

# FLANIERMEILE GARTENSTRASSE

## Ausgangslage: Laden-Leerstand in der Kreisstadt Pirna

Pirna, eine historisch bedeutsame Stadt an der Elbe, blickt auf eine reichhaltige Vergangenheit als Handels- und Kulturzentrum zurück. Trotz zahlreicher Investitionen in Sanierung und Pflege historischer Gebäude und Gassen kämpft die Innenstadt mit einer stetig wachsenden Leerstandsquote, die mittlerweile 35% erreicht hat. Dies führt zu einem Rückgang der Kaufkraft und gefährdet so die Attraktivität des Stadtzentrums. Um diesem Trend entgegenzuwirken und die Innenstadt wiederzubeleben, wurde das Gesamtkonzept „City Outlet Pirna“ entwickelt, das mit einer Mischung aus regionalen Händlern, Outlet-Stores, Manufakturen, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen sowohl die Bewohner als auch Touristinnen ansprechen soll.

## Idee: Das Gesamtkonzept City Outlet Pirna

Das City Outlet Pirna stellt einen visionären Ansatz zur Belebung der Innenstadt dar, wobei der Fokus in der ersten Umsetzungsphase auf der Umgestaltung der Gartenstraße liegt. Diese soll als verkehrsberuhigte „Willkommensstraße“ gestaltet werden, die sich durch großzügige Begrünung, klare Sichtachsen und neue soziale Begegnungsräume auszeichnet. Durch die Reduzierung des Autoverkehrs und die Schaffung einer attraktiven Flaniermeile wird ein neuer Ort des Erlebens und der Entspannung geschaffen, der gleichermaßen für Bewohnerinnen und Besucher attraktiv ist. Die Maßnahme soll als Modellprojekt dienen und den Startschuss für die umfassendere Entwicklung des City Outlets geben.

## Umsetzung: Neugestaltung einer „Willkommensstraße“

Der Projektbaustein zur Umwandlung der stark befahrenen Gartenstraße als verkehrsberuhigte „Willkommensstraße“ zielt darauf ab, die Pirnaer Innenstadt langfristig wiederzubeleben und wirtschaftlich zu stärken. Derzeit fehlt eine attraktive Gestaltung, um Besucher gezielt in die Altstadt zu lenken. Die Straße überzeugt bereits durch gut erhaltene Gründerzeitfassaden, die durch Sanierungsmaßnahmen betont und in ein modernes Stadtbild integriert werden. Verkehrsberuhigung, Begrünung und Sitzmöglichkeiten schaffen eine lebendige Begegnungszone und machen die Gartenstraße zur einladenden Achse und gepflegten Aufenthaltszone unterwegs in den Stadtkern.

## Partnerschaften: Synergien einer gelungenen Umsetzung

Für die Umsetzung des Projekts arbeiten mehrere Schlüsselakteure eng zusammen. Eine von örtlichen Akteuren gegründete GmbH dient als organisatorische Basis. Das Citymanagement, das den Händler- und Dienstleistungsverein repräsentiert, steuert die strategische Entwicklung und hat eine Genossenschaftsatzung vorbereitet, die gemeinsame Verantwortung ermöglicht. Die Stadt Pirna unterstützt Planung und Umsetzung, während die Volksbank Pirna finanziell und strategisch beteiligt ist. Wissenschaftliche Expertise bringen das Fraunhofer-Institut und die HHL Leipzig ein. Ecostra liefert Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung des City-Outlet-Konzepts, und Seidel+Architekten sorgen für die stimmige Stadtplanung.



### 1 Mobihub am ZOB

Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) wird zu einem modernen Mobilitätshub ausgebaut, der nicht nur als Knotenpunkt für den öffentlichen Nahverkehr, sondern auch als Dreh- und Angelpunkt für verschiedene Verkehrsmittel dient. Dieser Ausbau umfasst die Schaffung neuer Gewerbeflächen sowie eine erweiterte Parkfläche.

Ein wesentlicher Bestandteil dieser Maßnahme ist die Verlegung der aktuell genutzten Parkplätze von der Gartenstraße zum ZOB, wodurch der Weg für die Umgestaltung dieser Straße zu einer verkehrsberuhigten Flaniermeile geebnet wird. Gleichzeitig gewährleistet die Erweiterung der Parkflächen am ZOB, dass die Innenstadt weiterhin gut erreichbar bleibt, während der zentrale Mobilitätshub einen neuen, strategisch wichtigen Ort für die Anbindung unterschiedlicher Verkehrsmittel schafft.

### 4 Freilichtkino auf der Gartenstraße

In Anlehnung an die erfolgreichen Filmnächte am Elbufer in Dresden soll das historische Kino in Pirna auf die Straße geholt werden. Unter freiem Himmel wird die Gartenstraße in den Sommermonaten zu einem Open-Air-Kino, das ein abwechslungsreiches Programm für jung und Alt bietet. Dies ist ein weiterer Beitrag, die neu geschaffene Aufenthaltsqualität der verkehrsberuhigten Straße zu erleben und die Gartenstraße als kulturellen Treffpunkt zu etablieren. Durch die Umgestaltung der Gartenstraße als „Willkommensstraße“ wird der notwendige Begegnungsraum geschaffen, um diese Events sicher, attraktiv und erlebnisreich durchzuführen.

### 2 Mikroklima und Begrünung

Die Gartenstraße wird durch umfassende Begrünungsmaßnahmen und infrastrukturelle Anpassungen zu einer attraktiven Flaniermeile umgestaltet, die ein angenehmes Mikroklima fördert. Der Bodenbelag wird angepasst, sodass weniger versiegelte Fläche und mehr lockere Bodenbeläge aus natürlichen Materialien verwendet werden, um die Straße optisch und klimatisch aufzuwerten. Dabei werden zusätzliche Bäume und Büsche gepflanzt, die für bessere Luftqualität und mehr Schatten sorgen.

Die Straße wird vollständig in eine Fußgängerzone mit separaten Fahrradwegen umgewandelt, wodurch der Autoverkehr gänzlich entfernt wird. Dies schafft einen sicheren und komfortablen Raum für Fußgänger und Radfahrer. Ein Wasserspiel und mehrere Wasserstellen werden integriert, um die Atmosphäre zu verbessern und Abkühlungsmöglichkeiten für die Besucher zu bieten. Um den Bedürfnissen der ansässigen Geschäfte gerecht zu werden, werden Zeitfenster festgelegt, die gezielt für die Warenannahme genutzt werden können, ohne den Charakter der Fußgängerzone zu beeinträchtigen.

### 5 Gartenstraßenfest

Das traditionsreiche Gartenstraßenfest, das in der Vergangenheit große Beliebtheit genoss, soll wiederbelebt werden. Das Event wird historische und regionale Elemente miteinander verbinden, um ein einzigartiges Erlebnis für Bewohnerinnen und Besucher zu schaffen. Stände mit regionalen Produkten, handwerklichen Erzeugnissen und historischen Darbietungen sollen die Geschichte der Gartenstraße und der Stadt Pirna lebendig machen. Das Gartenstraßenfest wird wieder zu einem Highlight im Jahreskalender der Stadt und stärkt die kulturelle Identität der Region.

### 3 Infopoint der Gartenstraße

In einem derzeit leerstehenden Geschäft an der Gartenstraße wird ein Infopoint eingerichtet, der als zentrale Anlaufstelle für Informationen zum Projekt „City Outlet Pirna“ sowie zu weiteren anstehenden Maßnahmen und Events in ganz Pirna dient. Leichte Umbauarbeiten werden vorgenommen, um den Raum anschaulich und einladend zu gestalten.

Der Infopoint wird mit interaktiven Terminals und Karten ausgestattet, die Besuchern umfassende Informationen über das City Outlet Pirna, die geplanten Maßnahmen sowie über kommende Veranstaltungen und Events in der gesamten Stadt bieten. Durch diese visuelle und interaktive Gestaltung soll der Infopoint die Bürger und Besucher anregen, Ideen einzubringen und sich aktiv über die Entwicklungen in ihrer Stadt zu informieren und teilzuhaben.

### 6 Lichtelfest

Im Winter wird die Gartenstraße zur stimmungsvollen „Winter-Lichtel-Straße“. Historisch bedeutsame Gebäude entlang der Straße werden durch aufwendige Beleuchtungen in Szene gesetzt, die ihre Geschichte und architektonische Schönheit hervorheben. Informationsstationen bieten zusätzliche Hintergründe und Geschichten zu den beleuchteten Gebäuden. Ergänzt wird diese winterliche Atmosphäre durch Aktivitäten wie eine Eislaufbahn, die zum Verweilen und gemeinsamen Erleben einlädt. Die geplanten Maßnahmen machen die Gartenstraße auch in der kalten Jahreszeit zu einem lebendigen Ort und verstärken die saisonale Nutzung des Stadtraums.