

# Quo vadis, Dresden?

Forum für Stadtentwicklung und Kommunalpolitik



Home Artikel Kommentare Themen Hilfe Kontakt

GESELLSCHAFT

ÄLTERE – ARTIKEL – NEUERE

ARCHIV

## Friedrichstadt Passage

Mittwoch, 25. Mai 2011

VON EDUARD ZETERA

Die Florana KG plant in der Friedrichstadt an der Ecke Weißeritzstraße/Friedrichstraße (zur Lage [siehe Google Maps](#)) den Bau eines Büro- und Geschäftshauses mit Parkhaus, die sog. Friedrichstadt Passage.


Der örtliche Bedarf an Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten steht außer Frage, ebenso die Notwendigkeit der Entwicklung eines Stadtteilzentrums. Dennoch regt sich bei den Anwohnern Widerstand. Woran liegt das? Es gibt zwei zentrale Kritikpunkte: Der Umgang mit dem Baumbestand auf dem Baugrundstück sowie die Fassadengestaltung.

### Baumbestand

Vom Kreuzungsbereich aus gesehen stellt sich das Grundstück heute so dar:

Monat

ODER

Text suchen  

ODER

Schlagwort

ODER

Thema

### NEUESTE ARTIKEL

- [Geordnete Einzelhandelsentwicklung?](#)
- [Gedenkfeier für Heidrun Laudel](#)
- [Bebauungsplan zum Globus SB-Markt](#)
- [Prozessbericht von der WSB-Verhandlung in Leipzig](#)



Blick auf das Grundstück an der Ecke Weißeritzstraße/Friedrichstraße

Nach den Vorstellungen der Florana soll sich das Bild so wandeln, wie es die unten stehende Computer-Visualisierung zeigt:



Computer-Visualisierung der Florana

Nun ist das mit Computer-Visualisierungen so eine Sache. Ob sie stimmen, weiß man immer erst viel später. Einer Plausibilitätsprüfung kann man sie jedoch recht schnell unterziehen: Es fällt auf, dass die in der Abbildung markierten Bäume, welche das Gebäude so freundlich überragen, an dieser Stelle gar nicht stehen können. Davon kann man sich mit einem kurzen Blick in den Grünstaltungsplan überzeugen, welcher zum [Bebauungsplan Nr. 672 der Landeshauptstadt](#) gehört:

Soll ein weiteres Zeugnis der Dresdner Architekturmoderne verschwinden?

Mündliche Verhandlung am BVerwG zur Waldschlösschenbrücke

Dresden im Wandel

Zum Tod von Wolfgang Hänsch

Machtkalkül statt Realismus?

Nachruf für Wolfgang Hänsch

Abschied und Wiederkehr

Eine alte Lüge und neue Probleme

Brücke gebaut – Rechtsstaat beschädigt

Hochwasser-Brunch

„Dresden kann keine Brücken“

## SCHLAGWORTE

13.Februar Albertbrücke Aufgelesen  
 BautznerStraße Bürgerbegehren  
 Datenschutz Demokratie  
 Denkmalschutz  
 DresdensErben Elbhang  
 Elbtunnel Elbwiesen  
 Hochwasserschutz  
 KieswerkSöbriegen Kulturpalast  
 KönigsbrückerStraße  
 Landesregierung Landtag  
 Musikmetropole NetzwerkStadtforen  
 Neumarkt Parkschießung  
 Stadtbild  
 Stadtentwicklung Stadtrat  
 Stadtverwaltung  
 Waldschlößchenbrücke  
 Welterbe



Der Grüngestaltungsplan für das Grundstück

So besehen kann man die Formulierung, welche die Florana auf ihrer eigenen [Projektseite im Internet](#) wählt, getrost als Euphemismus abtun:

Der innere Grünraum: Im Blockinneren wird das Ensemble durch behutsamen Umgang mit dem verbleibenden, vorhandenen Baumbestand ein kleiner Park ausgebildet.

Tatsächlich wird die parkähnliche Anlage fast vollständig abgeholzt. Es geht um 87, zum teil alte und großkronige Bäume. Da ist es wenig tröstlich, dass man mit den „verbleibenen Baumbestand“ behutsam umgehen möchte. So verwundert kaum, dass sich bei den Anwohnern der nicht eben grün überwucherten Friedrichstadt Widerstand regt.

Und wofür wird eigentlich der Baumbestand geopfert? Wofür wohl? Für 240 Stellplätze in einem Parkhaus – obwohl doch gerade die Florana schwärmt: „Der Nahverkehr funktioniert hier außerordentlich gut, Haltestellen für Bus und Bahn befinden sich unmittelbar vor dem geplanten Objekt. Umsteiger Bus und Straßenbahn am Objekt: ca. 7.000 Personen/Tag.“ Selbst wenn man den Parkplatzbedarf in der Umgebung nicht in Zweifel zieht, muss doch die Frage erlaubt sein, ob man dem nicht auf schonendere Weise beikommen kann.

Es verbleibt damit auf der Fläche ein Supermarkt, wie dem [Erdgeschossgrundriss](#) aus dem Bebauungsplan zu entnehmen ist. Die Darstellung vermittelt allerdings den Eindruck, dass allein der Supermarkt für REWE tatsächlich ausgeplant ist. Sogar die genaue Lage des „Kühlraum Käse + Wurst“, immerhin 12 m<sup>2</sup>, ist verzeichnet. Von der Nutzung der übrigen Ladenflächen scheint die Florana hingegen nur eine grobe Vorstellung zu haben. [Solcherart „Malls“ kennen wir zur Genüge](#): Ein Vollsortimenter zum Futter fassen und fürs Klopapier – und rund herum abgeklebte Scheiben unvermieteter Läden.

Ist es das, was die Friedrichstadt braucht? Nein.

## Fassadengestaltung

Hierzu lesen wir bei der Florana:

In Interpretation der ruhigen stehenden Fassadenformaten der gründzeitlichen

Bebauung schlagen wir eine einfache, ruhige – architektonisch hochwertige – tragende Primärkonstruktion mit zusätzlicher Vorhangsfassade aus immer gleich gerasterten Natursteinelementen oder sehr hochwertigen in gefärbtem Weißbeton ausgeführten Betonfertigteilelementen vor. Geschosshöhe, transparente fassadenbündige Verglasungen mit vertikalen Kastenfenstern (Schallschutz) prägen die beiden oberen Büro- und Dienstleistungsebenen. ... Zukünftig wird mit dieser zurückhaltenden Architektursprache eine eindeutige und nachhaltige städtebauliche Struktur gewährleistet.

Ist das nicht eine wundervolle Zukunft, in die wir da blicken?

Um etwas klarer zu erkennen, wie diese Zukunft wohl ausschauen wird, lohnt ein Blick zurück: Im Jahr 2009 eröffnete die Florana (übrigens auch gemeinsam mit REWE) die „Löbtau Passage“ an der Ecke Kesselsdorfer/Tharandter Straße. Auch dies ist ein Ensemble, welches mit seiner visionären Fassadengestaltung Architekturgeschichte schrieb:



Die Löbtau Passage der Florana

Über Geschmack lässt sich freilich schlecht streiten – aber die Behauptung der Florana, die Fassade der Friedrichstadt Passage würde mit der umliegenden Gründerzeitbebauung korrespondieren, ist einfach nur dreist.

Der Block, den die Florana in der Friedrichstadt hinklotzen will, ist sich selbst genug. Er verschlingt ein ganzes Quartier und umschließt es mit einer Mauer aus „hochwertigen in gefärbtem Weißbeton ausgeführten Betonfertigteilelementen“. Spätestens seit WBS 70 wissen wir, dass „hochwertige Betonfertigteilelemente“ ein Oxymoron sind. Durch die Lücken zwischen ihnen kriecht man auf Nahrungssuche hindurch, bezahlt an der Supermarktkasse den knapp kalkulierten Discounterpreis, den der Händler zum Leben braucht und der seinen Vermieter am Sterben hindert.

Ist das ein Ort zum Verweilen? Entsteht so ein lebendiges Stadtteilzentrum? Ist es das, was die Friedrichstadt braucht? Ganz sicher nicht.

Dieser Artikel wurde zuletzt am 26.05.2011 aktualisiert.

Sie können [den Artikel als .pdf-Datei speichern ...](#)

Gern können Sie auch [diesen Artikel weiterempfehlen ...](#)

Schlagworte: [Stadtbild](#) [Stadtentwicklung](#)

KOMMENTARE ABONNIEREN

## 4 Kommentare zu diesem Artikel

Geschummelt hat Florana nicht nur bei den Bäumen, die das Gebäude angeblich überragen, in Wirklichkeit dort aber gar nicht stehen können, sondern möglicherweise auch bei den ÖPNV-Umsteigern:

“Der Nahverkehr funktioniert hier außerordentlich gut, Haltestellen für Bus und Bahn befinden sich unmittelbar vor dem geplanten Objekt:

Umsteiger Bus und Straßenbahn am Objekt: ca. 7.000 Personen / Tag.”

So zitiert es E. Z. oben in seinem Beitrag und so steht auch auf <http://www.florana.info/dresden/-friedrichstadt-passage-27.htm>.

Unmittelbar vor dem geplanten Objekt “Friedrichstadt-Passage” befindet sich die Haltestelle Weißeritzstraße, die von einer Straßenbahn- und einer Buslinie bedient wird. Angesichts nur zweier ÖPNV-Linien erscheint die Angabe “7.000 Umsteiger pro Tag” ziemlich hoch. Eine Anfrage an die Dresdner Verkehrsbetriebe sollte Aufklärung bringen. Und tatsächlich, in der Antwort der DVB hieß es:

“Sie haben Recht, die genannte Zahl an der Haltestelle Weißeritzstraße liegt deutlich über den tatsächlichen Werten. Vermutlich wurde hier der Bahnhof Mitte mit betrachtet.”

Die Umsteigerzahl auf der Internetseite von Florana ist also viel zu hoch, denn allein an der Haltestelle Weißeritzstraße steigen täglich keine 7.000 Personen um. Und am Bahnhof Mitte, der hier vermutlich mit betrachtet wurde? Wo befindet sich der Bahnhof Mitte in Bezug auf das von Florana geplante Objekt?

Und vor allem: Wo wird am Bahnhof Mitte zwischen den öffentlichen Verkehrsmitteln umgestiegen?

Dort, wo Florana die “Friedrichstadt-Passage” bauen will, d. h. an der Ecke Weißeritzstraße/Friedrichstraße? Oder an der Zentralhaltestelle in der Jahnstraße und an der Haltestelle in der Könneritzstraße? Die zwei genannten Umsteigehaltestellen sind etwa 250 bis 300 m vom Standort der geplanten “Friedrichstadt-Passage” entfernt, die elektronische Fahrplanauskunft der DVB gibt zwischen der Haltestelle Weißeritzstraße und dem Bahnhof Mitte Fußwegezeiten von bis zu 8 min an.

Ist angesichts dieser Wege und Zeiten die Lokalisierung der Umsteiger “unmittelbar vor dem geplanten Objekt” noch gerechtfertigt?

Woher hat Florana die Angabe “Umsteiger Bus und Straßenbahn am Objekt: ca. 7.000 Personen / Tag”?

Und: Welche Auswirkungen hat es auf die Einzelhändler, die zukünftig eine Ladenfläche in der “Friedrichstadt-Passage” mieten wollen, wenn unmittelbar vor dem Objekt deutlich weniger Menschen, d. h. potentielle Kunden, umsteigen als die angegebenen 7.000 Personen pro Tag?

... schrieb Franz am Dienstag, dem 31.05.2011, um 13:05 Uhr.

Vielen Dank für den guten Beitrag.

Für die Friedrichstadt fehlt tatsächlich an dieser Stelle ein Lebensmittelgeschäft (ob das REWE sein muss, bezweifle ich). Aber diesen großen Klotz an dieser Ecke braucht an der Friedrichstraße keiner. Auf der Friedrichstraße gibt es schon jede Menge Ärztehäuser, im Krankenhaus und im Kinderzentrum. Zusätzlich werden gerade mehrere alte Häuser denkmalgerecht saniert und zu Ärztehäusern umgenutzt. Eine Apotheke gibt es unweit auch schon. Also wird dieser neue Komplex nicht wirklich benötigt. Ich erfreue mich immer an dem einzig kleinen grünen Fleck in Friedrichstadt!

... schrieb Mandy am Samstag, dem 16.07.2011, um 17:03 Uhr.

Hier gibt es Unterschriftenlisten gegen das Projekt:

<http://friedrichstadt.blogspot.de/2011/08/13/unterschriften-sammeln/>

... schrieb Konrad Krause am Dienstag, dem 23.08.2011, um 09:38 Uhr.

Unter den „DenkmalDebatten“ der Deutschen Stiftung Denkmalschutz findet sich ein lesenswerter Beitrag von Katja Hoffmann mit dem Titel „[Handel im historischen Stadtkern: Einkaufszentren und Denkmalschutz](#)“. Dort wird dargestellt, dass die Errichtung großer Einkaufszentren (Altmarkt Galerie) keineswegs die erhoffte Belebung der Innenstädte mit sich bringt und warum die Bauweise eines Einkaufszentrums geradezu zwangsläufig nach innen gerichtet sein muss (Friedrichstadt Passage).

... schrieb Eduard Zetera am Donnerstag, dem 25.08.2011, um 09:39 Uhr.

„Quo vadis, Dresden?“ arbeitet mit WordPress.

Das Design basiert auf dem Theme „Ocean Mist“ von Ed Merritt.

(cc) 2010-2016 Verein „Bürgerbegehren Tunnelalternative am Waldschlößchen e.V.“ · Kontakt