WERKplan GmbH
ARCHITEKT VDA ▪ DIPL.-ING. HARDY WOLF

BURGWARTSTRASSE 77a ▪ 01705 FREITAL
TEL (0351) 658 50 403 ▪ FAX (0351) 650 51 16

W.WERKplan GMBH ▪ BURGWARTSTRASSE 77A ▪ 01705 FREITAL

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 Poisentalstraße 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.

Abb. 1: Karte von Freital

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

Abb. 2: Blick auf das Areal und den Windberg

WERKplan GmbH
ARCHITEKT VDA ▪ DIPL.-ING. HARDY WOLF
BURGWARTSTRASSE 77a ▪ 01705 FREITAL
TEL (0351) 658 50 403 ▪ FAX (0351) 650 51 16
W.WERKplan GMBH ▪ BURGWARTSTRASSE 77A ▪ 01705 FREITAL

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.

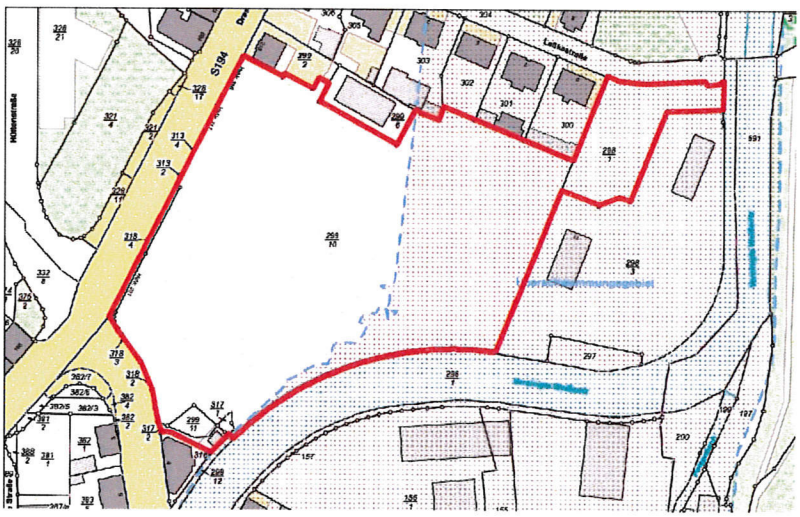


Abb. 3: Geltungsbereich

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/ Poisentalstraße baulich gefasst.

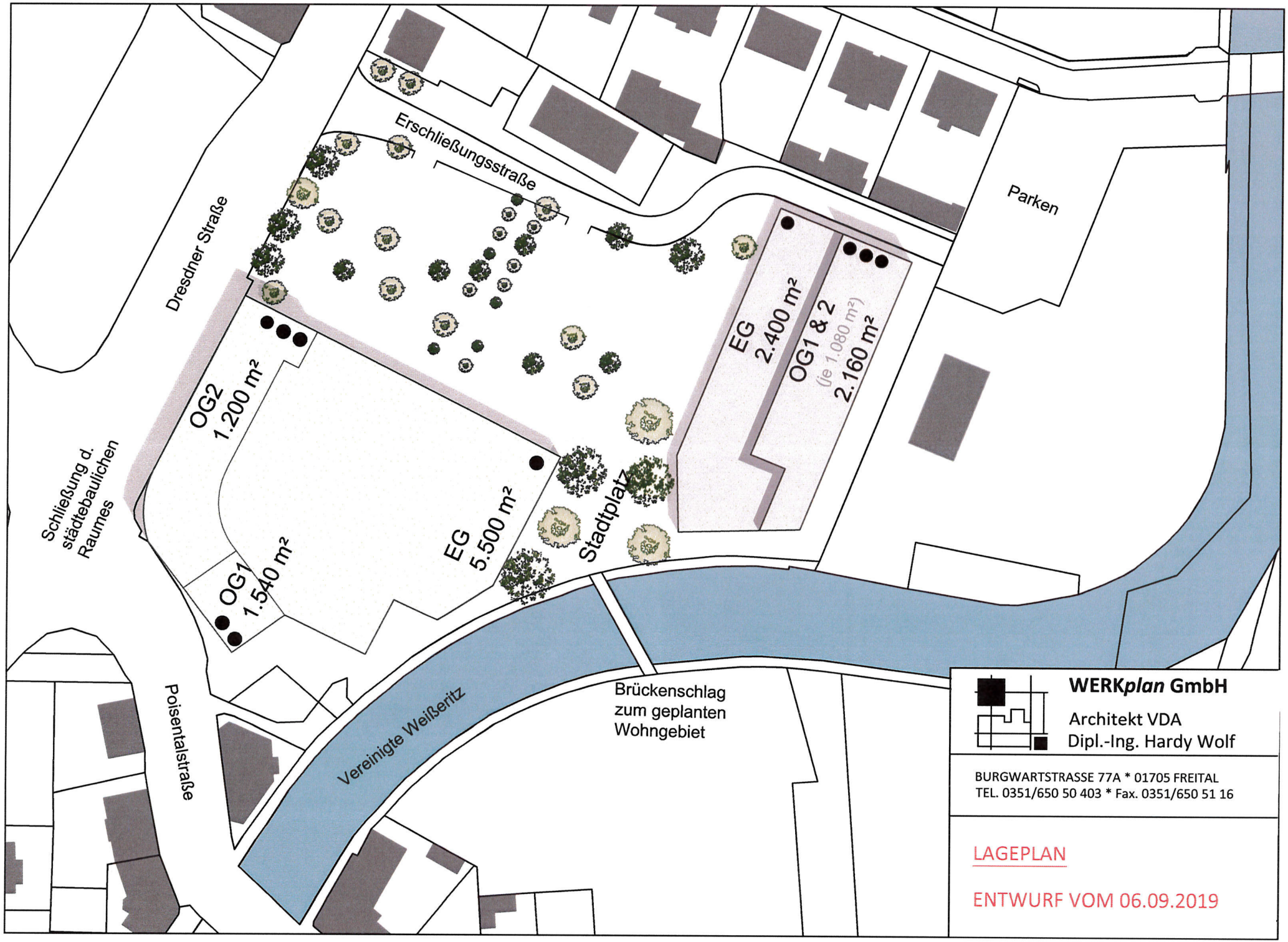
Ein zweiter Baukörper ist in der Rücklage der Dresdner Straße mit 3geschossiger Bebauung geplant.

WERKplan GmbH
ARCHITEKT VDA • DIPL.-ING. HARDY WOLF
BURGWARTSTRASSE 77a • 01705 FREITAL
TEL (0351) 658 50 403 • FAX (0351) 650 51 16
W.WERKplan GMBH • BURGWARTSTRASSE 77A • 01705 FREITAL

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

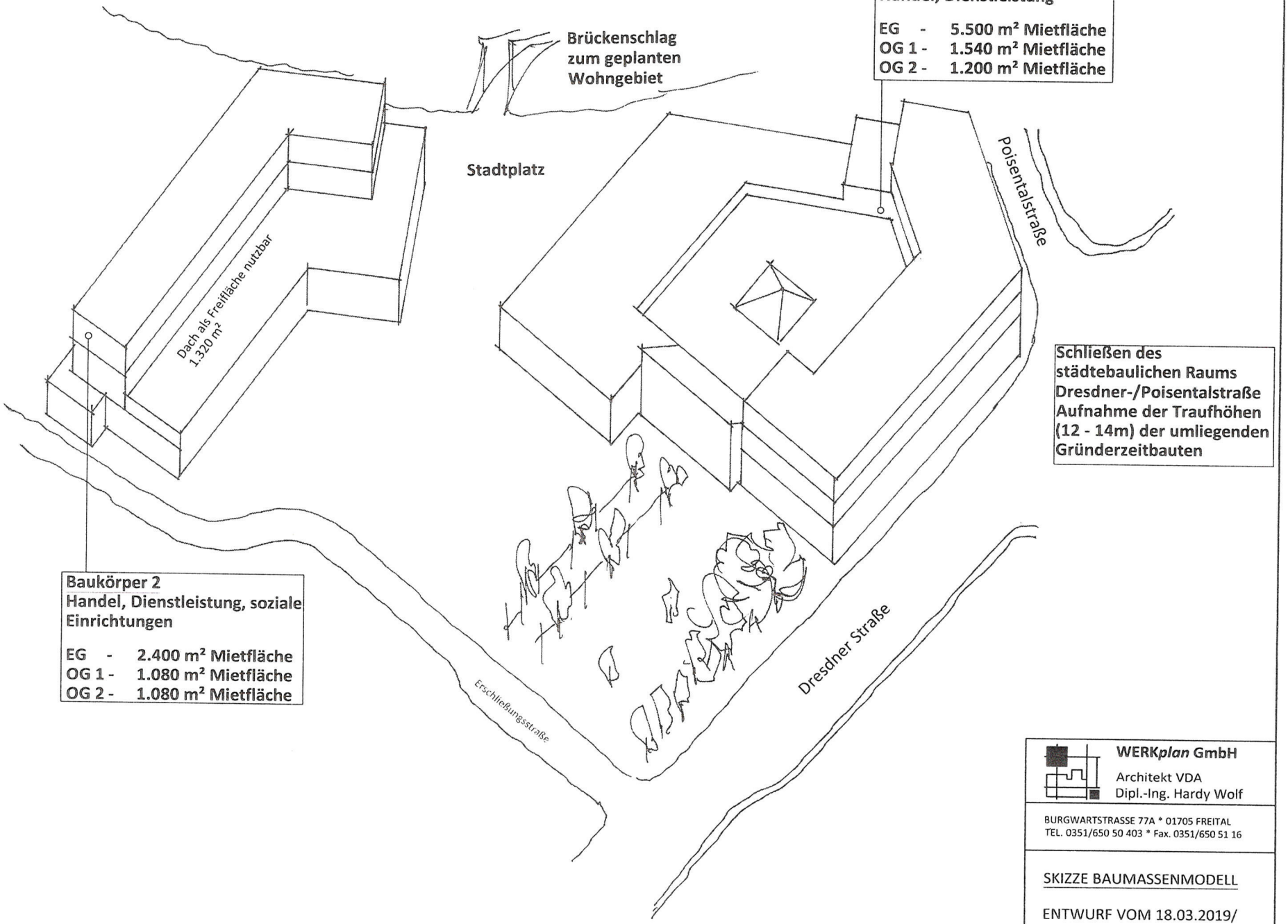


WERK*plan* GmbH
Architekt VDA
Dipl.-Ing. Hardy Wolf

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

LAGEPLAN

ENTWURF VOM 06.09.2019



WERK*plan* GmbH
Architekt VDA
Dipl.-Ing. Hardy Wolf

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

SKIZZE BAUMASSENMODELL

ENTWURF VOM 18.03.2019/
06.09.2019