





Dresden.  
Dresden

# Quartier Volksbadgarten

Löbtau in Bewegung



# Inhalt

<b>Die Beteiligten und der Ausgangszustand</b>	<b>4</b>
<b>Geschichten aus dem Quartier</b>	<b>6</b>
 <b>Der Wasserfund</b>	<b>8</b>
 <b>Gelbe Maschinen</b>	<b>10</b>
 <b>Das Loch im Zaun</b>	<b>12</b>
 <b>Volksbad unter Druck</b>	<b>14</b>
 <b>Der Birkentod</b>	<b>16</b>
 <b>Verlust der Badewannen</b>	<b>18</b>
 <b>Die Mauer muss weg</b>	<b>20</b>
 <b>Die Rettung der Eiche</b>	<b>22</b>
 <b>Das Ende der Sackgasse</b>	<b>24</b>
<b>Was lange währt, wird gut</b>	<b>26</b>
<b>Bürgerbeteiligung</b>	<b>26</b>
<b>Fazit</b>	<b>28</b>
<b>Quellen</b>	<b>34</b>



# Die Beteiligten und der Ausgangszustand

„Kuh-Löbte“ das ehemalige Bauerndorf hatte sich bis zur Eingemeindung nach Dresden 1903 zur größten Landgemeinde Sachsens entwickelt. Nahezu jeder Flecken Erde wurde bebaut. Löbtau war ein dicht besiedelter, quirliger Arbeiterort. In den typischen Würfelhäusern waren zu deren Entstehungszeit keine Bäder vorgesehen. Hinter den schmuckvollen Fassaden wusch man sich in der Küche oder eben gar nicht. Die Toilette war auf der halben Treppe und wurde von mehreren Mietparteien genutzt. Neben der Cholera-Epidemie von 1873 (61 Todesopfer) wütete 1899 noch Typhus in Löbtau. Der Bau des Volksbades am Badweg als Wannen- und Brausebad sollte helfen, die katastrophalen Bedingungen zu verbessern und wenigstens den Kindern der angrenzenden Schulen eine Reinigung verschaffen.

Während der DDR-Zeit war vor allem die Kesselsdorfer Straße – im Volksmund liebevoll Kellei genannt – als Einkaufsmeile bekannt und geschätzt. Investitionen in das Gründerzeitquartier blieben jedoch aus. Wer es konnte, verließ Löbtau und nahm sich Wohnraum mit höherem Standard. Die, die blieben, gingen weiterhin ins Volksbad.

Seit der Wende ist das Stadtplanungsamt und insbesondere die Abteilung Stadterneuerung in Dresden-Löbtau aktiv. Bereits 1993 beschloss der Stadtrat das erste Sanierungsgebiet und erweiterte es 2003 auf den heutigen Umgriff von ca. 67 Hektar. Sanierungsgebiete sind entsprechend §142 Baugesetzbuch festgesetzte Fördergebiete. Innerhalb dieser finanzieren Bund, Freistaat Sachsen und die Landeshauptstadt Dresden Maßnahmen und Projekte gemeinsam zu je einem Drittel. In den letzten 25 Jahren wurden insgesamt etwa 20 Millionen Euro in Löbtau zum Wohl der Bürger in Wohnraum, Kitas, Straßen und Plätze aber auch Spielplätze und Grünanlagen investiert. Einen Schwerpunkt der Sanierungstätigkeit stellt das sogenannte Quartier 9, das sich zwischen Volksbad und Bünaustraße einspannt, dar. Hier gelang in einem Zeitraum von fast zehn Jahren die Metamorphose von der hässlichen Schmutzdecke und vom Angst-Raum hin zum attraktiven und beliebten Kleinod im Stadtgefüge.



Blick auf die Maschinenfabrik Simon



Dem Verfall preisgegeben - das ehemalige Volksbad im Jahr 2000





Verortung Quartier 9 (Q9) Volksbadgarten im Sanierungsgebiet S6/1 Dresden-Löbtau



# Geschichten aus dem Quartier

## Es war einmal...

... eine Industrie-Ruine im Dornröschenschlaf. Eine europaweit bekannte Adresse, die Vereinigte Maschinenfabrik Simon in Löbtau Bünaustraße 34. Hinter dem Würfelhaus der Fabrikanten stand – quasi im Hinterhof – eine der Werkbänke des Deutschen Reiches und der Weimarer Republik. Nach dem ersten Weltkrieg spezialisierte sich die Firma auf Schiffsausstattungen von italienischen Passagierschiffen. Weiterhin fertigte das Unternehmen vollautomatische Waschmaschinen und Geschirrspülmaschinen für Großküchen. 1945 wurde das Wohnhaus zerbombt und im Nachgang durch einen Garagenkomplex ersetzt. Die Fabrik wurde von den Bomben nur leicht beschädigt. Über die DDR-Zeit arbeitete die Firma als Volkseigener Betrieb. Nach der Wende versuchten die Mitarbeiter einen Neuanfang als GmbH. Nach über 130 Jahren schlossen sich die Werkstore Anfang der 1990 Jahre. Die Firma war insolvent. Am anderen Ende des Badweges befand sich das wohlbekannte Volksbad. Die Löbtauer kamen gern zum Bad. Es war ein Treffpunkt zum Austausch der Neuigkeiten und zur Verbreitung der Stadtgespräche. Mit der zunehmenden Sanierung der Wohngebäude und dem damit einhergehenden Einbau von Duschen und Wannen sowie Toiletten in den Wohnungen, verlor das Bad seine Funktion und wurde Mitte der 1990er geschlossen.

Die Maschinenfabrik Simon und das ehemalige Volksbad Löbtau durchlebten in den darauffolgenden 15 Jahren alle Phasen des Verfalls. Nach der Stilllegung, kamen Nichtbeachtung und Vergessenwerden. Auf kleinere Schäden am Gebäude folgten Vandalismus und Zerstörung und die Aneignung des Raumes durch Subkulturen. Am Ende stand dann die Rückeroberung durch die Natur.

Der Badweg verlor mit der Schließung der Gebäude seine einzigen Anlieger und damit seine Funktion. In den Abendstunden als Angst-Raum gemieden und bei Tageslicht als Hundeklo missbraucht, wurde er schließlich mit Bauzäunen abgesperrt.



Fünf vor 12



Belegschaft der Firma Franz Simon





Das Quartier im Dornröschenschlaf

Das gesamte Quartier war nicht mehr zugänglich und geriet in Vergessenheit.

Im Jahr 2000 stand der Abriss des Volksbades aus Gründen der Verkehrssicherheit kurz bevor. Die Abrissgenehmigung war schon beantragt. Der öffentliche Druck, vor allem von der Elternschaft der benachbarten Schule, war so groß, dass das Bad aufgrund seiner einzigartigen Architektur – es handelt sich immerhin um einen der ersten Stahlbetonskelettbauten Deutschlands – unter Denkmalschutz gestellt und ein Abriss verhindert wurde.

Aber, was wird aus einem Stadtraum mit einem denkmalgeschützten Gebäude am Ende einer Sackgasse, die an der schmalsten Stelle nicht mal zwei Meter breit ist? Wie soll sich das Quartier entwickeln? Braucht jemand diesen Raum und wie lassen sich

Entwicklungen lenken?

Die Stadterneuerung nahm diese Herausforderung an. 2005 legte die Stadt mit Beginn der Arbeit am Freiraum- und Brachennutzungskonzept größeres Augenmerk auf das Quartier. Städtebauliche Ziele waren der Erhalt des denkmalgeschützten Bades und seine soziale Nachnutzung, die Verbreiterung des Badweges und Integration von Stellplätzen, die Anlage eines öffentlichen Parks, die Öffnung des Neuen Annenfriedhofs und die Stärkung der übergeordneten Grünachse über den Bonhoefferplatz bis zum Weißeritzgrünzug.

Mit welchen Mitteln und bisweilen Kniffs dies gelang und welche Kuriositäten und Überraschungen während dieses Prozesses immer wieder auftraten, zeigen die nächsten Seiten.





## Der Wasserfund

Als erste städtebauliche Handlung erfolgte der Grunderwerb der ehemaligen Maschinenfabrik Simon und des zugehörigen Garagenhofes, früher Standort der Fabrikantenvilla an der Bünaustraße 34. Mit der erfolgreichen Flächensicherung war die Landeshauptstadt nunmehr erstmals in der Lage, im Stadtraum tatsächlich sichtbare Arbeiten durchzuführen.

Allein das Volksbad befand sich immer noch am anderen Ende der Sackgasse. Die Erreichbarkeit, entscheidend zum Beispiel auch für die Feuerwehr, war auf Grund der räumlichen Enge des Badweges bisher nicht gegeben. Die Verhandlungen zum weiteren Erwerb des letzten Schlüsselgrundstücks – verbunden mit der Option der Aufweitung des Badweges – waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.

Weitermachen? Ja natürlich. Aber wie, wenn nicht klar ist ob der Badweg jemals seine Erschließungsfunktion bekommt und das Volksbad damit eine reelle Chance auf Nachnutzung erhält. Allen war klar, dass die nächsten Schritte folgen müssen, ohne sich weitere Handlungsoptionen zu vergeben.

Die Maschinenfabrik Simon bot mit ihren ruinösen, einstürzenden Gebäuden genug Angriffsfläche. Die Industriegeschichte hat nicht nur oberirdische Spuren hinterlassen. Untersuchungen des Umweltamtes bestätigten eine Schwermetallbelastung des Bodens. Für eine künftige öffentliche Nutzung waren der Abriss der Fabrik, das Roden des Wildwuchses sowie ein großräumiger Bodenaustausch bis 80 Zentimeter Tiefe unumgänglich. Neupflanzungen im Quartier glichen die notwendigen Fällungen aus. Im Herbst 2008 fraßen sich die Bagger durch die Ruinen der Fabrik.

Als nächstes standen die Beseitigung der befestigten Flächen und Ortbetonbodenplatten sowie der Erdstoffaustausch an.

Beim Anheben einer der im rückwärtigen Gelände vorhandenen Betonplatten tat sich plötzlich und unerwartet ein großes, tiefes Loch auf. Ein Brunnen! Zuschütten oder Abdecken? Ist das Wasser nutzbar? Welche Qualität hat es? Ist ausreichend Wasser im Brunnen?

Untersuchungen zeigten, dass der Brunnen eine Tiefe von



Schachtabdeckung



Blick in den Brunnen



Einbau Aufsatz Brunnen für Wasserpumpe

etwa 10,3 Meter hatte. Nach ca. 8,7 Meter stand Wasser in einer in den Pläner gehauenen Kammer an. Über der Kammer bilden Betonfertigteile mit einem Innendurchmesser von 80 Zentimeter den Brunnenschacht. Pumpversuche ergaben, dass die Brunnenkammer aus Wasserzuflüssen der lokalen Kiese sowie des Pläners gespeist wird. Zudem wurde dem Wasser eine gute Qualität bescheinigt, so dass dieses grundsätzlich für eine spätere Nutzung in Frage kam.

Weiterhin war die Nähe zum Volksbad und damit zum Element Wasser gegeben. Schnell war klar, dass der Brunnen erhalten und in die zukünftige Gestaltung eingebunden werden soll. Nach der Umgestaltung des Geländes zur heutigen Parkanlage und der damit verbundenen Aufschüttung der schiefen Ebene erfolgt

heute die Wasserentnahme aus einer Tiefe von etwa elf Meter bzw. 30 Zentimeter über dem Boden der Brunnenkammer. Am neu geschaffenen Hochpunkt der schiefen Ebene ist eine spezielle Handschwengelpumpe angeordnet. Diese arbeitet im Druck-Saug-Verfahren. Hierdurch können Förderhöhen bis 45 Meter (üblich sind sonst etwa 5 Meter) erreicht werden. Hat das Wasser die Pumpe verlassen, fließt es auf der schiefen Ebene in einer mit alten Seifensteinen ausgepflasterten Rinne und durchläuft dabei den Schriftzug „volksbad“. Die Rinne endet innerhalb eines 16 Meter langen Sandkastens.





## Gelbe Maschinen

Das Stadtplanungsamt bekam von den Alteigentümern einen imposanten Ordner mit Aufzeichnungen, Fotos und Katalogseiten der Produkte der Maschinenfabrik Simon. Diese Dokumentation zeigte sehr deutlich, dass der Standort auch Wohn- und Arbeitsplatz, Identifikationspunkt, vielleicht Lebensmittelpunkt war.

Kann es sein, dass die 130-jährige Geschichte, die ihre Höhen und Tiefen hatte und damit so sinnbildlich für die lokalen Ereignisse steht einfach verschwindet? Gibt es ein mentales Stadt-Gedächtnis? Es wird immer vom „genius loci“ gesprochen, vom Geist des Ortes. Ist dieser noch spürbar, wenn Gebäude abgebrochen oder Bäume gerodet und sogar der Boden ausgetauscht werden? Was bleibt vom Arbeiten und Leben in der Maschinenfabrik? Arbeiten im Hinterhof und Wohnhäuser vorn an der Straße. War dies nicht typisch für Löbtau und solche Gründerzeitquartiere?

Diese und viele weitere Fragen standen mit der Diagnose „vollständige Beräumung des Geländes und Bodenaustausch“ im Raum und verlangten nach Antworten. Das Stadtplanungsamt suchte gemeinsam mit dem Umweltamt, das die Altlastensanierung durchführte, nach Lösungen. Auch das Amt für Stadtgrün brachte sich als Flächenverwalter der Freianlage mit ein.

Was ist aussagekräftig, kann und darf bleiben, passt hoffentlich in die spätere Gestaltung, ist nicht altlastenbelastet, hat kein Gefährdungspotenzial im öffentlichen Raum und ist zugleich vandalismussicher?

Das Augenmerk fiel auf die Metallteile in und an der Fabrik. Diese waren nicht belastet, konnten gereinigt, aufbereitet und wieder eingebaut werden. Neben den markanten Fenstern und Türen, die auch auf den Fotos der Alteigentümer zu sehen waren, fielen die Kranbahn sowie einige Guss-Säulen und schließlich die massiven Fertigungsmaschinen ins Auge. All diese Teile wurden im Rahmen der Entkernung der Maschinenfabrik ausgebaut und gesichert.

Die Fertigungsmaschinen stellten die Beteiligten vor besondere Herausforderungen. Zum einen waren diese bis zu fünf Tonnen schwer und unhandlich, zum anderen stark von Öl und mit Betriebsstoffen



Abbruch der alten Maschinenfabrik



Sandgestrahlte Maschinen in zinkgelb





Gelbe Maschinen im Winter

belastet. Hinzu kam, dass die Maschinen mit ihren Hebeln, Rädern, Schlitten sowie den damit einhergehenden Spalten, Klemm- und Fangstellen nicht den Anforderungen an den öffentlichen Raum entsprachen. Ein Vor-Ort-Termin mit einem Sachverständigen für Spielplatzsicherheit brachte schnell Klarheit. So können die Maschinen auf keinen Fall wieder aufgestellt werden! Detailliert wurde festgelegt, welche Knöpfe drehbar bleiben und welche angeschweißt werden mussten, wo eine zusätzliche Blechabdeckung notwendig ist und wo eine Bohrung zum Wasserablauf, welche Hebel und Räder bleiben dürfen, welche fixiert werden und welche ab müssen. Das Umweltamt nahm sich der Altlastenthematik an. Die Maschinen und die übrigen Metallteile wurden in einem Zelt vor Ort sandgestrahlt. Um den blanken Stahl vor Korrosion zu

schützen, musste eine neue farbliche Beschichtung aufgebracht werden. Die schwereren Maschinen und die Kranbahn wurden temporär auf dem Baufeld aufgestellt bzw. abgelegt. Die leichteren Fenster, Türen und Säulen wurden bis zur Wiederverwendung eingelagert. Die gelben Maschinen sollten ein farbenfrohes Zeichen der Hoffnung in den bis dahin eher grauen Stadtraum schicken und zugleich Aufmerksamkeit für die Flächenentwicklung generieren. Beides gelang. Neben Anrufen im Stadtplanungsamt bezüglich der Maschinen und deren Standsicherheit, war dies auch am Diebstahl der vor Ort gelagerten und eher schweren Kranbahn ablesbar.



## Das Loch im Zaun

Mit der positiven Bodenuntersuchung wurde die Altlastensanierung im Frühjahr 2009 abgeschlossen. Der Standort der ehemaligen Maschinenfabrik Simon wurde aus dem Altlastenkataster entlassen.

Die Entwicklungstendenzen für die übrigen im Quartier vorhandenen Flächen skizzierten sich zu diesem Zeitpunkt bereits ab. Die Flächensicherung des letzten Schlüsselgrundstücks war geglückt. Die Verlagerung von Gewerbebetrieben und der Abriss von Garagen und Nebengebäuden sollten die entscheidende Wende für den Stadtraum bringen. Mit dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen Dresden gab es einen verlässlicher Partner für die soziale Nachnutzung des Volksbades. Der grundlegende Ausbau und die Erweiterung des Badwegs konnten beginnen.

Die Zahl der Hauptakteure wuchs weiter an. Neben Stadtplanungsamt, Umweltamt sowie Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft, kamen auch der Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen und mit ihm das Amt für Hochbau und Immobilien (Neubau Kita) sowie die Wirtschaftsförderung (Verlagerung Gewerbestandorte) und das Straßen- und Tiefbauamt (Ausbau Badweg) mit ins Boot.

Es gab viel zu bedenken und zu planen. Welche Maßnahme kann zuerst umgesetzt werden, was kann gleichzeitig geschehen, wo gibt es am wenigsten gegenseitige Behinderung? Gebaut wird von hinten nach vorn, die Gewerke arbeiten sich also aus dem Quartier sprichwörtlich heraus. Auf diese Weise entstehen die wenigsten Schäden – im Idealfall keine – an den bereits hergestellten Objekten. Konkret bedeutet dies, dass nach Flächenerwerb und Verlagerung der Gewerbebetriebe Abbruchmaßnahmen vor und dann im Volksbad stattfanden. Nach der Entkernung des Bades begann die Errichtung des Ergänzungsbaus. Sobald der Rohbau stand, sollten die Ausbaugewerke das Objekt von der Clara-Zetkin-Straße aus anfahren, so dass zeitgleich der Ausbau des Badweges erfolgen konnte. Der Badweg musste schließlich zur Eröffnung der Kita fertig sein. Wie sollten sonst die neuen Nutzer dorthin gelangen?

Erst nach Fertigstellung des Volksbades einschließlich Innenausbau und Freianlagen sollte der heutige Volksbadgarten als



Loch im Zaun zum Maschinenpark



Maschinen werden erkundet





Abgegrenzte Freispielfläche der damals angrenzenden Kindertagespflege

Parkanlage entstehen. Der Fertigstellungstermin der Kita war auf Januar 2011 terminiert. Der Zeitplan war sehr knapp bemessen: In weniger als zwei Jahren galt es ein denkmalgeschütztes Gebäude mit Ergänzungsbau und Freianlagen sowie eine Straße unter Beachtung der denkmalrechtlich Belange qualitativ ansprechend herzustellen.

Für die im Frühjahr 2009 fertiggestellte, altlastensanierte Fläche begann damit erneut ein Zeitraum der Zwischennutzung. Die Verwaltung der temporär begrüneten Fläche oblag bis zum Baubeginn der Parkanlage weiter dem Umweltamt. Ansatz der Stadtplanung war es, den Einwohnern keine nutzbaren Grünflächen zu entziehen. So sollte diese Fläche den Löbtauern temporär zur Verfügung stehen. Die zum Schutz vor Wildparkern und

Vermüllung sowie zum Schutz der Maschinen eingezäunte Fläche hatte daher bewusst ein kleines Loch im Zaun. Bis zum Baubeginn der Parkanlage im November 2013 war die Fläche so über einen Zeitraum von mehr als vier Jahren der Bevölkerung zugänglich. Tatsächlich nahmen, vor allem aus dem unmittelbaren Wohnumfeld heraus, viele das Angebot rege an. Die Hundebesitzer ließen ihre Vierbeiner toben, Kinder erkundeten die Grünflächen mit den komischen, gelben Maschinen, auf Decken wurde gelesen oder gepicknickt und immer wieder standen Menschen am Bauzaun und beobachteten den Baufortschritt am Volksbad. Über ein zweites Loch im Zaun erreichte die damals in der Clara-Zetkin-Straße 14a ansässige Kindertagespflege ihre temporär angelegte Spielfläche.





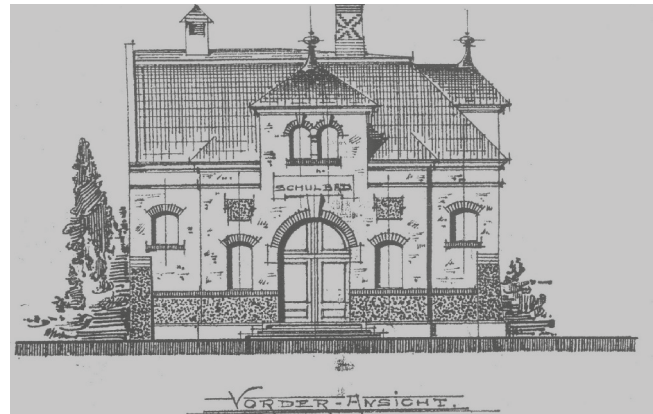
## Volksbad unter Druck

Das „Volks- und Schulbad“ öffnete am 16. Mai 1902 als Wannen- und Brausebad. Neben seiner Funktion als öffentliches Reinigungsbad nutzten es auch die Schüler der beiden angrenzenden Schulen zur hygienischen Erziehung.

Das Bad, welches als einer der ersten Stahlbetonskelettbauten seiner Zeit heute als Einzeldenkmal geschützt ist, erfreute sich großer Beliebtheit und verzeichnete in den sieben Monaten bis zur Eingemeindung zum Jahreswechsel mit insgesamt 26 Brause- und vier Wannenkabinen bereits etwa 25.000 Besucher.

Die Außenhülle des Bades war mit Putzmauerwerk und einzelnen roten Schmuckklinkern versehen. Das Wannen- und Brausebad besticht neben zahlreichen Details auch mit seiner Dachlandschaft. Mittig unter dem Walmdach befand sich unter dem großen nach innen geneigten flachen Dachbereich ein großer Wasserzuber. Daneben beherbergte das Obergeschoss eine Wohneinheit, die vormals der Haus- und Bademeister bewohnte. Das Kellergeschoss nahm neben dem Kohlenlager auch die Technik des Bades auf. Das in den Außenmaßen 12 x 18 Meter große Erdgeschoss, das eigentliche Badehaus, war über den nördlichen zweiflügeligen Haupteingang vom Badweg aus erreichbar. Der kleine Weg erhielt mit Eröffnung des Bades seinen Namen, den er bis heute ohne Unterbrechung behalten hat. Bereits im Eingangsbereich erfolgte eine geschlechterspezifische Trennung in die Männer- und Frauenabteilung. Dem historischen Erdgeschossgrundriss der Bauakte ist zu entnehmen, dass den Knaben 15 Duschen und zwei Wannen zur Verfügung standen, die Mädchen jedoch mit elf Duschen und zwei Wannen auskommen mussten. Vor der Entkernung des Altbaus im Herbst 2009 gab es insgesamt 14 Brausen und zwölf Wannen in Einzelkabinen. Die Dusch- und Badezeiten richteten sich, wie auch die Wasser- und Raumtemperatur, die zwischen 19 und 22,5 Grad Celsius betragen sollte, nach der Badeordnung.

Das Bad öffnete täglich von April bis September morgens um 7 Uhr und in der Zeit von Oktober bis März um 8 Uhr. Das Bad schloss um 20.30 Uhr. Lediglich an Sonn- und Feiertagen öffnete das Bad nur bis 13 Uhr. Die Benutzungszeit für ein Brausebad war



Seitenansicht Nordfassade mit Eingangsportal - historische Zeichnung aus dem Bauantrag zum Löbtauer Volks- und Schulbad



Die Gusstreppe

*Die alte Gusstreppe, ein Schmuckstück im Art déco- Jugendstil, sollte dem alten Bad erhalten bleiben. Jedoch entsprach die Konstruktion nicht den heutigen Anforderungen an eine Treppe, sodass sie entfernt werden musste.*

sowohl beim Hygieneunterricht als auch sonst auf 20 Minuten begrenzt. Für ein Wannenbad standen 40 Minuten zur Verfügung. Der Preis für ein Brausebad betrug zum Zeitpunkt der Eröffnung zehn Pfennige. Für ein Wannenbad waren 25 Pfennige zu entrichten. Im Eintrittspreis inbegriffen waren die Seife und ein Handtuch sowie für Frauen auf Wunsch eine Badehaube. Die Badegäste gaben Handtücher und Haube beim Verlassen des Bades zurück. Die Nutzung des Bades durch die Schüler während des Unterrichts war kostenfrei, Schülern ohne eigenes Handtuch erhielten eins. Personen mit ansteckenden und ekelerregenden Krankheiten kamen nicht ins Bad. Tabak- und Alkoholkonsum waren, genauso wie Trinkgelder und Geschenke an die Bademitarbeiter, verboten. Ein wohlbekanntes Kleinod und der Namensvetter des Badweges und gesamten Quartiers standen nun vor der Metamorphose vom Wannen- und Brausebad hin zur modernen Kita. Denkmalschutz, Brandschutz, Belichtung, Akustik zahlreiche Hürden galt es, auf diesem Weg zu meistern. Eine besondere Herausforderung bildete der statische Belang der Tragsicherheit der Geschossdecken. Auch in der vormaligen Wohnung im Obergeschoss sollten Kinder spielen und hüpfen, Einbauten aufgestellt und neue Wände errichtet werden. Wie hatte der Ingenieur die Geschossdecken 1901, zu einer Zeit als Stahlbeton ein relativ neuer Baustoff war, dimensioniert? Sind die alten Decken im Sinne der aktuellen Anforderungen tragfähig?

Heutzutage gibt es Normen, Bemessungstabellen und spezielle Softwareprogramme. Sachverständige öffneten also einen Deckenabschnitt, kontrollierten den eingelegten Stahl und schlossen auf das ganze Gebäude. Die Tragsicherheit der Stahlbetonkonstruktion konnte bei Berechnungen nach der heute gültigen Norm nicht nachgewiesen werden.

Neue Decken in das alte Bad einzuziehen, wäre kein Problem, nur sehr teuer und ginge mit dem Verlust der historischen Bausubstanz und des historischen Tragwerks einher. Die Lösung war ein experimenteller Tragsicherheitsnachweis nach der Richtlinie „Belastungsversuche an Betonbauwerken“. Hierfür verankerten Fachleute eine schwere Wiederlagerkonstruktion aus Stahlträgern im Keller. Dann führten sie Zugstangen durch die Geschossdecke des Kellers und des Erdgeschosses bis in das erste Obergeschoss. Hydraulische Pressen und weitere Metallkonstruktionen, die an den Zugstangen verankert waren, übten Druck auf die Decken. Während dessen wurde die Durchbiegung der jeweiligen Decken mit aufwendiger Messtechnik digital erfasst. Der Belastungsversuch wies ausreichende Tragsicherheit für die geforderte Nutzlast von 3,0 Kilonewton je Quadratmeter sowie für den neuen Fußbodenaufbau nach. Experiment geglückt, Geld gespart und historisches Tragwerk erhalten.



Wiederlagerkonstruktion für den Belastungsversuch im Kellergeschoss



Konstruktion für Lasteintrag und Messtechnik im Obergeschoss





## Der Birkentod

Vom Bad zur Kita – Die Zielstellung war klar aber das "Wie" unklar. Wie viele Kinder können diese Einrichtung besuchen? Was heißt das für den Raumbedarf und für die Freispielfläche? In Sachsen sind nämlich zehn Quadratmeter je Platz nachzuweisen.

Viele weitere Fragen, die die Beteiligten im Lauf des Planungsprozesses besprechen und klären mussten. Für einige gab es schnell Antworten. So stand relativ zeitig fest, dass sich der Ergänzungsbaukörper an der Breite des östlichen Brandgiebels des ehemaligen Bades orientieren soll. Gleiches galt für die Höhe und die Dachform des Ergänzungsbaus.

Einziges Spiel für das umfangreiche Raumprogramm – neben dem planerischen Architektengeschick – war die Länge des Baukörpers nach Osten bzw. dessen Ausdehnung in Richtung Bünastraße. Nach der ersten Abstimmung mit dem Umweltamt war jedoch klar, dass es auch hier eine feststehende Größe zu beachten gab. Die maximale Gebäudelänge gab der einzige Bestandsbaum des Grundstückes, eine mächtige Sandbirke, vor. Das Umweltamt stufte den Baum als bestandsbildprägend und erhaltenswürdig ein.

Das Gehölz bzw. dessen Traufe boten dem Ergänzungsbau die Stirn und retteten so noch ein bisschen wertvolle Freifläche, die es ermöglichte, hier die Doppelschaukel der Kita einzuordnen. Die Architekturplanung zum Gebäude musste entsprechend angepasst und umgeplant werden. Der Baumschutz war schließlich fachgerecht installiert. Der sensibilisierte Roh- und Tiefbau schonte den Baum. Es folgten die Ausbaugewerke, die ebenfalls sorgsam mit der prächtigen Birke umgehen mussten und sich tadellos daran hielten.

Plötzlich und für alle Beteiligten unerwartet ging Ende des trockenen Sommers 2010 die Birke ein. So viel Diskussionen, Umlanungen und Ringen um den Erhalt nun doch noch kurz vor Fertigstellung das Aus für den Baum?

Fachleute beobachteten die Birke und ermittelten Hitzestress und Trockenschäden. Totholz könnten sie zurückschneiden. Aber was sie sahen war beunruhigend. Erschreckend schnell „zog die Birke ein“, verlor sämtliches Laub, verkahlte und bildete brüchiges Totholz innerhalb der gesamten Krone.



Baumschutz um die Birke



gefallte Birke und fräsen der Wurzel





Neupflanzung Birke in der Freispielfläche der Theater- Kita FunkelDunkelLichtgedicht

Die Expertenbegutachtung durch das Umweltamt brachte schnell Klarheit. Die abgestorbene Birke ist mit Blick auf die Verkehrssicherheit zu fällen und durch eine Neupflanzung zu ersetzen. Die Baumfällung und das Fräsen des Stubbens erfolgte schließlich im November 2010.

Die Kita-Leitung wünschte, das Stammholz vor Ort im Gebäude zu lagern, um es später zu verwenden.

Die Nachpflanzung wurde im Frühjahr 2011 mit der Freianlagengestaltung des Kitageländes realisiert. Wegen des zügigen Wachstums ist die Sandbirke bereits heute wieder ein stattlicher Baum und spendet Schatten, kühlt das Umfeld, erfreut die Kinder durch seinen besonderen Stamm und die bunte Herbstfärbung. Und auch das Schaukeln wäre ohne den Jungbaum bzw. dessen

mächtigen Vorgänger innerhalb des Kitageländes so nicht möglich gewesen.



## Verlust der Badewannen

Im Oktober 2009 begann die Sanierung des Volksbades und der Ergänzungsbau an der Ostfassade des Bades. Der Hoch- und Ausbau der Kita war im Januar 2011 fertig.

Die Kita arbeitet eng mit dem tjg. theater junge generation zusammen und ist nach dem für Kinder entwickelten Theaterstück „FunkeldunkelLichtgedicht“ benannt. Insgesamt entstanden 56 Krippen- und 95 Kindergartenplätze. Die neu geschaffenen 151 Betreuungsplätze halfen, das im jungen und kinderreichen Löbtau vorhandene Kitaplatzdefizit weiter abzubauen.

Am 1. Februar 2011 konnte die Kita trotz des strengen Winters und der damit beim Bauen verbundenen Schwierigkeiten pünktlich öffnen. Das zum Termin angestellte Personal nahm seine Arbeit auf. Die ab dem Termin vergebenen Betreuungsplätze nahmen die Eltern dankbar in Anspruch. Die feierliche Eröffnung der ersten Theater-Kita Dresdens fand bei besserem Wetter und nach vollständiger Fertigstellung des Außengeländes am 21. Mai 2011 statt. Für die sehr gut besuchte Eröffnungsveranstaltung nahmen die Gäste auch die östlich vorgelagerte Fläche des heutigen Volksbadgartens in Anspruch.

Als eine der letzten Arbeiten wurde im April 2011 die Erinnerungsecke zum ehemaligen Volksbad im Altbau ausgestaltet. Die Kita / das Volksbad ist auch heute noch ein öffentlich zugängliches Gebäude. Die Geschichte zum Volksbad sollte weiterhin vor Ort erlebbar sein. Dies ermöglicht der Erhalt des Tragwerks, der glasierten Klinker und der grüne Klinkervlies unter Decke des Erdgeschosses sowie die Sanierung der Fassade und der Dachlandschaft.

Bei der Entkernung des Gebäudes stellten Fachleute weiterhin einige aussagekräftige Gegenstände, wie die weißen Marmor-Trennwände der einzelnen Kabinen, die Kleiderhaken, die Dusch- und Badeuhr, ein Ausgussbecken und die Badewannen sicher. Das geborgene Material sollte aufgearbeitet und im Altbau-Foyer der Kita zusammen mit historischen Unterlagen und Fotos wirken. In den bisherigen Arrangements der Ausstellung – viele hatten hier eine nachgestellte Kabine vor Augen – spielte zumindest eine der historischen Wannen als Identifikationsobjekt eine wichtige Rolle.



Alte Badewanne im Volksbad



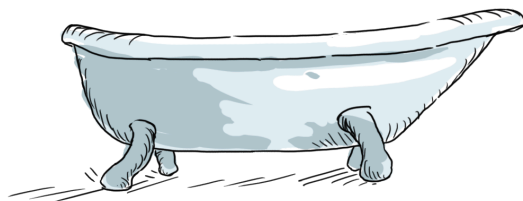
*Um den Fertigstellungstermin der Theater Kita FunkeldunkelLichtgedicht im Januar 2011 einhalten zu können, mussten einige Garten- und Landschaftsbauarbeiten bei frostigen Bedingungen durchgeführt werden. Ein Zelt und Bunsenbrenner kamen als Tauhilfe zum Einsatz.*



Die Überraschung und auch das Entsetzen waren groß, als der Lagerraum leer war. Keine der Wannen war mehr vor Ort. Vermutlich lockte der Schrottpreis Metalldiebe an. Der Verbleib konnte nicht aufgeklärt werden. Kurzerhand musste ein angepasstes Ausstellungskonzept her. Die Erinnerungsecke ist für die Nutzer des Volksbades täglich präsent. Besucher können diese nach Voranmeldung bei der Kitaleitung, sowie an den Tagen der offenen Tür in Augenschein nehmen.



Aufgearbeitete Badezeituhr an der Erinnerungsecke in der Kita







## Die Mauer muss weg

Mit der Fertigstellung der Kita „FunkelDunkelLichtgedicht“ erfolgte auch die Fertigstellung des Badweges.

Die Aufgabe, eine öffentlich nutzbare Freifläche zu schaffen, rückte damit wieder in den Fokus der Stadterneuerung. Im Juni 2011 begannen die ersten konkreteren planerischen Überlegungen zum heutigen Volksbadgarten. Im Bewusstsein, eine der größeren öffentlichen Grünanlagen Löbtaus in einem exponierten städtebaulichen Kontext zu entwickeln, wurde an die gute Tradition der Bürgerbeteiligung angeknüpft. Am 18. April 2012 stellten die Planer in mehreren Varianten vorliegende Vorentwurfplanung im Kindercafé der Theater-Kita vor. Die gegebenen Hinweise, die sich unter anderem mit der Eingangssituation in den Park von der Leumerstraße her auseinandersetzten, wurden aufgegriffen und in die Entwurfsplanung überführt. Das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft trat als Bauherrenamt in Erscheinung. Am 10. April 2013 stellten die Beteiligten die Entwurfsplanung zur Parkanlage wiederum im Kindercafé der Theater-Kita rund 30 anwesenden interessierten Bürgern vor.

Im November 2013 und damit sechs Jahre nach dem Flächenerwerb und fast fünf Jahre nach der Beräumung der Industriebrache begann schließlich die Gestaltung des Parks.

An der Ostgrenze befand sich eine alte Klinkermauer. Die Grenzbebauung war wegen unklaren Eigentumsverhältnissen beim Abriss der Fabrik verschont. Die Mauer war zudem Sichtschutz zur benachbarten Wohnbebauung. Die im Rahmen der Planung veranlasste Grenzfeststellung zeigte jedoch, dass die Mauer vollumfänglich dem Grundstück der ehemaligen Maschinenfabrik Simon und damit der Parkanlage zuzuschlagen ist. Mit Beginn der Erdarbeiten im Bereich des Mauerfußes im Frühjahr 2014 wurde die mangelhafte Gründung des Bauwerks augenscheinlich. In Folge dessen erklärte ein Statiker das Mauerwerk für nicht standsicher. Es bestand Einsturzgefahr. Die Mauer musste weg! Informationen und Gespräche mit den Nachbareigentümern zeigten schnell deren großes Interesse am Wiederaufbau der Mauer zum Schutz der Privatsphäre. Eine Klinkermauer war ge-



Blick auf die alte Klinkermauer



*Eine kurzen Baustopp nutzte ein Bienen-schwarm, um es sich in der neu gepflanzten Strauch-Wald-Kiefer gemütlich zu machen. Ein Stadt-Imker siedelte die Strauchbesetzer um.*



Abriss der alten Klinkermauer

stalterisch mit Hinblick auf das Flair der vormaligen Industriekultur der Wunsch der Beteiligten. Das Mauerwerk konnte sich aber im Variantenvergleich gegenüber einer einfachen Ortbetonbauweise mit Blick auf das begrenzte Budget und die eh schon zusätzlichen Aufwendungen nicht durchsetzen. Der Abbruch der Klinkermauer erfolgte im Mai 2014 durch die bereits vor Ort tätige Garten- und Landschaftsbaufirma und bedurfte einer engen Abstimmung mit den anliegenden Grundstückseigentümern bzw. auch den Mietern der Wohnungen. Danach sicherten die Gärtner das Baufeld. Der rückwärtige im Wesentlichen fertiggestellte Anlagenteil verfiel, wie auch die restliche Baustelle, in Sommerstarre. Baustopp für den Garten- und Landschaftsbau! Die Planungen für den Ersatzneubau der Ortbetonmauer liefen auf Hochtouren. Die Bauleistung wurden

öffentlich vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft ausgeschrieben. Bereits im Juli konnte der Zuschlag erteilt werden. Von August bis September erfolgten die Ortbetonarbeiten. Gleichzeitig nahm der Garten- und Landschaftsbau die Arbeiten an der Parkanlage wieder auf. Auch während dieser Bauphase wurde die Nachbarschaft eng ins Geschehen, insbesondere bei den notwendigen Einschränkungen der Stellplatz- und Gartennutzung, eingebunden. Die auf den Nachbarschaftsgrundstücken beanspruchten Flächen wurden entsprechend dem rechtlichen Rahmen und den haushalterischen Grundätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit wieder hergestellt.





## Die Rettung der Eiche



Der Bewegungspark „Volksbadgarten“ vereint als Stadtteilpark heute die drei Themen Bewegung (Fitnessparcours), Wasser (ehemaliges Volksbad) und Industriekultur (ehemalige Maschinenfabrik Simon).

Im nördlichen Bereich, eingespannt zwischen den beiden Parkeingängen Badweg und Bünaustraße, gibt es Bewegungsangebote für Alt und Jung. Drei Fitnessgeräte, eingeordnet in Nischen zwischen Sträuchern, sowie ein Balancierparcours aus Robinienhölzern laden zu sportlicher Aktivität ein. An einem Wasserstrudel am Ende dieser Achse lassen sich das Zusammenspiel von eingesetzter Kraft und spiralartiger Wasserbewegung beobachten.

Vom nördlichen Eingangsbereich am Badweg schiebt sich eine Platzfläche als schiefe Ebene Richtung Süden ins Zentrum der Anlage. Am Hochpunkt der Ebene ist eine Handschwengelpumpe angeordnet. Diese fördert Wasser aus dem vor Ort entdeckten elf Meter tiefen Brunnen zu Tage. Die Wasserqualität wurde nach Beendigung der Baumaßnahmen nochmals beprobt und entspricht den Hygieneanforderungen an Matschspielplätze. Aktuell überwacht das Trinkwasserlabor der DREWAG das Wasser. Das Wasser fließt in einer mit Seifensteinen ausgepflasterten Rinne, durchläuft dabei den Schriftzug „volksbad“ und endet in einem 16 Meter langen Sandkasten. Über eine Drainage wird das Wasser gesammelt und mit dem Niederschlagswasser der befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage der Grundwasserneubildung zugeführt. Der Sand verspielt sich auf den Schriftzug, so dass dieser, wie die Geschichte Löbtaus, des Quartiers und des Bades erkundet und freigelegt werden kann. Die Kita, die das ehemalige Volksbad nachnutzt, erhielt einen zusätzlichen Garteneingang von der öffentlichen Grünfläche her. Die Kita hat damit die Option, ihr Freispielflächenangebot temporär in den öffentlichen Raum zu erweitern. Eltern und Kinder bekamen ein attraktives Wegeangebot sowie einen neuen Treffpunkt außerhalb der Kita.

In der Parkrücklage befindet sich ein Birkenhain, welcher die Produktionsmaschinen der ehemaligen Maschinenfabrik Simon als industrielle Relikte aufnimmt. Zur östlich angrenzenden Wohnbe-

*»Nichts ist für mich mehr Abbild der Welt und des Lebens als der Baum.*

*Vor ihm würde ich täglich nachdenken, vor ihm und über ihn...«*

*Christian Morgenstern*



Fundamentgraben für neue Ortbetonmauer mit Aussparung des Wurzelraumes der Eiche



baung gibt es eine neue Ortbetonmauer. Auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück befindet sich eine stattliche Eiche. Der Großbaum spendet nicht nur Schatten, er kühlt über die Verdunstungskälte seine unmittelbare Umgebung, verbessert die Luft, indem er Treibhausgase bindet und Sauerstoff erzeugt. Die Eicheln und Blätter sind zudem im Herbst beliebtes Spielzeug. Der Baum ist bestandsbildprägend, hat wichtige Funktionen und ist zu erhalten.

Wo die Traufe oder Krone eines Baumes ist, da sind auch seine Wurzeln. Eine neue Ortbetonmauer benötigt eine Gründung, dieses Fundament einen Graben mit Arbeitsraum. Der Baumstandort befand sich unmittelbar an der Mauer. Wo ein Körper ist, kann kein anderer sein. Baum oder Mauer, oder geht doch beides?

Die Lösung für den Baumerhalt und den Bau der Mauer stellte eine „Wurzelbrücke“ dar. Diese verlangte von allen Beteiligten ein gewisses Maß an Flexibilität. Um den Baum möglichst lange zu schonen, stellte der Garten- und Landschaftsbaubetrieb den Fundamentengraben erst mit Beginn der Ortbetonarbeiten her. Die exakte Länge der Wurzelbrücke stand somit erst nach den Erdarbeiten fest. Der Fundamentgraben spart einen fünf Meter langen Streifen im Bereich des Baumes aus. Unmittelbar vor der Eiche hat die Mauer also kein Fundament und schwebt über dem Boden. Der Lastabtrag dieser schwebenden Wandscheibe erfolgt in die angrenzende Ortbetonkonstruktion der Mauer. Diese ist jeweils auf einer Länge von 2 Metern mit größeren Fundamenten und zusätzlichem Bewehrungsstahl ausgeführt.

Im Bereich der Wurzelbrücke wurde die Mauer mit einem Wandbild, das Alltagsszenen aus der Maschinenfabrik Simon zeigt, gestaltet. Im hinteren Teil sind Fenster und Türen der früheren Fabrik angeordnet, die mit historischem Bildmaterial einen Blick in die Vergangenheit und die Entwicklung der Fläche geben.

Im Zeitraum September bis Dezember 2014 erfolgte unter anderem mit dem Bau des Fitnessparcours die Fertigstellung der Parkanlage.

Die feierliche Eröffnung des Volksbadgartens fand am Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015 statt. Das öffentliche Interesse war gewaltig. Viele Löbtauer feierten die Eröffnung ihres neuen Stadtparks und nutzten die Gelegenheit, sich über die Erfolge der Stadterneuerung im Quartier zu informieren. Bei geführten Rundgängen nahmen sie die übrigen Bausteine der Quartiersentwicklung (Ergänzungsbau Kita, ehemaliges Volksbad, Badweg) in Augenschein.



Sonderkonstruktion Wurzelbrücke zum Schutz der Eiche



Blick zur Eiche hinter Betonmauer mit Wandbild



## Das Ende der Sackgasse

Dem Badweg und seiner Erschließungsfunktion kommt bei der Entwicklung des Quartiers eine Schlüsselaufgabe zu. Mit der Nachnutzung des Volksbades als Kita muss der alte Ernteweg den aktuellen Anforderungen an die Erschließung (Abwasser, Wasser, Strom, Telefon, öffentliche Beleuchtung, Fuß- und Radverkehr, PKW- und Anlieferverkehr) sowie für den ruhenden Verkehr (öffentliche PKW-Stellplätze, Erschließung der PKW-Stellplätze der Kita, Fahrradabstellplätze) entsprechen. Der grundhafte Ausbau und die Verbreiterung des Weges waren Voraussetzungen für den Betrieb der Kita. Der Badweg musste zeitgleich mit der Kita gebaut werden. Dieser Sachverhalt stellte eine große logistische und terminliche Herausforderung im Gesamtbauablauf der verschiedenen Baustellen und Gewerke dar.

Mit der realisierten Entflechtung der Verkehrsströme war der Badweg frei von Nutzungen, so dass der grundhafte Ausbau und die Verbreiterung als Maßnahme über das Straßen- und Tiefbauamt ausgeführt werden konnten. Die Arbeiten wurden zügig durchgeführt und konnten nach knapp zwei Monaten Bauzeit bereits im September 2010 abgeschlossen werden.

Als letzter Baustein der Quartierentwicklung blieb die Öffnung des Badweges zum Friedhof, ein kurzes Stück Weg, das sehr viel Kraft, Zeit und Mühe bedurfte. Über den neuen Zugang zum Neuen Annenfriedhof als größte Grünfläche Löbtaus und den Lückenschluss im urbanen Freiraumsystem leistete der Badweg einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität in Löbtau.

Die Öffnung des kirchlichen Friedhofs war von der Zustimmung der Friedhofsverwaltung abhängig. Weiterhin waren Gespräche mit der Schulleitung, der Elternschaft und dem Schulverwaltungsamt bezüglich der Querung des Schulgrundstücks zur Anbindung des Badweges an den Neuen Annenfriedhof wichtig.

Damals – 2007 – und somit am Anfang der Quartiersentwicklung überwogen Ablehnung und Skepsis bei den Akteuren. Diese blickten auf den Erfahrungshorizont der vorangegangenen 15 Jahre zurück. Der Badweg, das Volksbad und die Industriearie der ehemaligen Maschinenfabrik waren Nichtorte und von Vandalis-



Badweg vor der Baumaßnahme



Anbindung des Badweges an den Neuen Annenfriedhof



mus, Zerstörung und Subkultur gezeichnet. Der Badweg war nicht beleuchtet, abgesperrt und nicht zugänglich. Das Quartier um den Weg war weit weg von jeder Art sozialer Kontrolle. Dieses Fehlen war augenscheinlich und die Vorstellungskraft der Beteiligten, welche positive Entwicklung der Raum nehmen würde, war nicht gegeben.

Acht Jahre nach den ersten Gesprächen und vier Jahre nach Inbetriebnahme der Kita und dem Ausbau des Badweges unternahm die Planer im Jahr 2015 einen neuen Anlauf zur Anbindung des Badweges an den Neuen Annenfriedhof.

Die neue Wegeverbindung musste denkmalrechtgerecht hergestellt und die ewige Ruhe der Kriegsgräber gewahrt werden. Weiterhin sollte die Schließgewalt für den neuen Zugang beim Friedhof liegen. Das Tor sollte automatisch mittels Zeitschaltuhr entsprechend der Schließzeiten des Friedhofs verschließbar sein. Über einen Nottaster musste im Gegenzug jedoch auch während der Schließzeiten das Verlassen des Friedhofs gesichert sein.

Nach Abstimmung aller Belange ließ das Straßen- und Tiefbauamt die befestigten Flächen herstellen. Weiterhin konnte eine fünfte Kandelaberleuchte, deren Versorgungskabel vorausschauend bereits beim Ausbau des Badweges bis zu dessen Ende geführt wurde, eingebaut werden.

Schwierig war vor allem die technische Lösung der Energieversorgung für das neue Friedhofstor bzw. dessen elektrische Zeitschaltuhr und die damit verbundene Notöffnung aus dem Friedhof heraus. Eine Energieversorgung über die Medien der öffentlichen Beleuchtung war aus technischen Gründen nicht möglich. Auch die Errichtung der Zäune und Tore lehnte das Straßen- und Tiefbauamt als für die Wegeführung nicht notwendig und mit Hinweis auf die bei den Anliegern (Schule und Friedhof) liegende Schließgewalt ab.

Für die Baufeldfreimachung sowie die Zaun- und Toranlagen war das Umweltamt Dresden verantwortlich. Das Amt stellte die Energieversorgung des Friedhofstores über eine Stromversorgungs-batterie sicher. Die Stromversorgung erfolgt über ein Solarpanel. Da das Panel wiederum aus technischen Gründen nicht an den Masten der Straßenbelichtung befestigt werden konnte, wurde hierfür ein eigener kleiner Mast eingebaut.

Nach zahlreichen und komplexen Vorortabstimmungen mit einer Vielzahl von Beteiligten fand letztlich auch die Anbindung des Badweges an den Neuen Annenfriedhof mit der Inbetriebnahme des Friedhofstores nach etwa sechs Monaten am 15. Dezember 2015 seinen erfolgreichen Abschluss.



Stromversorgung der Toranlage über ein Solarpanel



Toranlage mit Taster und Hinweistafel für Besucherinnen und Besucher

# Was lange währt, wird gut

## Bürgerbeteiligung

Stadterneuerung und Stadtumbau sind langfristige Prozesse, die große Veränderungen für den Raum, in dem ein jeder lebt, wohnt und arbeitet, mit sich bringen. Werden diese Prozesse mit viel Kapital und Manpower zu schnell und ohne auf den Ort und vor allem seine Bewohner zu achten umgesetzt, missglücken diese häufig. Das Alte wird überformt, die Bewohnerschaft negiert. Gentrifizierung und Verdrängung der ursprünglichen Bevölkerung und des Geistes des Ortes sind die Folge. Seelenlose, austauschbare Quartiere und Nichtorte entstehen. In Dresden und speziell in Löbtau ist die Bürgerbeteiligung in verschiedensten Formen gelebte Praxis.

Der Prozess der Stadterneuerung wurde in mehreren frei zugänglichen, kostenfreien Publikationen vermittelt. Das Freiraum- und Brachennutzungskonzept wurde im Kino in der Fabrik sowie bei Straßenfesten öffentlich vorgestellt und diskutiert. Häufig rundeten Quartiersspaziergänge die Veranstaltungen inhaltlich ab. Die Ausstellung „Löbtau im Wandel“ und die dazugehörige gleichnamige Broschüre verdeutlichen die Entwicklung Löbtaus in etwa bis zur „Halbzeit“ des Sanierungszeitraumes. Objektbezogen fand immer wieder flächenkonkrete Beteiligung der Bevölkerung und vor allem der unmittelbaren Anlieger statt. Das Quartier südlich des Badweges stellt hier keine Ausnahme dar, sondern gliedert sich vielmehr in die Reihe der Beteiligungsprozesse ein. Neben zahlreichen Einzelgesprächen und Abstimmungen mit unmittelbar betroffenen Anliegern fanden folgende öffentliche Veranstaltungen statt:

- Vorstellung der Entwicklungskonzeption zum Quartier Volksbadgarten Ortsbeirat Cotta am 4. September 2008
- Vorstellung der Entwicklungskonzeption im Rahmen einer Einwohnerversammlung in der Aula der 35. Schule am 18. September 2008
- Ausstellung, Vorstellung der Planung und Führung am Tag der Architektur im Juni 2009 im entkernten Volksbad
- Ausstellung und Führung am Tag der Architektur im Juni 2011 im fertiggestellten Volksbad



Bürgerbeteiligung im alten Volksbad am Tag der Architektur, Juni 2009



Führung am Tag der Architektur, Juni 2011



*»Beteiligung schafft Identifikation mit dem Quartier. Identifikation bringt die Motivation hervor, sich für den Raum, in dem man lebt, zu engagieren.«  
Prof. Gerhard Lehwald; Kinderbüro Leipzig*



Gartenspaziergang, September 2014

- Feierliche Eröffnung der Theater-Kita „FunkelDunkelLichtgedicht“ am 21. Mai 2011
- Bürgerversammlung zur Gestaltung des Volksbadgartens am 18. April 2012 in der Kita am Badweg
- Bürgerversammlung und Diskussion der Entwurfsplanung zum Volksbadgarten am 10. April 2013 in der Kita am Badweg
- Baustellenführung über den Volksbadgarten im Rahmen der Dresdner Gartenspaziergänge am 24. September 2014
- Feierliche Eröffnung des Volksbadgartens zum ersten Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015
- Übergabe der Bürgerbroschüre „Quartier Volksbadgarten“ mit Stadteinführung im Oktober 2018

Die frühzeitige Integration der Bewohnerschaft und vor allem auch von Kindern als zukünftige Nutzer in den Gestaltungsprozess hat sich als aktives Planungsinstrument sowohl für die spätere Inbesitznahme des Ortes als auch für eine funktionierende, soziale Kontrolle aus dem Wohnumfeld bewährt.

Ist Beteiligung keine Eintagsfliege und gehen Entwicklungsprozesse wie beim Quartier Volksbadgarten sogar über ein Jahrzehnt, ist es wichtig, die Beteiligung zu verstetigen. Durch die dauerhafte Teilhabe und Öffentlichkeitsarbeit im Quartier ist es gelungen, einen attraktiven, individuellen Ort im Stadtgefüge mit hohem Identifikationspotential zu schaffen.

## Fazit

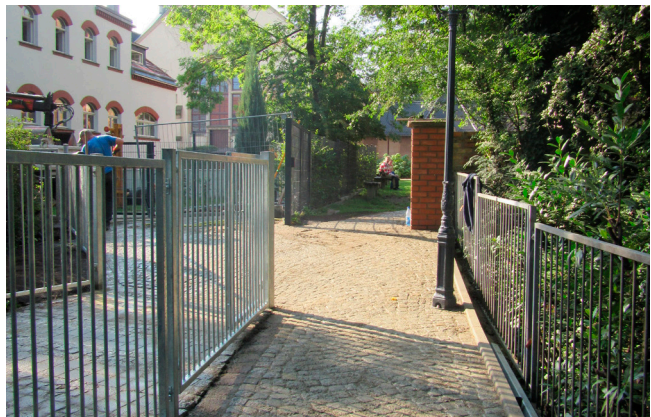
Löbtau profitiert heute von seiner guten Lage, der Nähe zur Universität und der großen Beliebtheit als studentisches Wohnviertel. Etwa die Hälfte der erwachsenen Bewohner hat einen hohen Bildungsabschluss. Viele der einstigen Studenten sind geblieben und haben Familien gegründet. Der Stadtteil gilt als ausgesprochen familienfreundlich und ist sehr beliebt. Löbtau wird als grüner Stadtteil wahrgenommen. Die zahlreichen Grün- und Freiflächen sowie Spielplätze sind Treffpunkte und Orte der Kommunikation. Die Neulöbtauer verwurzeln mit ihrem Stadtteil und identifizieren sich mit „Kuh-Löbte“. Auch das Engagement für den öffentlichen Raum und bei verschiedenen Vereinen für die Soziokultur ist gewachsen und stabilisiert sich zunehmend. Die Lebensqualität und damit die Entwicklung der Bevölkerung und des Leerstandes sowie der Brachen sind positiv.

Mit der Sanierung der Tharandter Straße, die nicht über Städtebaufördermittel realisiert wurde, setzte eine positive Entwicklung im Umfeld ein. Brachen verschwanden, wurden neu bebaut und als Grünflächen zwischengenutzt. Gründerzeithäuser, die seit Jahren dem Verfall preisgegeben waren, wurden saniert und fanden neue Bewohner.

Die Stadterneuerung hat die Entwicklung Löbtaus in den letzten 25 Jahren wesentlich befördert und geprägt und an vielen Stellen Spuren hinterlassen. Am eindrucksvollsten und im Hinblick auf die Umsetzung der Sanierungszielstellung ist dies am umfangreichsten im Umfeld des Badweges geschehen. Die von Vandalismus und Vermüllung geprägte unzugängliche Schmutzdecke hat sich über einen Zeitraum von acht Jahren zu einem beliebten Kleinod im Stadtgefüge entwickelt. Der helle freundliche Badweg bindet an den Neuen Annenfriedhof an und erschließt damit das größte Grün- und Freiflächenpotenzial des Stadtteils aus südöstlicher Richtung. Der Friedhof hat mit seinem dritten Eingang an zusätzlicher Attraktivität als Friedhofspark gewonnen. Die soziale Kontrolle ist durch die neue Wegeverbindung weiter gestiegen.



„Kuh-Löbte“ – eine Erfolgsgeschichte



Anbindung Badweg an den Neuen Annenfriedhof



Das als Einzeldenkmal geschützte ehemalige Volksbad wird als Kita nachgenutzt und ist als öffentliches Gebäude erhalten. Wie zur Eröffnung als Schulbad prägen auch heute Pädagogen und Kinderlachen das Haus. Es gibt mehr Kitaplätze im Stadtteil und der Bewegungspark Volksbadgarten macht den urbanen Raum für junge Familien attraktiver. Alle Eingriffe erfolgten mit einer breiten Bürgerbeteiligung. Weitere öffentlichkeitswirksame Aktionen gab es beim Tag der Architektur, dem Tag des Denkmalschutzes, dem Tag der Städtebauförderung, bei Gartenspaziergängen vom Bund Deutscher Landschaftsarchitekten und dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft oder auch bei feierlichen Eröffnungen einzelner Bausteine der Quartiersentwicklung.

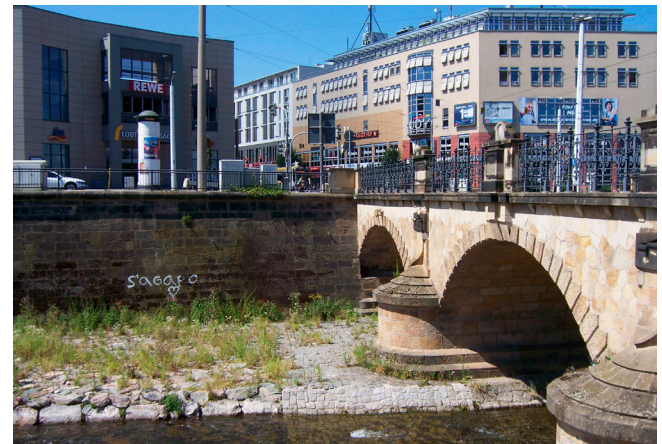
Die Wahrnehmung Löbtaus an einer der Haupteinfallsstraßen in die City wandelt sich. Mit der geplanten Umgestaltung der Zentralhaltestelle Kesselsdorfer Straße zum Boulevard sowie dem Ausbau der Wernerstraße setzt sich diese Entwicklung weiter fort.

Die Aufwertung des Stadtteilzentrums Kesselsdorfer Straße und der angrenzenden Mischgebiete, die Neugestaltung des Löbtauer Rathausparkes an der Tharandter Straße als Brückenkopf sowie die Verbindung zur Weißeritz und zum Weißeritzgrünzug stellen die aktuellen Handlungsschwerpunkte der Stadterneuerung dar. Die reizvolle Situation entlang des Flusslaufes der Weißeritz ist ein erhebliches Potenzial für die weitere Entwicklung Löbtaus.

Ein flussraumbegleitendes Freiraumsystem bietet die Chance zur weiteren Wohnumfeldaufwertung und für Naherholungsangebote sowie als stadtteilverbindendes Infrastrukturelement. Durch die Aufwertung der am Flussufer liegenden Grundstücke kann eine neue Qualität für die Bevölkerung erreicht werden. Als nächste und im auslaufenden Sanierungszeitraum vermutlich letzte Bausteine sollen unter diesem Aspekt der Weißeritzgarten, eine Freiflächengestaltung im Bereich Brücke Würzburger Straße, sowie der Rathauspark Löbtau entstehen.



Neuen Annenfriedhof - größte Grünanlage Löbtaus

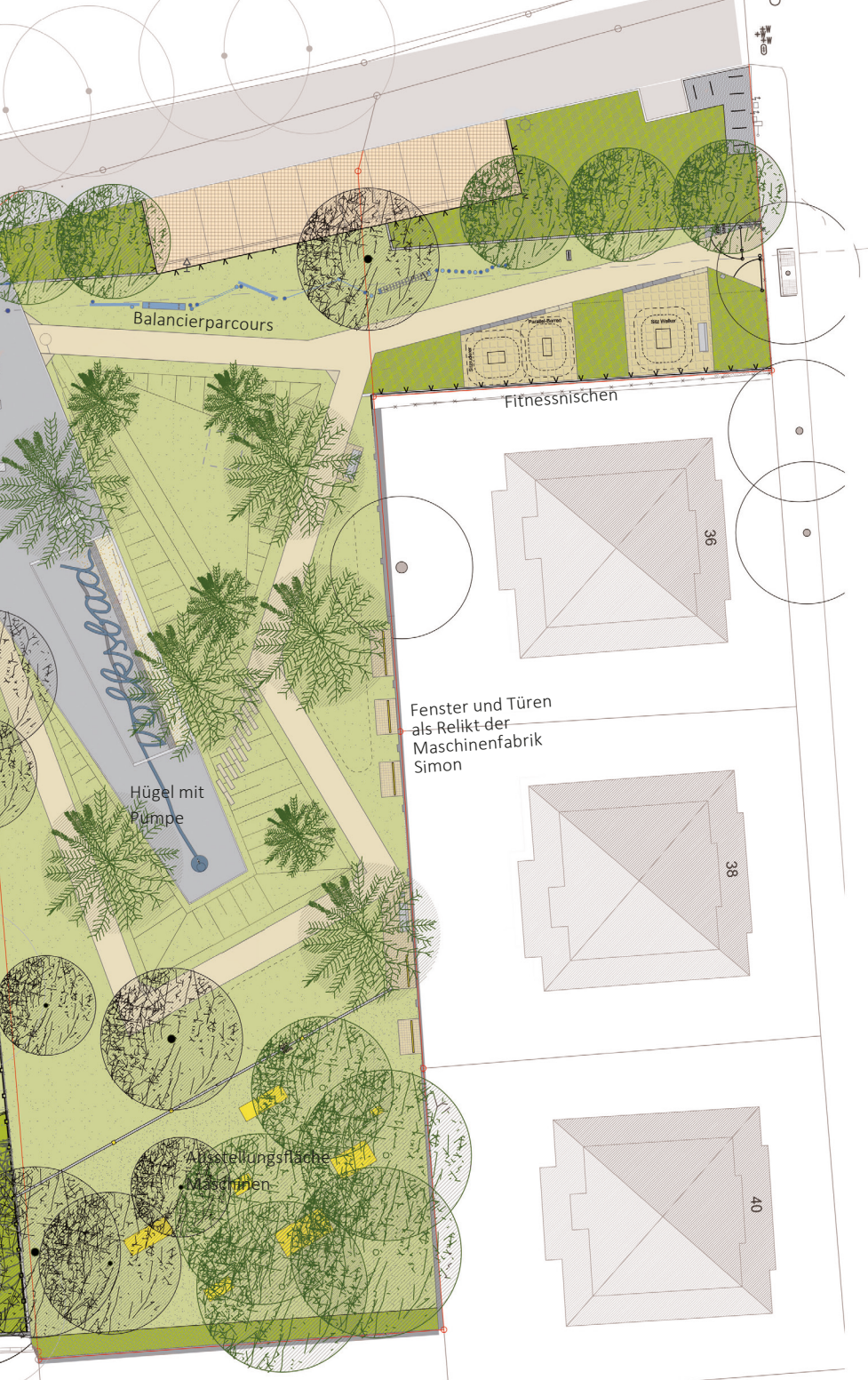


Blick Richtung Kesselsdorfer Straße über die Weißeritz

Anschluss Badweg an  
Neuen Annenfriedhof







Zusammenfassung Entwurfsplanung  
 Bewegungspark "Volksbadgarten",  
 Entwurf des Außengeländes der  
 Theater- Kita FunkelDunkelLichgedicht und  
 des Badweges sowie Vorentwurfsplanung zur  
 Hofgestaltung Clara-Zetkin-Straße 14a





Straßenmalerei im Kitaaußengelände



Balancierparcours Bewegungspark



Rotes Spielhaus



Blick auf Wandmalerei und Fenster der alten Fabrik Simon

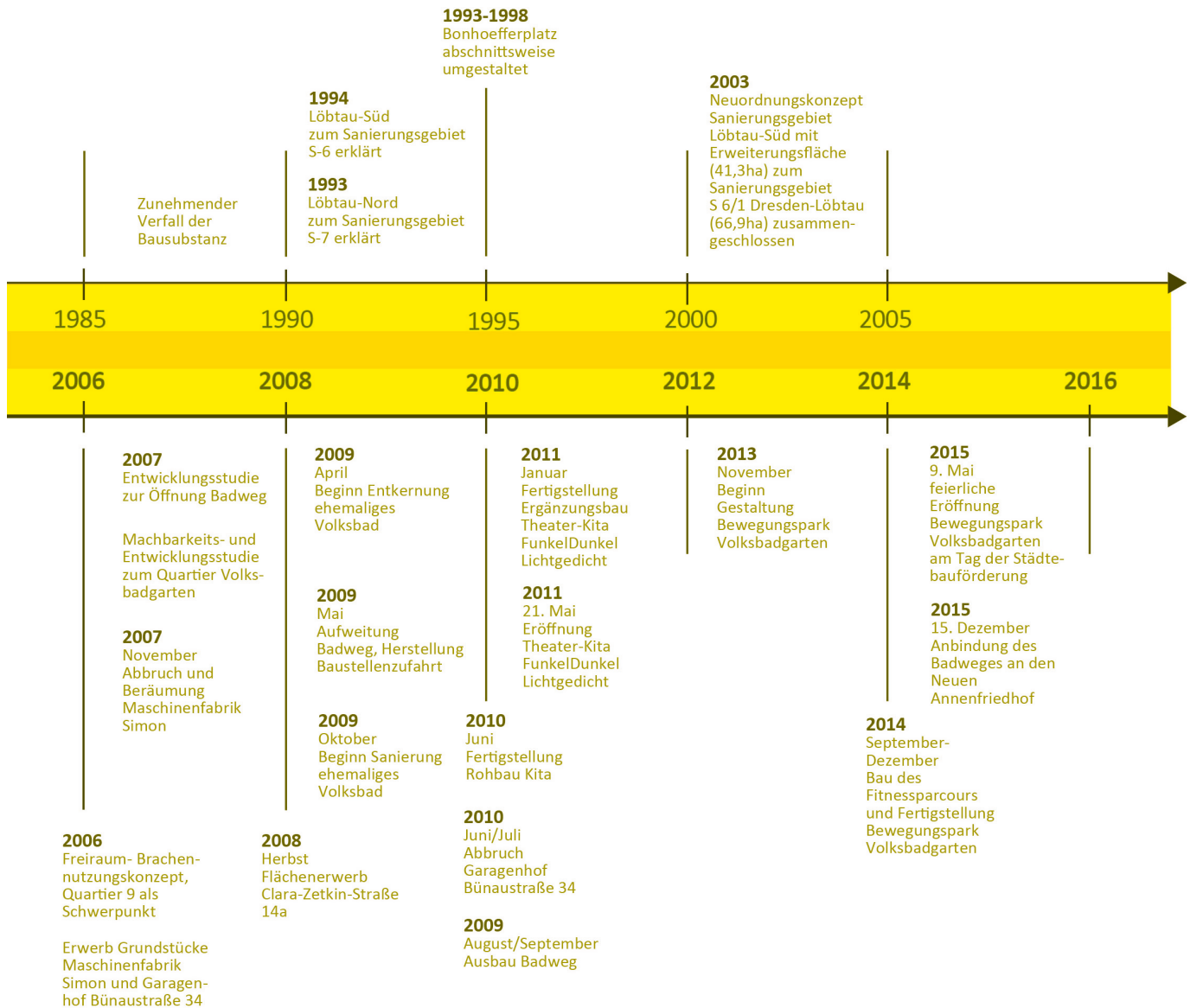


Kletter- und Rutschenhügel Kita



Perspektive auf Sand- und Matschareal





# Quellen

Seite	Bezeichnung und Bildunterschrift	Quelle
4	Blick auf die Maschinenfabrik Simon	Stadtplanungsamt
4	Dem Verfall preisgegeben - das ehemalige Volksbad im Jahr 200	freiraumentwicklung ehrler
5	Verortung Quartier 9 (Q9) Volksbadgarten im Sanierungsgebiet S6/1 Dresden-Löbtau	freiraumentwicklung ehrler
6	Fünf vor 12	freiraumentwicklung ehrler
6	Belegschaft der Firma Franz Simon	Heidemarie Stenzer
7	Das Quartier im Dornröschenschlaf	freiraumentwicklung ehrler
8	Schachtabdeckung	freiraumentwicklung ehrler
8	Blick in den Brunnen	freiraumentwicklung ehrler
9	Einbau Aufsatz Brunnen für Wasserpumpe	freiraumentwicklung ehrler
10	Abbruch der alten Maschinenfabrik	freiraumentwicklung ehrler
10	Sandgestrahlte Maschinen in zinkgelb	freiraumentwicklung ehrler
11	Gelbe Maschinen im Winter	freiraumentwicklung ehrler
12	Loch im Zaun zum Maschinenpark	freiraumentwicklung ehrler
12	Maschinen werden erkundet	freiraumentwicklung ehrler
13	Abgegrenzte Freispielfläche der damals angrenzenden Kindertagespflege	
14	Seitenansicht Nordfassade mit Eingangsportal - historische Zeichnung aus dem Bauantrag zum Löbtauer Volks- und Schulbad	freiraumentwicklung ehrler
15	Wiederlagerkonstruktion für den Belastungsversuch im Kellergeschoss	freiraumentwicklung ehrler
15	Konstruktion für Lasteintrag und Messtechnik im Obergeschoss	freiraumentwicklung ehrler
16	Baumschutz um die Birke	freiraumentwicklung ehrler
16	gefällte Birke und fräsen der Wurzel	freiraumentwicklung ehrler
17	Neupflanzung Birke in der Freispielfläche der Theater- Kita Funkel-DunkelLichtgedicht	freiraumentwicklung ehrler
18	Alte Badewanne im Volksbad	freiraumentwicklung ehrler
19	Aufgearbeitete Badezeituhr an der Erinnerungsecke in der Kita	freiraumentwicklung ehrler
20	Blick auf alte die Klinkermauer	freiraumentwicklung ehrler
21	Abriss der alten Klinkermauer	freiraumentwicklung ehrler
22	Fundamentgraben für neue Ortbetonmauer mit Aussparung des Wurzelraumes der Eiche	freiraumentwicklung ehrler
23	Sonderkonstruktion Wurzelbrücke zum Schutz der Eiche	freiraumentwicklung ehrler



Seite	Bezeichnung und Bildunterschrift	Quelle
24	Badweg vor der Baumaßnahme	
24	Anbindung des Badweges an den Neuen Annenfriedhof	freiraumentwicklung ehrler
25	Stromversorgung der Toranlage über ein Solarpanel	freiraumentwicklung ehrler
25	Toranlage mit Taster und Hinweistafel für Besucherinnen und Besucher	freiraumentwicklung ehrler
26	Bürgerbeteiligung im alten Volksbad am Tag der Architektur, Juni 2009	Stadtplanungsamt
26	Führung am Tag der Architektur, Juni 2011	Stadtplanungsamt
27	Gartenspaziergänge, September 2014	Stadtplanungsamt
28	„Kuh-Löbte“ – eine Erfolgsgeschichte	freiraumentwicklung ehrler
28	Anbindung Badweg an den Neuen Annenfriedhof	freiraumentwicklung ehrler
29	Neuen Annenfriedhof - größte Grünanlage Löbtaus	freiraumentwicklung ehrler
29	Blick Richtung Kesselsdorfer Straße über die Weißeritz	freiraumentwicklung ehrler
30/31	Zusammenfassung Entwurfsplanung Bewegungspark "Volksbadgarten", Entwurf des Außengeländes der Theater- Kita FunkelDunkelLichgedicht und des Badweges sowie Vorentwurfsplanung zur Hofgestaltung Clara-Zetkin-Straße 14a	freiraumentwicklung ehrler
32	Straßenmalerei im Kitaaußengelände	freiraumentwicklung ehrler
32	Rotes Spielhaus	freiraumentwicklung ehrler
32	Kletter- und Rutschenhügel Kita	freiraumentwicklung ehrler
32	Balancierparcours Bewegungspark	freiraumentwicklung ehrler
32	Blick auf Wandmalerei und Fenster der alten Fabrik Simon	freiraumentwicklung ehrler
32	Perspektive auf Sand- und Matschareal	freiraumentwicklung ehrler
33	Zeitstrahl Quartiersentwicklung	freiraumentwicklung ehrler

## Impressum

Herausgeberin:  
Landeshauptstadt Dresden

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

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon (03 51) 4 88 23 90  
Telefax (03 51) 4 88 22 38  
E-Mail [presse@dresden.de](mailto:presse@dresden.de)

Postfach 12 00 20  
01001 Dresden  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)  
[facebook.com/stadt.dresden](https://facebook.com/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Gestaltung/Gesamtherstellung: freiraumentwicklung ehrler  
Titelfoto: freiraumentwicklung ehrler

August 2018

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt). 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.

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