

Dresden.  
DIEZIGU



# Dresden Friedrichstadt

## Empfehlungen zum Bauen

## **Einleitung**

Qualitäten in Zentrumsnähe	2 - 3
Historische Qualitäten	4 - 5
Kreatives Weitergestalten im historischen Kontext	6 - 7
Sanierungsgebiet Dresden Friedrichstadt - Die Stadt als Sanierungsträger	8 - 9

## **Bauliche Gestaltung**

Entwürfe zu ausgewählten Standorten	10 - 11
Neubebauung Friedrichstraße, Ecke Weißeritzstraße	12 - 13
Lückenerschließung Friedrichstraße	14 - 15
Reihenhäuser im Ostravorwerk	16 - 17
Hohenthalplatz	18 - 19
Stadthäuser, Vorwerkstraße	20 - 21

<b>Rechtsgrundlagen</b>	23
-------------------------	----

## **Impressum**





Standorte zu den Fotos 1 - 5



Luftaufnahme Dresden Friedrichstadt, 2004.



1



2



3



- Offene Bebauung (Park)
- Geschlossene Bebauung (Stadt)
- Stadtzentrum
- Erholungsflächen
- Verbindung zum Elbraum
- Verbindung zum Stadtzentrum



Lageplan, Bauliche Strukturen.

Unmittelbar vor dem Zentrum und benachbart zu den Grünräumen des Ostrageheges und der Elbwiesen, zeigt sich die Friedrichstadt als geschichtsträchtiger Dresdener Stadtteil mit reizvollen Akzenten.

Die Friedrichstadt weist neben der Dresdner Neustadt als einer der wenigen Dresdener Stadtteile ein Ensemble original erhaltener Barock- und Biedermeiergebäude auf. Herausragen dabei die ev. Matthäuskirche von Pöppelmann oder das Markolini Palais. Diese städtische Bebauung steht im Dialog mit einer Reihe wertvoller historischer Parks und Gärten.

Die Kuppeln vom Dresdner Stadtschloss und der Frauenkirche stehen im Sichtkontakt zu den Straßenräumen der Friedrichstadt. In ca. 5min sind sie mit der Straßenbahn zu erreichen. Über Fuß- und Fahrradwege gelangt man zur Elbe, und dem Ostragehege.

Neben diesen historischen Qualitäten ist auch viel Neues entstanden. Das Krankenhaus Friedrichstadt als größter Arbeitgeber im Stadtteil entwickelt sich ständig weiter und wird um neue Bauten ergänzt. Im näheren Umfeld entstehen Einrichtungen wie das Kinderärzteezentrum. In den 90iger Jahren wurde neben den vielen Sanierungen historischer Gebäude eine Reihe neuer Wohngebäude im westlichen Teil der Friedrichstadt neu errichtet und sorgt so für eine lebendige Bewohnerstruktur. Damit in Verbindung wurden Kindergärten saniert und neugebaut. Die Friedrichstädter Grundschule befindet sich im neu sanierten Gebäudekomplex der ersten Friedrichstädter - Bildungseinrichtung. Mit dem Jugendzentrum und dem Kulturverein Riesa efaU besteht für alle Altersgruppen direkt in der Friedrichstadt ein Kultur- und Freizeitangebot.

Diese Qualitäten bieten Grundlage und Anreiz für die weitere bauliche Entwicklung der Friedrichstadt.

Unbebaute Flächen in den historischen Straßenbereichen oder am Rand mit dem Grünbezug zum Elbraum bieten vielfältige Möglichkeiten für die kreative und unkonventionelle Umsetzung von Bauideen für das Wohnen oder die gewerbliche Nutzung.

Die Friedrichstadt ist Sanierungsgebiet, die Stadt begleitet und fördert mit den dafür bereitstehenden Mitteln diesen Prozess.

Diese Broschüre gibt Anregungen und Empfehlungen wie an beispielhaften Standorten in der Friedrichstadt diese bauliche Entwicklung gestaltet werden kann.

- 1 Friedrichstädter Kirche (Matthäuskirche).
- 2 Friedrichstraße, links das Marcolinipalais.
- 3 Friedrichstraße 48, Gartenseite.
- 4 Krankenhausneubau, Gartenseite ehemaliges Marcolinipalais.
- 5 Seminarstraße, Blick zum Stadtzentrum.







Standorte zu den Fotos 1 - 6



1



2



3



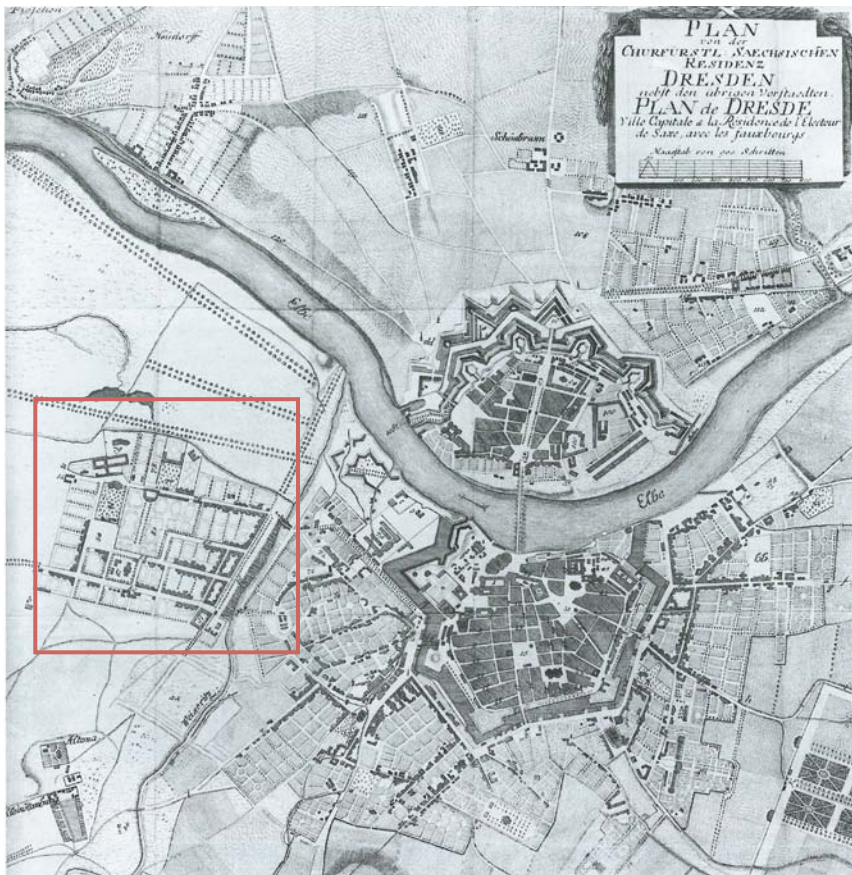
4



5



- 1 Friedrichstraße, links das ehemalige Marcolinipalais, im Hintergrund die Katholische Hofkirche und die Frauenkirche.
- 2 Sanierte Barockhäuser in der Friedrichstraße 38 und 40.
- 3 Friedrichstraße 58. Torpylone am Eingang des ehemaligen Geländes der Firma Bramsch.
- 4 Friedrichstraße 29, Innenhof.
- 5 Friedrichstraße 54, Alter Katholischer Friedhof.
- 6 Friedrichstraße, Marcolinipalais.



Stadtplan von Dresden um 1750. Links das Geviert der Friedrichstadt.

Die Friedrichstadt gründete sich aus einer für Handwerker und einfache Bürger angelegten Vorstadt um ca. 1670. Vorher wurde dieses Territorium zur Versorgung des kurfürstlichen Hofes landwirtschaftlich genutzt. Den Siedlungskern bildete der Bereich Friedrichstraße, Seminarstraße, Wachsbleichstraße und Schäferstraße. Am nordwestlichen Ende der Friedrichstraße wurde nach Plänen von M.D. Pöppelmann die evangelische Matthäuskirche errichtet. Statt der reinen Bürgerhausbebauung wurden entlang der Friedrichstraße Parks für die wohlhabenden Bürger der Stadt angelegt. Dazu gehört auch der Park am Marcolinipalais, das mit Graf von Brühl im 18. Jahrhundert seinen berühmtesten Besitzer hatte. 1747 gelangte der Kabinettsminister Camillo Graf Marcolini in den Besitz von Garten und Palais.

Neben diesen herausragenden Bauten war die Friedrichstadt durch einfache barocke Bürgerhäuser bestimmt, von denen in der Friedrichstraße einige schöne und teilweise sanierte Beispiele erhalten sind.

Ein herausragendes Ereignis in der Entwicklung der Friedrichstadt war der Erwerb des Anwesens des Marcolinipalais durch die Stadt Dresden und die Eröffnung des Friedrichstädter Krankenhauses auf diesem Areal. In den folgenden Jahrzehnten entstanden auf dem Grundstück weitere Gebäude im Stil des Klassizismus, der Sachlichkeit der 30iger Jahre des 20. Jahrhunderts bis hin zu den aktuellen Neubauten des Krankenhauses.

Ab 1890 fand ein großangelegter Umbau der Friedrichstadt statt. Das schwere Hochwasser der Elbe und der Weißeritz im Sommer 1845 veranlasste die Stadt dazu, Planungen zur Verlegung der Weißeritz und zur Neuordnung von Straßen und Eisenbahnlinien zu machen. Die Planungen beinhalteten u.a. die Errichtung der Hauptmarkthalle, den Bau des Elbehafens, des Wettiner Bahnhofs und des Güter- und Rangierbahnhofes, des städtischen Vieh- und Schlachthofes und des Kühlhauses.

Nach dem 2. Weltkrieg plante die Stadt Dresden die Friedrichstadt als vorerst einzigen geschlossenen Industrie- und Gewerbestandort. Das Planungsvorhaben „Gewerbezone Friedrichstadt“ sah keine zukünftige Wohnnutzung für die Friedrichstadt vor. Deshalb wurden große Teile der Bausubstanz in der Zeit nach 1945 nach und nach nicht mehr genutzt und die Gebäude verfielen. In den 50iger Jahren wurden die Gebäude teilweise wiederauf- und umgebaut. In den 70iger Jahren kam es zu großflächigen Abrissen der historischen Bebauung auf der Schäferstraße. Es wurden an dieser Stelle neue Wohnblöcke in Plattenbauweise der Serie WBS 70 errichtet. Nach der Wende wurde die historischen Gebäudesubstanz saniert. Vielfältige Neubauaktivitäten auf dem Gebiet des Wohnungsbaus im Bereich Wachsbleichstraße, Schäferstraße und Berliner Straße halfen städtebauliche Räume zurückzugewinnen. Denkmalgerechte Sanierungen und ergänzende Neubauten, wie z.B. das Katholische Seniorenstift und Erweiterungsbauten für das Kinderzentrum in der Friedrichstraße tragen zur besonderen Aufwertung des Stadtraumes bei.





# Neues Bauen in der Friedrichstadt



Standorte zu den Fotos 1 - 5



1



2



3



4



6



Auf der Grundlage der baugeschichtlichen und städtebaulichen Qualitäten ist in den vergangenen 15 Jahren in der Friedrichstadt Vieles geschaffen worden. Das sind zum einen die Sanierung der historischen Substanz, zum großen Teil Baudenkmale, und zum anderen Neubauten, die das historische Ensemble ergänzen und weiterentwickeln.

Damit verbunden hat eine Belebung der Nutzung stattgefunden.

So zog in die barocken Bürgerhäuser auf der Friedrichstraße 38/40 das Kinderzentrum Dresden Friedrichstadt ein. Die Barockgebäude wurden detailgenau saniert und durch moderne Erweiterungen in die Grundstückstiefe ergänzt. In der Nachbarschaft baute die Stadt Dresden einen neuen Kindergarten mit hölzerner Verkleidung.

Wie andere Beispiele zeigen die Baustellen im Klinikum Friedrichstadt, dass sich diese Entwicklung fortsetzt. Von der Stadt Dresden wurden im Rahmen der Stadterneuerungsplanung Konzepte entwickelt, die diese weitere bauliche Entwicklung konkret für Bauflächen und Grundstücke mit der jeweiligen Art der Bebauung aufzeigen. Diese Konzepte werden in aktuellen Studien und Workshops in regelmäßigen Abständen untersucht und fortgeschrieben - z.B. Studie Wohnbebauung Bramschgelände 2005

In der Friedrichstadt ist im Kontext zur historischen Bebauung ein unkonventionelles modernes Bauen erwünscht. Dafür bieten sich Möglichkeiten von der einzelnen Baulücke im historischen Umfeld, über individuelle Stadthäuser bis hin zu Reihenhausanlagen im städtischen Umfeld oder in der Randlage mit der Nähe zum Naturraum der Elbauen bis zu größeren kommerziellen Investitionen mit Nutzungen für Handel und Dienstleistungen.



Erneuerungskonzept Dresden Friedrichstadt. Vision 2015. Stand August 2004.



- 1 Friedrichstraße 34, links der Kindergarten und im rückwertigen Teil des Grundstücks die Kinderkrippe, ehemals 1955 als Kindergarten erbaut.
- 2 Innenhof des Kinderzentrums auf der Friedrichstraße 38/40.
- 3 Gartenseite des Kinderzentrums, Friedrichstraße 38/40.
- 4 Eingangsportale Friedrichstraße 48.
- 5 Südostansicht Seitenflügel Kinderzentrum Friedrichstraße 38/40.
- 6 Krankenhausneubau Klinikum Dresden Friedrichstadt, auf dem Gelände des ehemaligen Marcolinipalais.





Standorte zu den Fotos 1 - 6



1



2



3



4



Aktivitäten der Stadt

Fördermöglichkeiten  
Was unternimmt die Stadt ?  
Derzeitige und geleistete



5



6

- 1 Blick über den Hohenthalplatz in Richtung Wachsbleichstraße.
- 2 Schulhof des ehemaligen Lehrerseminars in der Wachsbleichstraße 6, heute 17. Mittelschule Dresden Friedrichstadt.
- 3 Blick auf die Friedrichstraße 29. Kernbau um 1670, Umbau um 1730.
- 4 Blick vom ehemaligen Lehrerseminar auf die Wachsbleichstraße.
- 5 Blumenladen an der Weißeritzstraße.
- 6 Adlergasse 14, Riesa Efaeu.





Exemplarische Standorte 1 - 5



1



4



2



3



5





Exemplarische Standorte 1 - 5

## Standorte

### Reihenhäuser im Ostravorwerk

Reihen und Einzelhäuser im ehemaligen Gartenland Friedrichstraße

**Lückenschließung Friedrichstraße**  
Anschluss an wertvolles barockes Bau  
denkmal

**Friedrichstraße, Ecke Weißeritzstraße**  
große städtebauliche Form

### Hohenthalplatz

Ergänzungsbau im Stadtteil als innerstädtisches Reihenhaus

### Vorwerkstraße

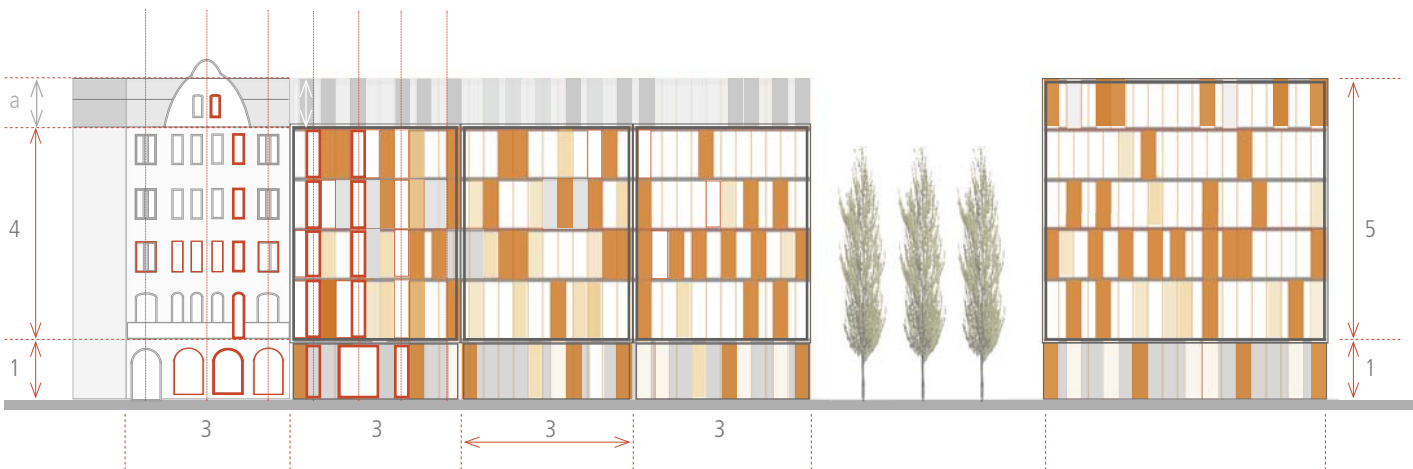
Lückenschließung als innerstädtisches Reihenhaus mit Thematisierung Anschluss an historischen Bestand



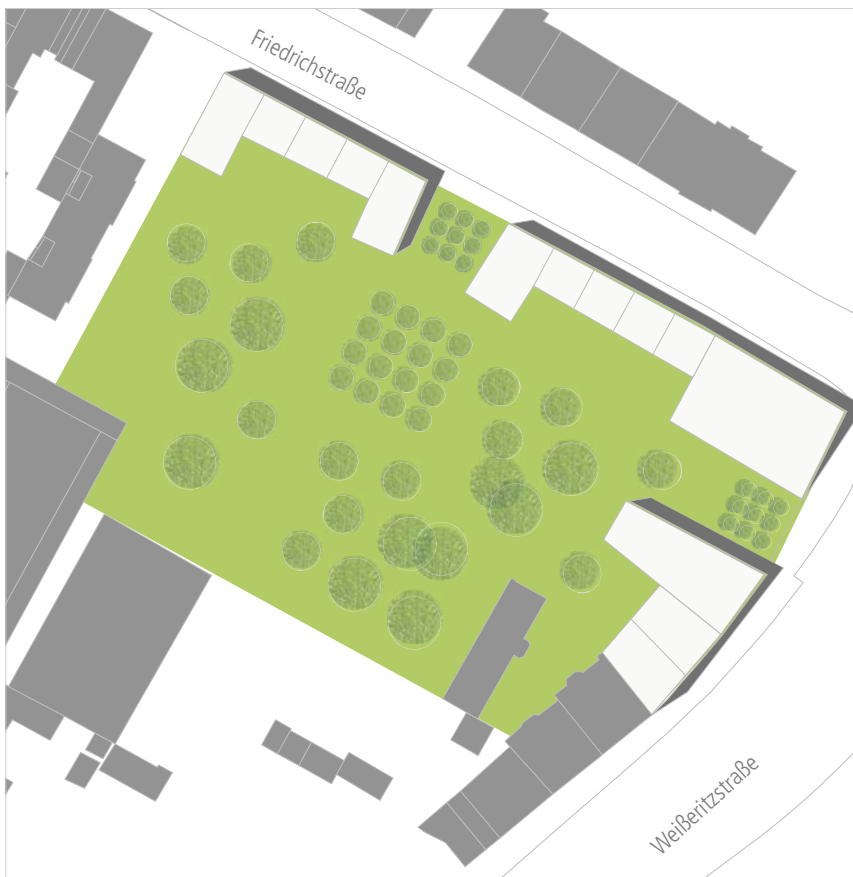




1







Aufnahme vorhandener Trauflinien und Firstlinien in Anlehnung an die umgebende Bebauung

Übernahme und Modifizierung des historischen Fenstermotivs

Sockelausbildung durch eine Abfolge von breiteren, geschoßhohen Öffnungen

## Neubauung Friedrichstraße Ecke Weißeritzstraße

### Qualitäten

Schnittstelle zum Stadtzentrum  
Verkehrsgünstige Lage zwischen Bahnhof und Krankenhaus – Friedrichstadt, trotzdem ruhige grüne Innenquartierseite  
Anschluss an historische Gebäude an beiden Enden

### Ideen

kompakte Schließung der Ecke mit Bebauung der Fronten über gesamte Länge, alternativ: Teilflächen unbebaut lassen, so dass mehrere Blöcke entstehen, deren Giebelflächen gestaltet werden. Grün des Quartierinnenraumes wirkt so in den Straßenraum. Zwischenplätze sollen als innerstädtische Freiflächen mit Aufenthaltsqualität gestaltet werden.

### Nutzung

geeignet für großen Anteil Gewerbe insbesondere Handel im EG z.B. Lebensmittelmarkt, Drogerie o.ä.; Büro und Wohnen im OG; Stellplätze in Tiefgarage; im Innenhof Gestaltung des Freiraum mit Erhalt des vorahnden Großgrüns.

### Gestaltregeln Strassenseite

ruhige Fassade mit zeitgemäßen Elementen, insbesondere in den Anschlussbereichen soll Wirkung der historischen Nachbarbebauung nicht übertrumpft werden.

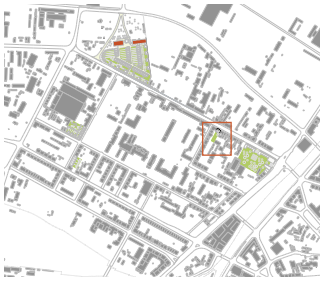
zeitgemäße Neuinterpretation der Gestaltregeln historischer Nachbarbebauung

- zurückhaltende Plastizität (Verzicht auf auskragende Balkone o.ä.)
- horizontale Zonierung: Erdgeschoss, Obergeschosse, Dachgeschoss, dabei Bezugnahme auf die entsprechende Zonierung der Nachbargebäude
- Prinzip des vertikalen Achsrhythmus
- Proportionierung der Elemente (Öffnungsgrößen, stehende Fensterformate),

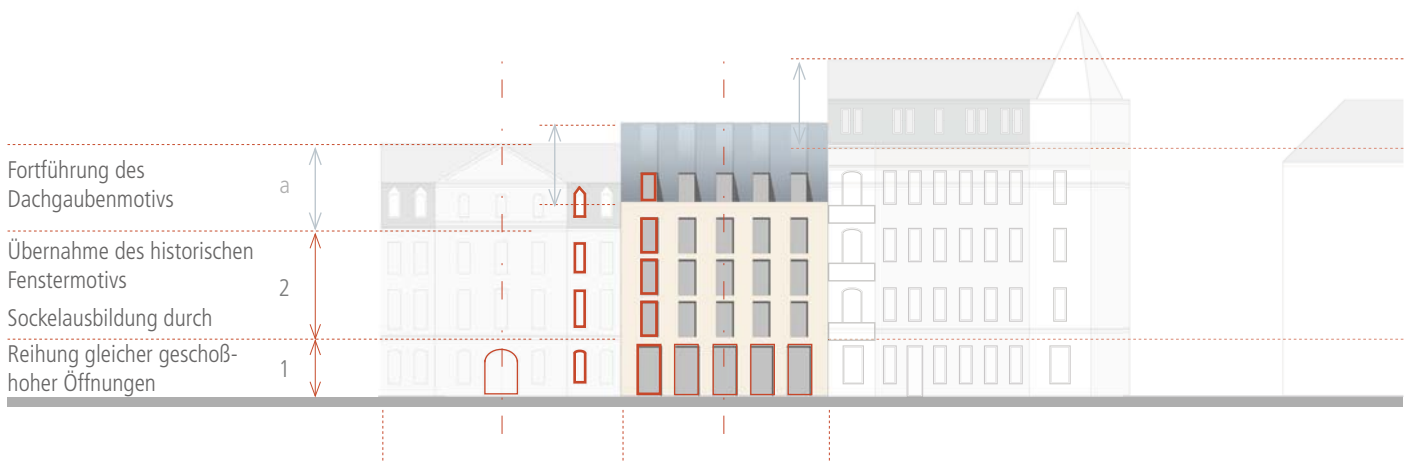
In Materialien und Farben Bezugnahme Orientierung auf historische Umgebungsbebauung, Entwicklung Farbkonzept für Gesamtanlage

### Gestaltregeln Hofseite:

plastische Gestaltung mit Balkonen Terrassen und Dachgärten



2







## Lückenschließung Friedrichstraße

### Qualitäten

Baulücke im historischen Quartier mit wertvollen Nachbargebäuden  
Grüner Innenhof

### Idee

Innerstädtische Lückenschließung in moderner Formensprache  
im Kontext zu Baudenkmälern

### Nutzung

Gewerbe im EG  
Geschoss- oder Masionette - Wohnungen  
In den Obergeschossen

### Gestaltregeln, Strassenseite

Sensibles Eingehen auf historische Nachbarbebauung.

moderne aber ruhige Fassade mit zeitgemäßen Elementen, Wirkung der historischen Nachbarbebauung soll nicht übertrumpft werden.

zeitgemäße Neuinterpretation der Gestaltregeln historischer Nachbarbebauung

- zurückhaltende Plastizität (Verzicht auf auskragende Balkone o.ä.)
- horizontale Zonierung: Erdgeschoss, Obergeschosse, Dachgeschoss, dabei Bezugnahme auf die entsprechende Zonierung der Nachbargebäude
- Übernahme des vertikalen Achsrhythmus
- Proportionierung der Elemente (Öffnungsgrößen, Formate),

Neuinterpretation von Elementen wie stehendes Fensterformat, Gaupen

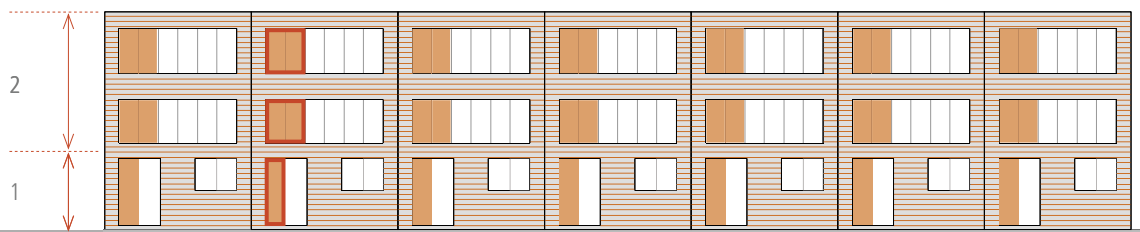
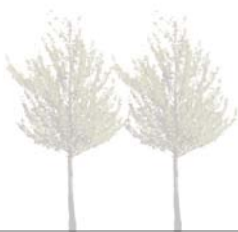
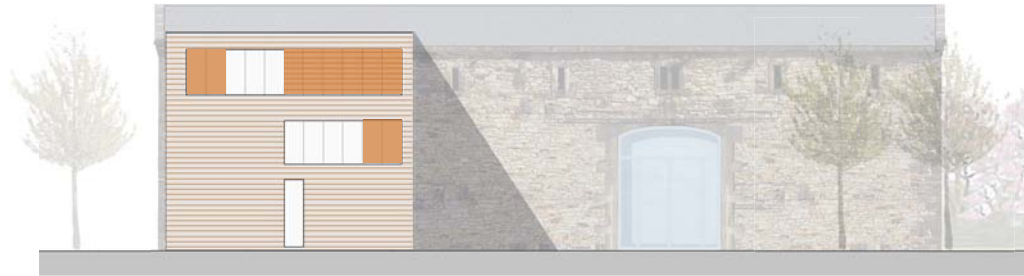
In Materialien und Farben Bezugnahme Orientierung auf historische Umgebungsbebauung,

### Gestaltregeln Hofseite:

plastische Gestaltung mit Balkonen Terrassen und Dachgärten



3



Akzentuierung und Rhythmisierung der Eingänge und Fensterbänder durch farbige Elemente.





## Reihenhäuser im Ostravorwerk

### Qualitäten

Baufeld gegenüber der barocken Matthäuskirche mit historischen Wirtschaftsgebäuden des ehemaligen Ostravorwerks zur Umnutzung  
Anbindung an Ostragehege mit Sport –Kultur- und Erholungsmöglichkeiten

### Idee

Bildung eines besonderen stadträumlichen Ambientes in der Kombination von historischen Gebäuden und einfach gestalteten neuen Wohngebäuden

Diese gegliedert in:

- unterschiedliche Gebäudetypen (Reihen- und Einzelhaus)
- verschiedene Größen entsprechend Wohnflächenangeboten

Ehemalige Scheune und Stall werden saniert neu genutzt für nicht störendes Gewerbe, öffentliche Einrichtung oder Wohnen.. Bilden historischen Mittelpunkt und Identifikationspunkt

Zur Friedrichstraße: Einzelhäuser an der Einfriedung, analog östlich gelegenen Torgebäude  
Reihenhauszeilen bilden gemeinsam mit historischen Gebäuden platzartige Räume in die die Einzelgärten integriert werden.

### Nutzung

Wohnen in verschiedenen Wohnformen und Größen in Kombination mit gewerblicher und öffentlicher Nutzung in Bestandsgebäuden

### Gestaltregeln

Zeitgemäße Formensprache

Öffnungen gut proportioniert entspr. funktionalen Bedürfnissen

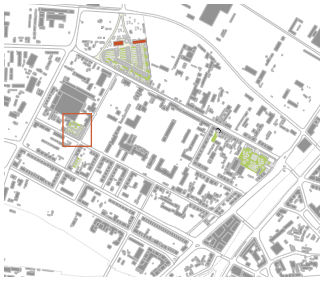
Dach als Flachdach oder geneigtes Dach

Materialien und Farben in Orientierung an historischer Umgebungsbebauung

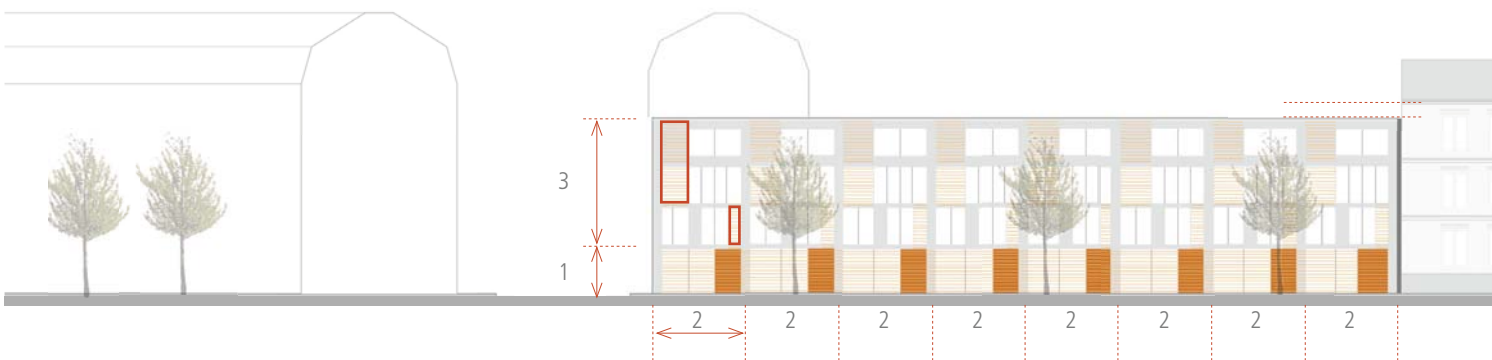
Differenzierung der Farbigkeit in einzelne Abschnitte auf Grundlage Gesamtfarbkonzept für die Anlage

farbige Teilflächen können Akzente setzen bzw. Gebäudegruppen differenzieren.

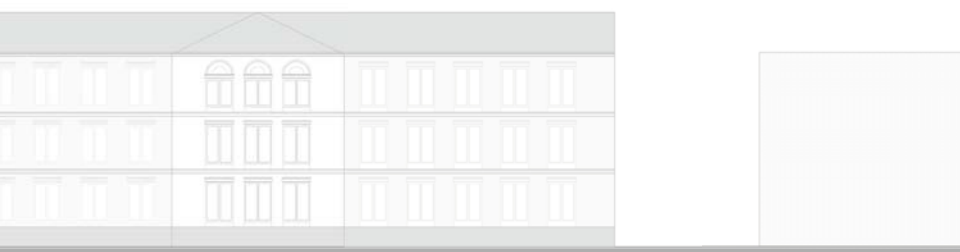




4







## Hohenthalplatz

### Qualitäten

Bauen am urbanen Platz mit viel Grünqualität  
Grundstück mit großer Quartierinnenfläche

### Idee

Bebauung mit innerstädtisches Reihenhaus als Zeile entlang Vorwerkstraße, damit Platzraumbildung und als Punkthäuser in aufgelockerter Bauweise entlang Wachsbleichstraße  
Gebäude um großen grünen Innenhof angeordnet  
Errichtung als zusammenhängende Anlage oder alternativ als nach Stadthausprinzip

### Nutzung

Reihenhauswohnungen

### Gestaltregeln

Gebäudehöhe in Orientierung an Bestandgebäuden insbesondere Vorwerkstraße

zeitgemäße Baukörper - und Fassadengestaltung

Orientierung an Gestaltregeln benachbarter historischer Bebauung jedoch freie Neuinterpretation

- zurückhaltende Plastizität (Terrassen und Balkone zur Quartierinnenseite)
- horizontale Zonierung: Erdgeschoss, Obergeschoss, oberes Abschlussgeschoss,
- Prinzip des vertikalen Achsrhythmus
- Proportionierung der Elemente (Öffnungsgrößen, stehende Fensterformate),

In Materialien und Farben Bezugnahme auf historische Umgebungsbebauung, Entwicklung Farbkonzept für Gesamtanlage  
Belebende Wirkung durch Akzentfarben für ausgewählte Bauteile (z.B. Schiebeläden)



5







## Stadhäuser Vorwerkstraße

### Qualitäten

Großer Quartierinnenhof mit Grünanteil  
Standort integriert in gewachsenes historisches Quartier

### Idee

Schließen einer längeren Baulücke mit individuellen Stadhäusern (5 – 6 Parzellen) mit Anbindung an grünen Quartierinnenhof  
Gestalterische Verbindung durch gleiche Parzellenbreite und Bezugnahme auf Trauf- und Firsthöhe der Nachbargebäude  
Individualität durch eigenes Fassadenmotiv jedes Gebäudes

### Nutzung

Maisonettewohnungen gestapelt in Kombination mit selbstgenutzten Gewerbeflächen (Büro, Atelier)

### Gestaltregeln

Gebäudehöhe in Orientierung an Bestandsgebäuden  
zeitgemäße Baukörper - und Fassadengestaltung

Orientierung an Gestaltregeln benachbarter historischer Bebauung jedoch freie Neuinterpretation

- zurückhaltende Plastizität (Balkone zur Quartierinnenseite)
- horizontale Zonierung: Akzent im Erdgeschoss durch Eingangsbetonung, Obergeschoss, oberstes Geschoss z.B. als Staffelgeschoss
- Prinzip des vertikalen Achsrhythmus
- Proportionierung der Elemente

In Materialien und Farben Bezugnahme auf historische Umgebungsbebauung, Farbkatalog für gesamte Baulücke sollte entwickelt werden, der bei einzelnen Häusern individuell zur Anwendung kommt  
Belebende Wirkung durch Akzentfarben im Rahmen Farbkatalog

Aufnahme vorhandener Trauflinien und Firstlinien in Anlehnung an die umgebende Bebauung

Übernahme und Modifizierung des historischen Fenstermotivs

Sockelausbildung durch eine Abfolge von breiteren, geschoßhohen Öffnungen



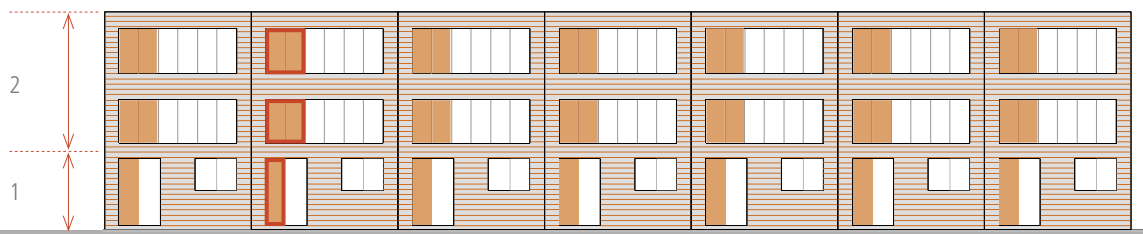


## Rechtsgrundlagen:

1. Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) in der jeweils gültigen Fassung
2. Erhaltungssatzung der Landeshauptstadt Dresden nach § 172 Absatz 1 Nr.1 des Baugesetzbuches für Dresden - Friedrichstadt
3. Sächsisches Bauordnung (SächsBO) in der jeweils gültigen Fassung
4. Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
5. Erneuerungskonzept der Landeshauptstadt Dresden für den Stadtteil Dresden Friedrichstadt, Oktober 2004



4



2

Akzentuierung und Rhythmisierung der Eingänge und Fensterbänder durch farbige Elemente.



## Reihenhäuser im Ostravorwerk

### Qualitäten

Baufeld gegenüber der barocken Matthäuskirche mit historischen Wirtschaftsgebäuden des ehemaligen Ostravorwerks zur Umnutzung  
Anbindung an Ostragehege mit Sport –Kultur- und Erholungsmöglichkeiten

### Idee

Bildung eines besonderen stadträumlichen Ambientes in der Kombination von historischen Gebäuden und einfach gestalteten neuen Wohngebäuden

Diese gegliedert in:

- unterschiedliche Gebäudetypen (Reihen- und Einzelhaus)
- verschiedene Größen entsprechend Wohnflächenangeboten

Ehemalige Scheune und Stall werden saniert neu genutzt für nicht störendes Gewerbe, öffentliche Einrichtung oder Wohnen.. Bilden historischen Mittelpunkt und Identifikationspunkt

Zur Friedrichstraße: Einzelhäuser an der Einfriedung, analog östlich gelegenen Torgebäude  
Reihenhauszeilen bilden gemeinsam mit historischen Gebäuden platzartige Räume in die die Einzelgärten integriert werden.

### Nutzung

Wohnen in verschiedenen Wohnformen und Größen in Kombination mit gewerblicher und öffentlicher Nutzung in Bestandsgebäuden

### Gestaltregeln

Zeitgemäße Formensprache

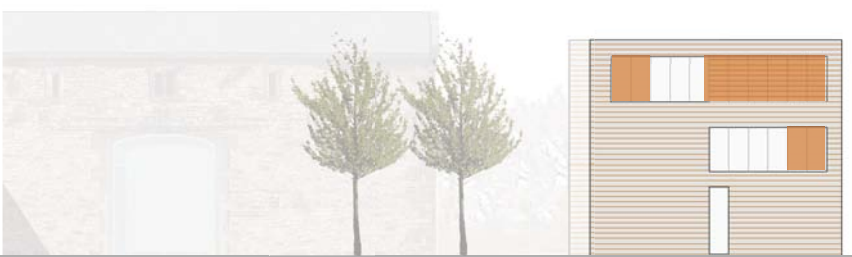
Öffnungen gut proportioniert entspr. funktionalen Bedürfnissen

Dach als Flachdach oder geneigtes Dach

Materialien und Farben in Orientierung an historischer Umgebungsbebauung

Differenzierung der Farbigkeit in einzelne Abschnitte auf Grundlage Gesamtfarbkonzept für die Anlage

farbige Teilflächen können Akzente setzen bzw. Gebäudegruppen differenzieren.







2

3

4



Aktivitäten der Stadt

Fördermöglichkeiten  
Was unternimmt die Stadt ?  
Derzeitige und geleistete



- 1 Blick über den Hohenthalplatz in Richtung Wachsbleichstraße.
- 2 Schulhof des ehemaligen Lehrerseminars in der Wachsbleichstraße 6, heute 17. Mittelschule Dresden Friedrichstadt.
- 3 Zu sanierendes Torhaus in der Friedrichstraße 58.
- 4 Blick vom ehemaligen Lehrerseminar auf die Wachsbleichstraße.
- 5 Adlergasse 14, Riesa Efau.
- 6 Saniertes Torhaus in der Friedrichstraße 58.