Dresden.

Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Alter Leipziger Bahnhof

Protokoll des Rückfragenkolloquiums am 03.11.2023
und der Beantwortung der Rückfragen
Wettbewerbsphase 2

Einführung

Am 03. November 2023 fand das Rückfragenkolloquium zum städtebaulich-freiräumlichen Realisierungswettbewerb Alter Leipziger Bahnhof von 09:00 Uhr bis 10:40 Uhr im Festsaal des Neuen Dresdner Rathauses statt. Anwesend waren:

Fachpreisrichter/-innen

Prof. Katja Benfer, Landschaftsarchitektin, Berlin
Anja Heckmann, Stadtplanerin, LHD
Rainer Hofmann, Architekt, Stadtplaner, München
Andreas Krauth, Architekt, Berlin
Kilian Kresing, Architekt, Münster
Prof. Wolfgang Lorch, Architekt, Saarbrücken
Jórunn Ragnarsdóttir, Architektin, Stuttgart
Prof. Stefan Rettich, Architekt, Leipzig
Peter Scheller, Architekt, Stadtplaner, München
Franziska Schieferdecker, Landschaftsarchitektin, Dresden
Henry Fenzlein, Architekt, Leipzig
Andrijana Ivanda, M.A. Architektur, c/o now, Berlin

Sachpreisrichter:innen

Prof. Dorothea Becker, Akteursnetzwerk Leipziger Bahnhof
Stefan Engel, Stadtrat, SPD-Fraktion
Heidi Geiler, Bürgerin aus der Begleitgruppe Alter Leipziger Bahnhof (ALB)
Stephan Kühn, Baubürgermeister, LHD
Thomas Löser, Stadtrat, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
David Sawall, Eigentümervertreter
Mario Schmidt, Stadtrat, CDU-Fraktion
Thomas Zyka, Eigentümervertreter
Claudia Blaurock, Akteursnetzwerk Leipziger Bahnhof
Philipp Gottesleben, Bürger aus der Begleitgruppe ALB

Sachverständige

Thomas Sawatzki, Stadtbezirksbeirat Pieschen
Klemens Schneider, Stadtbezirksbeirat Neustadt
Claudia Domnick, Eigentümervertreterin
David Adam, Akteursnetzwerk Leipziger Bahnhof
Jane Ehrentraut, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
Stefan Patschger, LHD, Amt für Stadtplanung und Mobilität
Christina Eppers, LHD, Amt für Stadtplanung und Mobilität
Manuel Stephan, LHD, Amt für Stadtplanung und Mobilität
Marie Sanders, LHD, Amt für Stadtplanung und Mobilität, Verkehrsanlagen
Rosanna Rödiger, LHD, Amt für Kultur und Denkmalschutz
Nina Heymann, LHD, Vertr. Kinder- und Jugendbeauftragte
Marcus Müller, LHD, Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen
Andrea Scheffler, LHD, Umweltamt
Dorit Donner, LHD, Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

Gast

Claudia Galle, LHD, Rechnungsprüfungsamt

Verfahrensbetreuung

Björn Teichmann, Büro für urbane Projekte
Wolfram Georg, Büro für urbane Projekte
Fritjof Mothes, StadtLabor

Wettbewerbsteilnehmende

Alle sieben für die 2. Wettbewerbsphase ausgewählten Planungsteams waren beim Rückfragenkolloquium vertreten.

Bürgermeister Stephan Kühn, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften der Landeshauptstadt Dresden, begrüßte die Anwesenden um 09.00 Uhr. Anschließend stellte Björn Teichmann vom Büro für urbane Projekte als Wettbewerbsbetreuer die Anwesenheit der erschienenen Mitglieder des Preisgerichtsgremiums und der für die 2. Phase des Wettbewerbs ausgewählten Wettbewerbsteilnehmenden fest. Alle sieben Planungsteams der Phase 2 waren anwesend und erfüllten damit die Anforderungen der Auslobung an das Rückfragenkolloquium als Pflichttermin. Dann gab er den geplanten weiteren Ablauf des Kolloquiums bekannt.

Es folgte ein mit Fotos illustrierter kurzer Bericht vom vorangegangenen Tag der Gläsernen Werkstatt, um vor allem denjenigen Anwesenden, die nicht an der Werkstatt teilgenommen haben, einen Eindruck von der Veranstaltung zu vermitteln. Eine Zusammenfassung der festgehaltenen Ergebnisse der Gläsernen Werkstatt wird als Anlage R1 zu diesem Protokoll geliefert.

Um 09.10 Uhr wurden die fristgerecht bis zum 23.10.2023 eingegangenen schriftlichen Rückfragen wie folgt Beantwortet:

Beantwortung der schriftlichen Rückfragen

Frage 1 Wir möchten darum bitten, den Abgabetermin für die Pläne ebenfalls auf den 26.01.2024, Abgabetermin Modell, zu legen.

Angesichts der Tatsache, dass die eigentliche Bearbeitung der 2. Phase sinnvoll erst nach dem Bürgerforum ab 6.11. anläuft, wären dann abzüglich Feiertagen und Weihnachtsferien noch gut 7 Wochen Bearbeitungszeit übrig. Mit den geforderten Abgabeleistungen wäre es angemessen, die Bearbeitungszeit entsprechend zu verlängern, familienfreundlich wäre es auch.

Antwort Die Einreichungsfrist wird um eine Woche auf den 19.01.2023 verschoben. Eine darüber hinausgehende Verschiebung ist aufgrund der weiteren Abläufe der Vorprüfung nicht möglich.

Frage 2 Mega-Fleischgroßhandel: Sind nebst dem zu erhaltenden Gebäude auch alle zugehörigen Parkplätze und Ausfahrten so zu erhalten? Oder können die Pkw-Parkplätze in Quartiergaragen untergebracht werden?

Antwort MEGA ist ein Fachgroßhandel für das Fleischerei und Gastronomiegewerbe. Der Standort im Wettbewerbsgebiet in Dresden ist ein Abholmarkt mit einem Vollsortiment, in dem sich Fleischereien, Gastronomiebetriebe, Hotels, Bäckereien, Konditoren und die Systemgastronomie im direkten Einkauf (wie bei einem großen Discounter) oder durch Anlieferung mit Waren versorgen. Dafür werden die unmittelbar am Gebäude vorhandenen Stellplätze sowie Anliefer- und Ladebereiche benötigt. Eine Unterbringung in Quartiersgaragen stellt keine Option dar. Vorschläge zur Anpassung der Zufahrten im Sinne einer Verbesserung der derzeitigen Erschließung können unterbreitet werden.

Frage 3 Dichte: Die Geschossflächen der Quartiergaragen sind nicht in den ca. 162.000 m^2 für Neubauten enthalten, richtig?

Antwort Das ist nicht richtig. Der Orientierungswert von 162.000 m^2 Geschossfläche (GF) bezieht sich auf das in den Neubauflächen insgesamt realisierbare Neubauvolumen und beinhaltet daher auch die GF von Quartiersgaragen.

Frage 4 Vorgaben Nutzungsverhältnis 70 % Wohnen/30 % nicht-Wohnen: Ist dieses Verhältnis inkl. der Neubauten auf den Bestandsflächen zu erreichen oder nur auf den Neubauflächen (162.000 m^2)?

Antwort Siehe Auslobung Kap. 3.4.1: „Die Nutzungsverteilung soll auf den neu zu bebauenden Flächen überschlägig 70 % Wohnen und 30 % Gewerbe, Kultur und Soziales betragen.“ Dies schließt Neubauten auf Bestandsflächen ein.

Frage 5 Neues Gewerbe: Welche Art von neuem Gewerbe ist genau vorgesehen bzw. welche Flächenanforderungen sollen erfüllt werden können (sollen z.B. auch wieder großflächigere Bauten wie im heutigen Bestand möglich sein oder liegt der Fokus eher auf kleinerem Gewerbe und Büros?

Antwort Eine Nachfrage wird eher bei kleinteiligeren Gewerbeeinheiten gesehen, die entsprechend flexibel angeboten werden können. Konkrete Bedarfe können derzeit noch nicht benannt werden.

Um 09.15 Uhr wurden folgende Hinweise zur Präzisierung der Aufgabenstellung, die noch seitens der Ausloberin eingebracht wurden oder sich in Folge der Gläsernen Werkstatt ergeben haben, besprochen. Diese Punkte stellen keine Änderung der Auslobung dar, sondern sollen noch einmal gezielt auf bestimmte Anforderungen der Aufgabenstellung hinweisen.

Hinweise zur Präzisierung der Aufgabenstellung

Hinweise aus Sicht der Denkmalpflege

- Die Bestandteile des Kulturdenkmals Sachgesamtheit Alter Leipziger Bahnhof sowie der „Central-Schlachthof und Viehmarkt (ehem.)“ sind weitestgehend zu erhalten. Moderate Ergänzungen, die den Bestand berücksichtigen und sich in die vorhandenen Strukturen einfügen, sind möglich.

- Die unterschiedlichen Oberflächen im Bereich der Sachgesamtheit Alter Leipziger Bahnhof sollten erlebbar erhalten werden.

- Sichtbeziehungen in der Sachgesamtheit sind zu berücksichtigen, auch im Hinblick auf die Setzung städtebaulicher Akzente in diesem Bereich.

- Die Solitärwirkung der Orangerie ist zu erhalten (Freistellung).

Hinweise zur Verortung des Gedenkortes und der Gemeinbedarfseinrichtung Jüdisches Kultur- und Begegnungszentrum/Dokumentationzentrum

- Die Landeshauptstadt Dresden verfolgt das aktuelle Ausstellungskonzept „Bahnhof der Erinnerungen“ (vgl. SR-Vorlage V2330/23, Anlage 1). Das erhaltene Bahnhofs(empfangs-)gebäude und die damit zusammenhängenden technischen Bestandsbauten sollten demnach als „Bahnhof der Erinnerungen“ weitgehend freistehend ihrer historischen Bedeutung gerecht werden können. Das sollte sich auch im direkten Umfeld der Gebäude freiraumplanerisch niederschlagen. Bestehende, direkt am Alten Leipziger Bahnhof liegende Gleisanlagen sollten dabei erhalten bleiben. Der Gedenkort „Bahnhof der Erinnerungen“ macht aber ausdrücklich nur einen Teil des historischen Leipziger Bahnhofes aus.

- Ein angemessener Übergang der historischen Bahnhofsanlage zu direkt umliegenden Bebauungselementen, z.B. durch ein grüne Einfassung (insbesondere elbseitig) wird für sinnvoll erachtet.

  Orte für öffentliche „Skatepockets“ oder andere sportliche Freizeitaktivitäten outdoor sollen in einem respektvollen Abstand zu den historischen (Gedenk-)Orten lokalisiert werden. Diese müssen nicht abgegrenzt, sondern sollten angemessen und respektvoll in das neue städtische Leben eingewoben werden.

- Mehrere gute Anbindungen für Fußgänger und Radfahrende, insbesondere Querungen unter den Bahnbögen Richtung Hansastraße und Bahnhof Neustadt, sind für die Zugänglichkeit des Gedenkortes und der Gemeinbedarfseinrichtung notwendig.

- Hochbauten in unmittelbarer Nähe zu den historischen Bauwerken und Anlagen können u.U. zu einer optischen Schwerpunktsetzung führen, die der singulären Geltung des Ortes als Erinnerungsraum nicht förderlich sind. Hierzu sollte von den Teilnehmenden eine städtebauliche Abwägung und Begründung vorgenommen werden.

- Hinweis: Unberührt hiervon bleibt die Nr. 3.5.1 der Auslobungsunterlage: „Als Auftakt ins Quartier sind an der südlichen Spitze höhere Neubauten möglich, wenn sie sich städtebaulich aus dem Gesamtentwurf begründen lassen.“

Hinweis zum Bebauungsplan 3029, Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße

Östlich der Bahnbögen verfolgt die Landeshauptstadt Dresden eine Gebietsentwicklung, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für eine Neubebauung vorliegt. Dieser wurde den Teilnehmenden noch nicht zur Kenntnis gegeben. Der Bebauungsplan sieht auch eine grüne Verbindungsachse vor, an die vom Wettbewerbsgebiet aus angebun-

den werden könnte. Der Bebauungsplan Nr. 3029 „Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße“ wird mit der Anlage R2 zu diesem Protokoll zur Verfügung gestellt.

Hinweis zur Gebietsentwicklung Großenhainer Straße, ehem. Porsche Autohaus

Der entlang der Großenhainer Straße gelegene ehemalige Standort eines Porsche-Autohauses wird derzeit für eine bauliche Entwicklung vorbereitet. Das in der digitalen Plangrundlage noch enthaltene Gebäude des Autohauses existiert nicht mehr.

Hierzu liegt bereits eine räumliche Planung mit einer Platzausbildung und einer Bebauung nördlich und südlich davon vor, die den Teilnehmenden mit der Anlage R3 zur Verfügung gestellt wird.

Hinweis zur Indoor-Skatehalle

Die in der Auslobung geforderte Indoor-Skatehalle ist entsprechend der in der Aufgabenstellung formulierten Anforderungen im Wettbewerbsentwurf unterzubringen.

Hinweis zum Orientierungswert der Geschossfläche

Der Wettbewerb soll dazu dienen, eine angemessene bauliche Dichte für das Wettbewerbsgebiet zu erkunden. Der in der Auslobung angegebene Orientierungswert von 162.000 m^2 realisierbarer Geschossfläche in den Neubauflächen resultiert aus intensiven Abstimmungen der Begleitgruppe während des Beteiligungsprozesses Alter Leipziger Bahnhof ist als Orientierungswert zu beachten und ernst zu nehmen. Sollte der Wert aufgrund einer bewussten städtebaulichen Haltung deutlich über- oder unterschritten werden, ist dies gut zu begründen.

Hinweise zur verkehrlichen Anbindung für den Rad- und Fußverkehr

Das Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abteilung Verkehrsanlagenplanung, verweist noch einmal auf die umfassenden Ausführungen in der Auslobung zu den Rad- und Fußwegeanbindungen des Wettbewerbsgebiets und unterstreicht diese mit Erläuterungen zu der als Anlage 4 zum Protokoll gelieferten Abbildung „Fuß- und Radwegeverbindungen“. In dieser sind im Osten des Wettbewerbsgebiets drei Verbindungen hervorgehoben:

- Verbindung 1 stellt eine wichtige Anbindung an die Auenstraße Richtung Großenhainer Straße dar, für die ein bedeutender Bedarf für den Fuß- und Radverkehr zur Vernetzung mit den östlich gelegenen Wohngebieten und in die Neustädter Vorstadt besteht.

- Verbindung 2 und 3 sind ebenfalls wichtige Anbindungen nach Osten in die Neustadt und zum Bahnhof Neustadt. Bei Anbindung 2 stellt vor allem die Lößnitzstraße in ihrem weiteren Verlauf Richtung Osten eine wichtige Verbindungsachse dar, die Verbindung 3 kommt aus der Idee der Radschnellwegeverbindung Richtung Radebeul und dient der Verknüpfung mit dem ÖPNV-Angebot am Neustädter Bahnhof.

- Es wird auch noch einmal betont, dass die Radschnellwegeverbindung nach Radebeul in ihrem Verlauf durch das Wettbewerbsgebiet in die städtebauliche Planung integriert werden kann („keine Rad-Autobahn“).

Darüber hinaus ist auch die in der Abbildung verzeichnete Hauptradwegeverbindung nach Westen mit Anschluss an den Elberadweg nachzuweisen.

Hinweis zur Regenwasserbewirtschaftung

Unter Kap. 3.8.3 der Auslobung werden unter dem Stichwort „Schwammstadtprinzip“ auch Anforderungen zum Umgang mit dem im Wettbewerbsgebiet anfallenden Regenwasser gemacht. Das Amt für Stadtplanung und Mobilität weist noch einmal daraufhin, dass Regenwasser im Gebiet dezentral verdunstet, versickert oder aufgefangen werden soll, damit es möglichst vollständig im Gebiet verbleibt. Dafür sind entsprechende Flächen oder Maßnahmen, keine technischen Anlagen, vorzuschlagen und darzustellen. Straßenflächen und befestigte Flächen sind dabei mitzudenken.

Die Eignung für eine vollständige Versickerung wurde bereits in Teilbereichen des Wettbewerbsgebiets fachgutachterlich geprüft und bestätigt und kann für das gesamte Gebiet gleichermaßen angenommen werden. Daher wird auf eine Aushändigung der Gutachten an die Teilnehmenden verzichtet.

Für Starkregenereignisse sind darüber hinaus Rückhalteflächen vorzusehen.

Hinweis auf die abschnittsweise Umsetzung

Es soll an dieser Stelle auch noch einmal auf Kap. 3.9 der Auslobung hingewiesen werden, in dem die Darstellung einer abschnittsweisen Entwicklung gewünscht wird. Dies kann in Form einer schematischen Darstellung gemäß Kap. 1.9.2 Nr. 7 oder 8 erfolgen.

Ab 09.30 Uhr erhielten die Wettbewerbsteilnehmenden Gelegenheit, ihre Rückfragen zu allen noch offenen oder unklaren Aspekten der Aufgabenstellung und des Verfahrens mündlich zu stellen. Diese Fragen wurden wie folgt erörtert und beantwortet:

Beantwortung der mündlichen Rückfragen

Frage 1 Können Sie weitere Angaben zu den Bodenverhältnissen zur Verfügung stellen, um die Versickerungsverhältnisse besser einschätzen zu können?

Antwort Siehe oben und Auslobung Kap. 2.6.2: Die Versickerungsverhältnisse sind für das gesamte Wettbewerbsgebiet als günstig einzuschätzen, eine Lieferung vertiefender Gutachten wird angesichts der im Wettbewerb zu zugrunde zu legenden Bearbeitungstiefe nicht als notwendig erachtet.

Frage 2 Ist eine Radwegeverbindung über eine Brücke von der Äußeren Neustadt in das Gebiet des Alten Leipziger Bahnhofs über die Hansastraße möglich?

Antwort Die für den Güterverkehr genutzten Gleisanlagen auf dem das Wettbewerbsgebiet östlich flankierenden Bahndamm bleiben bestehen. Eine Brückenlösung in diesem Bereich müsste entsprechend hoch ausgeführt werden. Zudem ist zu beachten, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans 3029 der heutige Gleisbogen nördlich des Bahnhofs Dresden-Neustadt zurückgebaut wird. Eine Brücke für den Rad- und Fußverkehr wird daher als wenig realistisch erachtet.

Frage 3 Kann entlang der Bahntrasse auf dem Bahndamm eine Radwegverbindung vorgeschlagen werden, obwohl dies im Widerspruch zur Ausbildung eines Lebensraums für die Zauneidechsen in diesem Bereich steht?

Antwort Die westliche gelegene Stahlträgerbrücke an der Erfurter Straße wird nicht für den Bahnverkehr genutzt. Eine Einbindung dieser Brücke in eine zusammenhängende bahndammbezogene höher gelegene Radwegetrasse scheint vor dem Hintergrund der nicht verfügbaren Grundstücke derzeit unrealistisch.

Bei einer ebenerdigen Radwegeführung entlang des Bahndammes ist ein Konfliktpotential mit dem hier zu verortendem 1h großen artenschutzfachlich notwendigen Lebensraum nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wird wie bereits in der Auslobung formuliert eine gebietszentrale integrierte Lösung in Weiterführung z.B. der Gehstraße für den Radverkehr favorisiert. Sollte dennoch eine bahndammbezogene Lösung vorgeschlagen werden, ist die Nutzungsverträglichkeit darzulegen.

Frage 4 Im nord-westlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes entlang der Leipziger Straße ist in der Plangrundlage ein zu erhaltener Baumbestand eingezeichnet, dessen Vorhandensein teilweise in Frage zu stellen ist. Ist es möglich, die Bestandssituation diesbezüglich zu überprüfen?

Antwort Die Bestandssituation wurde vom zuständigen Fachamt, Sachgebiet Gehölzschutz, überprüft. Hinsichtlich der geäußerten Bedenken zur Vitalität der drei Einzelbäume an der Leipziger Straße/Ecke Gothaer Straße (im Lageplan Nr. 6, 7 und 8) hat die augenscheinliche Überprüfung vor Ort zu folgendem Ergebnis geführt:

- Die Säulenpappel (Nr. 6) und die Rosskastanie (Nr. 8) weisen keine Schäden auf und sind hinsichtlich ihrer Vitalität nicht beeinträchtigt.
- Die Hainbuche (Nr. 7) weist leichte Anfahrschäden auf, ist jedoch insgesamt noch als vital zu beurteilen.

Der Erhalt ist insbesondere für die Säulenpappel und die Rosskastanie wünschenswert.

Frage 5 Kann der Biotopstreifen genauer verortet werden? Wo ist er zwingend zu erhalten?

Antwort Nein. Wie in der Auslobung beschrieben, sind mindestens 1 ha Kernzone mit hohem Schutzanspruch für die Zauneidechsenpopulation entlang des Bahndamms auszuweisen. Eine genaue Abgrenzung kann nicht erfolgen.

Frage 6 In der ersten Wettbewerbsphase sollten die Eigentumsverhältnisse zugunsten einer optimierten städtebaulichen Lösung vernachlässigt werden. Bleibt dies auch für die 2. Phase so bestehen?

Antwort Ja.

Frage 7 Laut Auslobung soll für den Wagenplatz ein Alternativstandort außerhalb des Wettbewerbsgebietes gefunden werden. Da in der Werkstatt häufiger danach gefragt wurde: Kann der Wagenplatz auch an seiner heutigen Stelle oder anderswo im Wettbewerbsgebiet verbleiben?

Antwort Es gibt einen Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden, Wagenplätze als alternative Wohnform im Stadtgebiet zu ermöglichen. Der vor dem ehemaligen Empfangsgebäude bestehende Wagenplatz wird mit Blick auf sich abzeichnenden Entwicklungen dort eher nicht verbleiben können. Die Teilnehmenden können jedoch prüfen, ob sich ein Wagenplatz in vergleichbarer Größe zum Bestehenden innerhalb des Wettbewerbsgebietes einordnen lässt.

Frage 8 Aufgrund der zahlreichen Aspekte, die im Rahmen der Gläsernen Werkstatt und des Rückfragenkolloquiums besprochen wurden stellt sich die Frage, wann das Rückfragenprotokoll den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt werden kann?

Antwort Das Protokoll der Rückfragen mit Anlagen wird Mitte der 45. KW zur Verfügung gestellt.

Frage 9 In wie weit steht die Dachlandschaft des Alten Leipziger Bahnhofs unter Denkmalschutz? Ist es möglich, Dächer abzubauen, darauf zu bauen?

Antwort Am historischen Empfangsgebäude als bedeutendes Denkmal wird kein Spielraum für Veränderungen der historisch überlieferten Dachlandschaft gesehen. Hier wird seitens der Landeshauptstadt Dresden von einer Wiederherstellung der ursprünglichen Situation einschließlich der Wiedererrichtung des fehlenden nördlichen Kopfbaus ausgegangen. Eine möglicherweise ebenfalls gute Lösung ohne den Kopfbau wird allerding nicht ausgeschlossen.

Im Bereich der Güterschuppen ist ein Aufstocken mit Anpassungen der Dachlandschaft gemäß der Ausführungen in der Auslobung (siehe Kap. 3.5.1 Maßgaben für den Denkmalbestand) möglich.

Hinweis Das mit der Auslobung zur Verfügung gestellte Konzept „Bahnhof der Erinnerung“ sieht eine Wiedererrichtung des nördlichen Kopfbaus des Empfangsgebäudes vor. Obgleich diese Lösung von der Landeshauptstadt Dresden weiter verfolgt wird, können im Wettbewerb auch andere Lösungen vorgeschlagen werden, wenn sie das jeweilige Entwurfskonzept für diesen Bereich überzeugend stützen.

Frage 10 Sind die Zaunanlagen und Mauern der Orangerie zu erhalten oder kann die Gartenstruktur stärker verändert werden?

Antwort Der Orangeriegarten steht nicht unter Denkmalschutz, er fällt jedoch unter den Umgebungsschutz für die Orangerie. Noch vorhanden Zaunanlagen und Mauern sollten entwurfsabhängig erhalten werden. Dies ist jedoch nicht zwingend notwendig. Zu beachten ist, dass Neubauten einen respektvollen Abstand zum Orangeriegebäude wahren und der umgebende Freiraum erhalten bleibt.

Frage 11 Können die Gleise, an denen Deportationen stattgefunden haben, genauer definiert werden?

Antwort Nein, dies kann nicht genauer definiert werden. Das Konzept „Bahnhof der Erinnerung“ schlägt in diesem Zusammenhang einen „Güterzug der Erinnerung“ vor, der unmittelbar westlich des Empfangsgebäudes platziert werden sollte.

Hinweis Das Bestandsgewerbe im Gebiet ist entsprechend der Formulierungen in der Auslobung (z.B. Kap. 3.4.3) im künftigen Nutzungsangebot zu berücksichtigen.

Frage 12 Es ist ein zentraler Grünraum mit einer Größe von etwa 4 ha im Wettbewerbsgebiet vorzusehen. Umfasst dieser Grünraum auch die geforderten Sport- und Spielflächen sowie die Skateanlage oder ist dies zusätzlich?

Antwort Der zentrale Grünraum sollte nicht zergliedert werden, sondern im Ganzen nutzbar sein. Er kann in einem ausgewogenen Verhältnis aus intensiver und extensiver genutzten Flächen bestehen, ohne programmatisch überfrachtet zu werden. Spielflächen können integriert werden. Die Skatefläche mit 1.500 m² ist nicht im zentralen Grünraum enthalten.

Frage 13 Kann die geforderte Skatehalle mit 2.000 m² auch als Fläche unter dem offenen, überdachten Lagerschuppen nachgewiesen werden?

Antwort Nein. Die Landeshauptstadt Dresden will eine separate Halle für Sport- und Wettkampfskaten errichten. Unter der offenen Überdachung des denkmalgeschützten Lagerschuppens kann jedoch ein zusätzliches, freizeitorientiertes Angebot geschaffen werden.

Frage 14 Können Fotos vom Umgebungsmodell zur Verfügung gestellt werden?

Antwort Das Modell steht im Raum und kann im Rahmen des Kolloquiums selber fotografiert werden. Außerdem werden aktuelle Fotos als Anlage R5 zur Verfügung gestellt.

Frage 15 Ist es möglich, nach dem Rückfragenkolloquium weitere Fragen zu stellen?

Antwort Nein. Eine Verlängerung des Rückfragenzeitraums wird ausgeschlossen, da dies den Bearbeitungszeitraum weiter hinauszögern würde.

Frage 16 Wird für die 2. Phase eine neue Tabelle für die Kennwerte zur Verfügung gestellt?

Antwort Ja, es wird ein neues, erweitertes Berechnungsformblatt für die 2. Phase geben. Dieses wird mit den Anlagen zur Verfügung gestellt.

Frage 17 Kann der Umfang der geforderten Angaben im Berechnungsformblatt etwa im gleichen Rahmen verbleiben, wie in der 1. Phase? Auf stark ausdifferenzierte Angaben zu Flächen im Freiraum sollte verzichtet werden.

Antwort Das Berechnungsformblatt wird um die Angaben zu den Nutzungen im Gebiet erweitert. Detaillierte Angaben zum Freiraum sind nicht vorgesehen.

Frage 18 Sind die Vorgaben des Hochhausleitbilds für den Entwurf weiterhin zu beachten, d.h. ist die maximale Gebäudehöhe von 30 m weiterhin nicht zu überschreiten oder kann davon abgewichen werden?

Antwort Das Hochhausleitbild für Dresden definiert Eignungsräume für Hochhäuser ab einer Höhe von 30 m, um die Stadtsilhouette zu erhalten. Der Bereich des Alten Leipziger Bahnhofs wurde in dem Leitbild nicht als Eignungsraum ausgewiesen. Es ist nicht ausgeschlossen, im Wettbewerbsgebiet über Häuser mit mehr als 30 m Höhe nachzudenken. Die Umsetzung ist jedoch an die Erfüllung vielfältiger Bedingungen geknüpft (z.B. Nachweis, dass keine Sichtachsen beeinträchtigt werden) und müsste gut begründet werden. Aus Sicht des Preisgerichts und der Landeshauptstadt Dresden werden höhere Gebäude im Gebiet nicht ausgeschlossen, jedoch sehr kritisch gesehen. Sie werden auch nicht als notwendig erachtet, um unbedingt die angegebene Geschossfläche von 162.000 m^2 zu erreichen, da diese nur einen Orientierungswert und keine Mindestgröße darstellt.

Frage 19 Können im Sinne der Vergleichbarkeit der Arbeiten generell Renderings ausgeschlossen werden? Unter Kap. 1.9.2 Nr. 5 werden Renderings nicht ausdrücklich ausgeschlossen, unter Nr. 8 dagegen schon.

Antwort Renderings als fotorealistische Perspektiven sollen auch unter Nr. 5 ausgeschlossen sein, da im städtebaulichen Wettbewerb noch keine Architektur gezeigt werden soll. Gewünscht sind skizzenhafte Darstellungen, die natürlich auch programmbasiert erzeugt werden können. Über die Skizzen sollen die räumliche Dimension des Städtebaus aufgezeigt werden.

Frage 20 Bleibt es in der 2. Phase den Büros überlassen, wie sie die unter Kap. 1.9.2 Nr. 7 geforderte Nutzungsverteilung grafisch und inhaltlich darstellen?

Antwort Ja, die Büros können eine freie Darstellung wählen, die so aussagekräftig sein soll, dass eine eindeutige Zuordnung der Nutzungsverteilung und insbesondere der öffentlichkeitswirksamen Erdgeschosszonen im Gebiet möglich ist, zum Beispiel durch eine Spreng-Axonometrie. Außerdem soll sich die Darstellung mit den Angaben im Berechnungsformblatt decken.

Frage 21 Kann eine verbindliche Zusage zu Folgeaufträgen gegeben werden?

Antwort Es gilt das in der Auslobung unter Kap. 1.14 (Beauftragung) formulierte Auftragsversprechen.

Frage 22 Gemäß Kap. 3.7.1.5 der Auslobung sollen Vorschläge zum Umgang mit der Leipziger Straße unterbreitet werden. Kann dies auch auf die Eisenbahnstraße übertragen werden?

Antwort Sowohl die Leipziger Straße als auch die Eisenbahnstraße sind aus bestimmten, hier nicht zu erläuternden Gründen, nicht Bestandteile des Wettbewerbsgebietes. Da die Leipziger Straße jedoch im Beteiligungsprozess immer wieder eine große Rolle spielte, soll sie im Wettbewerb in ihrer Vernetzung mit dem Wettbewerbsgebiet informativ mitbetrachtet werden können, ohne dass dies zu einem Entscheidungskriterium für den Wettbewerb wird. In gleicher Weise kann auch mit der Eisenbahnstraße verfahren werden.

Frage 23 Sind die Durchbrüche durch den Bahndamm verbindlich in ihrer Lage? Wann ist mit einer Umsetzung der Querungen zu rechnen?

Antwort Die Landeshauptstadt Dresden ist nicht Eigentümerin der Bahnanlage. Sie befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Deutschen Bahn, um die Gleisbögen zu öffnen und die Durchbrüche durch den Damm herstellen zu können. Die Lage der Durchbrüche sind die Vorzugslösungen der Ausloberin und entsprechen den schematischen Darstellungen in der Auslobung sowie den o.g. Hinweisen zu den Verkehrsanlagen. Abweichungen in geringem Maße sind noch möglich. Die Realisierung der Öffnungen hängt von den weiteren Abstimmungen mit der Deutschen Bahn zur technischen Umsetzung und von der bislang ungeklärten Finanzierung ab. Ein Zeitpunkt für die Realisierung kann daher nicht genannt werden.

Abschließender Hinweis aus dem Preisgericht

Auf Seite 5 der Auslobung sind unter Anlass und Ziel die übergeordneten Zielstellungen des Wettbewerbs zusammengefasst. Im Sinne dieser Ausführungen werden die Wettbewerbsteilnehmenden über die vielen im Kolloquium erörterten Detailfragen hinaus dazu ermutigt, abzuwägen, wie sie diese Ziele in der Gesamtheit des Entwurfes am besten erreichen können, statt zu versuchen, alle Anforderungen der Auslobung nur akribisch abzuarbeiten.

Zum Ende des Kolloquium dankten Herr Scheller als Preisgerichtsvorsitzender, Herr Teichmann als Wettbewerbsbetreuer und schließlich Herr Kühn als Auslober den Anwesenden für ihre Mitwirkung am Kolloquium, aber vor allem den Planungsteams für ihr bislang erbrachtes großes Engagement im Wettbewerb sowie in der Gläsernen Werkstatt.

Das Rückfragenkolloquium endete um 10.40 Uhr.

Das mit dem Preisgerichtsvorsitzenden abgestimmte Protokoll mit seinen Anlagen wird Bestanteil der Auslobung.

Dresden, 07.11.2023

Anlagen

Anlage R1	Zusammengefasste Ergebnisse der Gläsernen Werkstatt
Anlage R2	Bebauungsplan Nr. 3029 „Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße“
Anlage R3	Räumliche Planung ehemaliges Porsche-Autohaus
Anlage R4	Abbildung „Fuß- und Radwegeverbindungen“
Anlage R5	Fotos des Umgebungsmodells