

HD OBJEKT FREITAL GBR

Grosse Kreisstadt Freital
Herrn Oberbürgermeister Uwe Rumberg

Postfach 1570
01691 Freital - vorab mit Mail -

Objekt Freital, „Sächsischer Wolf“

19.09.2019

Sehr geehrter Oberbürgermeister Rumberg,
sehr geehrte Damen und Herren der Stadt Freital,

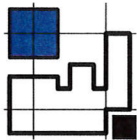
hiermit bitte ich formlos um Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Areal des „Sächsischen Wolf“.

Die von uns vorgesehenen Planungen in Form der Kurzbeschreibung finden Sie im Anhang in Form der den Stadträten vorgelegten Isometrie, die von unseren Architekten, dem Büro W. Werkplan GmbH Freital mit detaillierten Angaben versehen worden sind, sowie dem hieraus entwickelten Lageplan.

Ebenso erhalten Sie die Kurzbeschreibung des Standortes.

HD OBJEKT FREITAL GBR

(Günter Herms)



Angaben zum Standort

Die Fläche des „Sächsischen Wolfes“ befindet sich im Stadtteil Deuben. Das Areal befindet sich straßenbegleitend und im Kreuzungsbereich der Staatsstraßen S 36 Poisentalsstraße und der S194 Dresdner Straße. Gegenüber der Fläche, die übrigens nach dem am Standort errichteten Lokal der Gründerzeit und deren Besitzer Wolf benannt wurde, befindet sich der Busbahnhof und nahe gelegene S-Bahnhof der Bahnlinie Dresden-Freiberg.

Neben der Begrenzung durch die Staatsstraßen im Südwesten und Nordwesten, wird die Fläche durch die südliche Bebauung der Leßkestraße im Norden und die Vereinigte Weißeritz im Süden begrenzt. Der Fuß des Windberges befindet sich in direktem Sichtbezug im Osten.

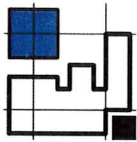
Das zu beplanende Areal umfasst rund 21.500 m² und war bis zum Jahr 2010 mit dem in der Folge als Klubhaus der Edelfabrikanten genutzten Sächsischen Wolf, sowie mit den baulichen Resten einer ehemaligen Maschinenhalle bebaut, welche ebenso in den vergangenen Jahren zurückgebaut worden.



Abb. 1: Karte von Freital

Abb. 2: Blick auf das Areal und den Windberg





Die Stadt Freital bereitete seit mehreren Jahren die modellhafte Entwicklung eines Stadtteilzentrums am Standort vor. Die städtebauliche Zielstellung - zentrumsnahe Funktionen am Standort anzusiedeln mündete in einer bundesweiten Ausschreibung im Jahre 2016 zur Investorensuche mit einer Beschreibung des Standortes zu den gewünschten einzubringenden Nutzungen, u.a. die von Einzelhandelbetrieben (zur Versorgung mit innenstadtrelevanten Sortimenten), Gastronomie, Wohn-, gesundheitliche - und kulturelle Nutzungen sowie die Unterbringung des ruhenden Verkehrs unter Beachtung der städtebaulich-räumlichen Situation.

Die Fläche wurde nach einem Bewerbungszeitraum von mehreren Wettbewerbern mit unterschiedlichen Konzepten beplant und die Auswahl durch umfangreiche Debatten in der Bevölkerung, den Stadträten und der Verwaltung finalisiert. Der Zuschlag ging an die „RTLL Generalbau GmbH & Co. KG“ aus Kirchberg. Der formelle Aufstellungsbeschluss (B 2017/042) für den Bebauungsplan Areal Sächsischer Wolf mit dem zugrundeliegenden Entwurf von „RTLL“ folgte im September 2017.

Die „HD Investitions und Verwaltungs GmbH“ hatte sich im Auslobungsverfahren mit einem Entwurf des Freitaler Architekturbüro W.Werkplan GmbH, Dipl.-Ing. Hardy Wolf beteiligt. An der städtebaulichen Konzeption soll festgehalten werden und im Zuge der Planungsarbeit weitere Untersetzung finden.

Die Bebauung des Areales kann nur über eine städtebauliche Neuordnung und dem Planinstrument Bebauungsplan rechtskräftig gesichert werden.

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes soll neben dem zu erwerbendem Flurstück 299/10 die Flurstücke 318/2, 318/3, 318/4, 313/2, 313/4, 317/1, 317/2, 299/11 sowie 298/1 umfassen.

Die vorteilhafte Anschließung an den ÖPNV mit unmittelbarer Nähe zur S-Bahn und zum Busbahnhof sowie die gute fußläufige Erreichbarkeit von den umliegenden Wohnstandorten, begünstigen die Ansiedlung.

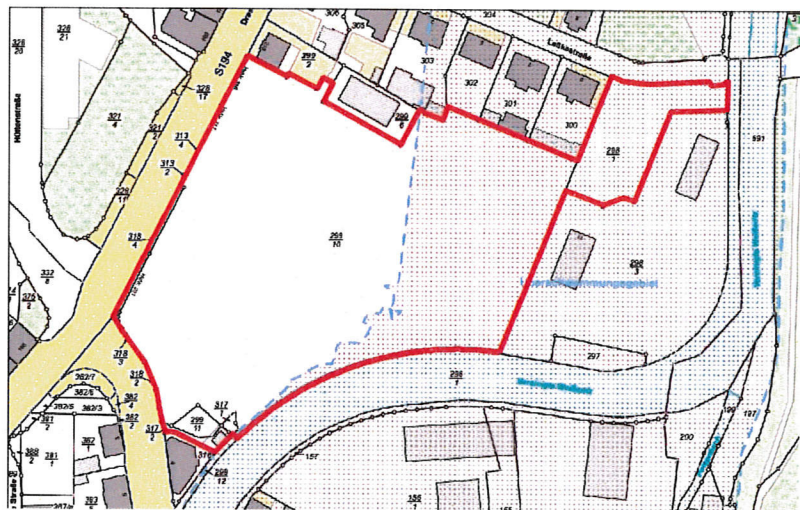


Abb. 3: Geltungsbereich

Der Investor strebt eine Nutzung des Grundstückes mit u.a. mit Handel, Dienstleistung, Gastronomie sozialen Einrichtungen und temporärem Wohnen in der Prägung eines Sondergebietes an. Eine Fläche soll mittels Schaffung eines Stadtplatzes am Brückenschlag zum sich künftig entwickelndem Wohnareal am Sachsenplatz, jenseits der Vereinigten Weißeritz, gestaltet werden.

Die Bebauung wird im städtebaulichen Konzept durch eine straßenbegleitende Gebäudekubatur, die die Geschossigkeiten der umliegenden Gründerzeitbebauung aufnimmt geprägt und der Kreuzungsbereich Dresdner Straße/ Poisantstraße baulich gefasst.

Ein zweiter Baukörper ist in der Rücklage der Dresdner Straße mit 3geschossiger Bebauung geplant.

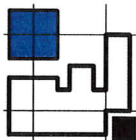
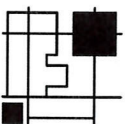
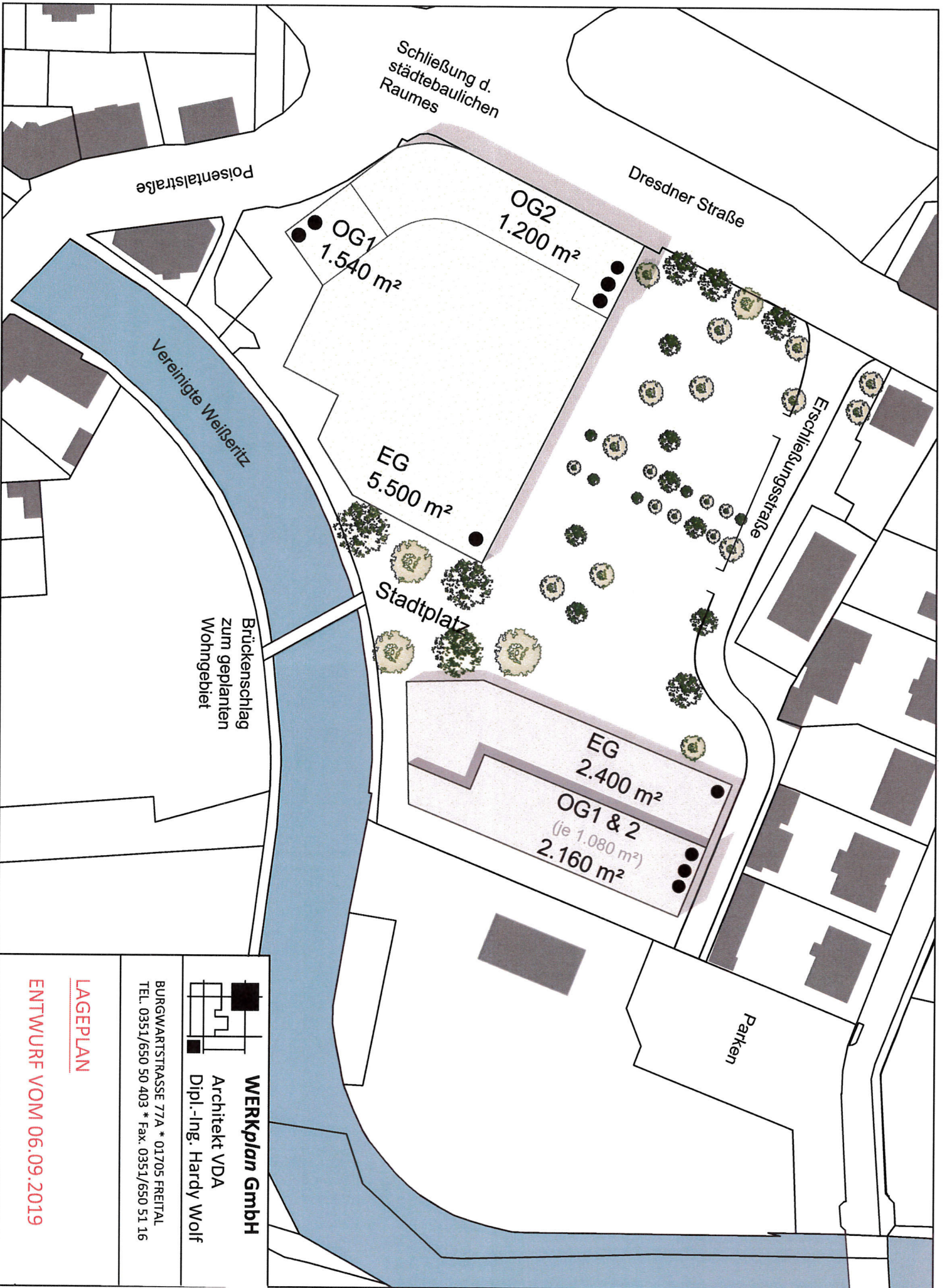


Abb. 4: aktuelle Planung

QUELLEN:

- Abb. 1: Stepmap
<https://www.stepmap.de/karte/freital-RsVsvhVrDb>
Abb. 2: Foto Werkplan GmbH
Abb. 3: Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Flurstück 299/10, Gemarkung Deuben
Abb. 4: Planung Werkplan GmbH, Freital



WERKplan GmbH

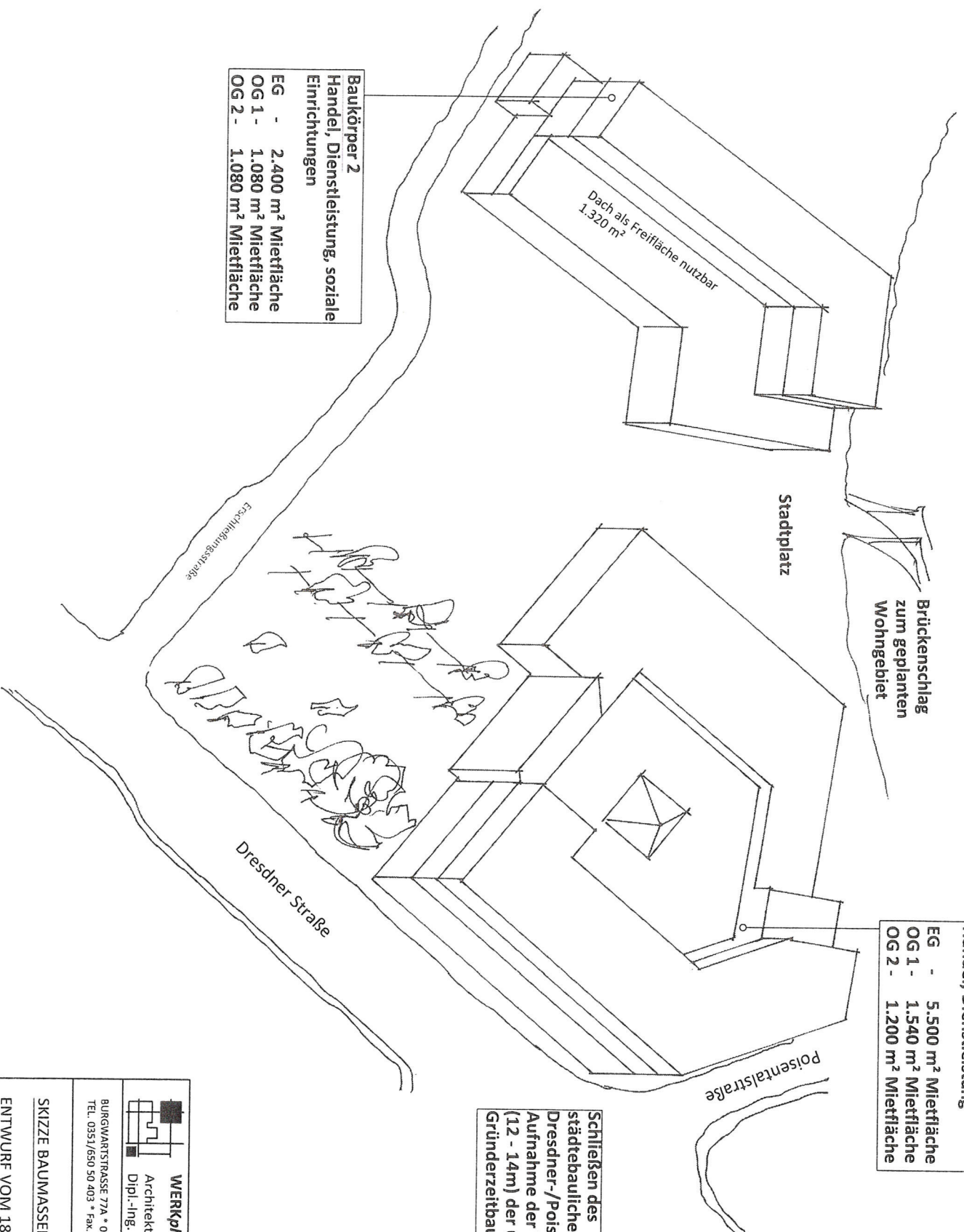
Architekt VDA

Dipl.-Ing. Hardy Wolf

BURGWARTSTRASSE 77A * 01705 FREITAL
TEL. 0351/650 50 403 * Fax. 0351/650 51 16

LAGEPLAN

ENTWURF VOM 06.09.2019



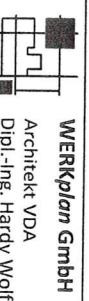
Baukörper 1
Handel, Dienstleistung

EG - 5.500 m² Mietfläche
OG 1 - 1.540 m² Mietfläche
OG 2 - 1.200 m² Mietfläche

**Schließen des
städtebaulichen Raums
Dresdner-/Poisentalsstraße
Aufnahme der Traufhöhen
(12 - 14m) der umliegenden
Gründerzeitbauten**

Baukörper 2
Handel, Dienstleistung, soziale
Einrichtungen

EG - 2.400 m² Mietfläche
OG 1 - 1.080 m² Mietfläche
OG 2 - 1.080 m² Mietfläche



WERKplan GmbH
Architekt VDA
Dipl.-Ing. Hardy Wolf

BURGARTSTRASSE 77A * 01705 FREITAL
TEL. 0351/650 50 403 * FAX 0351/650 51 16

SKIZZE BAUMASSENMODELL

ENTWURF VOM 18.03.2019/
06.09.2019