



Gesamtschau von Südwesten



Struktur und Einbindung | 1:5.000

VERBUNDUNG
Mit der Entwicklung des alten Leipziger Bahnhofs erschließt sich der ehemalige Schichtloft und des Areals der früheren Steinzeugfabrik schließt sich in Dresden erstmals der städtebauliche Zusammenhang von der Neustadt nach Pieschen 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 Freiraumkontinuum bildet das identitätsstiftende Herz des neuen Quartiers und fungiert als städtebauliches Gelenk zwischen dem alten Bahnhof, dem ehemaligen Zollhof und dem nördlichen Areal der früheren Steinzeugfabrik und des ehemaligen Schichtlofts. Der Freiraum übernimmt auch hier eine verknüpfende Funktion für Fußgänger und Radfahrer vom Neustädter Bahnhof im Süden nach Pieschen und Radebeul im Norden. Der Entwurf greift darüber hinaus jede weitere Möglichkeit der Vernetzung auf, jedoch sind die Anbindungen im Ost-Westrichtung aufgrund der Barrierewirkung der Bahntrasse im Osten beschränkt.

IDENTITÄT
Zugleich 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 Eventschwinge mit einer Markthalle im Südwesten ergänzt und über eine an der Leipziger Straße beginnende Platzfolge mit einem vielfältigen Angebot, z.B. Kleinretail Einzelhandel und Gastronomie zur Quartiersmitte weiterentwickelt. Südlich und nördlich flankieren gewerbliche Nutzungen mit aktiven Erdgeschosses die Spange, um einen Lärmschutz zu den neuen Wohnstandorten herzustellen – schließlich bleiben die Event- und Konzentrationen erhalten. Nördlich und südlich der Spange bilden sich aufgrund der vorhandenen Situation Teilquartiere mit unterschiedlicher Charakteristik aus:

Puschkinkiez Im Norden wird Wohnen und Arbeiten in horizontaler wie vertikaler Mischung möglichst dicht zusammengebracht. Das Ziel ist ein urbaner Mix von nicht störendem aber vielfältigem Gewerbe in zum Teil tiefen EG-Zonen mit Wohnnutzung in den Obergeschossen. Die Mischung wird auch typologisch vollzogen. Zum einen werden Blockstrukturen vorgesehen, welche sich in der denkmalschützenden Bebauung nördlich der Erfurter Straße orientieren. Zum anderen wird mit einer tiefen Punkthausbebauung gearbeitet, wodurch die Achse der Gehestraße bis tief in das Quartier hineingezogen werden kann. Durch die Überlagerung von Block- und Punkthausbebauung entstehen reizvolle Stadtbäume, in die sich der Baumbestand südlich der Erfurter Straße ebenso integrieren lässt, wie das Gebäude des Puschkin-Clubs, dessen Nutzung in die Eventschwinge verlagert wird und somit Platz schafft für ein Puschkin-Cafe.

Steinkiezier Hier entsteht eine lockere offene Wohnbebauung, welche sich nach Süden zu den weitläufigen Freiflächen öffnet. Über die Bildung von Wohnhöfen und durch die Einbeziehung von Gemeinschafts-, Baugruppen- und Mehrgenerationenprojekten wird der Zusammenhang des gemeinschaftlichen Wohnens begünstigt. Die Mischung der verschiedenen Wohntypologien, Eigentumsformen und Finanzierungsmodelle erfolgt innerhalb der Nachbarschaft, um eine soziale Segregation zu vermeiden. Neben erprobten Wohntypologien soll es auch Raum für experimentelle Wohnformen geben. Gemeinwohlorientierte Nutzungen sind hier ebenso integriert wie die Kita mit einer großzügigen Außenanlage.

Zollhofkiez Der Zollhof wird nach Süden um analoge Typologien ergänzt, sodass daraus ein eigener Kiez erwächst. Die U-förmigen Strukturen sollen allerdings nicht nur kleine Wohnungen erhalten wie der Bestand. Vorgehen ist ein Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen erreicht, geförderter Wohnungsbau. Die Erdgeschosszone 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 verbindet die Nähe zu den Arbeits- auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände zu nutzen weiß.

Alter Bahnhof Sämtliche Gebäude des ehemaligen Bahnhofs bleiben erhalten und werden sanziert, auf umgewandelt. Neben dem Verkehrszentrum und dem Geldort bzw. NS-Dokumentationszentrum sind es gewerbliche Nutzungen, die dort verbleiben oder sich transformieren. Daneben liegt der Schwerpunkt auf künstlerischer Produktion. Alsbes, zum Teil in Kombination mit Wohnungen und Studentenvonwohnen sollen hier eine offene Atmosphäre schaffen, die kreative Menschen aus allen Bereichen anzieht.

Leitbild | o.M.
Mieting Pot Dresden – Verschmelzung von Spätbarock, kulturellen wie räumlichen Strukturen und Lebenswirklichkeiten

Typologien | o.M.
 - Fortführung Hallentypologie
 - Fortführung Blockstrukturen
 - Fortführung Achse Gehestraße
 - Offene Wohnbebauung
 - Neue Sonderbaukörper
 - Fortführung Zollhofstruktur

Quartiersgliederung | o.M.
 - Eventschwinge
 - Mantelbebauung
 - Puschkinkiez
 - Steinkiezier
 - Zollhofkiez
 - Alter Bahnhof

FRERAIM
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 die Ladehöhe bis zum St. Petri-Kirchum. Im Bereich der Bahnsteige und Gleisanlagen wird der ruderele 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 Anziehungspunkt transformiert. Der innere Bereich des zentralen Grünraums wird als Jugendort nutzungsöffnen 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 Villenparks der Steinzeugfabrik 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 Anziehungspunkt angrenzt. Als intensiver Grünraum schirmt er sich über eine dichte Gehölzpflanzung zur Leipziger Straße ab und erhält durch seine Wegführung einen eigenständigen ablestbaren Charakter. Im Osten werden die reinen Anstandsflächen am Bahndamm im Sinne einer Vernetzung an die bestehenden Schutzflächen am Gymnasium Pieschen angeschlossen. Der durchgängige Grünraum ist ein hochwertiger Trinitet und fördert den Biotopverbund in der Stadt. Er dient zudem als Puffer zum neuen Quartier. Alle Freiräume 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 Gehestraße folgen kleineren Quartiersgrün, über die eine grüne Verbindung zur Quartiersmitte auf dem ehemaligen Schichtloft hergestellt wird. Auch hier wird das Granitpflaster erhalten. Die multifunktionalen Platzflächen bieten Raum für Veranstaltungen und aktives urbanes Leben.

ERSCHLIESSUNG
Die zum Quartierzentrum erweiterte Eventschwinge 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 Quartiersgassen 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 Eingangsbezüge ins Innere des Quartiers, welche sich über differenziert ausgeprägte Freiräume darstellen.

NACHHALTIGKEIT
Der Entwurf reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, Klimaresilienz zu sein. Das Konzept greift die Herausforderungen der Energieeffizienz 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 ausgestattet, sodass in Zukunft flexibel auf mögliche Nutzungsänderungen baulich reagiert werden kann. Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionskapazitäten werden durch eine Kombination mit naturnaher Begrünung erreicht. Die weitgehende Begrünung unter Einbeziehung von Dach- und Fassadenflächen schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit den oben genannten Versickerungs- und Retentionsflächen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Laut und Leise | o.M.
 - Bahnhöfe
 - Straßenlärm
 - Lärm aus Gebäudenutzungen
 - Raumkanten
 - Geschützter Bereich

Integration von Alt und Neu | o.M.
 - Bestandserhaltung
 - Denkmalschutz
 - Rückbau
 - Neubau

Freiraum | o.M.
 - Aneignungspark
 - Fabrikantengärten
 - Durchwegung/ Plätze
 - Quartiersmitte/ Eventschwinge
 - Ruderalpark/ Artenschutz
 - Privatsgärten
 - Quartiersgärten
 - Retention



Lageplan | 1:2.000

Nutzung | o.M.
 - Bestandsgebäude
 - Wohnen
 - Gewerbe
 - Gastronomie & Einzelhandel
 - Soziales & Freizeit
 - Kultur & Kreativwirtschaft
 - Theresenschule
 - Geldort/Deportation
 - Kita (optional)
 - Quartiersgarage

Verkehr | 1:5.000
 - Straße Treppprofil
 - 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)