

Anhang 3 zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Dresden, Fortschreibung 2022

Zentren und ihre Ausstattungs- und Funktionsmerkmale (Zielaussagen)

Merkmale		Wohnnahe Zentren (WZ)	Ortsteilzentrum (OTZ)	Stadtzentrum, Innenstadt, City	Komplexe Einzelhandelsstandorte (KES)		
Allgemein	Bedeutung/ Charakteristik	histor. gewachsen, städtebauliche u. funktionelle Bedeutung, im Vordergrund steht Nahversorgung, hoher Identifikationscharakter, eingeschränktes Entwicklungspotenzial	historisch gewachsen, hohe städtebauliche u. funktionelle Bedeutung, hohe Außenorientierung, hohe Aufenthaltsqualität, Nahversorgung, hohe Identifikation	historisch gewachsen, hohe städtebauliche Bedeutung, Kommunikations- und Treffpunkt, wichtigster Bezugspunkt Gesamtstadt, hohe Aufenthaltsqualität, Identifikation, Innen- u. Außenorientierung	KES überörtlich großflächiger Solitärstandort, Innenorientierung, auch Agglomerationsstandorte, einheitl. Management, keine ausgeprägte Beziehung zu histor. gewachs. Bereichen, wichtigstes Ausdruckselement des stattgefundenen Strukturwandels im Einzelhandel		
	Einzugsbereich (EZB) Kerneinzugsbereich EZB gesamt	Nahbereich (800 m um zVB) bis zu 2 km (innerstädtisch), bis zu 3 km (Randbereiche der Stadt, ländlich geprägte Gebiete) 3 000 bis 40 000 EW		Nahbereich (800 m um zVB) Gesamtstadt bzw. überörtlicher Einzugsbereich ca. 1 Mio EW	Nahbereich (800 m um KES) Gesamtstadt bzw. überörtlicher Einzugsbereich ab 300 000 EW		
	Gesamtverkaufsfläche	1 200 bis 7 000 m²	5 000 bis 20 000 m²	200 000 bis 250 000 m²	gem. Festsetzungen Bauplanungsrecht (KES Elbe Park 109 000 m², KES Nickern 37 700 m², Planstandort SB-Warenhaus abhängig vom Ergebnis des Planverfahrens)		
Bereich Zentrum außerhalb zVB	Lage Städtebau Nutzungen	städtebaulich-funktionaler Bezug zum Hauptbereich des Zentrums (Wegeverbindung, Einrichtungen ergänzen zVB funktional) ergänzende zentrale Nutzungen aus den Bereichen Öff. Verwaltung, Bildung, Freizeit, Kultur, DL keine geschlossene Einzelhandelsnutzung wie für einen zVB kennzeichnend, vereinzelt Einzelhandelsnutzung (Solitärstandorte)					
Zentraler Versorgungsbereich	Städtebau	städtebaulich integriert (unmittelbar anschließendes Wohnumfeld und EZB vorhanden, fußläufig erschlossen) sehr gut erschlossen durch alle Verkehrsträger, hohe Bedeutung ÖPNV hohe Attraktivität der Fußwegerschließung/Laufwegen (optimale Erschließung für Passanten, attraktive Gehwege, viele/gute Quermöglichkeiten etc.) räumlich abgrenzbar (eindeutig Trennung zwischen EH-/DL-Nutzungen und anderen Nutzungen) höhere Verkehrs-/Passantenfrequenz als im Umfeld hohe Bebauungsdichte, geschlossene Bebauung, architektonischer Anspruch an Bebauung hoch hoher Anspruch an Gestaltung öffentlicher Raum (Aufenthaltsqualität), öffentlicher Raum nutzbar (Parkanlagen, Grünausstattung, Bänke, Spielplätze, Kunst im öffentlichen Raum) hohe Identifikation der Bewohner im EZB mit dem zVB als Versorgungsschwerpunkt und Treffpunkt Flächenpotenziale (Leerstände, Brachen, Erweiterungsflächen) grundsätzlich: steigende Ansprüche an den Städtebau mit steigender Bedeutung des zentralen Versorgungsbereiches (bzgl. Bebauungsdichte, architektonischer Akzente, städtebaulich-architektonischer Qualitäten, historischer Bezüge, Frequenzen, Nutzungsvielfalt, Aufenthaltsqualität)			städtebaulich integriert im Sinne Bauplanungsrecht (B-Plan) Erschließung gesichert, hohe Autokundenorientierung, große Parkflächen ebenerdig einzelnes Gebäude, zusammengehörender Gebäudekomplex keine unmittelbaren Synergien mit Umfeld nach innen orientierte Laufwegen (innerhalb Gebäude(-komplex)) nach innen orientierte Aufenthaltsqualität (hochwertige Bodenbeläge, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, eingeschränkter öffentlicher Raum -Schließzeiten) Identifikation der Bewohner im EZB als Versorgungsschwerpunkt keine Erweiterungsflächen, ggf. Leerstände		
	Versorgung mit kurzfristigen Bedarfsgütern (nahversorgungsrelev. Sortimente + Tiernahrung)	Verkaufsfläche gesamt: sonst. Waren tägl. Bedarf Versorgungsstruktur	800 - 6 000 m² kleinflächige Läden (Bäcker, Fleischer, Blumen, Drogerie etc.) Discounter und/oder Vollversorger	2 000 - 8 000 m² kleinflächige Läden (Bäcker, Fleischer, Blumen, Drogerie etc.) mehrere Discounter und/oder Vollversorger, SB-Warenhaus	ca. 25 000 - 30 000 m² klein- und großflächige Läden (Bäcker, Fleischer, Blumen, Drogerie etc.) mehrere Discounter, Vollversorger, SB-Warenhaus, große Vielfalt sonstiger Läden	gem. Festsetzungen Bauplanungsrecht KES Elbe Park: 7 581 m², KES Nickern 8 800 m² klein- und großflächige Läden (Bäcker, Fleischer, Blumen, Drogerie etc.) Discounter und/oder Vollversorger, SB-Warenhaus, ergänzende Angebote	
	Versorgung mit mittelfristigen Bedarfsgütern	nicht ausgeprägt, kaum vorhanden, vereinzelt	Angebot vorhanden (20 bis 40 % der Läden), Güter des gehobenen und speziellen Bedarfs kann/muss nicht	hohes Angebot vorhanden (mind. 40 % der Läden), Güter des gehobenen und speziellen Bedarfs vorhanden	gem. Festsetzungen Bauplanungsrecht KES Elbe Park: Einrichtungshaus 25 500 m², Möbelhäuser 39 220 m², FM 842 m², sonstiger EH 35 624 m²; KES Nickern: Textilien/Schuhe 13 700 m², Sportartikel 2 800 m², elektr. Geräte 3 500 m², sonst. Läden 4 000 m², nicht zentrenrelevante Sortimente 7 900 m²		
	Versorgung mit langfristigen Bedarfsgütern	nicht ausgeprägt, kaum vorhanden, vereinzelt möglich, überwiegend kleinflächig	überwiegend kleinflächige Läden	klein- und großflächige Läden, Fachmärkte	mehrere Magnetbetriebe		
	Versorgungsstruktur	1 großflächiger Magnetbetrieb der kurzfristigen Bedarfsgruppe	2 Magnetbetriebe der kurz- bis mittelfristigen Bedarfsgruppe	mehrere Magnetbetriebe aller Bedarfsgruppen	zur Abrundung der internen Angebotsstruktur		
	Gastronomie- und Dienstleistungsangebote	vereinzelt: Restaurant, Gaststätte, Friseur etc.	- verschiedene Restaurants und Gaststätten, - publikumsorientierte Dienstleistungen und Freiberufler (Banken, Post, Reisebüro, u.ä.) <i>steigende ANGEBOTSVIELFALT</i>	vielfältiges Gastronomieangebot, Zentralstellen Banken und Versicherungen, Hauptpost, Fachärzte, Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater...	nein		
	Öffentliche Verwaltungen	vereinzelt möglich	- Sitz des Stadtbezirksamtes mit angegliederten Verwaltungseinrichtungen, öffentliche Beratungsstellen <i>steigende ANGEBOTSVIELFALT</i>	Sitz zentraler Verwaltungseinrichtungen, öffentliche Beratungs- und Weiterbildungseinrichtungen	zur Abrundung der internen Angebotsstruktur, gem. Festsetzungen des B-Planes		
	Kultur- und Freizeitangebote	wohngebietsbezogen vereinzelt möglich	wohngebietsbezogene Angebote, wie Kino, Stadtbibliothek, Freizeithäuser, Fitnessstudios, Seniorenbegegnungsräume, ... <i>steigende ANGEBOTSVIELFALT</i>	wohngebietsbezogene und überörtlich wirkende Angebote wie Hotels, Kinos, Theater, Stadtbibliothek, ...			

Merkmale		Wohnnahe Zentren (WZ)	Ortsteilzentrum (OTZ)	Stadtzentrum, Innenstadt, City	Komplexe Einzelhandelsstandorte (KES)
Zuordnung		WZ Altenberger-/Schandauer Straße WZ Bönschplatz WZ Boltenhagener Straße WZ Bühlau WZ Cossebaude WZ Nürnberger Ei WZ Friedrichstadt WZ Hechtviertel WZ Leubnitz WZ Langebrück WZ Niedersedlitz WZ Oesterreicher Straße WZ Paradiesstr WZ Pirnaer Landstraße WZ Putzjatinplatz WZ Trachenberger Platz WZ Warthaer-/Cossebauder Str WZ Waldschlößchen WZ Weißig WZ Weißer Hirsch WZ Wilder Mann WZ Weisdorf WZ Zwinglstraße WZ Steinstraße WZ An der Flutrinne/Pieschener Straße WZ E-Center/Heeresbäckerei WZ Fontane-Center WZ Gorbitz-Center/dresden.karree WZ KIM-Center WZ Kohlenstr WZ Otto-Dix-Ring (ODC) WZ Seidnitz-Center WZ Straßburger Platz WZ Strehleer Platz	OTZ Altleuben OTZ Äußere Neustadt OTZ Fetscherplatz/Borsbergstr. OTZ Gorbitz OTZ Königsbrücker Landstraße OTZ Kesselsdorfer Straße OTZ Leipziger-/Oschatzer Straße OTZ J.-Winter-Platz OTZ Plauen OTZ Schillerplatz/Körnerplatz OTZ Wasaplatz OTZ Weisdorf OTZ Weißig (ehem. WZ + Hochlandcenter)	Wiener Platz Prager Straße Altmarkt Wilsdruffer Straße Postplatz Neumarkt Neustädter Markt, Hauptstraße, Königstraße WTC Schweriner Straße/Könneritzstraße	KES überörtlich KES Elbe Park KES Kaufpark Nickern KES Planstandort SB-Warenhaus
kursiv: Neuordnung in der Zentrenhierarchie oder Neuaufnahme					