

# Historische Friedrichstadt

## Städtische Vielfalt in Bewegung

Dresden.  
DIESES JAHR





# Inhalt

■ Vorwort	4
■ Geschichte	5
■ Historische Friedrichstadt Heute	7
■ Luftbild	9
■ Wege zu einem besseren Image	11
■ Ziele Pläne Zukunft	13
■ Bildnachweis	17



Hafenmühle



Luftbild 1990



3

Friedrichstraße 1911



Wachsbleichstr.

Neptunbrunnen Krankenhaus Dresden Friedrichstadt



# Vorwort

Die Geschichte der historischen Friedrichstadt ist mit der wechselvollen Entwicklung der Stadt Dresden eng verbunden. Der Verlust von Nutzungen, jahrzehntelange Vernachlässigung und Benachteiligung der Friedrichstadt auch in ihrem historischen Kern, große Strukturveränderungen in den achtziger und neunziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts stellte die Entwicklung des Stadtteils vor erhebliche Herausforderungen. Viele Brachflächen, wenige öffentliche Grünflächen und ein über viele Jahre schlechter Zustand von Gebäuden bestimmten das Bild des Stadtteiles, weil im Gegensatz zu anderen Stadtgebieten kaum Investitionen getätigt wurden, die das Image der Friedrichstadt aufwerteten.

Lange Zeit und im Vergleich zu anderen Dresdner Stadtteilen fristete die Friedrichstadt ein eher unscheinbares Dasein. Die historische Bedeutung der Friedrichstadt als barocker Stadterweiterung ist den meisten Dresdnern nicht bekannt. Das negative Image wird dem Stadtteil aber nicht gerecht.

Heute gehört die historische Friedrichstadt zu den Schwerpunkten der Stadtentwicklung. Ein wichtiger Grundbaustein wurde mit der Festlegung des Gebietes im Jahre 2003 als Sanierungsgebiet gelegt. Schrittweise konnten vor allem durch die Förderung der Sanierung von Gebäuden, Sicherung vom Verfall bedrohter Gebäude, Beseitigung von Missständen und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum eine bessere Wahrnehmung des Stadtteils und Impulse für einen stärkeren Einsatz privater Investoren im Gebiet erzielt werden.

Auch das besondere Gepräge der Friedrichstadt, welches aufgrund der baulichen Entwicklungsgeschichte mit einem Garten- und Landschaftsthema, also Grün- und Erholungsnutzungen verflochten ist, soll fortentwickelt und gestärkt werden.

Eine starke städtebaulich-gestalterische und funktionelle Verbindung mit der Dresdner Innenstadt, besonders durch eine attraktive Gestaltung und Anreicherung von wichtigen Bereichen mit angemessenen Nutzungen ist Voraussetzung für eine gelungene Integration der Friedrichstadt in das Stadtgefüge und den Stadtorganismus.

Der Stadtteil verfügt über eines großes Maß an Vorzügen. Mit weiteren Impulsen wird die Entwicklung in der Friedrichstadt mittelfristig vorankommen und dieses trotz aktueller spürbarer Verbesserungen, seit Jahrzehnten vernachlässigte Gebiet aus seiner Vergessenheit, in die Reihe attraktiver Stadtteile der Stadt Dresden, führen.

Entscheidend für den Erfolg einer solchen Entwicklung ist die Überwindung der inneren wie äußeren Entwicklungshindernisse für den Stadtteil. Das heißt, dass die Friedrichstadt neue und attraktive Nutzungen braucht, die zum Imagewandel für den gesamten Stadtteil führen und die

bisherigen, positiv erkennbaren Entwicklungsansätze unterstützen.

Bedeutende Ideen, Konzepte, Planungen und Bauvorhaben an der Schnittstelle der Innenstadt zur Friedrichstadt nähren aktuell die Hoffnung auf eine Fortsetzung des seit 2007 eingeleiteten Entwicklungs- und Aufwertungsprozesses in diesem Stadtgebiet.

Die vorliegende Broschüre soll dazu beitragen und auf wichtige, die Entwicklung tragende Planungen und Projekte für eine Imageverbesserung des Stadtteils aufmerksam machen.

Stefan Szuggat  
Amtsleiter Stadtplanungsamt

# Geschichte



Friedrichstraße 1936

## 1206

Erste urkundliche Erwähnung des Dorfes Ostrov - slawisch Flussinsel - Friedrichstraße 60 / im Zusammenhang mit Dresden / Grenzstreit Burggraf von Dohna und Bischof von Meißen Ostrov Herrenhof mit einigen Bauergütern

## 1553

Teilweise im Besitz von Kurfürst August; Ankäufe für ein Vorwerk zur Versorgung des Hofes und der Festung Dresden

## 1669

Eingehegter Hirschgarten, ausgedehnte Wiesen Ostragehege oder Großes Gehege Mitte des 17. Jahrhunderts für Bewirtschaftung des Vorwerkes böhmische Exulanten Unterbringung in den sogenannten Drescherhäusern. An den Geflügelhof, der östlich des Vorwerkes angelegt war, erinnert der Name „Menageriegärten“ - heute Kleingartenanlage

## 1729

Bebauungsplan von Ingenieur Offizier Erndl auf Veranlassung von August d. Starken mit rechteckigem Straßenraster (bis heute existiert und alle Überformungen schadlos überstanden hat)

## Seit 1734

Namensverleihung Friedrichstadt zu Ehren des Kurprinzen Friedrich

## 1721

Anlage eines Katholischen Friedhofs an Friedrichstraße 54 (Grabstätten bedeutender Persönlichkeiten, Kunstwert seiner Grabmäler, kulturhistorisch bedeutendste Grabstätte der Stadt Dresden)

## 1835

Eingliederung der Gemeinde nach Dresden durch

die Schlichtheit des Klassizismus und Bescheidenheit des Biedermeier blieb es bei einer bescheidenen Bauweise bis zur Gründerzeit ohne sonderlichen architektonischen Aufwand

## 1845

große Betroffenheit durch das schwerste Hochwasser der Elbe und der Vereinigten Weißeritz

## 1890

Umbau der Stadt mit Verlegung der Weißeritz nach Westen, Neuordnung der Straßen und Eisenbahnlinien

## 2002

Hochwasser von Elbe und Weißeritz überflutet große Teile der historischen Friedrichstadt

## Wichtige Entwicklungsetappen

### 1873

Verbindung der Schäferstraße mit der damaligen Wettiner Straße (heute Schweriner Straße)

### 1875

Bahnhof der Berlin - Dresdner Eisenbahn (Waltherstraße 34)

### 1891-1893

Umverlegung der Weißeritz nach weiteren Überschwemmungen

### 1893-95

Bau der Markthalle (Schweriner Straße 56)

### 1891-95

Bau des Elbehafens (Magdeburger Straße 58)

### 1897

Bau des Wettiner Bahnhofs (Bahnhof Mitte)

### 1893

Bau des Güter- und Rangierbahnhofes (Walterstraße 31-36)

## 1910

Bau des Vieh- und Schlachthofes (Schlachthofring)

## 1911

Bau des Kühlhauses (Magdeburger Straße 11)

## Bis 1945

Dicht bebautes Arbeiterviertel, baulich schon vielfach in desolatem Zustand

## 1945

Bis zur Hälfte zerstörte Gebiete (25 bis 75 %)

## Nach 1945

Planung einer Gewerbezone, keine Wohnnutzung

## Gesetz vom 6. September 1950:

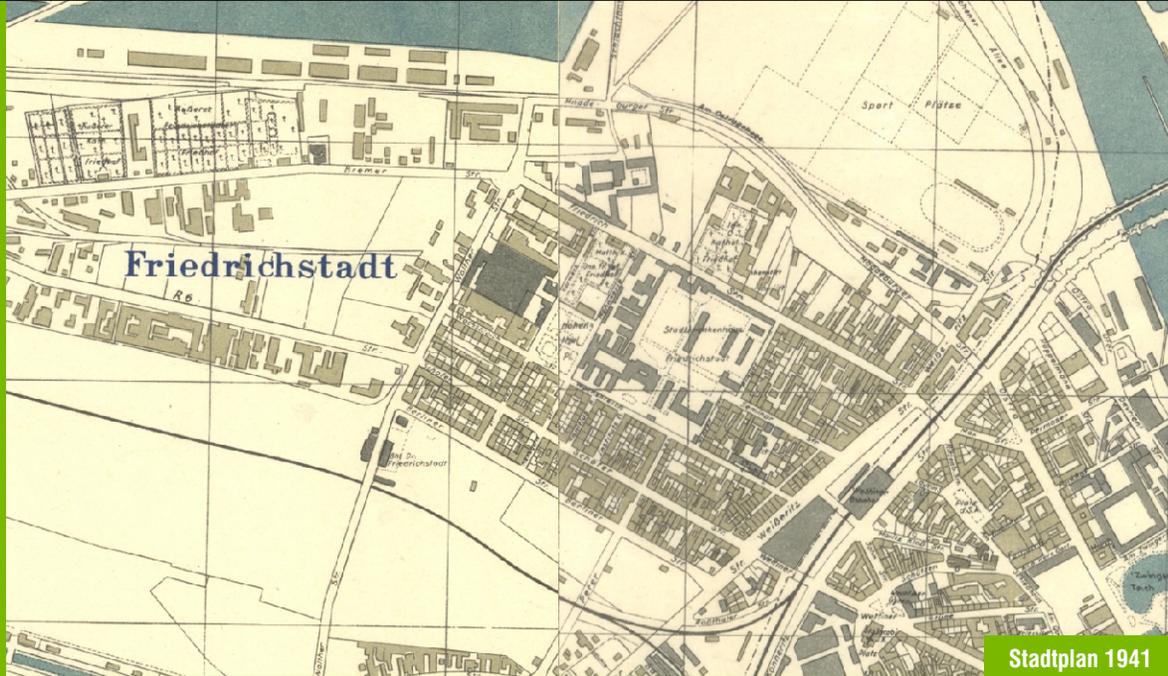
- entschädigungslose Enteignung von bebauten und unbebauten Grundstücken für Neubauvorhaben
- Bauunterhaltung und Reparatur der Gebäude erschwert
- Verschwinden von Häusern in den 50er und 60er Jahren wegen fehlender Bauunterhaltung
- Sanierung der Gebäude des Krankenhauses und etwa 5 weitere Gebäude

## Generalbebauungs- und Verkehrsplan 1967

- Anwendung industrieller Baumethoden
- Einschätzung als untergeordnetes Mischgebiet mit unökonomischer Flächennutzung
- Entkernung, Nutzungsbereinigung, Neubauten für Wohnungen, Dienstleistungseinrichtungen, stationäre Verkehrsanlagen,

## 1968

- Abkehr von der Absicht, konzentriert höhere Gebäude zu bauen
- Abriss älterer Bebauung nur bei schlechtem



Stadtplan 1941



Yenidze und ehemaliger Bahnhof Mitte

### Ab 1974

Beginn der Sanierung von 1008 Wohnungen in der gründerzeitlichen Bebauung der Berliner Straße mit zeitgemäßer Sanitärausstattung, Anschluss an das Fernwärmenetz

### Ab 1975

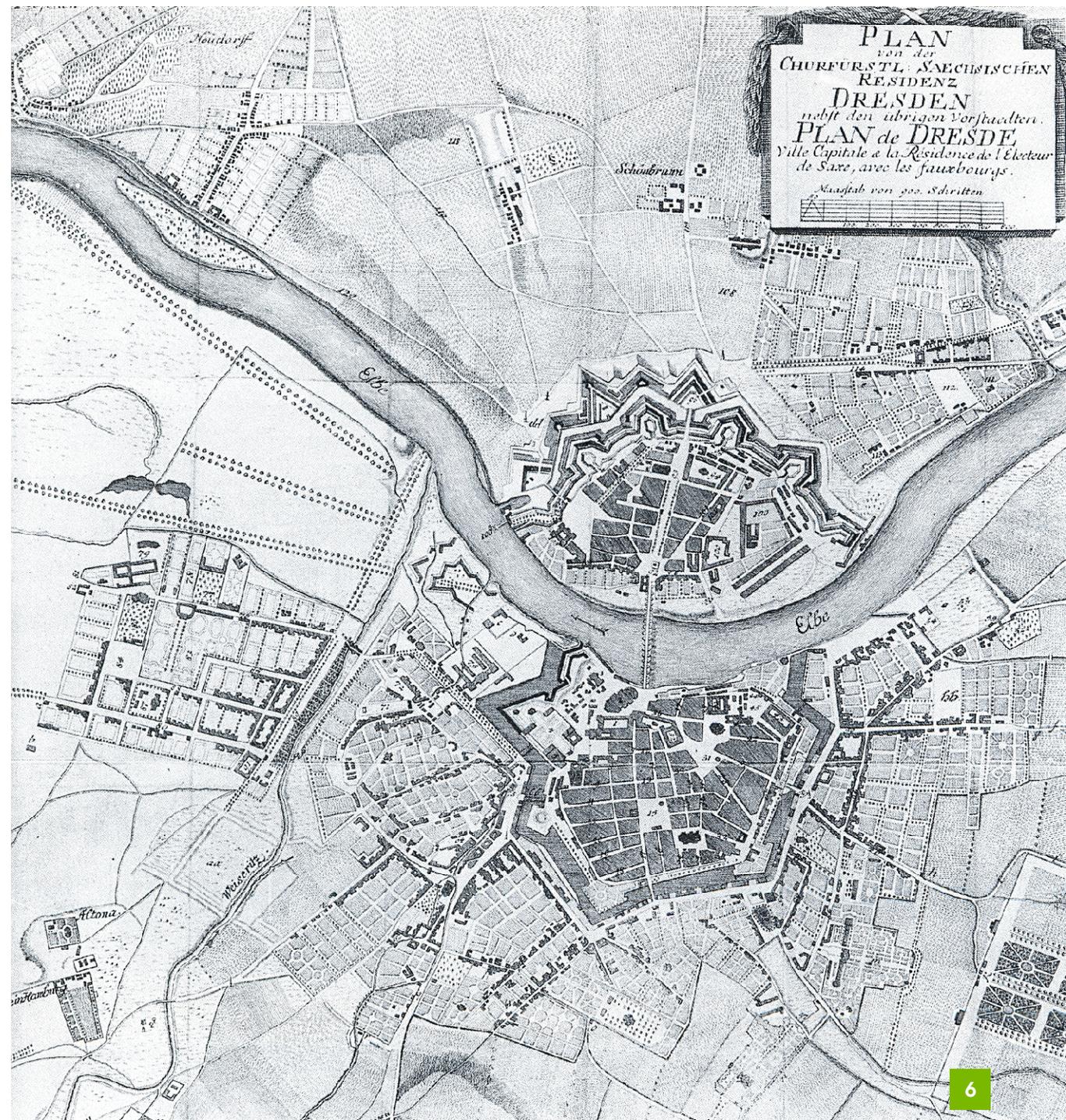
Beschluss zum Bau von 288 Wohnungen in drei 6-geschossigen Wohnblocks, dafür Abbruch von 31 Wohnungen und 2900 m<sup>2</sup> Gewerberaum

### Bis August 1989

Sprengung der letzten „freigelassenen“ Wohnhäuser an der Nordseite der Schäferstraße

**Der Stadtteil wurde nicht nur vom Flügel-schlag der Weltgeschichte gestreift, es ist der Ort, an den sich kulturgeschichtlich wichtige Entwicklungen für Sachsen vollzogen:**

- 31. Oktober 1785 Gründung Armen- und Realschule mit eigenem Schulgebäude (Seminarstraße 11)
- daraus entsteht 1787 das erste sächsische Lehrerseminar, welches sich zwischen 1866 und 1910 in der Waltherstraße 26 befand.
- 1771/72 Gründung einer Armenschule durch Freimaurerlogen
- Entwicklung eines Freimaurerinstituts, das sich bis 1899 in der Wachsbleichstraße befand
- 1849 Errichtung des Stadtkrankenhauses im Marcolinipalais, Friedrichstraße 41



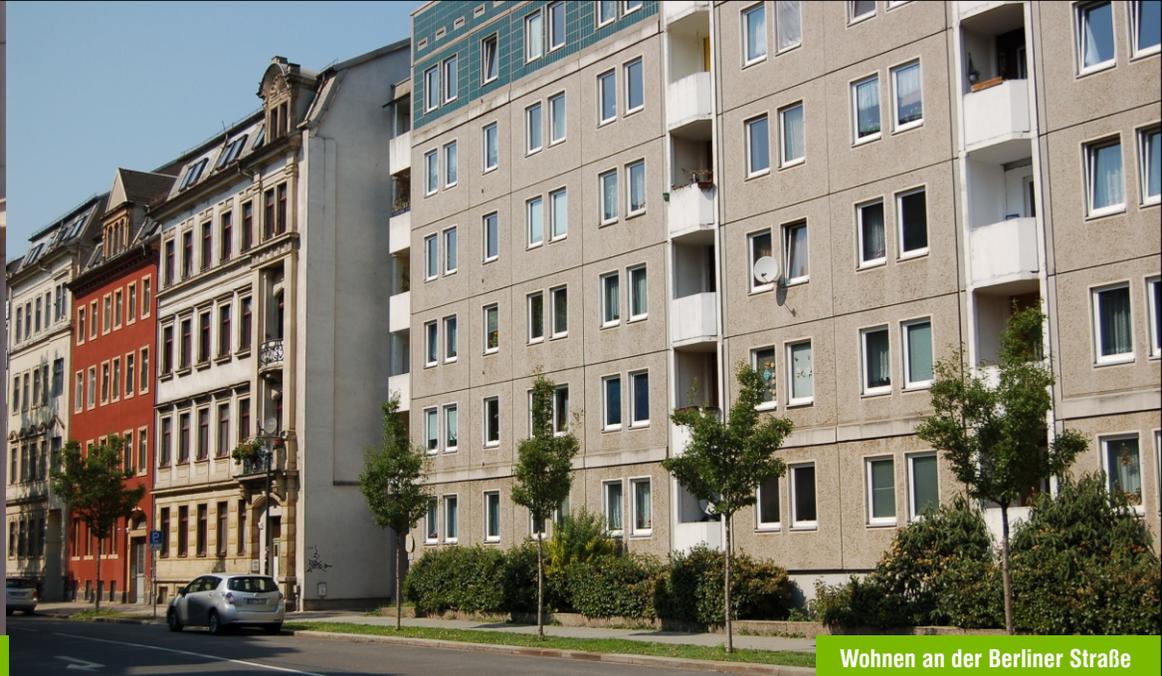
Stadtplan von Dresden um 1750 mit Friedrichstadt

# Historische Friedrichstadt heute





Marcolinipalais (Krankenhaus Dresden Friedrichstadt)



Wohnen an der Berliner Straße

### Friedrichstadt heute - Entwicklung und Erwartung

Die von dem in der Friedrichstadt geborenen und aufgewachsenen Maler Ludwig Richter stammende Aussage „Die Friedrichstadt, eine Vorstadt Dresdens, welche die Hautevollee (die vornehme feine Gesellschaft gemeint), zu ihrem Sitze nicht erkoren hat“, ist noch bis heute für das Gebiet allgemeingültig.

Trotz bedeutender historischer Anlagen, wie dem Marcolinipalais mit dem umgebenden Park (heute Krankenhaus Friedrichstadt), Fragmenten einer historischen straßenbegleitenden geschlossenen Bebauung mit Gebäuden aus der Barock- und Gründerzeit und trotz umfangreicherer positive baulicher Ansätze der zurückliegenden Jahre (Erhaltung und Sanierung von wertvollen Gebäuden und zahlreiche Neubauten) ist das Stadtteilgefüge der historischen Friedrichstadt nach wie vor heterogen und in Teilen unattraktiv. Über die Jahre angesammelte städtebauliche Missstände prägen das Ortsbild.

Die Beseitigung des Eindrucks eines benachteiligten Stadtteils, die Entwicklung der im Gebiet zahlreich vorhandenen Brachflächen, die Schaffung von Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, Maßnahmen für vielfältige Wohnangebote unter Ausnutzung der Lagegunst des Stadtteils, die Verbesserung des Wohnumfeldes sind erstrangige Aufgaben und damit Schwerpunkte der Stadtplanung.



Bräutigasse





Image



Yenidze zwischen Zentrum und Friedrichstadt





Im Innenhof Schäferstraße



Seminarstraße



Hinterhof

## Wege zu einem besseren Image

Die Entwicklungschancen des Stadtteils in der gesamtstädtischen Betrachtung liegen in seinen vorhandenen Potenzialen, in seiner Profilierung als westlicher Zugang in die Altstadt und als Innenstadtergänzungsgebiet. Ein neues Image kann über gute und dem Ort angemessene Entwicklungen entstehen. In dem Gebiet gibt es dafür zahlreiche Ansatzpunkte.

Im Kontext mit den wachsenden Anforderungen an stadtteilübergreifende Maßnahmen stellen die Schaffung von verbesserten Wohnangeboten und der Ausbau von Dienstleistungen in Verbindung mit konkreten Anreizen für qualitative Einkaufseinrichtungen Möglichkeiten dar, welche für eine bessere Identität der Bewohner mit ihrem Stadtteil beitragen.

Die vom Stadtteil ausgehende Erwartungshaltung zielt nicht nur auf besondere und wichtige Entwicklungen im Gebiet, sondern auch auf eine möglichst rasche Heranführung der Friedrichstadt an ein städtebauliches Niveau und eine Lebensqualität ab, wie sie in anderen Stadtteilen Dresdens Standards geworden sind.

Bereits eingesetzte vielfältige bauliche Entwicklungen dienen als Impulsgeber für weitere Aktivitäten im Stadtteil getragen durch Bewohner und Bauherren.

- Weitere wegweisende Schritte und Möglichkeiten sind insbesondere:
- Wirksame Öffentlichkeitsbeteiligung, gemeinschaftliche Beteiligung von Anwohnern und Betroffenen und breitere Mitwirkungs-

bereitschaft von Grundstückseigentümern

- Ergebnisorientierte Beratungsleistungen, Einsatz von städtebaulichen Fördermitteln zur Begünstigung von Investvorhaben im Stadtteil
- Entwicklung von Bebauungskonzepten mittels städtebaulicher Werkstattverfahren, Anknüpfung an traditionelle gebietspezifische Potenziale der Friedrichstadt und Verbindung dieser mit modernen Entwicklungstendenzen
- Bauleitplanung und Erarbeitung von Angebotsplanungen als Anreiz und zur Sicherung der Umsetzung von Bebauungskonzepten in geeigneten Lagen und mit gebietsadäquaten Nutzungen im Stadtteil
- Schaffung von qualitativ voll gestalteten und multifunktional nutzbaren öffentlichen Räumen als Impulsgeber
- Verbesserung der städtebauliche Einbindung und Außenwirkung von historisch bedeutsamen Anlagen im Stadtteil (wie Neptunbrunnen, Ensemble Markolinipalais)
- Verbesserung der Vernetzung der Friedrichstadt mit Entwicklungspotenzialen in benachbarte Teilräume, wie das Ostragehege
- Schrittweise Umsetzung von Maßnahmen zur wirksamen Lärminderung im Stadtteil als nachhaltiger Beitrag für eine sinnvolle Stadtteilentwicklung und zur Verbesserung von Wohn- und Lebensqualität
- Hochwasserschutzmaßnahmen an Elbe und Weißeritz zur Sicherung einer baulichen Entwicklung in der Friedrichstadt



Kita Friedrichstraße

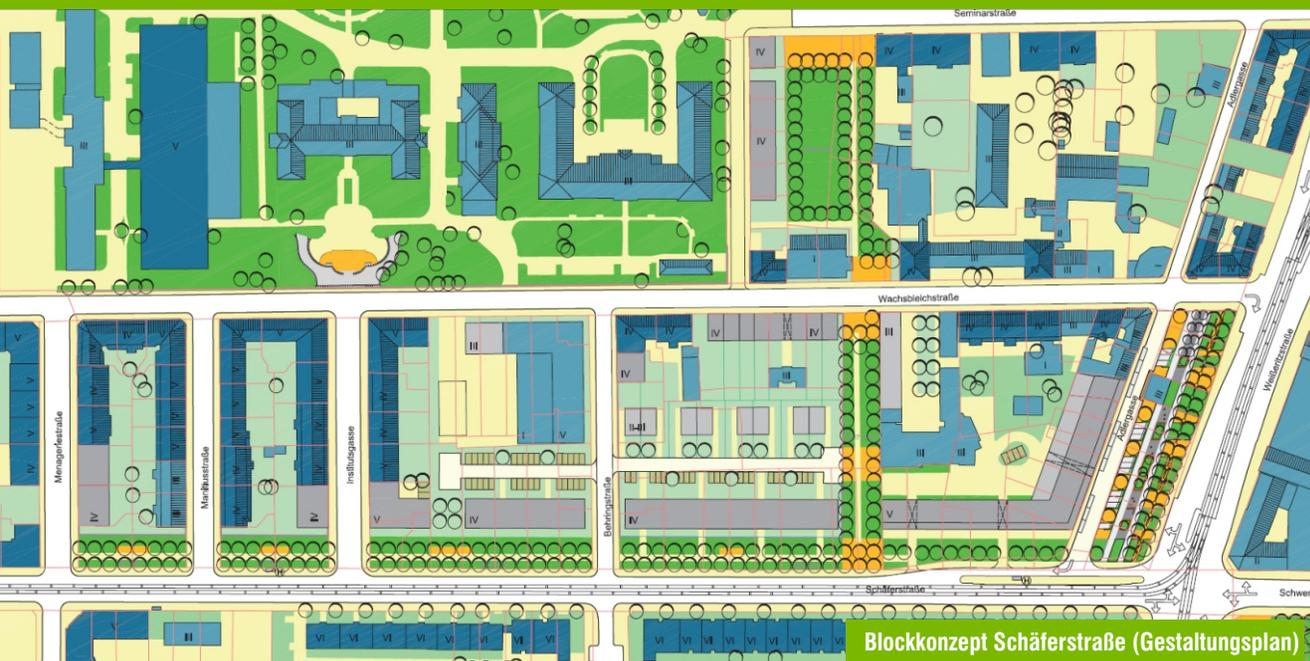


Seminarstraße

# Ziele Pläne Zukunft



Bramschareal zw. Magdeburger Straße und Friedrichstraße (Gestaltungsplan)



Blockkonzept Schäferstraße (Gestaltungsplan)



Schäferstraße

## Blockkonzept Schäferstraße/Weißeritzstraße

Als Voraussetzung für eine Aufwertung und bauliche Entwicklung in Verbindung mit attraktiven und urbanen Nutzungen ist mittelfristig die Anlage, Gestaltung und Realisierung einer Grünstreifen entlang der Schäferstraße und Weißeritzstraße vom Stadtprojekt Rogge und Pfau geplant. Ziel ist es, qualitativ gestaltet und nutzbare öffentliche Freiräume und private Grünflächen zu schaffen, die adressbildend für eine künftige Bebauung der Brachflächen sind.



Ansicht Magdeburger Straße



Bramschareal

## Wohnpark ehemaliges Bramschgelände

Die ehemalige Industriebrache „Bramschfabrik“ steht auf der Entwicklungsagenda der Stadt Dresden und des Grundstückseigentümers. Das Areal soll zu einem lebendigen Stadtquartier mit dem Motto „Wohnen in der Friedrichstadt“ revitalisiert werden. Das Bauungskonzept vom Planungsbüro Schneider steht in der Tradition der Friedrichstadt als Gartenstadt und soll mit gering verdichteten Bautypologien, ein neues Bewohnerpotenzial an die Friedrichstadt binden. Das städtebauliche Konzept bietet Platz für vielfältige Wohnnutzungen und Formen.



Freiraumkonzept Löbtauer-/Roßthaler Straße



Kreuzungsbereich Löbtauer-/Schweriner Straße

## Kinder- und Jugendfreizeitpark

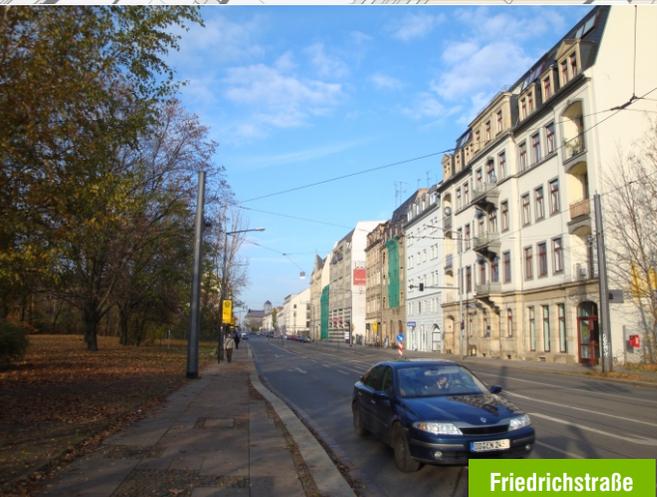
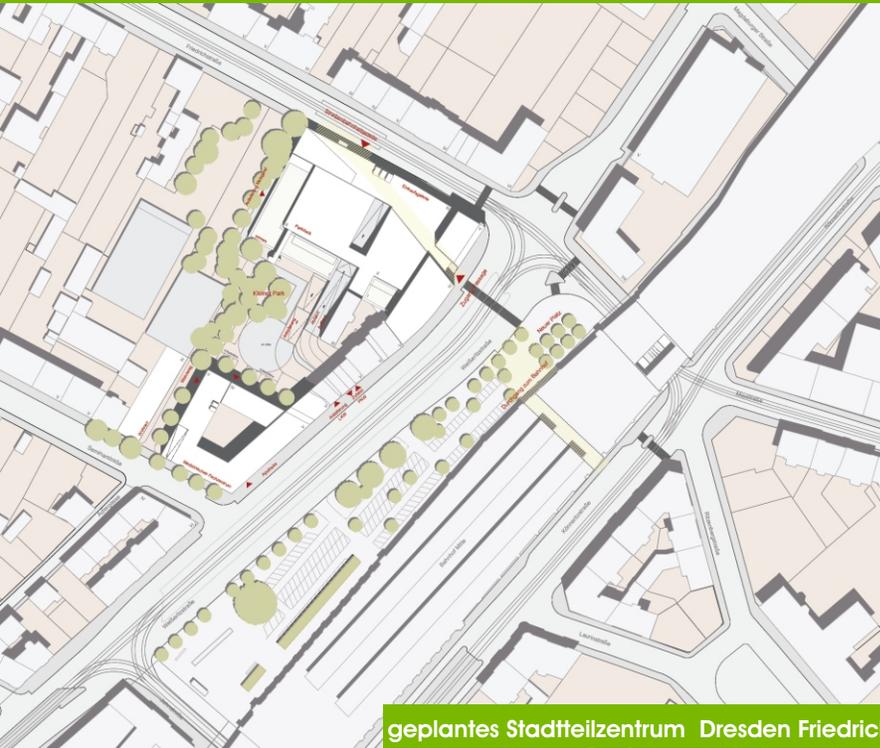
Der junge Stadtteil braucht für ein ver-bessertes Image Freiflächen der besonderen Art.

Nach Maßgaben der Stadterneuerung für das Sanierungsgebiet Dresden-Friedrichstadt sind die Planung und mittelfristige Realisierung eines öffentlichen Freiraumes, einer Parkanlage, im zwischen Schwerinerstraße, Löbtauer Straße und Roßthalerstraße gelegenen Quartier vorgesehen. Die Schaffung einer öffentlichen Freifläche mit einer grünen, nutzeroffenen Spiellandschaft, die schwerpunktmäßig auf die Belange der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil ausgerichtet ist, stellt einen nachhaltigen Umgang mit brachliegenden Flächen dar, der neben der Wiederbelebung von zentrums-nahen Flächen eine hohe Aufwertung, eine ökologische Komponente und damit Imagegewinn in sich vereint.



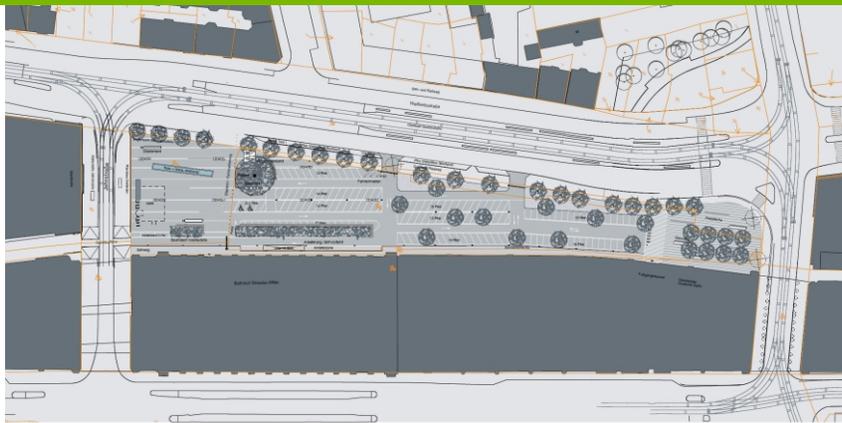
Freifläche zw. Löbtauer-/Roßthaler Straße

# Ziele Pläne Zukunft

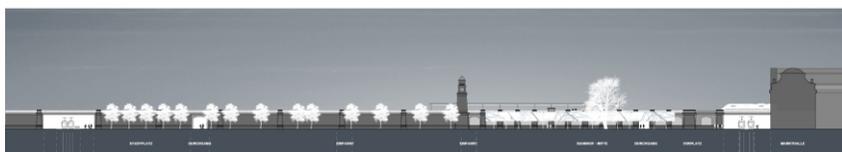


## Lebendiges Stadtteilzentrum Dresden-Friedrichstadt

Gleich im Eingangsbereich zum historischen Stadtteil im Eckbereich Friedrichstraße/Weißeritzstraße ist ein Geschäfts- und Dienstleistungszentrum nach Entw[ur]fen von SGP Architekten und Stadtplaner vorgesehen. Das Gebäudeensemble, welches entsprechend seiner Lage und Größe, vielfältige Handels- und Dienstleistungen in zentraler Lage zu den Wohngebieten an der Berliner, Schäfer- und Friedrichstraße vorsieht, wird entscheidend dazu beitragen, die Nahversorgung im Stadtteil zu verbessern.



LAGEPLAN 1:500



Umfeldgestaltung Bahnhof Mitte

## Aufwertung Umfeld Bahnhof Mitte

Ein urbaner Bereich, „das Tor zur Friedrichstadt“ ist im Entstehen. Das nach Plänen von Rehwald Landschaftsarchitekten bereits im Jahr 2011 ausgeführte und mit EFRE-Mitteln finanzierte Freiraumkonzept hat eine Neuordnung und Aufwertung des zwischen Friedrichstraße und Jahnstraße ausgedehnten Bereiches zum Inhalt. Zwischen Weißeritzstraße, Markthalle und Bahnhof Mitte entsteht ein öffentlicher Stadtplatz, der eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen Stadtzentrum und Friedrichstadt übernehmen wird. Der Platz am Bahnhof Mitte wird gestalterisch auf das historische Bahnhofsgebäude bezogen und ist ein multifunktionaler Raum, der durch Begrünung und Möblierung die Funktionen eines Aufenthaltsorts für Nutzerinnen und Nutzer des stark frequentierten ÖPNV-Umsteige-Haltespunktes Dresden-



Blick in die Weißeritzstraße



Freifläche zw. Weißeritzstraße und Bahn

# Fotonachweis

- Stadtplanungsamt
- Bildstelle Stadtplanungamt Dresden
- Seite 13:  
Blockkonzept Schäferstraße,  
Stadtprojekt Rogge Pfau GmbH Dresden  
und Bramschareal, Planungsbüro Uta  
Schneider Dresden
- Seite 14:  
Freiraumkonzept Löbtauer-/Roßthaler Straße,  
Freiraumentwicklung Ehrler Dresden
- Seite 15:  
Stadtteilzentrum Friedrichstadt, SGP  
Architekten und Stadtplaner Meckenheim  
Bonn
- Seite 16:  
Umfeldgestaltung Bahnhof Mitte, Rehwaldt  
Landschaftsarchitekten Dresden



[www.dresden.de](http://www.dresden.de)

#### Impressum

Herausgeber:  
Landeshauptstadt Dresden  
Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt  
Telefon (03 51) 4 88 32 30  
Telefax (03 51) 4 88 38 13  
E-Mail [stadtplanungsamt@dresden.de](mailto:stadtplanungsamt@dresden.de)

Postfach 120020  
01001 Dresden  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)

Redaktion/ Gestaltung  
Stadtplanungsamt

Fotos:  
Stadtplanungsamt Dresden

Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente. Verfahrensanhträge oder Schriftsätze können elektronisch, insbesondere per E-Mail, nicht rechtswirksam eingereicht werden. Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.