

ERLÄUTERUNGSTEXT_2. Phase

„GRÜN – URBAN – KREATIV“

Übergeordnetes Leitbild

Auf dem Areal „Alter Leipziger Bahnhof“ bekommt Dresden-Neustadt ein hervorragend vernetztes neues lebendiges Stadtquartier mit hohem Grünanteil, urbaner Dichte und einer vielseitigen Nutzungsmischung, welche an die bereits ansässigen Nutzungen anknüpft.

Für rund 2800 Menschen werden in vielfältigen Teilräumen und verschiedenen Typologien differenzierte Wohnungsangebote (rd. 1200 Wohnungen) geschaffen. Zahlreiche soziale und kulturelle Angebote in der Nachbarschaft wie Kitas, Jugendclub, Nachbarschaftstreff, Generationenhaus, Wohnprojekte, Veranstaltungs- und Eventräume, etc. machen das Quartier für alle Generationen und Lebensentwürfe lebenswert. Schätzungsweise 1.000 neue Arbeitsplätze und die bereits bestehenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe erzeugen eine vielseitige Nutzungsmischung im Quartier.

Städtebauliches Konzept

Der Entwurf schlägt eine Gliederung in Teilquartiere, die sich an den prägenden Beständen und Freiräumen orientieren, vor. Gleichzeitig bilden diese durch ihre vielfältigen Typologien und Nutzungen jeweils eigene Lagequalitäten und Nachbarschaften aus.

Rund um den Alten Bahnhof entsteht ein handwerklich und kulturell geprägter Kreativstandort mit Freizeitangeboten und einem Gedenkort mit eigener Atmosphäre. Die identitätsstiftenden Bestände werden weitestgehend erhalten und mit neuen Nutzungen aktiviert. Punktuelle bauliche Ergänzungen als Kopfbauten – im Süden als Hochpunkt ausgebildet - schaffen neue Antrittsbereiche und gliedern die Teilräume ohne dabei die prägende Struktur der Gleisharfe zu konterkarieren. Südlich des Zollhof wird das Motiv der sich zum Grünen öffnenden und zur Leipziger Straße raumbildenden geschlossenen Baufelder des Bestandes aufgenommen und fortgeführt. Der bestehende Wagenplatz wird vom jetzigen Standort nordöstlich der Hanse 3 etwas weiter nach Norden verschoben aber erhalten.

Die aktive urbane Mitte bildet die sich in Ostwestrichtung ausdehnende Eventspace rund um den Alten Schlachthof. Hier wird zusammen mit den Beständen, die als Solitäre inszeniert werden, eine neu urbane Quartiersmitte ausgebildet. Durch die nördliche und südliche angrenzende rahmende geschlossene Bebauung mit kleinteiligen gewerblichen Nutzungen bekommt der Ort eine räumliche Fassung und eine Aktivierung auch an den Rändern.

Nördlich und südlich der urbanen Mitte entstehen kompakte Teilquartiere mit hohem Wohnanteil. Die resilienten Baufeldzuschnitte ermöglichen eine hohe Vielfalt an unterschiedlichen Wohntypologien und bieten neben privaten Gartenbereichen auch gemeinschaftliche Binnenräume für nachbarschaftliches Engagement und Miteinander. Dabei profitieren sie atmosphärisch von einer weitgehenden Integration wesentlicher Bestandsbäume.

Im Norden wird ein kleines Entrée als Raumgelenk ausgebildet und die Grün- und Wegeverbindung Gehestraße nach Süden als Promenade fortgeführt. Die Promenade verbindet in Nordsüdrichtung die verschiedenen Teilquartiere, die urbane Mitte, und den zentralen Park miteinander.

Erschließung und Mobilitätskonzept

Der Entwurf sieht ein autoarmes, in Teilen autofreies Quartier vor, welches auf Basis der guten ÖPNV-Erreichbarkeit und einer feinmaschigen Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr eine Freiraumqualität schafft. Alternative Mobilitätsangebote fördern den Verzicht auf Privat-Pkw. Der MIV (Anwohner und Besucher) wird über vier dezentrale Quartiersgaragen als Mobility-Hubs an den Rändern früh abgefangen.

Ein als Mischverkehrsfläche gestaltetes Erschließungsnetz im Quartier ist nur für Anwohner, Gewerbetreibende etc. (mit Ausnahmegenehmigung) mit Kraftfahrzeugen befahrbar. Kurzzeitiges Laden und Liefern erfolgt auf ausgewiesenen Flächen.

Freiraum und Entwässerungskonzept

Das Gelände des ehemaligen Leipziger Bahnhofs in der Dresdner Neustadt besticht baulich durch die langen

geschwungen geführten Lagerhallen, die dem Verlauf der ehemaligen Gleisharfe folgen und zusammen mit den weitestgehend rückgebauten Gleisanlagen die charaktergebende und zu erhaltende Großform im Gebiet bilden.

Diese Großform bildet ein Alleinstellungsmerkmal im Quartier heraus und wird städtebaulich sparsam ergänzt erhalten. Der in den letzten 2 Jahrzehnten aufgekommene Spontanaufwuchs entlang der Gleisführungen wird gepflegt und einer nachhaltigen Entwicklung zugeführt. Auf den ehemaligen Gleislagen geführte neue Fuß- und Radwege bilden die Großform der Gleisharfe heraus. Dabei werden auch die ehemaligen Gleisanlagen zum Neustädter Hafen über die Leipziger Straße hinweg mit Verbindungswegen als neue Ostwestverbindungen berücksichtigt.

Der Entwurf der Freianlagen und Grünräume der neuen Quartiersentwicklung arbeitet mit mehreren verschiedenen Schichten:

- Zentraler Quartierspark („Steingutpark“) der ehemaligen Fabrikantenvilla, der Orangerie und dem seitlichen Funktionsgebäude nach Nordosten erweitert
- Die Großform der Gleisharfe mit den linearen Grün- und Wegeverbindungen mit Anschluss nach Nordwesten parallel der noch existierenden und in Betrieb befindlichen Gleislage
- Die durchgrüneten Innenhöfe der neuen Stadtquartiere
- Die stark baumbestandenen und durchgrüneten Freiflächen des neuen Kulturquartiers um den Schlachthof herum
- Die das Gebiet von Norden (Gehestraße / Schulcampus) nach Südosten (neuer Quartierspark) parallel zur Leipziger Straße durchquerende promenadenähnliche Raumstruktur
- Kleine „Pocketparks“, die räumliche Grünstrukturen innerhalb des Städtebaus herausbilden

Ein insgesamt hoher Grünanteil im Quartier, die kompromisslose Entwicklung und Pflege von Bestandsvegetationsstrukturen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen im Sinne des Schwammstadtprinzips bieten reichhaltigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie einen zusammenhängenden Biotopverbund.

Die das Gebiet von Norden (Gehestraße / Schulcampus) nach Südosten (neuer Quartierspark) parallel zur Leipziger Straße durchquerende promenadenähnliche Raumstruktur und die kleinen „Pocketparks“ bilden abwechslungsreiche räumliche Abfolgen innerhalb des Städtebaus heraus. Ein wesentlicher Entwurfsschwerpunkt ist die Stärkung der fußläufigen Ost-West-Verbindungen aus den Stadtquartieren der Leipziger Vorstadt zur Hafencity / Elbe und die Stärkung der Verbindung in Nord-Süd-Richtung vom Kreuzungspunkt Bahnstrecke Leipziger Straße hin zur Gehestraße.

In der Weiterentwicklung unseres Beitrags zur ersten Phase steht die Verfeinerung und Stärkung folgender Prämissen im Vordergrund:

- Schärfung der Stadt- und Freiraumtypologien des Genius loci des erweiterten alten Leipziger Bahnhofs und der ehemals angrenzenden Industrie- und Fabrikationsareale (verbliebene Bahnhofsgebäude, „Gleisharfenpark“, Villengarten ehem. Fabrikantenvilla mit Orangerie, „Steingutpark“, Schlachthofareal, ehem. Steingutfabrik Villeroy und Boch)
- die Freianlagen und die Angebote darin unterstützen stark die zentrale Idee des „Quartiers für alle Generationen und Lebensentwürfe“
- Überwindung der Barrieren Leipziger Straße und Bahndamm durch gestärkte Ostwestverbindungen der vorhandenen Stadtquartiere Richtung Elbe
 - südliche Verbindung Elbe / Neustädter Hafen - Alter Leipziger Bahnhof – Hanse 3 – Bahnbögen – Hansaplatz / Neustädter Bahnhof – Innere Neustadt
 - zentrale Verbindung Neustädter Hafen / Hafencity - nördlicher Rand „Steingutpark“ – Bahnunterführung – Löbnitzstraße – Äußere Neustadt
 - nördliche Verbindung „Citybeach“ – Eventspange / Schlachthofareal – Bahnunterführung – Großenhainer Straße – Conradstraße – Bischofsplatz - Alaunpark
- Stärkung der großzügigen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Quartierspromenade“ als breites baumbeständenes Grünband mit charakteristischen Baumarten beginnend im Norden an der Erfurter Straße / Kreuzungspunkt Gehestraße bis zum Kreuzungspunkt Bahnstrecke / Leipziger Straße / Eisenbahnstraße im Süden.

- Im zentralen Hofbereich des „Alter Leipziger Bahnhof“ wird die Promenade als locker eingestreute Baumpflanzungen in den historischen Belag denkmalverträglich fortgeführt.
- Sanierung des vorhandenen westlichen kleinen Güterschuppens zu Atelierwohnungen mit entsprechenden Freiflächen
- Sanierung und Entwicklung des ehemaligen Stellwerks zu einer „Quartierskantine“ mit attraktiver Außenterrasse, durch Einbeziehung der jetzigen Ruine weitere Stärkung des Gesamtmotivs „Alter Leipziger Bahnhof“ mit prägenden Bauten
- Wiederbelebung der Geschichte der Steingutfabrik „Villeroy & Boch“ am Standort, möglicher Wiederaufbau der ehemals vorhandenen Villa und Nutzung als Museum der Steingutfabrikation in Dresden, Sanierung der Orangerie mit den historischen Fliesen und des südlichen Nebengebäudes. Abstrahierte Wiederherstellung der historischen Parkanlage als westlicher Bestandteil des Quartiersparks und „Brückenschlag“ über die Leipziger Straße zur Elbe
- Klares Herausarbeiten eines „Gleisharfenparks“ im Bereich „Alter Leipziger Bahnhof“ mit geschwungenen Wegestrukturen in Form der charakteristischen „Gleisharfe“ und Sukzessionsvegetationsstrukturen entlang der ehemaligen Schienenverläufe
- Erhalt und Stärkung vorhandener Sukzessionswaldstrukturen (statt bisher vorgeschlagener Bebauung) nördlich des ehemaligen Stellwerks und Integration in den „Steingutpark“, dadurch Vergrößerung der zentralen Parkanlage
- Darbietung von Sport-, Spiel- und Freizeitangeboten im Umfeld des Parks (Skaten im Bereich Güterschuppen; Gärtnern im Bereich der nördlichen Spitze des Güterschuppens; Quartiersspielplatz am Entrée der Promenade in das nördlich angrenzende Wohnquartier
- Stärkung des südlichen Auftaktpunktes des Quartiers (Kreuzungsbereich Bahnbrücke – Leipziger Straße) durch städtebaulichen Hochpunkt (Boardinghouse/Hotel) und repräsentative Freianlagen
- Schaffung einer zentralen Freifläche für Veranstaltungen / Freiluftkonzerte westlich des Schlachthofes

Nachhaltiges und bezahlbares Bauen

Ökologische Bauweisen, kluges Recycling und Lebenszyklusbetrachtungen ermöglichen nicht nur ein klimaangepasstes und damit förderfähiges Bauen im Quartier, sondern können durch einen hohen Grad an Vorfertigung und Wiederverwendung von Baustoffen auch einen regionalwirtschaftlichen Beitrag leisten.

Nachhaltigkeit ist hierbei nicht als realitätsfernes, teures High-Tech zu verstehen, sondern vielmehr ein kluges integratives Abwägen und mehrfachnutzen von Flächen. Einen exemplarischen Beitrag hierbei könnte die gezielte Verlagerung bestimmter Nutzungen in gemeinschaftliche Bereiche (Gästeappartements, Gemeinschaftsgärten, etc.) sowie die bewusste flexible und nutzungs- und generationsoffene Planung der Gebäude (insbesondere bei Quartiersgaragen, EG-Zonen, oder gar Einliegerwohnungen).

Entwicklungsmodelle und Phasenqualität

Die teilräumliche Gliederung des Entwurfs in differenzierte Nachbarschaften ermöglicht ein abschnittsweises Aufsiedeln in sich stimmigen Abschnitten. Somit ist eine hohe Phasenqualität gesichert, da unattraktive Torso-Situationen vermieden werden können. Aufgrund der autarken Erschließung der unterschiedlichen Teilquartiere ist auch eine parallele Entwicklung möglich.

Die Baufelder sind robust bemessen und ermöglichen eine zukunfts offene Entwicklung mit einer differenzierten typologischen Mischung für unterschiedliche Lebensentwürfe und Entwicklungsformen wie z.B. Baugruppen oder genossenschaftlichem Bauen.

Die Ausformulierung und Zuschnitte der einzelnen Nachbarschaften fokussieren in ihrer Größe auf ein vielfältiges und lebendiges Miteinander, darüber hinaus werden die Eigentümerstrukturen weitestgehend berücksichtigt.