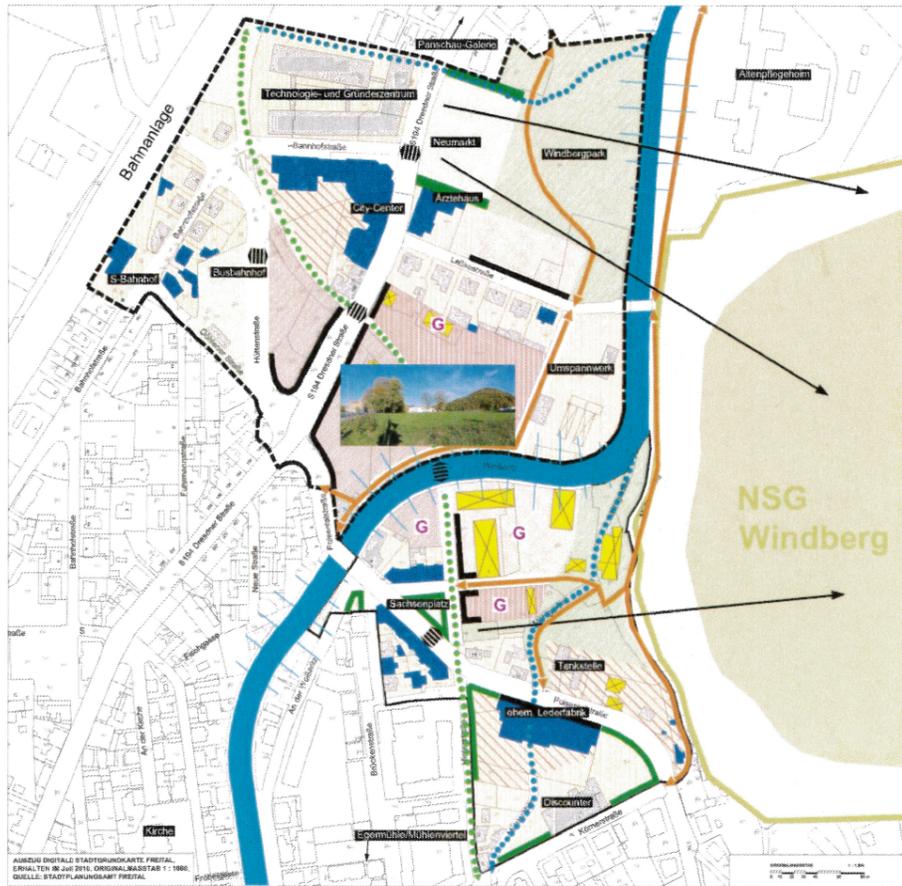
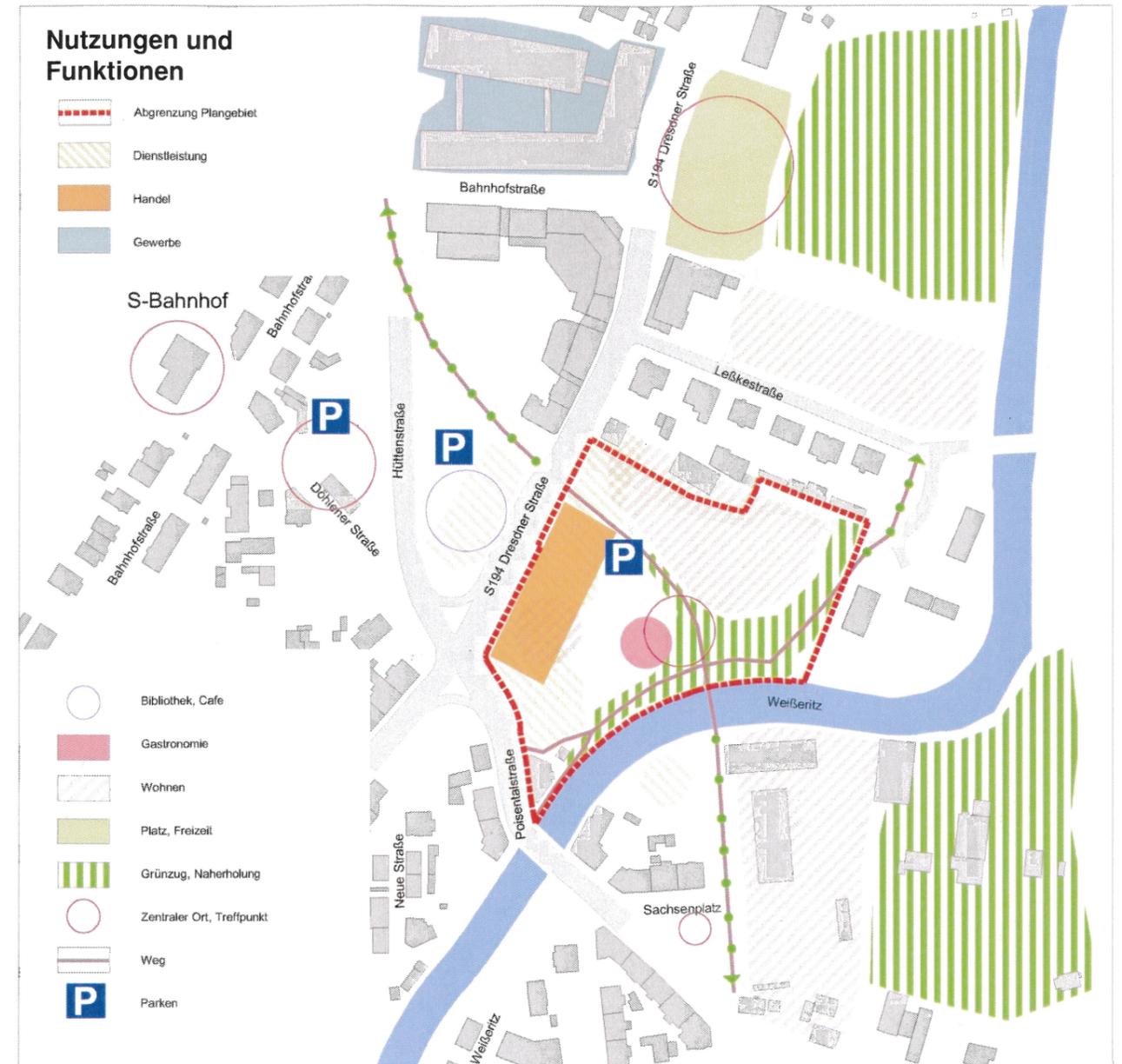


Rahmenplanung Ortsteilzentrum Deuben Areal „Sächsischer Wolf“



Stadt Freital
Ortsteilzentrum Deuben



Große Kreisstadt Freital

Die Stadt Freital sucht Partner für die Entwicklung des Ortsteilzentrums.

Wenn Sie interessiert sind und mehr erfahren möchten, dann wenden Sie sich an uns:

Große Kreisstadt Freital
Dresdner Straße 56
01705 Freital

Ihr Ansprechpartner:
2. Bürgermeister
Herr Schautz
0351 - 64 76-184
2.bm@freital.de

www.freital.de

Sanierungsträger:
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bodenbacher Str. 97
01277 Dresden

Ihr Ansprechpartner:
Herr Worbs
0351 - 255 18-25
andreas.worbs@steg.de
www.steg.de



Technologiezentrum mit neuer Verkehrsinsel



Offenlegung Hüttengrundbach



Neu angelegter Windbergpark

Die Fakten

Die Stadt

Freital grenzt südwestlich an die Landeshauptstadt Dresden. Mit ca. 38.500 Einwohnern ist die Große Kreisstadt das Mittelzentrum am Rande der Landeshauptstadt. Freital ist verkehrlich hervorragend an die A4 und A17 sowie den Flughafen Dresden angebunden.

Die Stadt verfügt über vier traditionelle Ortskerne. Dazu gehören die beiden an der Dresdner Straße gelegenen Zentren von Potschappel und Deuben. 2009 wurde mit der städtebaulichen und funktionalen Entwicklung des Ortsteilzentrums Deuben begonnen.

Neben der positiven Bevölkerungsentwicklung, zeigt auch die wirtschaftliche Entwicklung stabile Wachstumstendenzen. In Freital ist ein guter Branchenmix vorhanden, mit Schwerpunkten auf Industrie und Handwerk. Der Anteil an Beschäftigten sowie der Kaufkraftindex liegt über dem Landesdurchschnitt.



Quelle: www.immobilienscout24.de

Die Fläche

Im Zentrum von Freital-Deuben, unmittelbar am Neumarkt gelegen, befindet sich die über 2 ha große Entwicklungsfläche. Die Fläche ist verkehrstechnisch an die Dresdner Straße, die Poisenalstraße sowie den nahe gelegenen Bus- und S-Bahnhof angebunden.

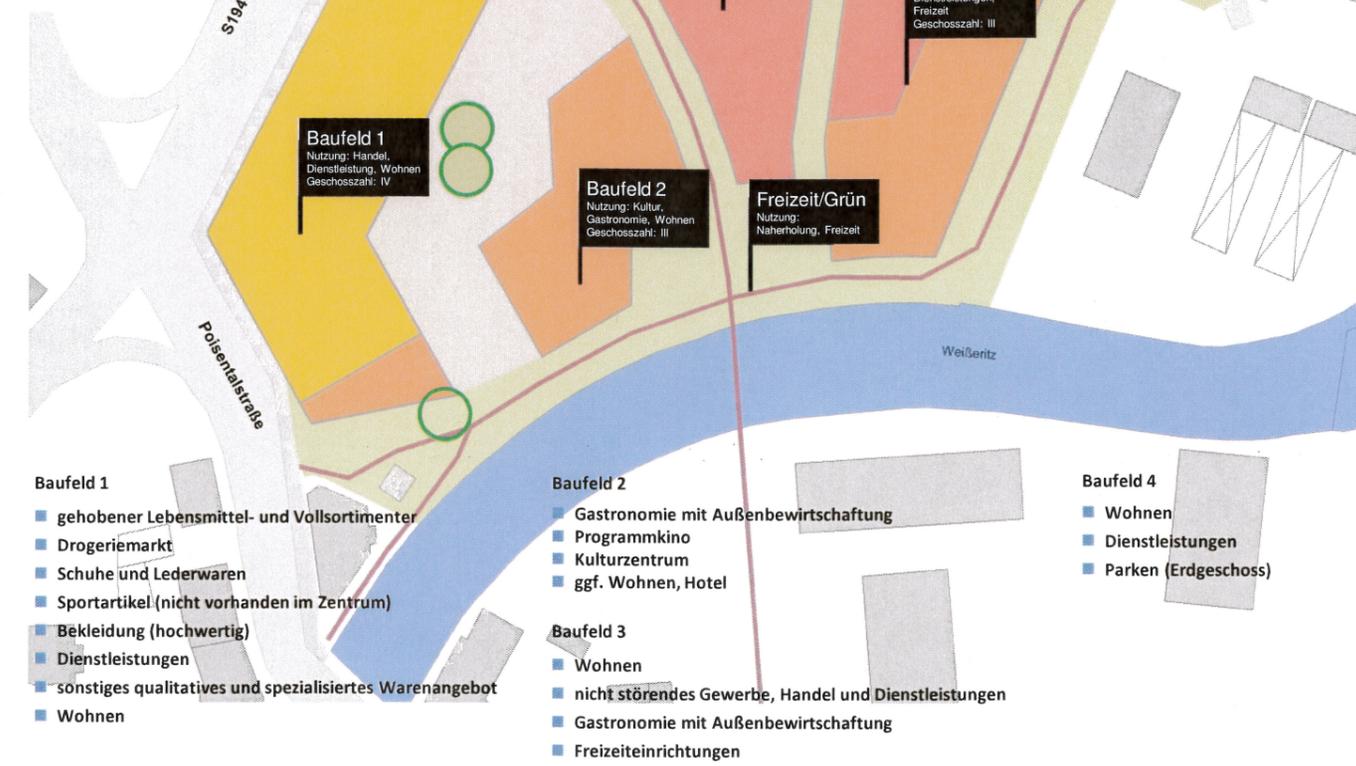
Deuben ist vorrangig durch kleine Fachhandelsstrukturen geprägt. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegt der Bereich im A-Zentrum Deuben.

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Mischbaufläche ausgewiesen.

Die Fläche ist vollständig bebaut und saniert. Eigentümer der Fläche ist die Stadt Freital.

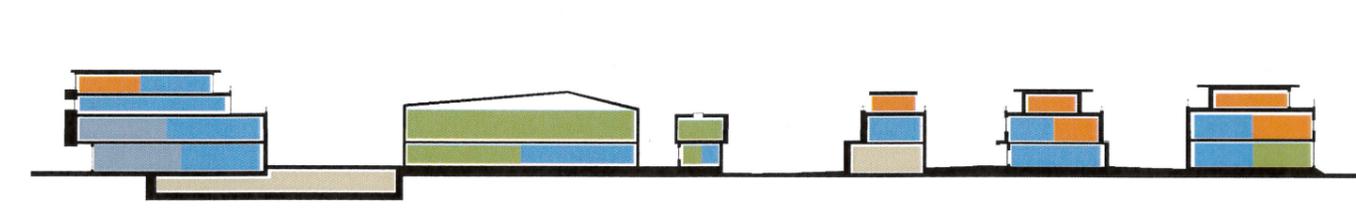
Planungskonzept

- Handel, Dienstleistung, Gewerbe
- Kultur, Gastronomie, ggf. Wohnen
- Wohnen und Gewerbe
- Parken und Erschließung
- Zwangspunkte Erschließung
- Fuß- und Radweg
- Grünvernetzung und Freizeit
- Grünflächen
- Baum Bestand
- Baum Planung



- Baufeld 1**
 - gehobener Lebensmittel- und Vollsortimenter
 - Drogeriemarkt
 - Schuhe und Lederwaren
 - Sportartikel (nicht vorhanden im Zentrum)
 - Bekleidung (hochwertig)
 - Dienstleistungen
 - sonstiges qualitatives und spezialisiertes Warenangebot
 - Wohnen
- Baufeld 2**
 - Gastronomie mit Außenbewirtschaftung
 - Programmkinno
 - Kulturzentrum
 - ggf. Wohnen, Hotel
- Baufeld 3**
 - Wohnen
 - nicht störendes Gewerbe, Handel und Dienstleistungen
 - Gastronomie mit Außenbewirtschaftung
 - Freizeiteinrichtungen
- Baufeld 4**
 - Wohnen
 - Dienstleistungen
 - Parken (Erdgeschoss)

Gebäude- und Geländeschnitt



Das Konzept

Zielsetzung für das Ortsteilzentrum ist es, durch einen vielfältigen Nutzungsmix eine lebendige und attraktive Stadtmitte in zentraler Lage zu schaffen. Als zentrale Frequenzbringer sind ein Lebensmittel-Vollsortimenter und ein Drogeriemarkt geplant - mit Ergänzung um Gastronomie, Kultur und weiteren Einzelhandel in Kombination mit Dienstleistung sowie Wohnen.

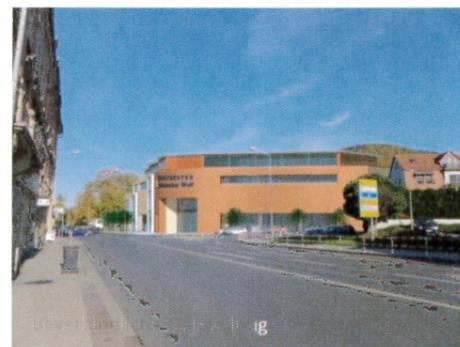
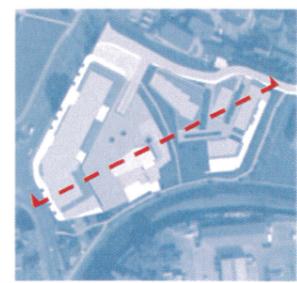
An der Weißeritz soll mit einem Programmkinno und gastronomischen Einrichtungen, ein kultureller Schwerpunkt entstehen. Ein Grünstreifen entlang der Weißeritz und durch das Plangebiet stellt eine Anbindung an das örtliche Fuß- und Radwegenetz her.

Die Realisierung soll über einen Investorenwettbewerb initiiert werden. Interessenten können sich für ein oder mehrere Baufelder bewerben.

Eckdaten

Grundstück - Eigentum Stadt	
gesamt	21.900 m ²
Mögliche Bauflächen (max.)	
BGF gesamt	26.300 m ²
Handel	3.400 m ²
Gewerbe/Dienstleistung	10.000 m ²
Wohnfläche WF	4.900 m ²
Parken (ca. 180 Stellpl.)	4.300 m ²

- Wohnen
- Kultur / Freizeit
- Dienstleistungen
- Handel
- Parken/TG



unverbindliche Darstellung

unverbindliche Darstellung

unverbindliche Darstellung