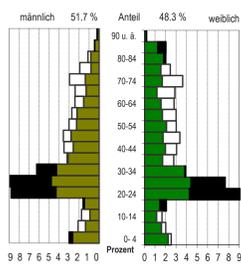


# ReViTa - Friedrichstadt

Der Stadtteil Friedrichstadt gehört derzeit zu den Schwerpunkten der Dresdener Stadtentwicklung. Seiner historischen Bedeutung als barockes Stadterweiterungsgebiet kommt der derzeitige Zustand der Friedrichstadt nicht nach. Jahrelange Vernachlässigung der baulichen Substanz, der Verlust von Nutzungen und der Strukturwandel in den 80er und 90er Jahren hinterließen viele Brachflächen, wenig qualitativollen Grünraum und vom Verfall bedrohte Gebäude. Positiv geprägt wird das Ortsbild von den barocken Gebäuden des Krankenhauses, darunter das Marcolinipalais, sowie der straßenbegleitenden Bebauung der Gründerzeit, welche verknüpft mit einem Garten- und Landschaftsthema als Ausgangspunkt für eine Aufwertung des Viertels dienen kann.



Lebensbaum im Vergleich zur Gesamtstadt  
Quelle: [http://www.dresden.de/media/pdf/statistikstelle/Stadteilkatalog\\_2010.pdf](http://www.dresden.de/media/pdf/statistikstelle/Stadteilkatalog_2010.pdf) Stand: 25.01.2015



Analyse Dresden Friedrichstadt: Allgemeine Struktur



Analysekarte Friedrichstadt: Qualität der Bebauung



Analysekarte Friedrichstadt: Verkehr und Lärmbelastung

Die innenstadtnahe Lage, eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV und die vergleichsweise niedrigen Mietpreise sorgen trotz der Defizite für einen steten Bevölkerungszuwachs. Besonders junge Familien und Studenten nutzen die Potenziale des Stadtteils, z.B. die Nähe zu Naherholungsgebieten im Ostragehege und an der Elbe. Obgleich muss die Wohnqualität insgesamt als bescheiden betrachtet werden, denn neben den Brachflächen sind überdurchschnittlich hohe Lärmbelastungen und eine schlechte Versorgungslage des Stadtteils festzustellen. Zwar entstanden an der Peripherie attraktive Einrichtungen (Messegelände, Umbau des Alberthafens, rekonstruierte Yenidze), auf den eigentlichen bewohnten Kernbereich indes hatte diese Entwicklung kaum Auswirkungen.

## Klima

Auf Grund der innerstädtischen Lage der Friedrichstadt weist diese zum Teil sehr hohe thermische Veränderungen gegenüber Freilandverhältnissen auf. Eine Häufung thermischer Extreme in den Sommermonaten durch teilweise hohen Bebauungsgrad stellen ebenso Probleme dar wie die fehlende Vernetzung der Grünflächen. Dies verhindert eine angemessene Frischluftzufuhr des Stadtgebietes. Der Handlungsbedarf besteht also auch in Maßnahmen zur Klimaanpassung. Die identitätsgebenden Parkanlagen des Krankenhauses Friedrichstadt spielen hierfür eine große Rolle.



Analysekarte zum Klima des Stadtteils



Analysekarte zu Freiräumen und deren Kategorisierung



Entwurf zur Struktur des gesamten Betrachtungsgebiets

## Lösungsansatz

Der Lösungsansatz sieht eine Weiterentwicklung des Stadtteils mit dem Schwerpunkt preiswertes und flexibles Wohnen vor. Besonderes Augenmerk liegt darauf, die unklaren Raumkanten durch Auffüllung der Bebauung zu definieren und vorhandene Grünräume qualitativvoll zu verknüpfen, um einerseits das Wohnumfeld aufzuwerten, andererseits stadtklimatische Verbesserungen zu erwirken. Auf diese Weise soll das Plangebiet an das Ostragehege angeschlossen werden. Zentrales Thema des Entwurfes ist eine grüne Raumkante an der Schäferstraße, die als Durchlüftungsbahn und Ausgangspunkt der Revitalisierung dienen soll.



Bebauungsplan M 1:1000

Die Bebauung der Bauflächen „B“ nördlich der Schäferstraße soll zurückgesetzt und geschlossen zur vorhandenen Randbebauung 5-geschossig errichtet werden. Die Erdgeschosse erhalten Laden- und Gastgewerbe, die oberen Geschosse sind als Wohnungen auszubilden. Zwischen Schäferstraße und Bebauung entsteht ein zweireihiger Alleestreifen, welcher der Frischluftzufuhr des Gebiets dient, aber auch wirksamen Schutz vor Verkehrslärm bieten soll. Die Festsetzung, dass die Südfassaden der Bebauung eine Begrünung erhalten, ermöglicht bei geringem investivem Aufwand einen erholsamen Ortscharakter. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl für die Eckgebäude kann nach §4a der BauNV gerechtfertigt werden. Ein 6m breiter, den Gebäuden vorgelagerter Streifen, auf dem eine der beiden Baumreihen entstehen soll, wird dem Privatgrundstück zugeordnet sein. Diese Fläche soll insbesondere durch lokale Geschäfte und Gastronomie genutzt werden. Die Nutzung durch die Öffentlichkeit wird nach §9 (1) 21 mit Geh- und Wegerecht belastet.