangebote mit den historischen Sehenswürdigkeiten

- Schaffung neuer Nutzungssynergien für Torgauer Bürger und Touristen
- Qualifizierung bekannter Systeme im Wegenetz
- Erhöhung der Mobilität

Harmonisierung des Landschaftsbildes unter Einbeziehung der notwendigen Verkehrs- und Industriebauwerke

- Erhalt wichtiger Blickbeziehungen
- Erhalt und Förderung des traditionellen Kulturlandschaftsbildes
- Verbinden, Abgrenzen und Hervorheben wichtiger Orte durch Grüngestaltung

nachhaltiger Umgang mit Ressourcen

- Nutzung regenerativer Energien
- Erschließung und Revitalisierung von Brachflächen
- Entsiegelung ehemaliger Gewerbestandorte und Innenhöfe
- Erhöhung der Resilienz gegen Umweltveränderungen
- Beachtung des Lebenszyklus von Freiflächen bei der Gestaltung

Angebote für Investoren schaffen

- attraktive Stadt als „weicher Standortfaktor“

Nachhaltig das Leben in der Stadt verbessern, Attraktivität für Zuzug erhöhen

- Wohnqualität steigern durch attraktive Freizeitangebote
- Schaffung kurzer Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort
- Erhöhung der Sicherheit im Freiraum

Neuorganisation ausgewählter Kleingartenstandorte/Reduzieren von Leerständen durch Konzentration

- „Junge Gärten“

Durch die geplanten Daueranlagen der Landesgartenschau wird deutlich, dass insbesondere im Bereich des Untersuchungsgebietes durch qualitative Aufwertung vorhandener Grünstrukturen sowie durch intensivere Nutzung von Brachflächen das nördliche Glacis und die daran nördlich angrenzenden Bereiche eine Anbindung an die städtebaulichen Strukturen und das Freiraumsystem der Innenstadt und der Elbaue erfahren werden.

Die Stadt Torgau, vor allem die Altstadt, gewinnt dadurch stark an Wohn- und Lebensqualität.

In der folgenden Tabelle werden die Nutzungen im Bestand, während der Landesgartenschau und danach gegenübergestellt¹¹:

Ort	Bestand	Landesgartenschau	Nachnutzung
Untersuchungsgebiet			
Glacis	Waldartiger Stadtpark Wegenetz Spielplätze Denkmäler Teiche	Waldartiger Stadtpark Wegenetz Spielplätze Denkmäler Teiche Lehrpfade Schauflächen Stege	Waldartiger Stadtpark Wegenetz Spielplätze Denkmäler Teiche Lehrpfade Staudenflächen Stege
Junge Gärten	Ungenutztes Werksgelände Garagen Kleingärten Extensives Grünland	Naherholung Obstwiese Liegewiese Urbane Agrikultur Blumenhalle Schauflächen Ausstellungsflächen Kleingärten	Naherholung Obstwiese Liegewiese Nachnutzung Blumenhalle Kleingärten Schaffung öffentlicher Grünbereich (Spiel/Sport)
Angrenzende Bereiche			
Elbwiesen	Grünland Elberadweg Wassersport	Extensive Schauthemen Elberadweg Wassersport	Grünland Elberadweg Wassersport
Bahnhof	Busparkplätze Parkplätze Grünanlage	Busstellplätze Kurzzeitparker Behindertenstellplätze Schau-Infrastruktur	Busstellplätze Parkplätze Grünanlage
Schlachthofareal	Gewerbe Hoher Versiegelungsgrad	Veranstaltungen Gastronomie Schauflächen	Veranstaltungshalle Gastronomie, Gewerbe Parkplätze Zielhaus für Rad-, Wasser-, und Caravantouristen
Sonstige, die Landesgartenschau betreffende Bereiche			
Spielplatz „Unter den Linden“	Spielplatz Grünfläche	Spielplatz Aufgewertete Grünfläche	Spielplatz Aufgewertete Grünfläche
Schlossgarten	Wegenetz Pflanzungen Wiese	Wegenetz Schaupflanzungen Terrassenbeete Wiese	Wegenetz Schaupflanzungen Terrassenbeete Wiese
Parkplatz P1	Brachfläche	Parkplätze, 500 PKW	Gewerbe
Parkplatz P2	Grünland	Parkplätze, 350 PKW	Grünland

¹¹ Große Kreisstadt Torgau: Bewerbung um die Ausrichtung der 9. Sächsischen Landesgartenschau 2022, 29.08.2016, S. 38

6 Planwerk

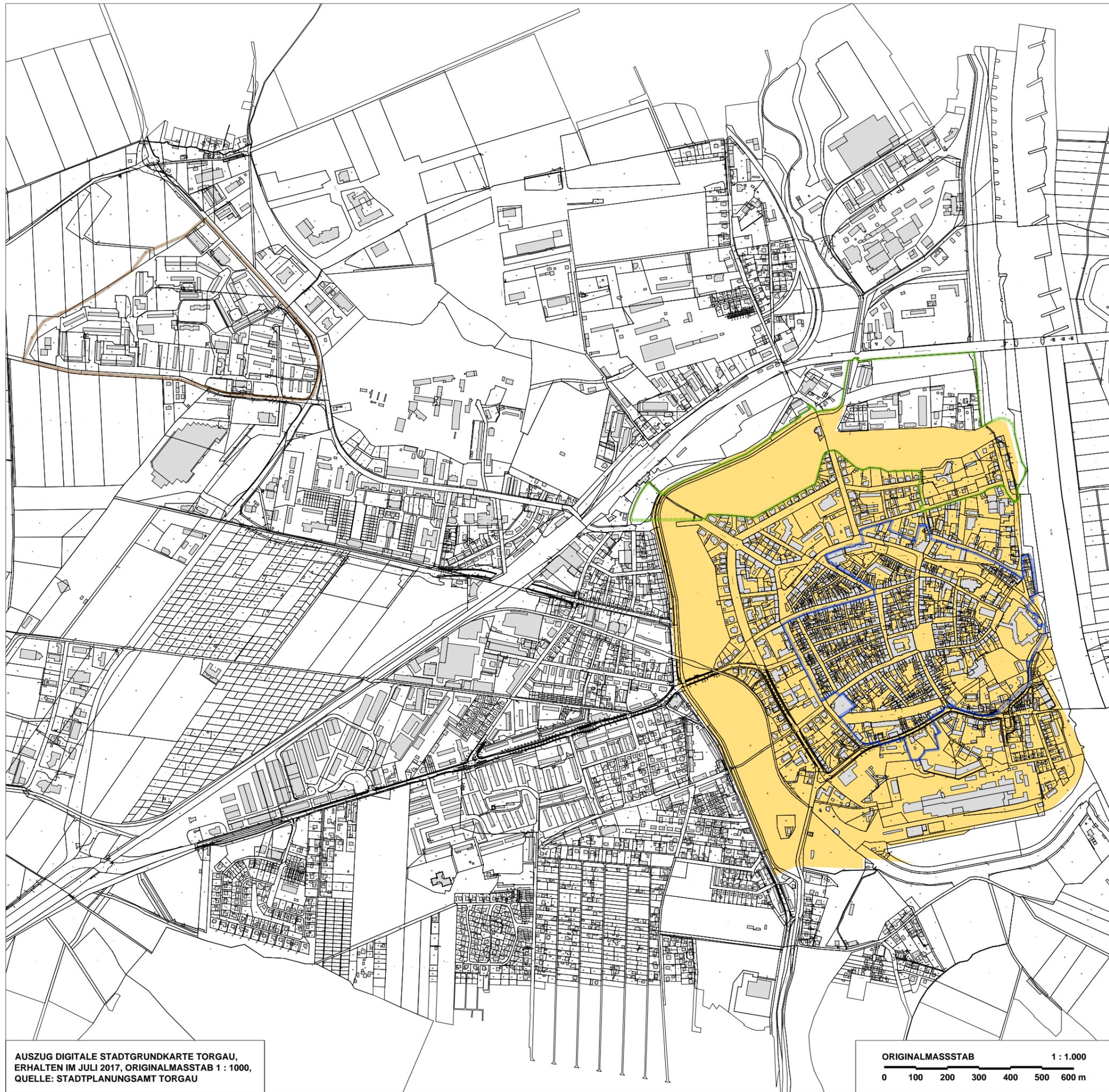
Anlage zu 2.2: Plan Fördergebiete

Anlage zu 3.3: Plan Abgrenzung

Anlage zu 3.7: Plan Missstände und Potenziale

Anlage zu 5: Plan Maßnahmenkonzept

Anlage zu 5.1: Übersichtsplan der zu fördernden Einzelmaßnahmen (ZSP)



Fördergebiete

-  Untersuchungsgebiet Zukunft Stadtgrün (ZSP) geplant ab PJ 2017
-  Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) Erhaltungssatzungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) ab PJ 2014
-  Soziale Stadt (SSP)

Stadt Torgau

Konzept Zukunft Stadtgrün
"Torgau - nördlicher Stadtpark"

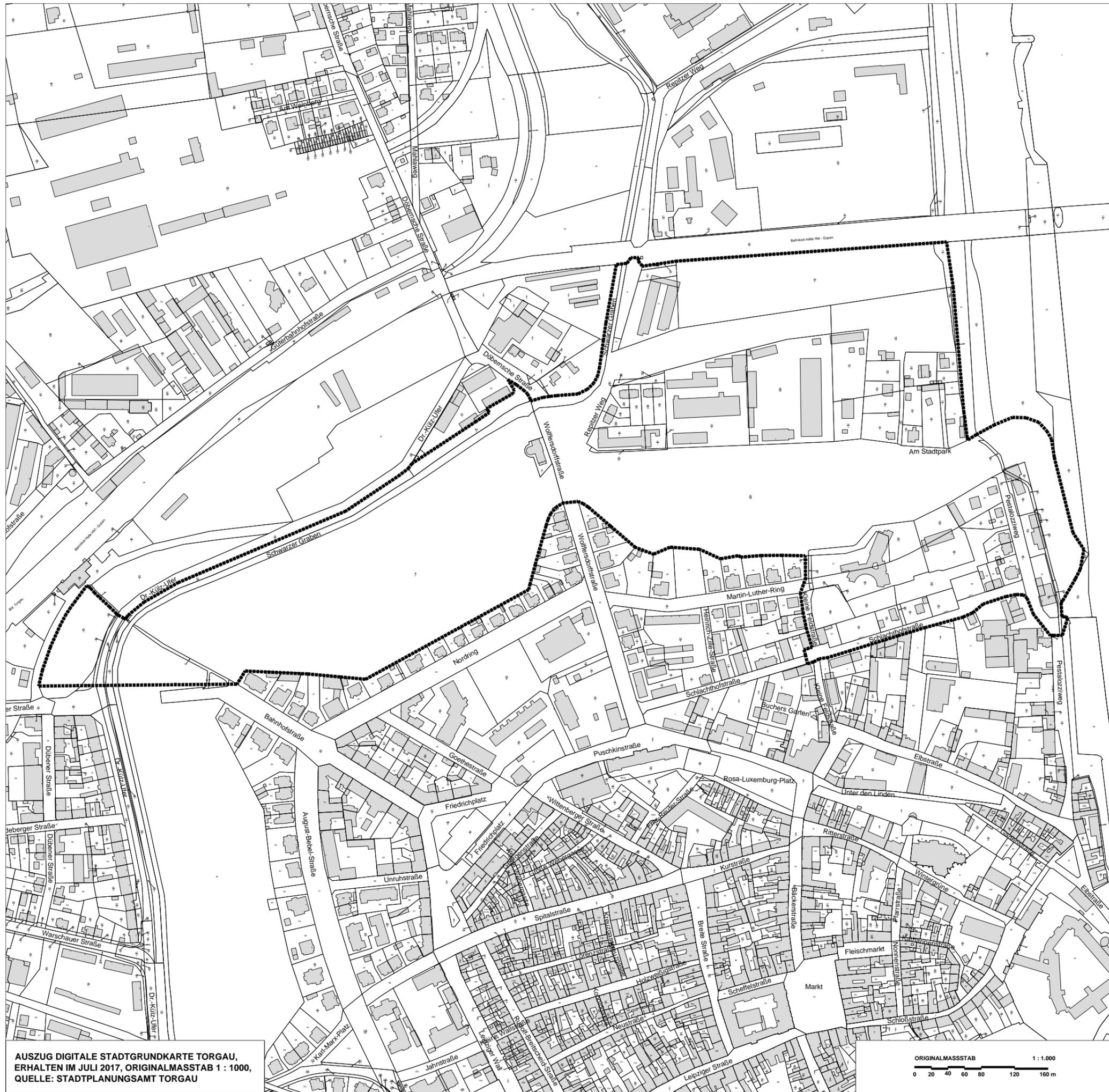
AUSZUG DIGITALE STADTGRUNDKARTE TORGAU,
ERHALTEN IM JULI 2017, ORIGINALMASSTAB 1 : 1000,
QUELLE: STADTPLANUNGSAMT TORGAU

ORIGINALMASSTAB 1 : 1.000
0 100 200 300 400 500 600 m

94123	03.08.2017	Menzel/Gillis
1. Änd.	30.08.2017	Menzel/Gillis
2. Änd.		

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

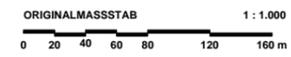




Abgrenzung


 Untersuchungsgebiet
 "Torgau - nördlicher Stadtpark"
 Fläche ca. 31,1 ha

AUSZUG DIGITALE STADTGRUNDKARTE TORGAU,
 ERHALTEN IM JULI 2017, ORIGINALMASSTAB 1 : 1000,
 QUELLE: STADTPLANUNGSAMT TORGAU



Stadt Torgau

Konzept Zukunft Stadtgrün "Torgau - nördlicher Stadtpark"

94123	03.08.2017	Menzel/Gillis
1. Änd.	30.08.2017	Menzel/Gillis
2. Änd.		



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

Erschließung / Verkehr

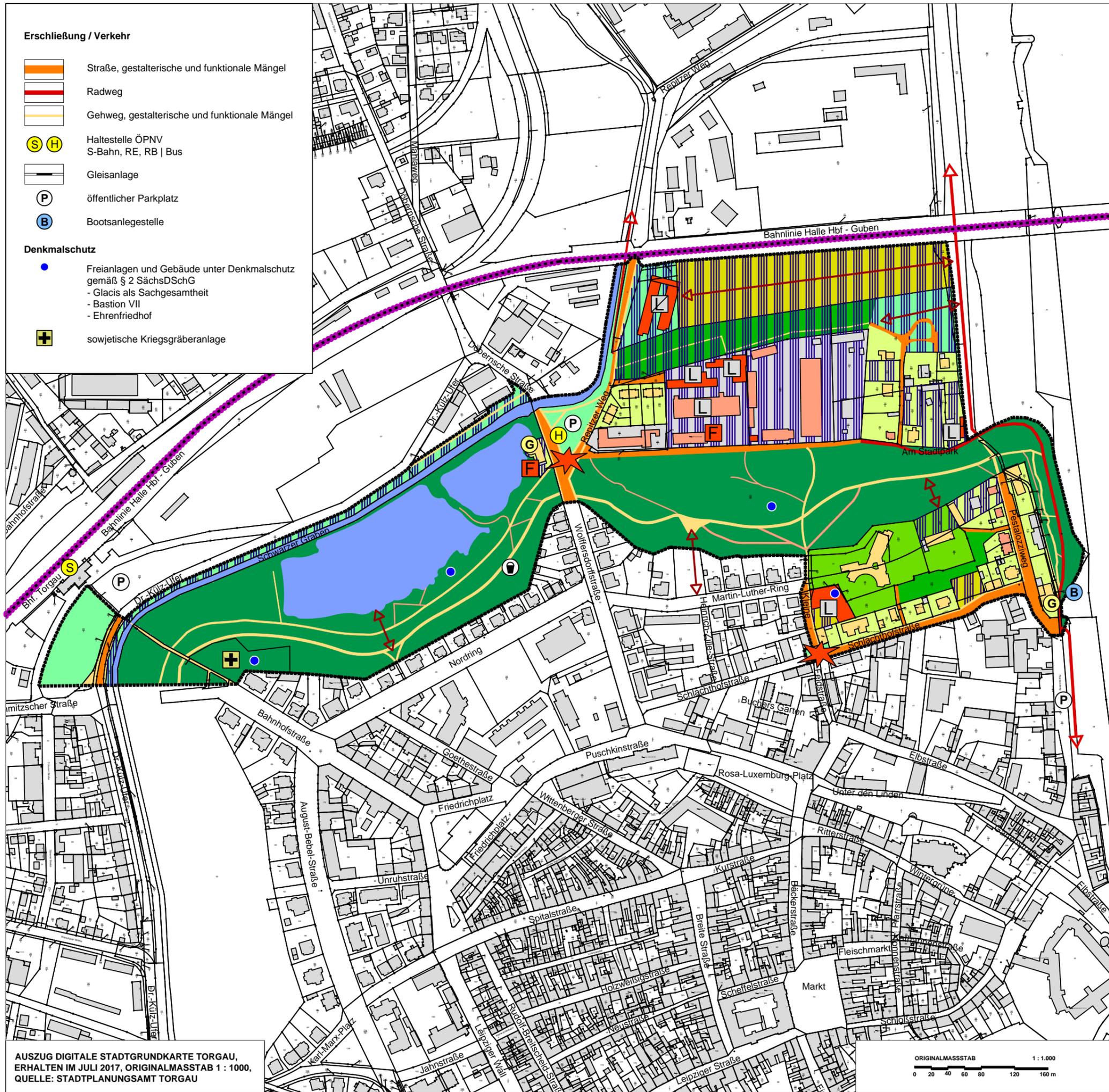
-  Straße, gestalterische und funktionale Mängel
-  Radweg
-  Gehweg, gestalterische und funktionale Mängel
-  Haltestelle ÖPNV
S-Bahn, RE, RB | Bus
-  Gleisanlage
-  öffentlicher Parkplatz
-  Bootsanlegestelle

Denkmalschutz

-  Freianlagen und Gebäude unter Denkmalschutz gemäß § 2 SächsDSchG
 - Glacis als Sachgesamtheit
 - Bastion VII
 - Ehrenfriedhof
-  sowjetische Kriegsgräberanlage

Misstände und Potenziale

-  Untersuchungsgebiet
"Torgau - nördlicher Stadtpark"
Fläche ca. 31,1 ha
- Gebäude**
 -  ohne Mängel (Neubau/Gebäude vollständig saniert)
 -  teilsaniert
 -  erhebliche Mängel
 -  sonstige bzw. nicht einsehbare Nebengebäude
 -  Gebäude Leerstand | Teilleerstand
 -  Gastronomie - Restaurant/Pension
- Grün- und Freiflächen**
 -  ehem. Glacis, waldartige Parkanlage mit Wegenetz mit gestalterischen und funktionalen Mängeln | aus denkmalpflegerischer Sicht zu korrigierenden Wegen
 - Mängel in Gestaltung und Unterhaltung des Großgrüns
 - gestalterische und funktionale Mängel an der Möblierung
 - Sanierungsbedarf an Kleinarchitekturen
 -  Kleingartenanlage, nicht öffentlich zugänglich mit teils brachliegenden Parzellen
 -  gestaltete Grünanlage öffentlicher Einrichtungen
 -  gewerblich genutzte Freiflächen, hoher Versiegelungsgrad
 -  private Grün- und Freiflächen, teilweise versiegelt
 -  brachliegende Grün- und Freiflächen
 -  sonstige Grün- und Freiflächen
 -  öffentlicher Kinderspielplatz
 -  Gewässer
 - gestalterische Mängel im Uferbereich
 - funktionale Mängel bei Ein- und Auslaufbauwerken
- Funktionale und gestalterische Mängel**
 -  gestalterische und funktionale Mängel im öffentlichen Platz- und Kreuzungsbereich
 -  funktionale Mängel an öffentlich genutzten Gebäuden
 -  Gestaltungsdefizit im Freiflächenbereich
 -  städtebauliche Zäsur/Barrierewirkung durch Bahntrasse
 -  Potential für funktionale Verbesserung der Zuwegung



Stadt Torgau

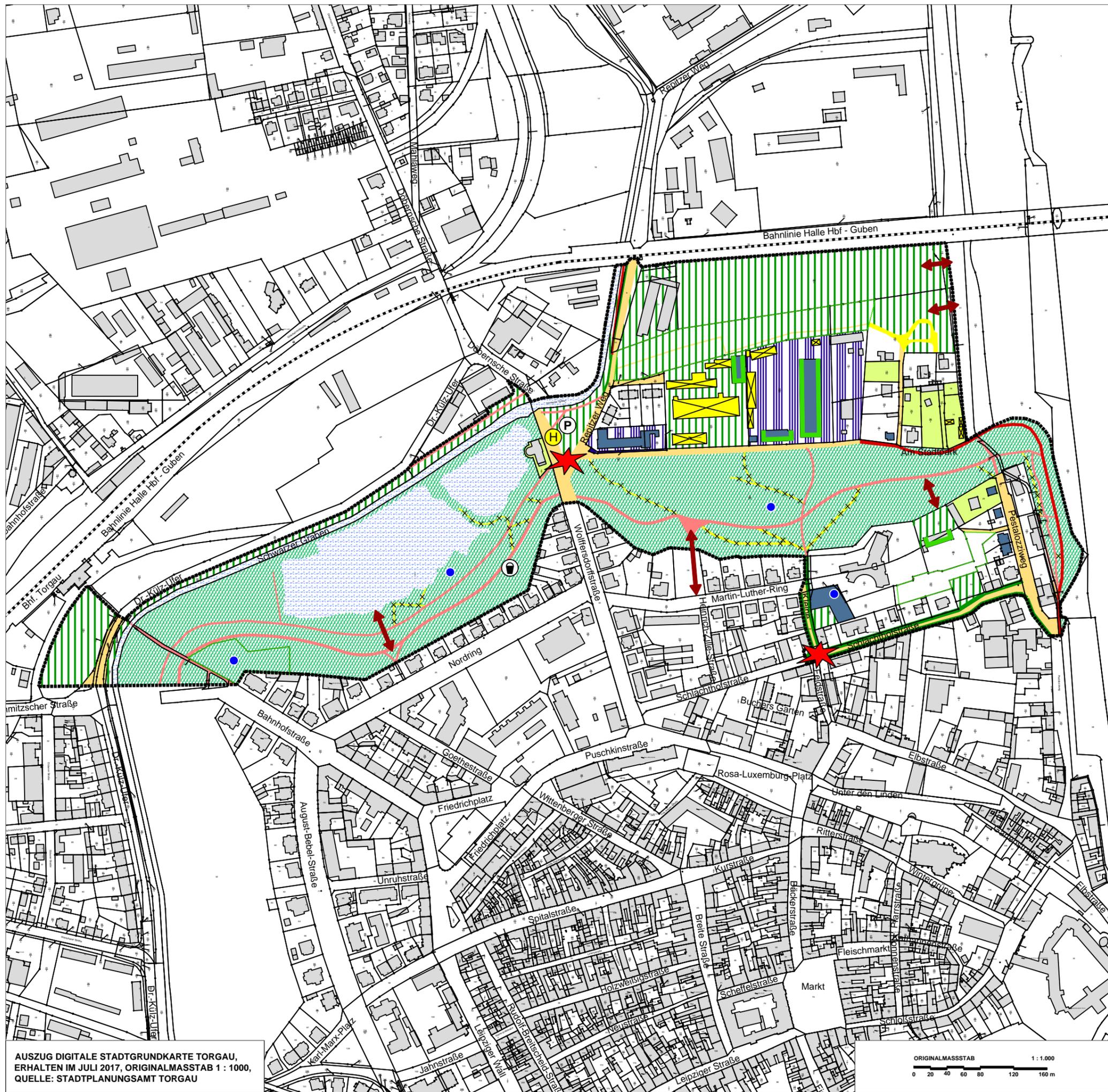
Konzept Zukunft Stadtgrün "Torgau - nördlicher Stadtpark"

AUSZUG DIGITALE STADTGRUNDKARTE TORGAU,
ERHALTEN IM JULI 2017, ORIGINALMASSTAB 1 : 1000,
QUELLE: STADTPLANUNGSAMT TORGAU

ORIGINALMASSTAB 1 : 1.000
0 20 40 60 80 120 160 m

94123	03.08.2017	Menzel/Gillis
1. Änd.	30.08.2017	Menzel/Gillis
2. Änd.		

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



Maßnahmenkonzept

-  Untersuchungsgebiet
"Torgau - nördlicher Stadtpark"
Fläche ca. 31,1 ha
- Gebäude**
-  ohne Veränderung
-  geringe bis umfangreiche Modernisierung und Instandsetzung
-  Prüfung Nachnutzung/Rückbau
-  Fassadenbegrünung
- Grün- und Freiflächen**
-  Pflegemaßnahmen in vorhandenen (historischen) Grünanlagen
- Pflege des vorhandenen Großgrüns, ggf. Neupflanzung
- Instandsetzung und Pflege der Möblierung
- Erhalt und Sanierung von Kleinarchitekturen
-  bedarfsgerechte Entsiegelung
-  Gestaltungsmaßnahmen im privaten Grundstücksbereich (insbesondere Begrünung und Entsiegelung)
-  Sanierung und grüngestalterische Einbindung von öffentlichen Kinderspielflächen
-  Gestaltung und Pflege von Gewässern und Gewässerrandstreifen
- Funktionale und gestalterische Mängel**
-  Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Platz- und Kreuzungsbereich
-  Grundstücksneuordnung/-entwicklung
-  Schaffung von öffentlicher Zugänglichkeit/Durchwegung vorhandener Grünanlagen
-  Schaffung neuer bzw. Ausbau vorhandener Zugangsmöglichkeiten in öffentliche Grün- und Freiflächen
- Denkmalschutz**
-  Freianlagen und Gebäude unter Denkmalschutz gemäß § 2 SächsDSchG
- Glacis als Sachgesamtheit
- Bastion VII
- Ehrenfriedhof
- Erschließung/Verkehr**
-  Prüfung/Rückbau | Instandsetzung/Ausbau im Erschließungsbereich einschl. Schaffung von Straßengrün
-  Erhaltung/Sanierung Radweg
-  Rückbau | Sanierung von Gehwegen gemäß denkmalpflegerischer Zielsetzungen
-  freiraumgestalterische Einbindung Haltestelle ÖPNV | öffentlicher Parkplatz

Stadt Torgau

Konzept Zukunft Stadtgrün "Torgau - nördlicher Stadtpark"

94123	03.08.2017	Menzel/Gillis
1. Änd.	30.08.2017	Menzel/Gillis
2. Änd.		



Übersichtsplan

der zu fördernden Einzelmaßnahmen im
 Programm „Zukunft Stadtgrün“ (ZSP)

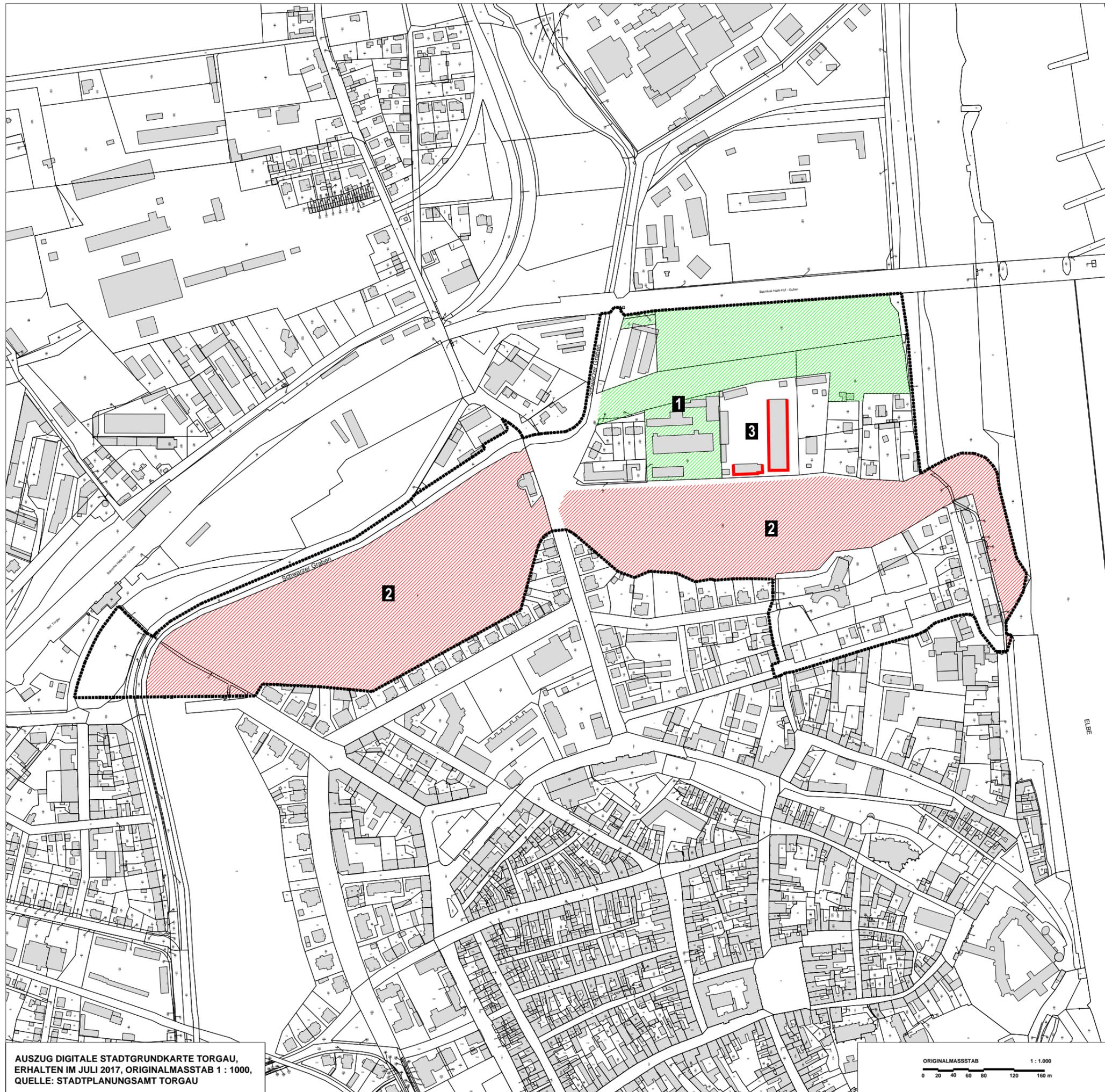
-  Untersuchungsgebiet
 "Torgau - nördlicher Stadtpark"
 Fläche ca. 31,1 ha

-  vorgesehene und in diesem Programm zu
 fördernde Einzelmaßnahmen

-  für das Jahr 2017/2018 vorgesehene
 einschließlich begonnener
 Einzelmaßnahmen

-  bisher durchgeführte und abgeschlossene
 Einzelmaßnahmen

-  mit privaten Mitteln
 abgeschlossene Einzelmaßnahmen



Stadt Torgau

Konzept Zukunft Stadtgrün
 "Torgau - nördlicher Stadtpark"

AUSZUG DIGITALE STADTGRUNDKARTE TORGAU,
 ERHALTEN IM JULI 2017, ORIGINALMASSTAB 1 : 1000,
 QUELLE: STADTPLANUNGSAMT TORGAU

ORIGINALMASSTAB 1 : 1.000
 0 20 40 60 80 120 160 m

94123	06.09.2017 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	