



Gesamtschau von Südwesten



Struktur und Einbindung | 1:5.000



Lageplan | 1:2.000

**VERBUNDUNG**  
Mit der Entwicklung des alten Leipziger Bahnhofs einzieht, des ehemaligen Schichtbahns und des Areals der früheren Steingutfabrik schließt sich in Dresden erstmals der städtebauliche Zusammenhang von der Neustadt nach Pieschen und von der Leipziger Vorstadt bis zur Elbe. Hierdurch ergeben sich vielfältige Verknüpfungen und Durchwegungen in nahezu alle Himmelsrichtungen – ein Gewinn für den gesamten Dresdner Norden. Ein vielfältiges Raumkontinuum bildet das denkmalstrahlende Herz des neuen Quartiers und lenkt als städtebauliches Gelenk zwischen dem alten Bahnhof, dem ehemaligen Zollhof und dem nördlichen Areal der früheren Steingutfabrik und des ehemaligen Schichtbahns. Der Freiraum übernimmt auch hier eine verbindende Funktion für Fußgänger und Radfahrer vom Neustädter Bahnhof im Süden nach Pieschen und Raddebeil im Norden. Der Entwurf greift darüber hinaus jede weitere Möglichkeit der Vernetzung auf, jedoch sind die Abkürzungen in Ost-Westrichtung aufgrund der Barrierewirkung der Bahntrasse im Osten beschränkt.

**IDENTITÄT**  
Zusätzlich entsteht ein neues Quartier mit zahlreichen Einwohnern, womit sich die Frage nach der Identität stellt. Der Entwurf greift die gewachsene Struktur der vorhandenen Typologien auf und setzt auf eine schrittweise Transformation. Im Zentrum des neuen Quartiers wird die Eventspace mit einer Markthalle im Südwesten ergänzt und über eine in der Leipziger Straße beginnende Platzfolge mit einem vielfältigen Angebot, z.B. Kleinzeligen Einzelhandel und Gastronomie zur Quartiersmitte weiterentwickelt. Südlich und nördlich flankieren gewerbliche Nutzungen mit aktiven Erdgeschoss die Eventspace, um einen Lärmschutz zu den neuen Wohnstandorten herzustellen – schließlich bleiben die Event- und Konzertnutzungen erhalten. Nördlich und südlich der Eventspace bilden sich aufgrund der vorhandenen Situation Teilquartiere mit unterschiedlicher Charakteristika.

**Puschinkiez** Im Norden wird Wohnen und Arbeiten in horizontaler wie vertikaler Mischung möglichst dicht zusammengebracht. Das Ziel ist ein urbaner Mix von nicht starr, sondern aber vielfältigen Gewerbe in zum Teil tiefen EG-Zonen mit Wohnnutzung in den Obergeschossen. Die Mischung wird auch typologisch vollzogen. Zum einen werden Blockstrukturen vorgeschlagen, welche sich in der denkmalgeschützten Bausubstanz nördlich der Erfurter Straße orientieren. Zum anderen wird mit einer tiefen Punkthausbebauung gearbeitet, wodurch die Achse der Gehstraßen bis tief in das Quartier hineingezogen werden kann. Durch die Überlagerung von Block- und Punkthausbebauung entstehen reizvolle Stadtbilder, in die sich der Baumbestand südlich der Erfurter Straße ebenso integrieren lässt, wie das Gebäude des Puschkin-Clubs, dessen Nutzung in die Eventspace verlegt wird und somit Platz schafft für ein Puschkin Café.

**Steingartenkiez** Hier entsteht eine lockere offene Wohnbebauung, welche sich nach Süden zu den weitläufigen Freizeitanlagen öffnet. Über die Bildung von Wohnblöcken und durch die Einbeziehung von Gemeinschafts-, Bürger- und Mehrzwecknutzungszonen wird der Zusammenhang des gemeinschaftlichen Wohnens begünstigt. Die Mischung der verschiedenen Wohntypologien, Eigentumsformen und Finanzierungsmöglichkeiten erfolgt innerhalb der Nachbarschaften, um eine soziale Segregation zu vermeiden. Neben typologischen Wohnformen soll es auch Raum für experimentelle Wohnformen geben. Gemeinwohlorientierte Nutzungen sind **Zollhofkiez**. Der Zollhof wird nach Süden um einige Typologien ergänzt, sodass daraus ein eigener Kiez erwächst. Die U-förmigen Strukturen sollen allerdings nicht nur kleine Wohnungen erhalten wie der Bestand. Vorgesehen ist ein Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen, geförderter Wohnungsbau. Die Erdgeschosszonen zur Leipziger Straße sind mit gewerblichen oder gemeinwohlorientierten Nutzungen aktiviert. Im Süden wechselt die Nutzung über alle Geschosse zugunsten der Kreativwirtschaft, welche hier einen idealen Standort vorfindet und die Nähe zu den Ateliers auf dem ehemaligen Bahngelände zu nutzen weiß.

**Alter Bahnhof** Sämtliche Gebäude des ehemaligen Bahnhofs bleiben erhalten und werden saniert, ggf. umgenutzt. Neben dem Verkehrsmuseum und dem Gedenkfort bzw. NS-Dokumentationszentrum sind es gewerbliche Nutzungen, die dort verbleiben oder sich transformieren. Daneben liegt der Schwerpunkt auf künstlerischer Produktion. Ateliers, zum Teil in Kombination mit Wohnungen und Studentenwohnungen sollen hier eine offene Atmosphäre schaffen, die kreative Menschen aus allen Bereichen anzieht.

Leitbild | o.M.

Melting Pot Dresden -  
Verzehrung von Spätmoderne/Milieus,  
kulturellen wie räumlichen Strukturen  
und Lebenswirklichkeiten

Typologien | o.M.

- Fortführung Hallentypologie
- Fortführung Blockstrukturen
- Fortführung Achse Gehstraße
- Offene Wohnbebauung
- Neue Sonderbautypen
- Fortführung Zollhofstruktur

Quartiersgliederung | o.M.

- Eventspace
- Markthalle
- Puschinkiez
- Steingartenkiez
- Zollhofkiez
- Alter Bahnhof

Freiraum

Im südlichen Bereich wird die Einfahrt zum ehemaligen Bahnhof von der Leipziger Straße erhalten und man betritt den charakteristischen Vorplatz mit dem historischen Granitpflaster. Von hier öffnet sich der Blick in die Ländelstraße bis zum St. Petri-Kirchhof. Im Bereich der Bahnsteige und Gleisanlagen wird der ruderale Charakter bewahrt und mit wenigen Interventionen behutsam in einen Park umgewandelt. Der Bahnsteigpark öffnet sich nach Norden und ist Teil des zentralen Grünraums, welcher sich zum Aneignungspark transformiert. Der innere Bereich des zentralen Grünraums wird als Jugendort nutzungsgeformt gestaltet. Um die aktuellen Nutzer nicht zu verdrängen, werden keine großen Veränderungen des Freiraums vorgesehen, lediglich ein Grundgerüst aus Wegen, um den öffentlichen Charakter zu stärken. Im Bereich des ehemaligen Villengartens der Steingutfabrik werden die Orangerie und ein Nebengebäude nördlich des Zollhofs aktiviert. Diese werden zusammen mit dem wertvollen Baumbestand in einen Stadtgarten integriert, welcher unmittelbar westlich an den Aneignungspark angrenzt. Als introvertierter Grünraum schirmt er sich über eine dichte Gehölzpflanzung zur Leipziger Straße ab und erhält durch seine Wägelung einen eigenständigen ablesbaren Charakter. Im Osten werden die neuen Aufenthaltsflächen am Bahnhof im Sinne einer Vernetzung an die bestehenden Schutzflächen am Gymnasium Pieschen angeschlossen. Der durchgängige Grünraum ist ein hochwertiger Freizeitspaß und fördert den Biotopverbund in der Stadt. Er dient zudem als Puffer zum neuen Quartier. Alle Freizeitelemente werden im Sinne des animal aided design gestaltet und fördern die Stadtnatur. Dasselbe gilt für den kleinen Ruderalpark südlich der Erfurter Straße, welcher den wertvollen Baumbestand aufnimmt. Über die Fortsetzung der Achse der Gehstraßen folgen kleinere Quartiersgrünflächen, über die eine grüne Verbindung zur Quartiersmitte auf dem ehemaligen Schichtbahnhof hergestellt wird. Auch hier wird das Granitpflaster erhalten. Die multifunktionalen Platzflächen bieten Raum für Veranstaltungen und aktives urbanes Leben.

erschließung

Die zum Quartierszentrum erweiterte Eventspace übernimmt als Nahmobilitätsachse selbst schon eine wichtige Erschließungsfunktion und stellt eine der wenigen Ost-West-Durchbindungen von der Leipziger Straße zur Großenhainer Straße her. In der Mitte kreuzt die zentrale Nord-Süd-Achse, welche unter anderem für den übergeordneten Radverkehr von Bedeutung ist. Über die konsequente Anordnung der Quartiersachsen an den Rändern kann das Quartier im Inneren nahezu autofrei gehalten werden. Die Leipziger Straße und Erfurter Straße behalten ihre Funktion für den Individualverkehr, werden aber über eine räumliche Fassung konsequent aufgewertet. Hier befinden sich die Schnittstellen und Eingangsbereiche ins Innere des Quartiers, welche sich über differenziert ausprägte Freizeitelemente darstellen.

NACHHALTIGKEIT

Der Entwurf reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, klimaneutral zu sein. Das Konzept greift die Herausforderungen der Energiewende im urbanen Raum auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieversorgung, einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien und die Integration von Mobilitätsdienstleistungen in die digitale Haustechnik beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbauelementen realisiert oder ausgebaut, sodass in Zukunft flexibel auf mögliche Nutzungsänderungen flexibel reagiert werden kann. Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionskapazitäten werden durch eine Kombination mit extensiver Begrünung erreicht. Die weitestgehende Begrünung unter Einbeziehung von Dach- und Fassadenflächen schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit den dezentralen Versickerungs- und Retentionsflächen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Laut und Leise | o.M.

- Bahnliniar
- Straßenlärm
- Lärm aus Gebäudenutzungen
- Raumkanten
- Geschützter Bereich

Integration von Alt und Neu | o.M.

- Bestandserhalt
- Denkmalschutz
- Rückbau
- Neubau

Freiraum | o.M.

- Aneignungspark
- Fabrikantengarten
- Durchwegung/ Plätze
- Quartiersmitte/ Eventspace
- Ruderalpark/ Artenschutz
- Privatgärten
- Quartiersgärten
- Retention

Nutzung | o.M.

- Bestandsgebäude
- Wohnen
- Gewerbe
- Gastronomie & Einzelhandel
- Soziales & Freizeit
- Kultur & Kreativwirtschaft
- Thorschule
- Gedenkfort Deportation
- KITA (optional)
- Quartiersgarage

Verkehr | 1:5.000

- Straße Trennprofil
- Straße Mischprofil
- Tramlinie
- Fuß- und Radwege/ Plätze
- Nord-Süd-Achse/ Hauptadweg
- Quartiersgarage mit 300m-Radius
- Tiefgarage mit 300m-Radius
- Fahrradparken in Fahrradkellern (haupts. unter neuer Wohnbebauung)