

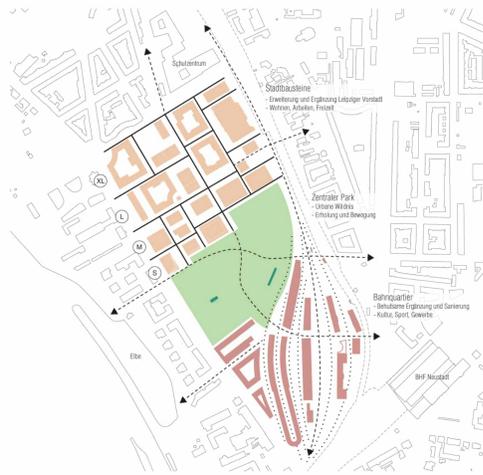


Axonometrie

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 Bruttogeschossfläche (o.u.) 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, Neuvorsiedelung zu vermeiden und die stadtkologische Funktion des Freiraums zu erhöhen. Der Entwurf gliedert sich in die drei Teilbereiche „Stadtbausteine“, „Bahnhofquartier“ und „Zentraler Park“.

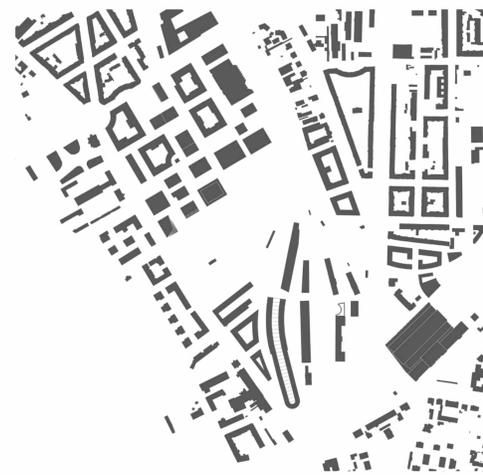


Leitidee

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 Erschließungssachsen der „Eventspange“ und den „Grünen Boulevard“.

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 Verbindungen in die umgebenden Quartiere und Freiräume.

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. Die überwiegend kulturellen oder gewerblichen Erdgeschosszonen beleben so den öffentlichen Raum.



Schwarzplan, 1:5.000

Bahnquartier: Im Bereich des ehemaligen Bahnhofs werden die vorhandenen Strukturen erhalten und im Sinne ihrer Gesamtheit weiterentwickelt: bestehend aus der historischen Eisenbahnnutzung, funktional und baulich zusammengehörigen Gebäuden und ihrem 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 Blöcke 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.

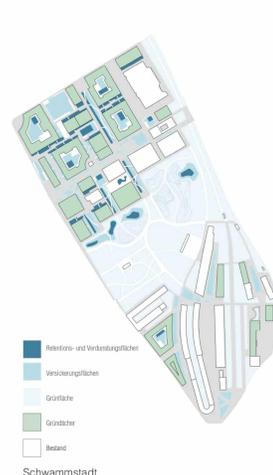
Im „Gleispark“ werden die bahntypischen Einbauten und Strukturen belassen, die durch Sukzession entstandene Vegetation weiter entwickelt, um einen strukturreichen, nutzbaren und den besonderen Charakter des Ortes herausstellenden urbanen Freiraum zu entwickeln.



Freiraumstruktur

„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 erhaltenen Baumbäumen, schließt aber genauso die angelegte Orangerie mit ihrem alten Baumbestand ein und wird durch offene Parkbereiche sowie Spiel- und Sportflächen ergänzt.

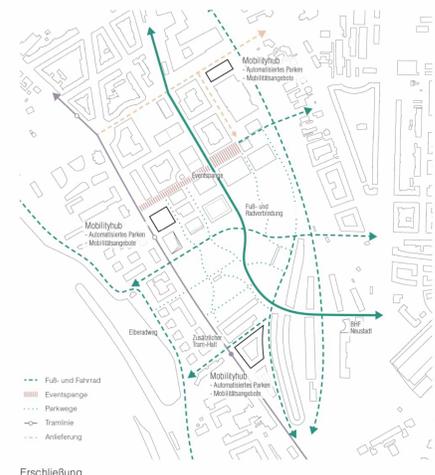
Als großer zentraler Freiraum ermöglicht er Verbindungen zu den Frischluftschneisen entlang der Elbe und der Bahnterrassen sowie eine kleinteilige Vernetzung mit umgebenden Freiräumen und Quartieren. Funktionell wird der neue Park mit der Elbe und dem Elberadweg an mehreren Stellen verknüpft. Ein neuer „Leipziger Platz“ am südlichen Ende um die alten Bahngelände 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.



Schwammstadt

Erschließung: Das Quartier „Stadtbausteine“ ist weitgehend autofrei konzipiert. An den Zugängen Leipziger Straße / Eventspange und am MEGA Großmarkt befinden sich Mobilitätsknoten. Die Hauptdurchwegung des Areal erfolgt für Radfahrerinnen und Fußgängerinnen in Nord-Süd-Richtung über den Grünen Boulevard als Fortsetzung der Gehestraße, weiter durch den Park vorbei an der Orangerie, quer durch das Bahnhofquartier 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. 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 Bahngelände zu erhalten. Einzelne Baumgruppen sorgen für Verschattung und Orientierung.

Der Radverkehr wird hier über die bestehenden großen Flächen sowie auf der Westseite des großen Güterschuppens entlang geführt. Das Bahnquartier ist ebenfalls weitgehend autofrei.



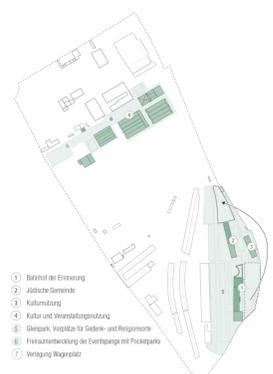
Erschließung

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“ und der „Eventspange“.

In der zweiten Phase wird der westliche Teil des Bahnhofquartiers und des Gleisparks entwickelt. Der Gleispark wird in Richtung Norden verlängert, die vorhandenen Biotope gesichert und qualifiziert.

Die Gebäude und Freiräume im Bahnhofquartier können bereits weitgehend unabhängig vom Inkrafttreten eines Bebauungsplans entwickelt werden.



Phase 1



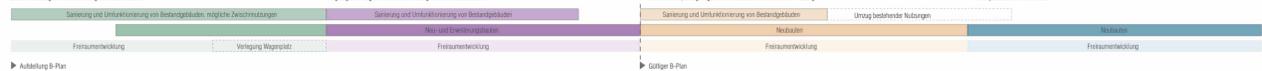
Phase 2



Phase 3



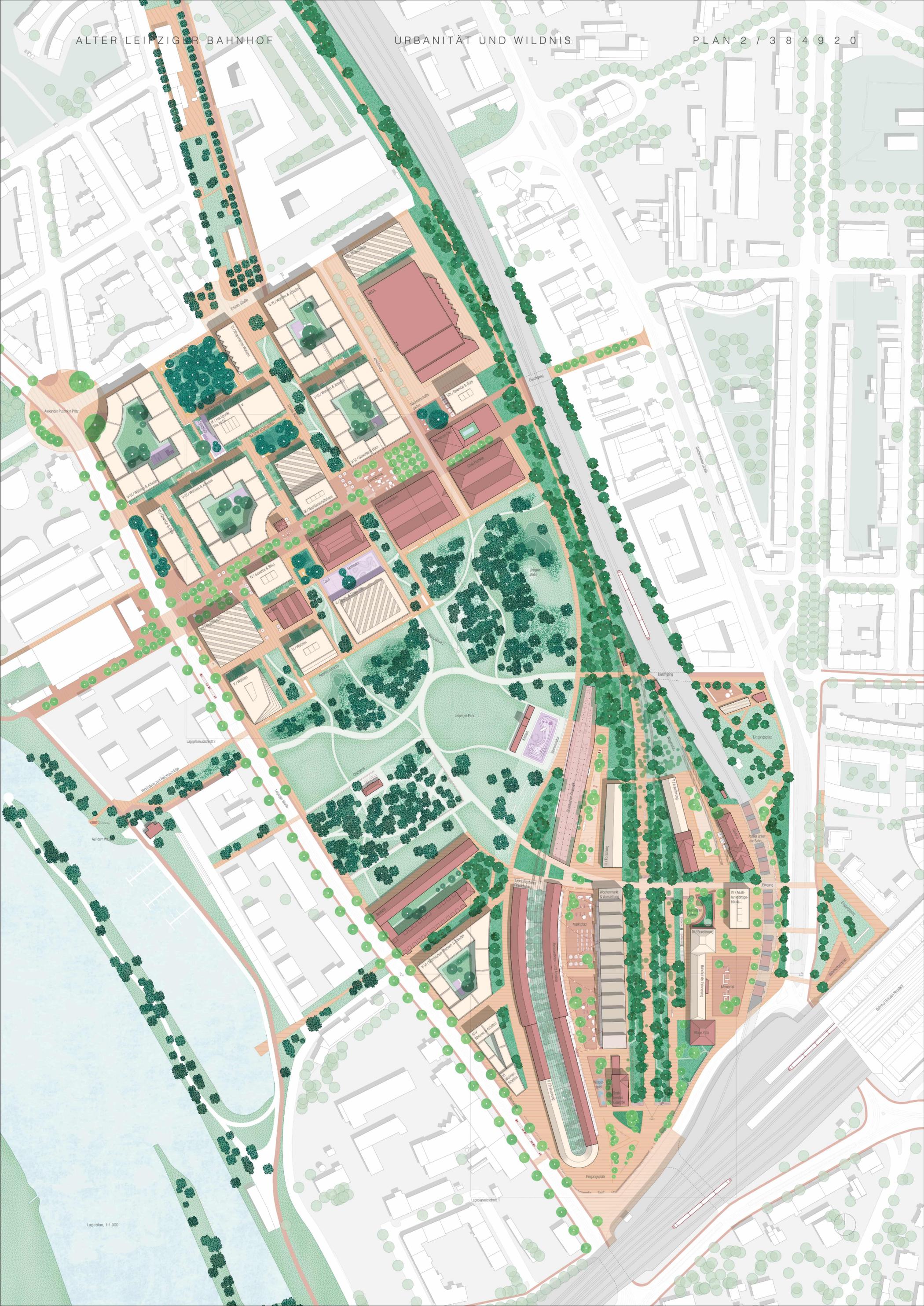
Phase 4

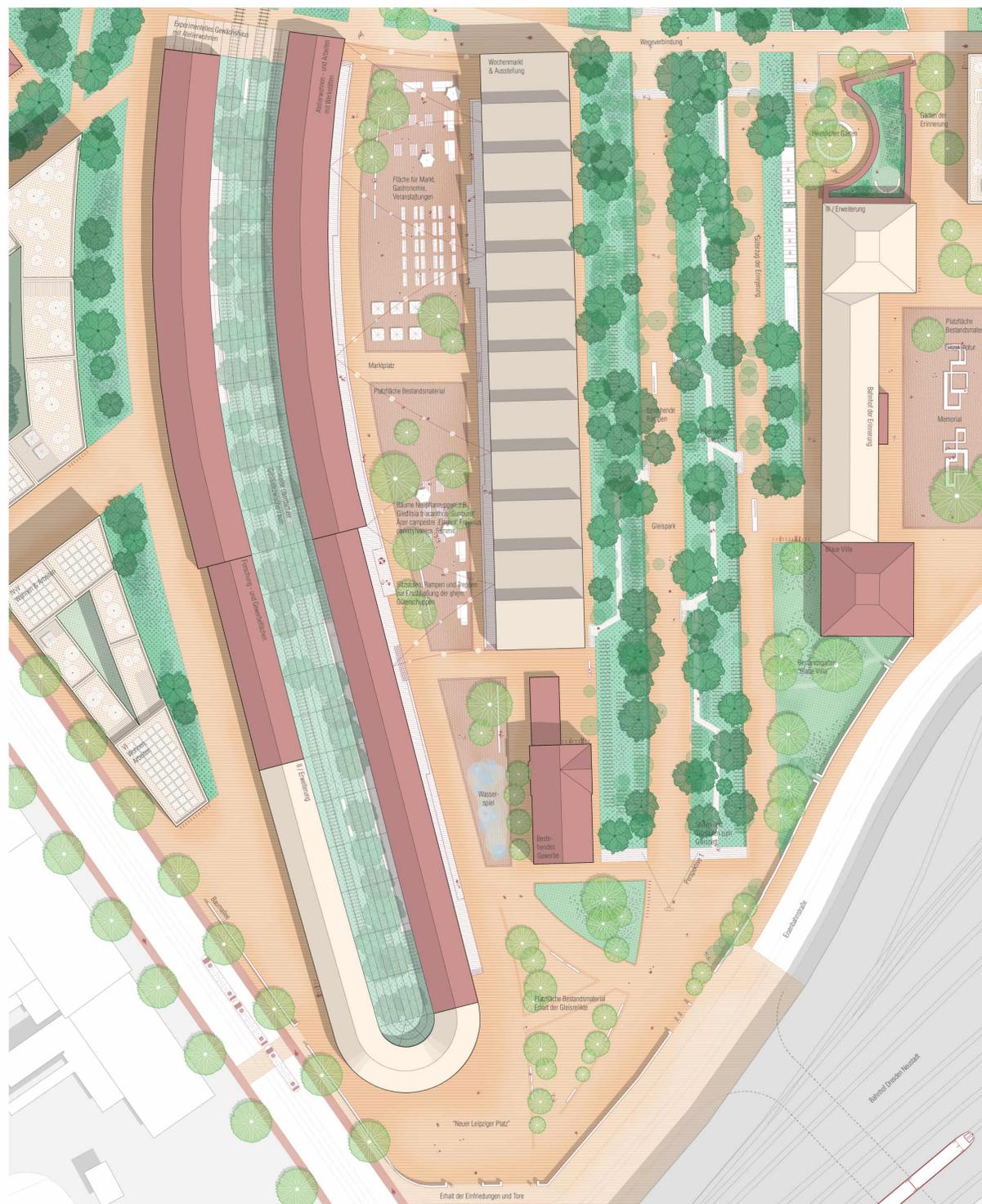
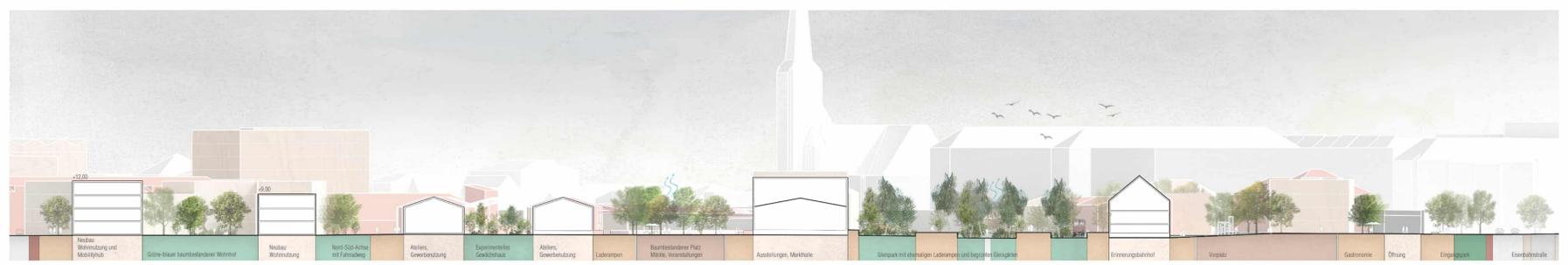


Entwicklungsphasen

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 Entwicklungsbereichen. 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 Eventspange 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 eigenumsbezogen unabhängig voneinander entwickelt und realisiert werden. Die bauliche Ergänzung im Süden an der Leipziger Straße kann ebenfalls unabhängig von den anderen Stadtbausteinen erfolgen.





Lageplanausschnitt 1:1.500

**Eventspange**  
 Die Eventspange ist ein aktiver städtischer Raum, der das Gebiet direkt mit der Elbe verbindet. Er zeichnet sich durch eine Abfolge von großzügigen Räumen für Veranstaltungen und Versammlungen aus. Baumreihen sorgen im Sommer für ein angenehmes städtisches Mikroklima und schaffen visuelle Verbindungen mit dem Umfeld.

**Gleispark**  
 Die Spuren der historischen Eisenbahngleise verbinden sich mit Wildgraswiesen und Ruderalflächen, Hochstaudenfluren und heimischen Gehölzen. Ein Spaziergang auf verschlungenen Pfaden, zwischen Erinnerung und städtischer Natur.

**Grüner Boulevard**  
 Ein linearer Park verbindet den Neuen Leipziger Park mit dem Schulcampus Pieschen und führt die verschiedenen Aktivitäten und Dienstleistungen entlang des Boulevards zusammen. Ein Grünraum, der eine wichtige Verbindung für das gesamte Gebiet darstellt.

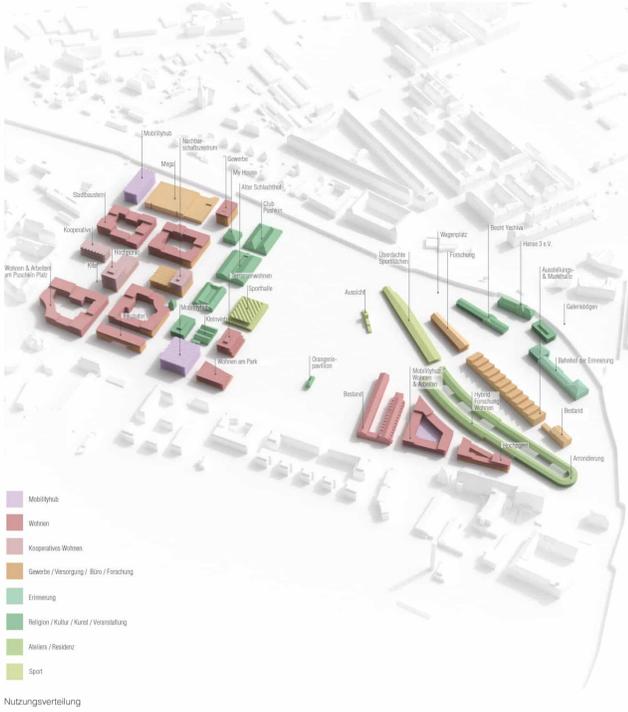
**Pocket Parks**  
 Gemeinschaftsorte für alle Bürger\*innen, um sich zu treffen und zu entspannen. Entworfen als klimaresilienter Raum, der das Wasser während Starkregenereignissen auffangen und gleichzeitig einen Spielplatz und kleine öffentliche Veranstaltungen beherbergen kann.

**Marktplatz**  
 Der zentrale Platz zwischen den historischen Bahnhofsgebäuden ist Dreh- und Angelpunkt des Gleisparks. Ein großer flexibler Raum, auf dem Wochenmärkte oder Veranstaltungen für die Bürger\*innen organisiert werden können. Ein System von hölzernen Tribünen verbindet die Erdgeschosse der bestehenden Gebäude mit dem Platz und vergrößert den Raum für verschiedene Aktivitäten innerhalb der Gebäude. Neue Bäume werden punktuell gepflanzt, um Besucher\*innen bis zum Eingang des neuen zentralen Parks zu leiten.

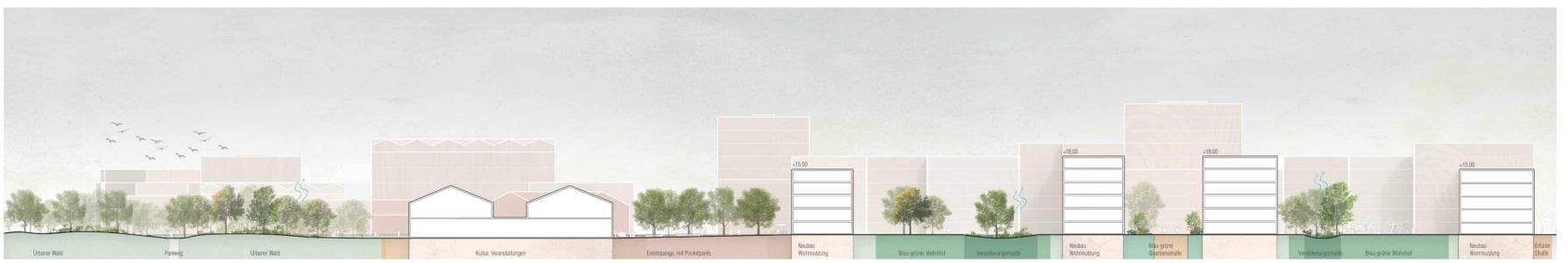
**Informeller Skateplatz**  
 Der einzigartige Charakter des bestehenden Gebäudes wird erhalten und aufgewertet. Das Gebäude ist als Erweiterung des für alle zugänglichen Freiraums konzipiert. Unter der hölzernen Dachkonstruktion findet ein dichtes Programm an urbanen Sportarten wie Skateboarding und Parkour statt.

**Neuer Leipziger Park**  
 Das Herzstück des Areals ist der neue Stadtpark. Das bestehende Biotop wird als wichtiger Ort der Biodiversität erhalten und weiterentwickelt. Der Park wird ausgehend von seinen vorhandenen Qualitäten gestaltet. Eine große, für die ganze Stadt offene Grünfläche bietet nicht nur Raum für Menschen, sondern wirkt auch klimatisch in die umliegenden Nachbarschaften hinein.

**Gleiswald**  
 Die Spuren der ehemaligen Eisenbahnstrecke werden als durchgehender Weg durch den dichten Wald wiederentdeckt. Ein ökologischer Korridor, reich an Flora und Fauna, der sich im Laufe der verschiedenen Jahreszeiten ständig verändert.



Fußgängerperspektive „Neuer Leipziger Park“



Schnitt B - B



Lageplanausschnitt 2, 1:500

**Atelierwohnen & Gewerbenutzungen**  
Die parallelen Hallengebäude werden saniert und ergänzt. Hier entstehen Gewerbeeinheiten, Werkstätten und Ateliers mit angeschlossenen Apartments. Der Grünraum zwischen den Gebäuden wird kultiviert, mit Glas überdacht und kann als Garten oder Gewächshaus genutzt werden.

**Kultur- & Markthalle**  
Die bestehende Halle erhält eine neue prägnante Dachstruktur. In unmittelbarer Nähe zum Marktplatz bietet sie Raum für Gewerbe- und Verkaufs- sowie Ausstellungsflächen.

**Sport- & Skatehalle**  
In Ergänzung zum informellen Skateplatz entsteht auf der gegenüberliegenden Seite des Stadtparks eine mehrgeschossige Skate- und Sporthalle mit Erweiterung im Außenbereich und Urban Farming auf dem Dach.

**Blockrandbebauung**  
Angelehnt an die Struktur der Leipziger Vorstadt bilden urbane Stadtblöcke in kleinteiliger, geschlossener Bauweise klare Straßenräume beispielsweise zur Fassung des Alexander-Puschkin-Platzes. Hier entstehen Wohn- und Gewerbeeinheiten mit Bezug zu privaten bzw. gemeinschaftlichen Grünräumen.

**Quartiersmitte: Wohnen, Arbeiten & Veranstaltungsräume**  
Wo sich Eventspace und grüner Boulevard treffen, entsteht ein Hybrid mit Nachbarschaftszentrum, gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen, ergänzt um kollektive Wohnformen und kleine individuelle Wohneinheiten zu erschwinglichen Preisen in den oberen Geschossen bieten.

**Kooperatives Wohnen**  
Eine hybride Wohnzelle gegenüber der Nachbarschaftsgärten beinhaltet Nutzungen wie Gemeinschaftsküchen oder Home Office-Flächen in den Erdgeschossen, ergänzt durch Wohneinheiten für unterschiedlichste Konzepte des Zusammenlebens in den Obergeschossen sowie einer Dachterrasse.

**Gleis- & Galeriebögen**  
Die Galeriebögen werden an einigen Stellen als Durchgänge zum Bahnhof Dresden-Neustadt geöffnet. In die übrigen Bögen ziehen Cafés, Shops oder Galerien ein, die so auch eine Fassade zum Hansplatz bilden und Besucher\*innen anziehen.

**Wohnen am Park**  
Hier entstehen individuelle Wohnformen am Park für alle Generationen mit großzügigen privaten Freibereichen und Blick ins Grüne. Die Erdgeschosse bieten Platz für Gewerbeeinheiten.

## 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.