

## Stadtraumprofil I: Kernstadtbereich – Zentrum Potschappel

erhöhter Handlungsbedarf mit Umstrukturierungsschwerpunkten



### Lage:

- nördliches Stadtgebiet, unmittelbar an der Grenze zu Dresden
- große Teile der Gem. Potschappel und nordöstlich Teile der Gem. Birkigt, kleiner Teil Gem. Döhlen



### Charakteristik

- eingegengte Tallage, geprägt durch Bahnlinie, Dresdner Straße und Weißeritz
- Bebauung zum großen Teil aus den Jahren 1890 – 1930
- geschlossene Bebauung entlang der Dresdner Straße, offene und geschlossene Bebauung des Stadtkerns zwischen Weißeritz und Bahnlinie, offene Bebauung südöstlich der Weißeritz
- Vermischung von Gewerbe- und Wohnbebauung
- gesunde Altersstruktur **aber** hohe Arbeitslosigkeit, Kinderarmut, Kriminalitätsrate → schlechter Ruf des Stadtteils
- zahlreiche sanierte Wohnungen auch im Bereich Dresdner Straße/Rathaus **aber** teilweise erhebliche Lärmbelastung durch Schienen- und Straßenverkehr (Dresdner Straße)
- hoher Anteil an Grünflächen, Radweg entlang der Weißeritz
- hohe Dichte an Brachflächen/Baulücken mit erheblichem Entwicklungsbedarf

### Entwicklungsziele

- Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken/Rückbau nicht erhaltenswerter Bausubstanz zur Schaffung von Entwicklungsräumen/Bereitstellung neuer Wohn- und Gewerbestandorte
- Verkehrsberuhigung des Gebietes
- Ergänzung der Wohnstruktur mit Handelseinrichtungen, kulturellen Einrichtungen und qualitativ hochwertiger Gastronomie
- Schaffung von Erlebnisräumen an der Weißeritz (z. B. Spiel- und Planschmöglichkeiten ...)

### Schwerpunktmaßnahmen:

- Potschappeler Bahnhof (einschl. Parkdeck) als Ausgangspunkt für Touren in die Stadt mit ausgebautem beschildertem Wegenetz
- Entwicklungsachse Wohnen an der Weißeritz – Förderung von Maßnahmen zur dynamischen Neuausrichtung der Quartiere beidseits der Weißeritz
- Reaktivierung der Trasse der Windbergbahn nach Gittersee, Verbesserung Umfeldgestaltung
- Realisierung Haus der Stadtwerke zur Konzentration städtischer Gesellschaften
- Gewerbestandortentwicklung Potschappel/Birkigt im Bereich Coschützer/Gitterseer Straße
- Stadtkulturhaus – Modernisierung Saal, Entwicklung Gastronomie
- Schließung von Lücken im Radwegenetz (insbes. an der Weißeritz)
- Aufwertung Freiflächen Platz der Jugend, städtebauliche Abrundung angrenzender Quartiere