

---

# DREI HÖFE IN DER STADT





**STADTSTRUKTUR 15.000**  
Einbindung des neuen Quartiers in die bestehenden Strukturen

Auf einer Brachfläche an der Hefkestraße im Stadtteil Gruna soll ein neues Wohnquartier entstehen. Die Fläche ist von äußerst heterogener Bebauung umgeben. So finden sich Wohnnutzungen unterschiedlicher Höhen und Dichten von Eigenheimen bis zum Plattenbau neben gewerblichen Nutzungen und Sportanlagen. Das Plangebiet selbst liegt dabei so im Stadtgefüge, dass kaum Anknüpfungspunkte an die unmittelbare Umgebung vorhanden sind. Eine räumliche Vernetzung über Freiraumstrukturen und Wegebeziehungen ist nach Norden, Osten und Süden aufgrund der Barrierewirkung der angrenzenden Strukturen leider nicht möglich. Lediglich zum westlich benachbarten ehemaligen Verwaltungsgebäude, das als Pegasus Courtyard zu einem Wohngebäude umgebaut wird, können solche Bezüge hergestellt werden. Es ist außerdem vorgesehen, das neue Quartier aus dieser Richtung über die Fortführung der Eibenstocker Straße verkehrlich zu erschließen.

Aufgrund der städtebaulichen Ausgangssituation sind wir der Meinung, dass sich die räumliche Qualität des neuen Wohngebietes aus sich selbst heraus entwickeln muss. Mit dem Entwurfsmotiv von drei in die Fläche eingeordneten Höfen, die sich an den vorhandenen Raumkanten orientieren und zugleich untereinander einen räumlichen Bezug aufbauen, wird eine klare Differenzierung in innen und außen getroffen. Damit entstehen wiedererkennbare, angenehme Räume zum Wohnen und Leben, für Dichte und Gebautes und Grün. Das Quartier folgt einer eigenen Ordnung und bindet sich dennoch in die Umgebung ein. Als Fuge zwischen den Höfen wird der Endpunkt der Eibenstocker Straße dem Grünraum zugeordnet und gestaltet. Gleichzeitig bleibt so eine eventuelle spätere Durchführung der Straße oder Durchwegung des Quartiers möglich. Auf dieser Fläche könnte durch die Verwendung von Druckermotiven an die gewerbliche Vergangenheit des Gebietes erinnert werden.

Gleichzeitig ermöglicht es die gewählte Struktur, einen Großteil des vorhandenen Gehölzbestandes zu erhalten. Die Gehölze wirken in den Randbereichen als Rahmen für die Höfe und im Quartierinneren als identitätsstiftender Akzent. Die städtebauliche Grundstruktur der Höfe wird auch zugunsten von Gehölzbestand sowie zur räumlichen Gliederung und Verbesserung der Durchlässigkeit aufgebrochen. Es entstehen gegliederte Raumfolgen, in denen sich innen und außen abwechseln.

Dabei verstehen wir das Außen als 'wilde', grüne Fläche, die die Höfe umgibt. Hier wachsen Bäume und Sträucher, stehen Wiesenblumen und zwischen dem Vogel, irgendwo wendet sich ein Trampelpfad. Das innen hingegen ist als 'saure' Fläche der Ort für Kommunikation, Aufenthalt, Bewegung und Begegnung. Pflaster und Holzdecks werden von Felsenbänken beschriftet, kleine Rasenflächen laden zum Sitzen ein. Die einzelnen Gebäude werden alle von den jeweiligen Hofflächen aus erschlossen.

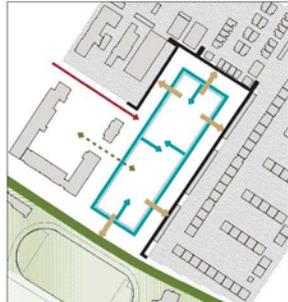
Auch die Gebäude selbst sind mit zwei Seiten konzipiert: nach außen drückt eine Lochfassade mit großen, tief eingeschnittenen, farbig gefassten Freisitzfenstern die individuelle Zurückgezogenheit und Erholung aus, während zum Höfinnen offene, transparente Fassaden mit großflächigen Balkonen der Nachbarschaft zugewandt sind. Die Mehrzahl der Wohnungen kann durchgesteckt ausgebildet werden, so dass die Bewohner an beiden Atmosphären Anteil haben.

Für eine gute Einbindung des neuen Quartiers in das Stadtgefüge halten wir das Etablieren starker Blickbeziehungen für wichtig. Somit kann die räumliche Abgrenztheit der Fläche überwunden und das Gebiet in Dresden verortet werden. Als besonders starken Bezug sehen wir dabei den Blick nach Norden und Nordosten hin zum Fernsehturm und zu den Elbhängen. Aber auch in Richtung Sportanlagen sind attraktive Sichtbeziehungen zum Grünraum und Richtung Westen zur angrenzenden Wohnanlage Pegasus Courtyard gegeben. Daher ist ein wesentliches Entwurfsmerkmal die Höhenentwicklung des Quartiers, um so angenehme, kleinräumige Situationen zu schaffen. Im Mittel wird eine viergeschossige Baustruktur vorgeschlagen, die an einzelnen Stellen um ein Geschoss verringert oder erhöht ist. Mit einem Höhepunkt wird ein räumlicher Bezug zur Höhe des angrenzenden Altbaus hergestellt und zugleich ein Ende der als Fuge ausgebildeten Straßenseite markiert. Insgesamt entsteht ein Wechsel aus begrünten Dachflächen und zwischen den Gebäudeteilen gelegenen Dachterrassen, von denen sich herrliche Ausblicke öffnen. So wird eine zusätzliche Qualität im Quartier geschaffen.

Um in dem neu entstehenden Wohnquartier eine angenehme Atmosphäre zum Leben zu erhalten, ist eine Einschränkung des oberirdischen Verkehrs unabdingbar. Daher wird unter dem Gebiet eine Tiefgarage angelegt, in der die Fahrzeuge abgestellt werden. Von der Tiefgarage führen Ausgänge sowohl in die drei Höfe als auch direkt in die Erschließungskerne der Mehrzahl der Gebäude. Die Häuser sind gleichzeitig mit eigenen Kellerräumen ausgestattet.

Oberirdisch ist das Gebiet in erster Linie für die langsamere Bewegung von Menschen zu Fuß oder mit dem Rad gedacht, die sich hier ruhig und sicher durch die Höfe und im Grünraum bewegen können. Natürlich kann das Quartier dennoch mit dem Auto durchfahren werden, die Erreichbarkeit für Liefer-, Entsorgungs- oder Katastrophenfahrzeuge ist sichergestellt und auch Besucherstellplätze sind in den einzelnen Höfen dezentral vorhanden. Eine Nebenanbindung an die Hefkestraße ist vorgesehen.

Auf der vorgeschlagenen städtebaulichen Figur kann ein Quartier mit einer ganz eigenen Ausstrahlung entstehen, das der besonderen Situation inmitten einer heterogenen Umgebung ein neues Gesicht verleiht und sich als eigenständiger Baustein den vorhandenen Strukturen hinzugesellt. Es lädt die Bewohner wie auch ihre Gäste ein, das Leben hier zu genießen.



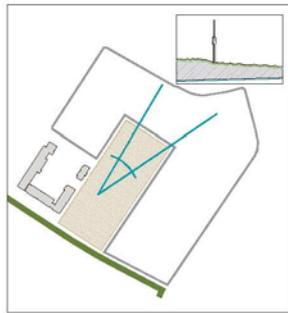
**VERNETZUNG UND BARRIEREN** *piktogramm*  
aufgrund der Lage des Quartiers im Stadtgebiet mit starker Barrierewirkung der umgebenden Strukturen ist kaum Vernetzung nach außen möglich, daher Orientierung des Gebietes nach innen



**INNEN - AUSSEN** *piktogramm*  
durch schlichte städtebauliche Grundfigur der Höfe entsteht eine klare Differenzierung in innen und außen, damit Gliederung des Gebietes und Schaffen von wiedererkennbaren, angenehmen Räumen zum Wohnen und Leben, Ermattung eines Großteils des vorhandenen Gehölzbestandes



**HÖFE** *piktogramm*  
Weiterentwicklung der Hofstrukturen zu gegliederten, durchlässigen Räumen, die innere Fläche dient dabei der Bewegung, Begegnung und Kommunikation, während sich das Außen zum Grünraum hin orientiert



**RAUMBEZUG** *piktogramm*  
mit der wichtigen Blickachse zum Fernsehturm und zu den Elbhängen wird das Quartier in Dresden verortet, Identität gestiftet und die räumlichen Barrieren des Standortes überwunden



**ENTWURFSSTRUKTUR 12.000**  
Innere Organisation des neuen Wohnquartiers mit Durchwegung, Einbindung vorhandenen Gehölzbestandes und Fassadenorientierungen



**DACHLANDSCHAFT** *piktogramm*  
durch Höhenstaffelung der Gebäude entsteht ein abwechslungsreiches Höhenprofil mit vielen Dachterrassen und herrlichen Ausblicken, der höchste Punkt nimmt Bezug auf die Höhe des angrenzenden Pegasus Courtyard



**VERKEHRSSCHLISSUNG** *piktogramm*  
das Gebiet funktioniert grundsätzlich oberirdisch autofrei, es kann fußläufig und mit dem Fahrrad durchquert werden, jedoch sind die Höfe befahrbar der ruhende Verkehr wird in einer unterirdischen Tiefgarage untergebracht, Besucherstellplätze befinden sich dezentral in den Höfen



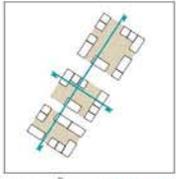
LAGEPLAN 1:500



BLICK AUF DIE DREI HÖFE AUS OST perspektive



LÄNGSSCHNITT 1:500



SCHNITTFÜHRUNG piktogramm

- Innenfassaden** transparente, offene Fassaden  
Glasflächen, Holz, Markisen  
große Balkone über die gesamte Breite  
Erschließungskerne farbig abgesetzt
- Außenfassaden** Lochfassaden  
weißer Putz oder Sichtbeton  
große, tief eingeschnittene Freisitze  
Freisitze farbig gefasst
- Dächer** Flachdächer, begrünt  
Dachterrassen mit Holzdecks

**MATERIALITÄT**



QUERSCHNITT 1:500



ANSICHT VON SÜDOST 1:500



**KENNZAHLEN 3 Höfe in der Stadt**

Plangebiet	ca. 27.000 m <sup>2</sup>	
Bruttogrundfläche	Bebauung oberirdisch	ca. 20.000 m <sup>2</sup>
	Bebauung unterirdisch (Tiefgarage, Kellerräume)	ca. 11.800 m <sup>2</sup>
	gesamt	ca. 31.800 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt	ca. 95.500 m <sup>3</sup>	
mögliche Anzahl von Wohneinheiten (abhängig von der Wohnungsgröße) Wohnungsgrößen	ca. 150 WE bis ca. 200 WE	
	ca. 45 m <sup>2</sup> bis ca. 140 m <sup>2</sup>	
Anzahl Stellplätze in der Tiefgarage: Anzahl Besucherstellplätze oberirdisch	ca. 240	
	ca. 24	
Grundflächenzahl (einschließlich unterbauter Fläche)	0,6	
Bebauung Hoffflächen/ Freiflächen unterbaut Hoffflächen nicht unterbaut Freiflächen nicht unterbaut	ca. 5.200 m <sup>2</sup>	
	ca. 6.700 m <sup>2</sup>	
	ca. 9.600 m <sup>2</sup>	



BLICK VON HOCHPUNKT IN RICHTUNG PEGASUS COURTYARD perspektive



LAGEPLAN VARIANTE MIT KINDERTAGESSTÄTTE 1500



BALABSCHNITTE Piktogramm  
Anpassung Tiefgarage notwendig

