

Büro und Wohnquartier

Standort

Dresden Löbtauer Straße

Beauftragung

LPH 1-2

Bearbeitungszeit

2019

Auftraggeber

OFB Projektentwicklung GmbH

Nutzung

Büro / Einzelhandel / Wohnen

Bruttogeschossfläche

10.710 qm Büro / 1.700 qm
Wohnen

Nutzfläche

9.210 qm Büro / 1.110 qm
Wohnen

Status

Wettbewerb 3. Preis

Die Friedrichstadt Dresdens ist ein linksseitig der Elbe gelegener Stadtteil und gehört zum Stadtbezirk Altstadt, bildet aber eine eigene Gemarkung. Durch die Friedrichstadt verkehren zahlreiche Straßenbahnlinien und die Haltestelle „Bahnhof Mitte“ ist ein übergeordneter Verkehrsknotenpunkt für Straßenbahn- und Buslinien mit Anschluss an die S-Bahn. Die S-Bahn verbindet die Friedrichstadt in 19 Minuten mit dem Flughafen Dresden. Die Löbtauer Straße ist die Hauptverkehrsstraße, welche die nördlichen Stadtteile mit den südlichen Stadtteilen verbindet. Fußläufig ist die Dresdner Altstadt in 15 Minuten erreichbar. Die nördliche Löbtauer Straße ist geprägt durch eine heterogene Bebauungsstruktur unterschiedlichster Zeiten. Neben historischen Gebäuden der Vorkriegszeit befinden sich Bauten der 90er Jahre und provisorische Flachbauten der Nachkriegszeit. Alle Gebäude werden fast ausschließlich gewerblich genutzt. Die Seitenstraßen sind geprägt durch Wohnungsbauten, welche nach und nach saniert und Baulücken in großen Teilen neu bebaut werden. Das zu beplanende Grundstück wird begrenzt durch die Hauptstraße Löbtauer Straße und die Querstraßen Wölfnitz – und Bauhofstraße und bildet den nördlichen Auftakt nach der Unterquerung der Eisenbahnbrücke.

Die heutige Bebauung entlang der nördlichen Löbtauer Straße ist sehr lückenhaft bzw. mit Bauwerken (Tankstelle, Lebensmitteldiscounter) gesäumt welche schwer als Referenzen für eine Neubebauung herangezogen werden können. In südlicher Richtung ab der Kreuzung zur Fröbelstraße befinden sich zwei historische Gebäude und eine Gebäudefragment, welche als typische Bebauung bezeichnet werden könnten. Es sind Gebäude welche entlang der Löbtauer Straße eine geschlossene Ansicht präsentieren, die dreigeteilt sind in ein Mittelbauwerk und rechts und links flankierende Eckbetonungen. Diese Fassadengestaltung wird aufgegriffen und neu interpretiert. Die Gebäudeflügel der Querstraßen spiegeln sich wieder in der Fassade zur Löbtauer Straße, so dass die Gebäudeecken gestalterisch differenzierter ausgeprägt sind und die Mittelbau der gesamten Abwicklung rahmen. Trotz des einheitlichen Rasters von 1,35m ist die Fassade dreigeteilt gegliedert.



**ARCHITEKTEN
UND INGENIEURE GMBH**

klm-Architekten und Ingenieure GmbH

Neumarkt 29-33

04109 Leipzig

Deutschland

FON +49 (0341) 355 878 - 0

FAX +49 (0341) 355 878 - 29

leipzig@klm-architekten.de

www.klm-architekten.com

