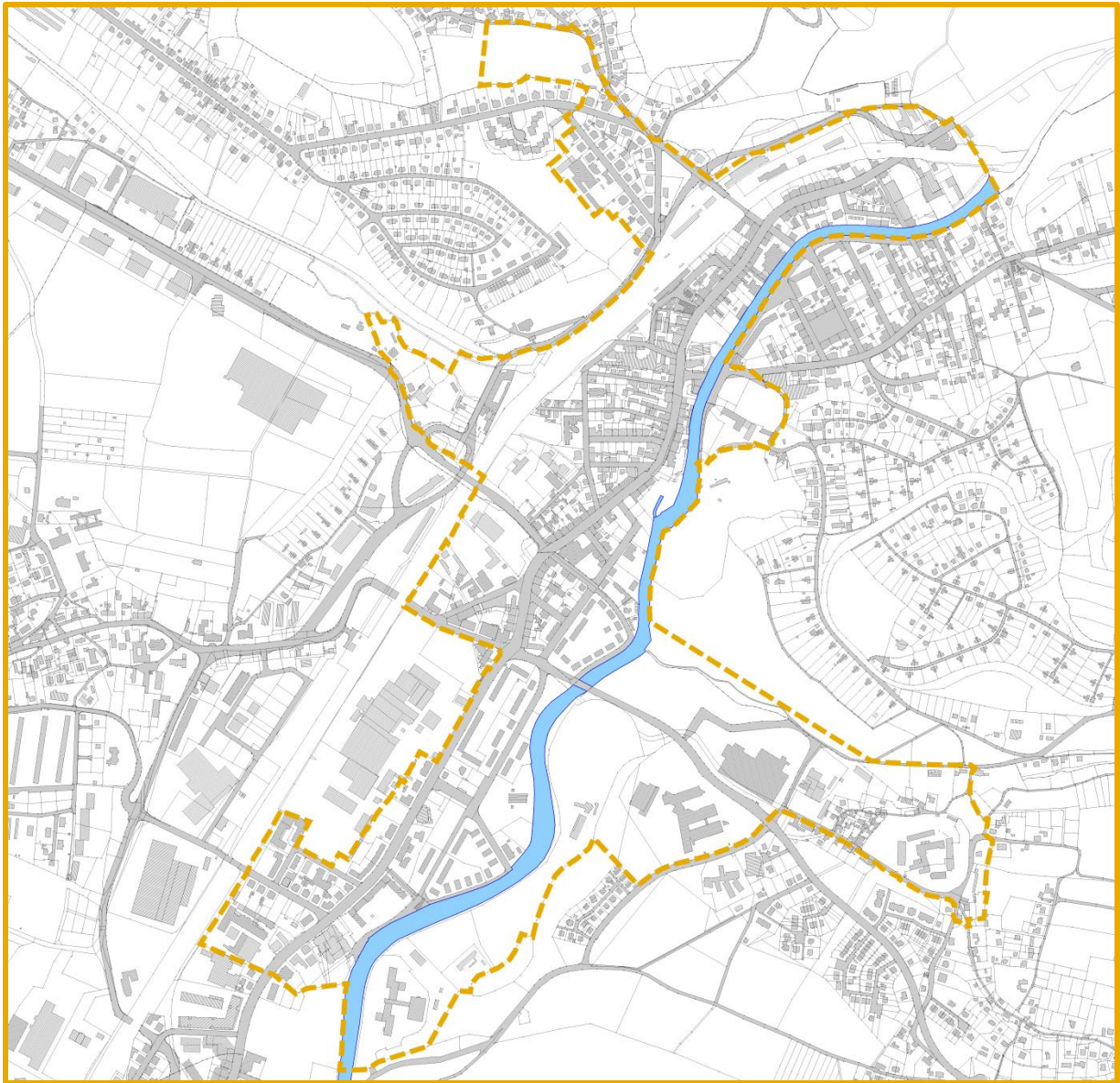




Überblick

geplantes Fördergebiet

„Freital – Urbanität am Fluss“



Steckbrief

Lage und Einordnung	Nördliche Innenstadt Freitals, Teile von Potschappel, Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen
Größe	108 ha
Einwohner	3.440 (Stand 31.12.2019)
Einwohnerentwicklung	+ 847 Einwohnerinnen und Einwohner (2005 bis 2019)
Gewässer	Weißeritz, Wiederitz, Burgker Bach
Kultur und Sehenswürdigkeiten	Schloss Burgk, Einnehmerhaus, Kulturhaus und Musikschule, Oskarshausen
Wirtschaft und Infrastruktur	Verwaltungsstandort Potschappel, Standort Stadtwerke Freital, Außenstelle Landratsamt, Sparkasse, Rettungswache, Feuerwache, Porzellanmanufaktur
Verkehr	Bahnstrecke Dresden-Werdau, Weißeritzradweg, Dresdner Straße (S 194), Nord-West-Tangente (Carl-Thieme-Straße)

Ausgangslage

Das neue Fördergebiet mit dem Namen „Freital – Urbanität am Fluss“ liegt im nördlichen Teil der Innenstadt und umfasst im Wesentlichen den Stadtteil Potschappel sowie Bereiche von Birkigt, Burgk, Deuben und Döhlen. Bedeutende Kultureinrichtungen und Sehenswürdigkeiten des Gebietes sind Schloss Burgk, das Einnehmerhaus, das Kulturhaus, Oskarshausen und die Porzellanmanufaktur. Zudem befinden sich hier wichtige Wirtschafts- und Infrastruktureinrichtungen wie der Verwaltungsstandort Potschappel, die Stadtwerke Freital, die Außenstelle des Landratsamtes, die Sparkasse sowie die Rettungs- und Feuerwache. Das Gebiet ist durch die Verkehrsflüsse über die Dresdner Straße und die Eisenbahntrasse, aber auch durch die Weißeritz gekennzeichnet.

Große Teile des Gebietes wurden seit den 1990er Jahren bereits mit Mitteln der Städtebauförderung erneuert. Dadurch konnten gleichzeitig private Maßnahmen umgesetzt werden, so dass der Großteil der Gebäude mittlerweile saniert ist. Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2030plus wurde dennoch festgestellt, dass einzelne Bereiche nach wie vor Defizite aufweisen. Dies legt eine weiterführende Steuerung der Entwicklung nahe.

Der zentrale Bereich der Dresdner Straße unterliegt aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel einer deutlichen Veränderung. Ladenlokale stehen leer oder werden unter Wert genutzt. Die für Freital typische kleinräumige Nutzungs- und Angebotsvielfalt ist zurückgegangen. Dadurch haben die Attraktivität und Vitalität der Stadtteilmittelpunkte stark nachgelassen. Außerdem gibt es Gestaltungsmängel beim Platz der Jugend, vereinzelten Sanierungsbedarf der Bausubstanz, eine Konzentration zentraler Brachflächen und Baulücken, soziale Probleme und fehlende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.

Hinzu kommt eine erhebliche Lärmbelastung durch den Schienen- und Straßenverkehr. Die Dresdner Straße ist durch den Transitverkehr nach Dresden zu stark ausgelastet. Auch der Ortseingang aus Richtung Dresden und der Bereich des sogenannten „Kulturbandes“ sind unter dem Blickwinkel „Tag der Sachsen“ umzugestalten. Durch die ungenügende Verknüpfung öffentlicher Einrichtungen, Handel, Wohnen und Freizeit kann im Gebiet bisher keine städtische Identität entstehen.

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)

Um der dargestellten Problematik zu begegnen, soll das neue Fördergebiet in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen werden. Die Beantragung erfolgt voraussichtlich Anfang 2021. Der Förderzeitraum soll bis zum Jahr 2033 laufen. Ein Schwerpunkt liegt besonders für die Sicherung der Daseinsvorsorge auf der Förderung der Entwicklung des Zentrums. Weitere Ziele sind die Begrünung des Gebietes und die damit einhergehende Verbesserung des Stadtklimas sowie die Themen Digitalisierung und Beteiligung. Für die Antragstellung zur Aufnahme dieses Gebiets als Fördergebiet wird ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) mit genauer Untersuchung der Mängel und Missstände sowie einer detaillierten Planung mit konkreten Maßnahmen und Kosten erarbeitet.

Geplante Schlüsselmaßnahmen im Gebiet

1. Umgestaltung Stadteingang aus Richtung Dresden

Als Grundlage der späteren Umsetzung soll eine städtebauliche Studie erstellt werden. Später wird diese durch eine Ordnungsmaßnahme umgesetzt.



2. Flächenentwicklung Quartier am Burgwartsberg

Der Sportplatz am Burgwartsberg wird zukünftig nicht mehr benötigt. Die Fläche muss neu entwickelt werden. Hierzu wird eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben.



3. Verwaltungsstandort Potschappel und Umfeld

Der Verwaltungsstandort Potschappel und dessen Umfeld werden an die Erfordernisse einer modernen und bürgernahen Verwaltung angepasst.



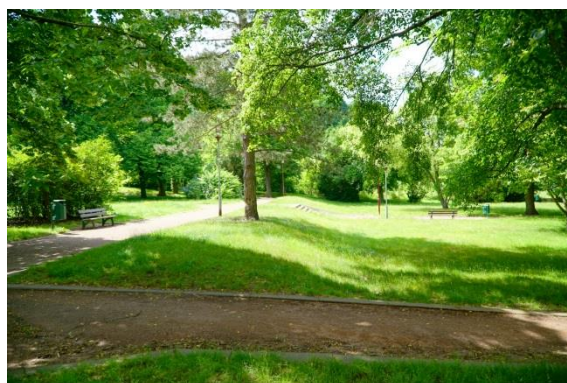
4. Bau Parkdeck am Bahnhof Potschappel

Zur Verknüpfung verschiedener Mobilitätsarten soll ein Park & Ride-Platz am Bahnhof Potschappel entstehen.



5. Freiflächenentwicklung "Platz der Jugend" - Fitness im Park

Die Freifläche "Platz der Jugend" soll neu gestaltet werden. Dabei soll auch das vorhandene Denkmal instand gesetzt werden.



6. Entwicklung der Fläche ehemaliges Rittergut Potschappel, Flurstücke: 268/10 und 268/16 Gemarkung Potschappel

Die brach liegende Fläche des ehemaligen Ritterguts soll wieder bebaut werden.



7. Entwicklung Areal ehemalige Porzellanmanufaktur Freital

Der Gewerbestandort um die ehemalige Porzellanmanufaktur Freital soll entwickelt und das Objekt selbst zu einem Technologiestandort ausgebaut werden. Außerdem müssen Hochwasserschutzmaßnahmen an der Wiederitz umgesetzt werden.



8. Erweiterung Lessing-Schule

Die Schule soll durch die Erweiterung der Klassenräume und die Vergrößerung der Freispielfläche auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst werden.



9. Entwicklung Gebäude Kantstraße 7 zu einer Gemeinbedarfseinrichtung

Das Gebäude Kantstraße 7 neben der Lessing-Schule soll zu einer Gemeinbedarfseinrichtung ausgebaut werden, in der soziale Arbeit für Kinder und Jugendliche angeboten wird.



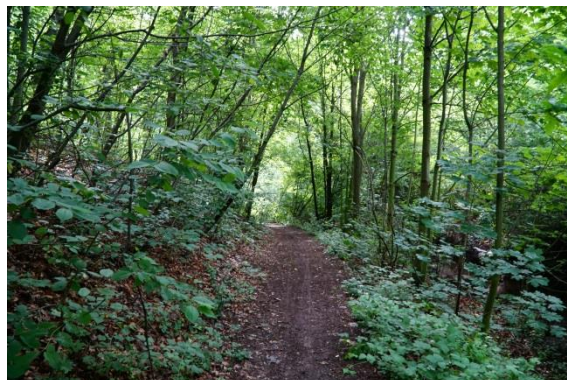
10. Erweiterung Kundenzentrum Stadtwerke

Die Standorterweiterung dient der Konzentration der Freitaler Stadtwerke, der Technischen Werke und des Abwasserbetriebs. Es entsteht ein KundenServiceCenter als zentrale Stelle für alle versorgungsrelevanten Belange der Bürgerinnen und Bürger.



11. Freiflächengestaltung am Burgker Bach

Die Fläche zwischen Oskarshausen und der Weißeritz soll neu gestaltet werden.



12. Entwicklung und touristische Erschließung Areal Schloss Burgk

Auf der Grundlage einer Tourismusstudie erfolgt die Entwicklung und touristische Erschließung des Areals. Vorgesehen sind u. a. der Ausbau der Scheune zum Mehrzweckbereich und zur Touristeninformation sowie der Bau eines Tourismusparkplatzes.



13. Kulturhaus/Musikschule Ertüchtigung der städtischen Immobilie für neue Nutzungsvarianten

Das Kulturhaus muss brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Weiterhin soll die Möglichkeit für weitere Kultur- und Freizeitangebote geschaffen werden, um so langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten.



14. Erprobung energetischer Maßnahmen – Agrothermie

Im Rahmen eines Reallabors soll die Versorgung von Wohn- und Gemeinbedarfsgebäuden mit Wärme und Kälte durch oberflächennahe Geothermie systematisch erprobt werden.



15. Sportzentrum - Gestaltung der Außenanlagen und Wegebeziehungen herstellen

2020 schlossen sich drei Freitaler Sportvereine zum Sportclub Freital zusammen. Der neue Sportverein soll seine zentrale Sportstätte im "Stadion des Friedens" erhalten. Dazu soll das Areal weiter ausgebaut werden.



16. Gestaltung Promenadenweg an der Weißeritz

Die Maßnahme beinhaltet die Verbesserung des Zugangs zum Wasser und der Freiflächen, die Integration eines Fitnessparcours auf dem Trampelpfad sowie die barrierefreie Gestaltung des Promenadenweges.



17. Erweiterung KITA-Standort "Storchenbrunnen" und Inwertsetzung der Brachfläche

Infolge der fehlenden Kapazitäten in der Kindertagesbetreuung soll der KITA-Standort "Storchenbrunnen" erweitert werden. Dabei wird eine Brachfläche entwickelt und nach Beseitigung der Altlasten wieder dauerhaft nutzbar gemacht.



18. Entwicklung der Fläche ehemaliges Kupplungswerk Flurstück: 121/5 Gemarkung Döhlen

Das Grundstück soll erworben und die darauf stehenden Gebäude rückgebaut werden. Die Fläche soll damit für eine langfristige Nutzung vorbereitet werden.



19. Errichtung einer Mehrzweckhalle

Um das öffentliche Leben in Freital attraktiver zu gestalten, soll eine Mehrzweckhalle für unterschiedliche Nutzungen wie Sport und Veranstaltungen entstehen.

20. Etablierung nichtinvestiver Maßnahmen (Quartiersmanagement und Verfügungsfonds)

Zur Förderung und Vernetzung von Initiativen und Aktivitäten im Stadtteil soll ein Quartiersmanagement mit Verfügungsfonds eingerichtet werden. Ein Stadtteilbüro dient als Informations-, Beratungs- und Treffpunkt für Akteurinnen und Akteure und Bürgerinnen und Bürger.

Ansprechpartnerin

Stadt Freital

Dresdner Straße 56/58

Rathaus Potschappel

01705 Freital

Telefon: 0351 6476-268

Fax: 0351 6476-4852

E-Mail: stadtplanungsamt@freital.de