

Der spezielle Charakter dieses Ortes beruht zum einen auf der Geschichte als bedeutender Bahnhof und Industriegebiet, zum anderen auf den vielfältigen neuen Möglichkeiten zur Nutzung und Aneignung, die der aktuelle Zustand zulässt.

Unser Entwurfskonzept für die städtebauliche Entwicklung schlägt einen Transformationsprozess vor, der die vorgefundenen charakteristischen Bestandteile des Gebiets als strukturellen Rahmen übernimmt und weiterentwickelt.

Zunächst werden ALLE vorhandenen Gebäude, Nutzungen, Parzellen, die wertvollsten Bäume und die Spuren der historischen Infrastruktur erhalten. Darin eingepasst soll schrittweise ein neues Quartier wachsen, in dem die Geschichte und die Charakteristika des Ortes weiterhin prägend sind.

Die Transformation des Areals schafft einen neuartigen, vielfältigen Stadtteil, der Geschichte und Erinnerung, bestehende Kultur und neue Angebote, sowie Wohnen, Arbeiten und Erholen miteinander verknüpft - zu einem Modellprojekt zukunftsfähiger Stadtentwicklung in Dresden.

Im Gebiet wird ein geringer Grad an neuer Versiegelung angestrebt, Dächer der Neubauten werden als Retentionsdächer geplant und ein quartiersweites Regenwassermanagement nach den Prinzipien der Schwammstadt implementiert.

Das Ziel ist die Realisierung eines vielfältigen, offenen und gemeinwohlorientierten Stadtteils, an dessen Entwicklung neben institutionellen Investoren auch eine Vielzahl anderer Akteure, wie Genossenschaften, Baugruppen, Privatleute, werden.



**Straße - Garten - Park**  
Straßenräume werden durch einen bebauten Rand neu gestaltet und aufgeweitet. Eine Parkanlage verbindet verbindet in vier Himmelsrichtungen.



**Umgang mit dem Bestand**  
Der Gebäudebestand bleibt erhalten. Leerstehende Gebäude werden neu programmiert. Neubauten erzielen eine Stärkung der bestehenden Qualitäten: Eventspace, Bahnhof, Baumgruppen.



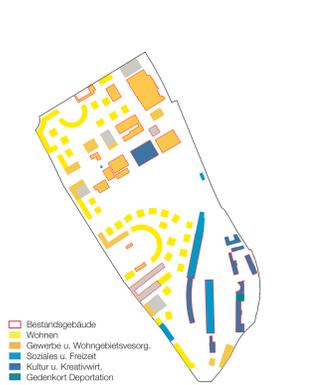
Vogelperspektive



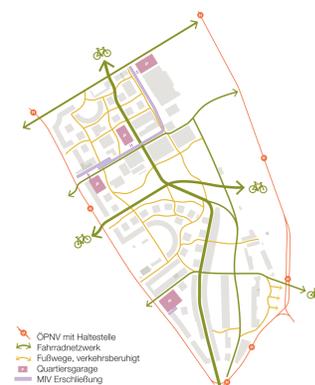
**Serialität**  
Ein Großteil der Neubauten besteht aus seriellen, sich wiederholende Gebäudestrukturen. Diese Bauweise senkt Baukosten und Mieten. Wichtig dabei ist, dass trotz gleicher Struktur die Fassaden sich voneinander unterscheiden um ein diverses Stadtbild zu erzeugen.



**Naturinklusivität und Schwammstadt**  
Im Gebiet wird ein geringer Grad an neuer Versiegelung angestrebt. Dächer der Neubauten werden als Retentionsdächer geplant und ein quartiersweites Regenwassermanagement nach den Prinzipien der Schwammstadt implementiert.



**Nutzungen**  
Alle Wohnungen haben Sicht aufs Grüne. Eventspace wird verdichtet und gestärkt. Der Alte Leipziger Bahnhof wird zum Freizeital. Der Alte Leipziger Bahnhof wird mit historischen Gebäuden als Erinnerungsort erhalten, und im nördlichen Bereich mit Sport- und Freizeitznutzungen ergänzt.



**Erschließung**  
Das Quartier ist als autoarm konzipiert - am schnellsten ist man zu Fuß oder mit dem Rad. Alle Wege sind jedoch aus praktischen Gründen befahrbar aber verkehrsberuhigt - geparkt wird in Quartiersgaragen.



Lageplan 1:2000



Schwarzplan 1:5000