

Urbanität und Wildnis

Der Alte Leipziger Bahnhof ist heute geprägt durch die charakteristischen Bestandsgebäude aus der Frühzeit der Eisenbahn, der nördlich gelegenen, kompakten Blockstruktur mit Events und Gewerbe, sowie dem großzügigen, weiten, informell-intensiv genutzten und gleichzeitig ökologisch wertvollen Freiraum.

Diese intensive Gleichzeitigkeit verschiedener Nutzungen, Zustände und Strukturen soll in unserem Vorschlag erhalten und qualifiziert werden, während gleichzeitig das Gebiet um ca. 200.000 qm Bruttogeschosfläche (o.i) verdichtet und erweitert wird, mit Wohnflächen, Kultur, Gewerbe und vielem mehr.

Ausgangspunkt der Arbeit ist der größtmögliche Erhalt des bestehenden Freiraums des ehemaligen Bahnhofsgeländes und der ehemaligen Industrieflächen. Ziel ist es, Neuversiegelung zu vermeiden und die stadtökologische Funktion des Freiraums zu erhöhen, um somit eine klimaverbessernde Wirkung für die umliegenden Stadtgebiete zu erreichen, die Artenvielfalt in der Stadt zu erhöhen, und die umgebenden Stadtgebiete mit nutzbaren Freiräumen zu versorgen.

Der Entwurf gliedert sich in die drei Teilbereiche „Stadtbausteine“, „Bahnquartier“ und „Neuer Leipziger Park“.

„Neuer Leipziger Park“: Der Park ist sowohl das starke, eigenständige Zentrum des Gebiets, als auch Verknüpfungsraum, der in die benachbarten Bereiche hineingreift. Er umfasst den Bereich der über die Jahre gewachsenen „urbanen Wildnis“ mit den erhaltenswerten Baumhainen, schließt aber genauso die angelegte Orangerie mit ihrem alten Baumbestand ein und wird durch offene Parkbereiche sowie Spiel- und Sportflächen ergänzt. Als großer zentraler Freiraum ermöglicht er Verbindungen zu den Frischluftschneisen entlang der Elbe und der Bahntrassen sowie eine kleinteilige Vernetzung mit umgebenden Freiräumen und Quartieren. Funktionell wird der neue Park mit der Elbe und dem Elberadweg an mehreren Stellen verknüpft. Ein neuer „Leipziger Platz“ am südlichen Ende um die alten Bahngebäude schafft die Verbindung Richtung Neustadt.

Ziel ist es, einen maximal großen urbanen Freiraum zu erhalten und zu entwickeln, in welchem neben einer intensiven Nutzung durch die BewohnerInnen auch ein Beitrag zur Artenvielfalt und zum ökologischen Strukturreichtum geleistet werden kann - dies ist die Voraussetzung für eine lebendige, strukturreiche und zukunftsfähige Stadtlandschaft.

Großzügige artenreiche Wiesen und beispielbare Rasenflächen werden gerahmt durch den bestehenden und denkmalgerecht wieder hergestellten Orangeriegarten, den urbanen Sukzessionswald, sowie einen Hain aus bestehenden und neuen Bäumen. Die bestehende Topographie wird erhalten und für die Gestaltung des Parks genutzt, bestehende Höhenunterschiede und Aufschüttungen werden in die Gestaltung integriert. Das markante Gebäude in der Mitte des Parks wird zur Klettermöglichkeit umgenutzt, im Raum zwischen der Kletterwand und dem offenen Skaterdach bildet eine Spielskulptur die aktive Mitte des Parks.

Der Übergang zum Wohnquartier wird durch eine durchgehende Promenade gebildet, von welcher aus die nördlich gelegenen Wohnquartiere und die Eventsperre zu erreichen sind.

Die bestehenden Trockenstandorte auf den Konversionsflächen werden ergänzt durch Retentionsflächen, um das Niederschlagswasser der bestehenden wie neuen Gebäude und befestigten Flächen aufzunehmen und dem Boden zuzuführen.

Bahnquartier: Im Bereich des ehemaligen Bahnhofs werden die bestehenden Strukturen erhalten und im Sinne ihrer Gesamtheit weiterentwickelt, bestehend aus der historischen Eisenbahnnutzung, funktional und baulich zusammengehörigen Gebäuden und dem Freiraum. Die Gebäude werden weiter genutzt, umgebaut und erweitert. Einige Neubauten werden in die lineare Struktur integriert, vor allem auch um das bestehende Nutzungsspektrum zu erweitern und zu ergänzen, und um städtebauliche Verknüpfungen und Orientierung zu schaffen. An der Leipziger Straße werden zwei größere Blocks vorgeschlagen, um den Straßenraum zu fassen. Die Bahnbögen am Neustädter Bahnhof sollen teilweise geöffnet werden, so dass das Bahnquartier unmittelbar an den Hansaplatz angebunden wird, und somit eine kurze Verbindung Richtung Neustadt ermöglicht wird. Im „Gleispark“ werden die bahntypischen Einbauten und Strukturen belassen, die durch Sukzession entstandene Vegetation weiter entwickelt, um einen strukturreichen, nutzbaren und den besonderen Charakter des Ortes herausstellenden urbanen Freiraum zu entwickeln.

Das Bahnquartier wird aus dem Bestand heraus in mehreren Teilbereichen entwickelt:

Der „Gleispark“ umfasst die bestehenden ehemaligen Gleisfelder und Einbauten wie Rampen und Dächer. Hier wird die vorhandene Sukzession teilweise ausgelichtet, um mit Hochstaudenfluren, Wildstauden und ergänzenden Baumpflanzungen halboffene, strukturreiche Habitats zu schaffen. Auf den großen Pflasterflächen

der Rampen und Ladestraßen können Aufenthaltsmöglichkeiten angeboten werden, auf Nebenwegen kann die Stadtwildnis erkundet werden. Vom neuen „Leipziger Platz“ im Süden ausgehend werden die bestehenden großen Platzflächen zwischen den Gebäuden durch eine teilweise Neuordnung des vorhandenen Belags den zukünftigen Nutzungsanforderungen entsprechend aufgewertet, einzelne Baumpflanzungen und Wasserspiele erhöhen die Aufenthaltsqualität. Der „Marktplatz“ bietet Raum für Handel, Veranstaltungen und die Bespielung des Außenraums durch die anliegenden Gebäudenutzungen. Die langgestreckten, parallel im Bogen liegenden Güterschuppen im westlichen Teil werden am Leipziger Platz miteinander verbunden, um eine fließende und prägnante Raumkante zum Platz zu bieten und gleichzeitig in das Gebiet hineinzuführen. Der schmale Zwischenraum kann zum Teil überdacht werden, so dass wahlweise Gewächshäuser, Gärten oder Atrien möglich sind, und Nutzungseinheiten durch beide Gebäude durchgesteckt werden können. Der mittig gelegene Güterschuppen kann aufgestockt werden. Durch die Erweiterungen und Anpassungen der vorhandenen Gebäude wird eine große Vielfalt und Dichte an Nutzungen, sowie eine Vielzahl an unterschiedlich großen Nutzungseinheiten ermöglicht.

Im nördlichen Teil wird das vorhandene offene Dach als überdachter Skatepark und Treffpunkt erhalten. Parallel dazu kann ein weiteres Gebäude entstehen, auch die Synagoge kann in Richtung Norden erweitert werden.

Am „Bahnhof der Erinnerung“ wird eine vorgelagerte Platzfläche geschaffen, welche Raum für Aufenthalt und Veranstaltungen bietet, und darüber hinaus auch künstlerisch im Sinne der Erinnerungslandschaft bespielt werden kann. Das Konzept für den Bahnhof der Erinnerung wird in die Gestaltung integriert. Die markante, offene Ruine am Empfangsgebäude wird als umschlossener Garten der Erinnerung entwickelt. Weiterführend dient die Platzfolge als Erschließung und bespielbarer Freiraum für die „Hanse 3“ und die jüdische Gemeinde. Nördlich schließt der Wagenplatz an und bietet hier Raum für alternative Wohnformen. Die Bahnbögen Richtung Hansaplatz werden an einigen Stellen geöffnet und bieten so eine direkte Verbindung zum Neustädter Bahnhof. Der Großteil der Bögen kann für Geschäfte, Gastronomie, Ateliers oder Werkstätten genutzt werden.

Stadtbausteine: Der nördliche Teilbereich versteht sich als städtebauliche Erweiterung der Leipziger Vorstadt und führt die Bebauungs- und Nutzungsstruktur weiter. Die bestehenden kulturellen Nutzungen werden erhalten bzw. im Quartier weiter entwickelt. Das Quartier wird gegliedert durch die Erschließungsachsen der „Eventspange“ und den „Grünen Boulevard“.

Die Eventspange verbindet als urbane Platzfolge entlang der bestehenden Kulturnutzungen das Elbufer mit der Großenhainer Straße. Neben den bestehenden kulturellen Nutzungen beleben Geschäfte, Gastronomie, ein Nachbarschaftshaus, Orte für Arbeiten und Wohnen den öffentlichen Raum. Am Zugang zur Eventspange an der Leipziger Straße wird ein Mobility Hub eingeordnet.

In Nord-Süd-Richtung verläuft der „Grüne Boulevard“, so wird in Richtung der Gehestraße eine wichtige grün geprägte Fußwege- und Fahrradverbindung geschaffen, welche im zentralen Park in Richtung Hansaplatz und Leipziger Platz fortgeführt wird.

Strukturell ergeben sich so vier Quadranten, welche auch die bestehenden Gebäude enthalten. Die Aufteilung in Blöcke und Einzelkubaturen orientiert sich wiederum an vorhandenen baulichen Strukturen und Großgrün, sowie Durchgängen und Verbindungen in die umgebenden Quartiere und Freiräume. Nach Süden hin nimmt die Blockgröße graduell ab und die Durchlässigkeit zu, so dass sich die Freiräume mit dem Park verzahnen. Die Wohngebäude südlich der Eventspange sind schon Teil des Parks. Hier wird auch die Sport- und Skatehalle eingeordnet.

Die Gebäudehöhen bewegen sich überwiegend zwischen 5 und 6 Geschossen, ein Hochpunkt erreicht 9 Geschosse. Es wird angestrebt, in allen Blöcken gemischte Nutzungen zu ermöglichen. Die Bebauung ist in der Regel hybrid und enthält Wohnnutzungen in Kombination mit Kleingewerbe, Ateliers und weiteren Nutzungen, um eine Gleichzeitigkeit von Wohnen und Arbeiten im Sinne einer „produktiven Stadt“ zu ermöglichen, wie es auch in den benachbarten Stadtgebieten wie der Neustadt prägend ist und einen Lösungsansatz zur Vermeidung von Verkehr in der Stadt darstellt. Die überwiegend kulturell oder gewerblich genutzten Erdgeschosszonen beleben so den öffentlichen Raum. Die Obergeschosse werden überwiegend zum Wohnen genutzt, in Richtung der belebten Straßen und der Kulturnutzung sind Büros und Gewerbenutzungen sinnvoll. Es wird vorgeschlagen, eine Kita im Gebiet zu etablieren.

In den Blockinnenhöfen sowie im öffentlichen Raum in den „Nachbarschaftsgärten“ sind Retentionsflächen eingeordnet, um anfallendes Regenwasser dezentral jeweils an Ort und Stelle dem Grundwasser zuzuführen. Das Quartier ist durchgängig so weit wie möglich begrünt, um trotz der hohen Dichte ein ausgeglichenes Kleinklima zu ermöglichen. Die Dachflächen sind entweder begrünt, und/oder dienen der solaren Energiegewinnung.

Erschließung: Das Quartier „Stadtbausteine“ ist weitgehend autofrei konzipiert. An den Zugängen Leipziger Straße / Eventspace und am MEGA Großmarkt befinden sich Mobility Hubs. Die Hauptdurchwegung des Areals erfolgt für RadfahrerInnen und FußgängerInnen in Nord-Süd-Richtung über den Grünen Boulevard als Fortsetzung der Gehstraße, weiter durch den Park vorbei an der Orangerie, quer durch das Bahnhofsquartier und durch die geöffneten Gleisbögen zum Bahnhof Dresden-Neustadt. Zusätzliche Querungen verbinden den östlich der Gleise gelegenen Teil der Leipziger Vorstadt über den zentralen Park mit der Elbe. Die Zufahrt zum MEGA wird neu geordnet und bleibt in ihrer Funktion erhalten.

Der neue „Leipziger Platz“ erschließt das Gebiet von Süden her. Die Platzfläche bleibt weitgehend frei, um den vorhandenen großzügigen Raumeindruck und den Blick auf die historischen Bahngebäude zu erhalten. Einzelne Baumgruppen sorgen für Verschattung und Orientierung. Der Radverkehr wird hier über die bestehenden großen Flächen sowie auf der Westseite der neuen Markthalle entlang geführt. Das Bahnquartier ist ebenfalls weitgehend autofrei.

Entwicklungsschritte: Für die zeitliche Entwicklung des Gebietes schlagen wir grob 4 Phasen vor, wobei die ersten beiden noch vor einem beschlossenen Bebauungsplan geschehen können.

Im ersten Entwicklungsschritt können die vorhandenen Nutzungen durch weitere Zwischennutzungen ergänzt werden. Die bestehenden Gebäude, welche heute noch keine Nutzung haben, können revitalisiert werden, baufällige Gebäude werden ertüchtigt. Der Bahnhof der Erinnerung kann realisiert, die kulturellen Nutzungen qualifiziert werden, die Synagoge kann eine Erweiterung erhalten. Für die Entwicklung der Freiräume liegt der Schwerpunkt im östlichen „Gleispark“. Auf und zwischen den bestehenden Rampen und Einbauten kann der Sukzessionsbestand entwickelt und ergänzt werden, behutsame Einbauten und Ergänzungen für eine bessere Nutzbarkeit können vorgenommen werden. Die Freiräume am Bahnhof der Erinnerung, der Hanse 3 und der Synagoge werden qualifiziert und aufgewertet. Im nördlichen Bereich der „Stadtbausteine“ werden die kulturellen Nutzungen erhalten und verstetigt. Der öffentliche Raum der „Eventspace“ kann aufgewertet und qualifiziert werden, so dass hier im Vorfeld der weiteren städtebaulichen Entwicklung bereits ein wesentlicher Bestandteil der Quartiersmitte im Freiraum etabliert werden kann.

In der zweiten Phase wird der westliche Teil des Bahnquartiers und des Gleisparks entwickelt. Das „Skatedach“ wird erhalten und gesichert. Die beiden großen Güterschuppen können erweitert und umgebaut werden, zusammen mit den dazwischen liegenden Freiräumen. Der Gleispark wird in Richtung Norden verlängert, die vorhandenen Biotope gesichert und qualifiziert. Die Gebäude und Freiräume im Bahnquartier können bereits weitgehend unabhängig vor dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans entwickelt werden.

Die dritte Phase setzt einen beschlossenen Bebauungsplan sowie die erfolgte Neuordnung der Grundstücke voraus. Dies ermöglicht erst die Anlage des großen, zentralen „Neuen Leipziger Parks“, und vor allem seine konkrete Abgrenzung gegenüber den städtebaulichen Entwicklungsgebieten. Der Park kann jetzt vollständig entwickelt werden. Parallel dazu kann die Öffnung der Bahnbögen Richtung Hansaplatz erfolgen. In der dritten Phase kann das Freiraumsystem vollständig entwickelt und realisiert werden. Es dient somit auch als Attraktor für alle folgenden Entwicklungen im Gebiet. Erste Quartiere im nördlichen Teil können entlang der Eventspace und des Grünen Boulevards entstehen.

In der vierten Phase schreitet die Entwicklung in den „Stadtbausteinen“ kontinuierlich voran. Dank der kompakten und rasterartigen Grundstruktur können die einzelnen Stadtbausteine zeitlich und eigentumsbezogen unabhängig voneinander entwickelt und realisiert werden. Die bauliche Ergänzung im Süden an der Leipziger Straße kann ebenfalls unabhängig von den anderen Stadtbausteinen erfolgen.