STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG IN COSWIG

Stadtumbau im Wohngebiet "Dresdner Straße"

Inhalt

Einleitung	3
Rückblick: Errichtung des Wohngebietes "Dresdner Straße"	4
Stadtumbaukonzept	6
Freiräume: Wegeverbindungen	8
Freiräume: Durchgänge und Höfe	10
Freiräume: Sitz- und Spielplätze	12
Straßenräume, Stellplätze und Hauseingänge	14
Gebäudemaßnahmen: Öffentliche Gebäude	16
Gebäudemaßnahmen: Wohngebäude	17
Fördermittel	20
Bildnachweis, Quellenverzeichnis	22
Impressum	23

Diese Broschüre wurde gefördert durch:

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Freistaat SACHSEN

COSWIG Junge Stadt am grünen Rande Dresdens

Das Wohngebiet "Dresdner Straße" ist das größere der beiden Neubaugebiete im Coswiger Stadtgebiet, die im Rahmen des Wohnungsbauprogramms der DDR errichtet wurden. Auf Grund der damals sehr schlechten Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum waren die ferngeheizten Wohnungen bereits vor ihrer Fertigstellung sehr begehrt. Nach der politischen Wende jedoch veränderte sich die Sicht auf diese Gebiete relativ schnell.

In den 1990er Jahren wurden erste Sanierungen und Modernisierungen, einzelne Umbaumaßnahmen an den Gebäuden und dringend notwendige Baumaßnahmen an Straßen und Aufwertungsmaßnahmen im Freiraum durchgeführt. Sie hatten das Ziel, das Wohngebiet in die Zukunft zu führen und eine soziale Entwertung möglichst zu vermeiden. Doch wie viele andere Plattenbaugebiete erlebte auch dieses Wohngebiet einen deutlichen Einwohnerverlust und damit einen wachsenden Wohnungsleerstand. Zur Wendezeit lebten hier etwa 8.000 Menschen, knapp ein Drittel der Gesamteinwohner Coswigs. 2005 waren es nur noch etwa 5.300.

Der geringeren Nachfrage nach Wohnungen in der Großwohnsiedlung mussten wir einerseits mit einer Verringerung des Angebotes begegnen. Andererseits waren positive Veränderungen des Wohnumfeldes, also ein gezielter Umbau des Stadtgebietes, unumgänglich. Dafür waren Ideen gefragt. Sie flossen im ersten Stadtumbaukonzept im Jahr 2007 zusammen, das im Jahr 2012 fortgeschrieben wurde.

Die Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen wurden zunächst aus dem Programm „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ und später aus dem Programm "Stadtumbau Ost“ gefördert. Dabei teilten sich der Bund, der Freistaat Sachsen und die Stadt Coswig die Kosten. Die beiden großen Wohnungsunternehmen der Stadt, aber auch die Stadt selbst, tätigten umfangreiche Investitionen.

Insgesamt fast 11 Mio. € förderfähige Kosten wurden investiert und abgerechnet. Diese Zahl gibt aber bei weitem nicht die Gesamtinvestitionen wieder, denn die Wohnungsunternehmen haben darüber hinaus erhebliche eigene Mittel in die Umbaumaßnahmen gesteckt.

Heute bietet das Gebiet Wohnungen für sehr verschiedene Bedürfnisse und seinen etwa 4.300 Bewohnern ein ansprechend gestaltetes Wohnumfeld.

Die vorliegende Broschüre enthält einen Überblick über die tiefgreifenden Veränderungen des Wohngebietes in den letzten Jahrzehnten.

Ich wünsche den Bürgerinnen und Bürgern des Wohngebietes Dresdner Straße, denen der mehrjährige Stadtumbau viel Nervenstärke abverlangt hat, und auch allen künftigen Einwohnern, dass sie sich hier wohlfühlen!

Thomas Schubert
Oberbürgermeister

RÜCKBLICK

Errichtung des Wohngebietes "Dresdner Straße"

Zwischen 1976 und 1980 wurde in der Stadt Coswig das bis dahin größte Wohnbauvorhaben des damaligen Kreises Meißen umgesetzt.

Mit dem Bau von 3.146 modernen, ferngeheizten Wohnungen sollten die Wohnverhältnisse für etwa 10.000 Bürger verbessert werden. Das Wohngebiet entstand in zwei Bauabschnitten in industrieller Bauweise. Dabei wurden die Bautypen IW 74 mit fünf Etagen, WBS 70 mit sechs Etagen sowie IW 67 mit zehn Etagen und Aufzug errichtet.

Zum Wohngebiet gehörte eine Kaufhalle, die damals größte ihrer Art mit einer Fläche von 1.610 m².

Für die Kinderbetreuung standen drei Kinderkrippen und vier Kindergärten wohnungsnah zur Verfügung.
Im Jahr 1977 begann der Unterricht an der neu erbauten 7. Polytechnischen Oberschule. Den Namen "Nikolai Ostrowski" erhielt sie im Jahr 1979. Zur Schule gehörte eine Turnhalle. Durch die weitere Bebauung des Wohngebietes und den ständigen Zuzug der Bevölkerung wurde schon bald eine weitere Schule notwendig, diese eröffnete bereits im Jahr 1979 mit der 8. Polytechnischen Ober-

Hochhäuser an der Straßenbahntrasse und im Bau befindliche Kaufhalle

Poliklinik an der Radebeuler Straße, damals Wilhelm-Pieck-Straße

Topografische Karte aus dem Jahr 1882

Topografische Karte aus dem Jahr 1922

Topografische Karte vor 1990

schule "Otto Grotewohl" (heute Grundschule Mitte Coswig an der Radebeuler Straße 10).
Im Jahr 1982 entstand auf dem Gelände der Nikolai-Ostrowski-Oberschule die 9. Polytechnische Oberschule. Diese Schule erhielt im Jahr 1986 den Namen "Karl Würzburg". Aus der 7. und 9. Oberschule ging das heutige Gymnasium Coswig hervor.

Zur gesundheitlichen Versorgung der Einwohner des Wohngebietes wurde eine Poliklinik mit Arbeitsräumen für 16 Ärztinnen und Ärzte gebaut. An der ehemaligen Hermann-Duncker-Straße (heute Lindenauer Straße) wurden Wohnungen als Verkaufsräume umgenutzt.

In der Bebauungskonzeption von 1974 waren auch der Bau einer Wohngebietsgaststätte, eines Dienstleistungsgebäudes und einer Schwimmhalle vorgesehen. Diese Einrichtungen wurden jedoch nicht realisiert. Als Dienstleistungsgebäude wurde eine Baubaracke umgenutzt, die Gaststätte "Klause" befand sich außerhalb des Gebietes an der heutigen Webereistraße.

Bau der Ladenzeile an der Lindenauer Straße, damals Hermann-Duncker-Straße

Fußweg an der Ladenzeile an der Lindenauer Straße

Hofansicht des Wohnblockes an der Breiten Straße, damals Heinrich-Rau-Straße (rechtes Bild)

STADTUMBAUKONZEPT

Nach der politischen Wende 1990 wurden zwischen 1993 und 2004 zahlreiche Gestaltungs-, Sanierungs- und Bauvorhaben im Wohngebiet "Dresdner Straße" vorgenommen - begleitet durch das Förderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“.

In der Folgezeit bildete das Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt Coswig aus dem Jahr 2007 die Grundlage des Stadtumbaus. Dieses betrachtete neben den Themen Städtebau, Denkmalpflege und Wohnen auch Wirtschaft, Verkehr, technische Infrastruktur, Umwelt, Kultur und Sport, Bildung, Erziehung sowie Finanzen.

Stadtumbaukonzept 2007

In Zusammenarbeit mit der Wohnungsgenossenschaft Coswig e.G. und der Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig erstellte die Stadt im Jahr 2007 ein vertiefendes Umbaukonzept für das Wohngebiet "Dresdner Straße". Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme des Wohngebietes, einer Analyse der Demografie und einer Bedarfsermittlung wurde eine Strategie zur künftigen Entwicklung erarbeitet.

Ein solches strategisches Konzept war angesichts der (auch im Vergleich zur Gesamtstadt) stark abnehmenden Einwohnerzahl und des wachsenden Wohnungsleerstandes im Gebiet erforderlich. Zwischen den Jahren 1992 und 2005 verringerte sich die Bevölkerungszahl von 8.075 auf ca. 5.300 - das war ein Einwohnerverlust von etwa 34 %. Der Wohnungsleerstand im Gebiet Dresdner Straße lag im Jahr 2006 bei 13,1 %.

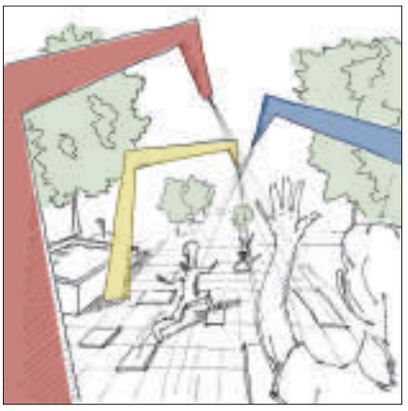
Inhalt des Stadtumbaukonzeptes war ein schrittweiser Umbau des Wohngebietes, der erforderlich war, um das Gebiet an die veränderten Bedürfnisse der Bewohner anzupassen. Durch Grundrissänderungen sollte die Angebotsvielfalt von Wohnungen erhöht werden. Der Rückbau von Gebäuden wurde mit einer Verbesserung des städtebaulichen Raumes verbunden. Gebäudeabrisse wurden so vorgesehen, dass mit den frei werdenden Flächen die innere fußläufige Erschließung verbessert und attraktive Straßen- und Hofräume, Spielflächen und notwendige Stellplätze geschaffen werden konnten.

Die Freiraumgestaltung sollte mit starken Akzenten als Gegenpol zu den Hochhäusern erfolgen. Bei der Gestaltung galt der Blick auch einer Mischung zwischen Bewegungs- und Ruhebereichen und der generationsübergreifenden Nutzung der Freiflächen.
Vorbereiche der Hauseingänge sollten für die Bewohner zur gemeinschaftlichen Nutzung neu gestaltet werden, z.B. mit Bänken in Kombination mit Tischen, Tischtennisplatten, Pflanzstreifen und Bäumen sowie Fahrradschuppen und Müllplätzen.

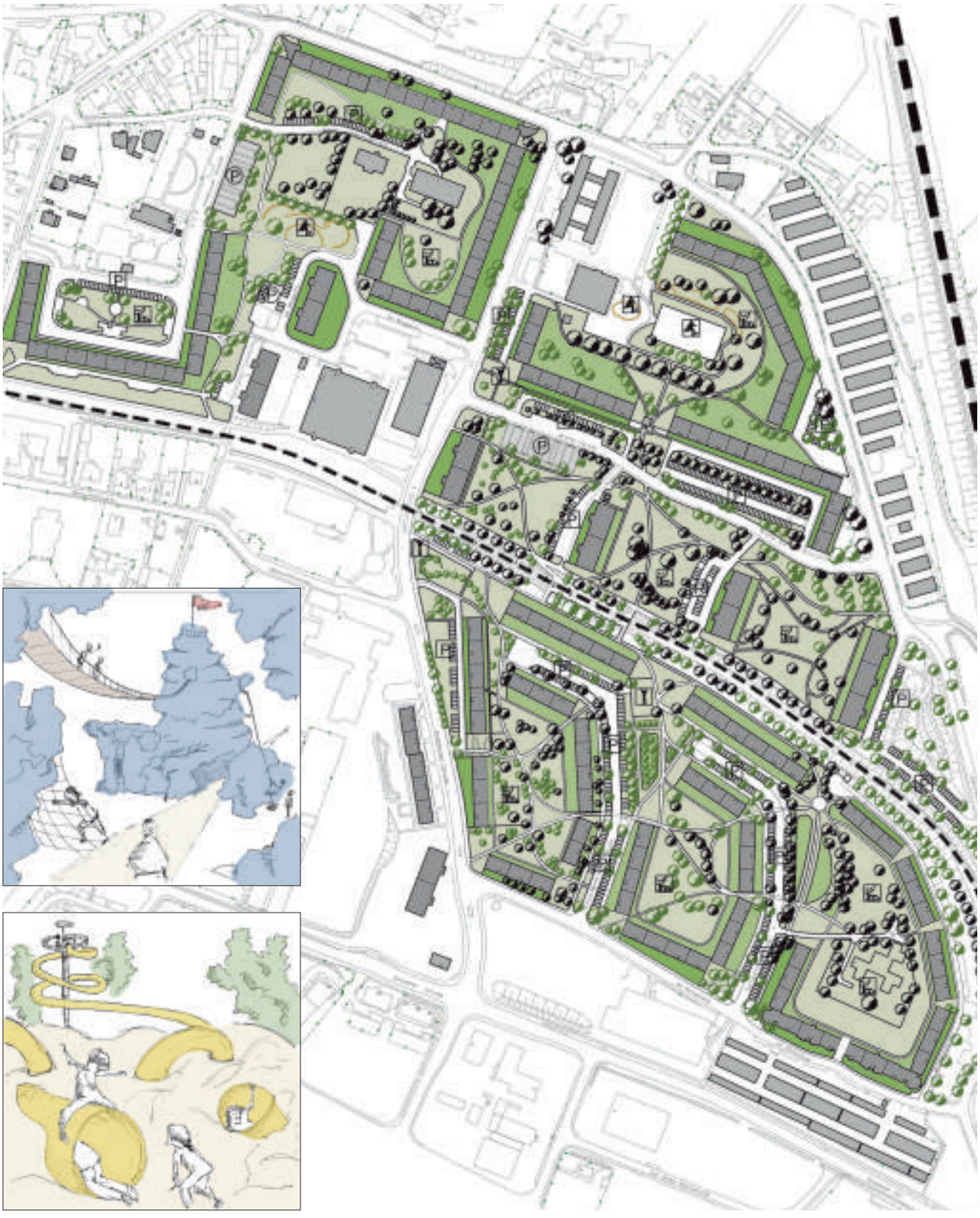
In der ersten Stufe des Stadtumbaus wurden zwischen 2006 und 2012 im Gebiet "Dresdner Straße" 450 Wohnungen rückgebaut. Flankierend erfolgte die Demontage zugehöriger städtischer Infrastruktur. Besonderes Augenmerk lag auf der Aufwertung von Freiräumen.

Stadtumbaukonzept 2012

Im Jahr 2012 wurde das Stadtumbaukonzept überarbeitet und fortgeschrieben. Die Bevölkerungszahl lag zum Jahresanfang 2011 bei knapp 4.400 Einwohnern, der Wohnungsleerstand im Gebiet bei 15,5 %.
In der zweiten Stadtumbaustufe wurden bis zum Jahr 2015 weitere 122 Wohnungen rückgebaut. Inzwischen hat sich die Einwohnerzahl stabilisiert.



Vorschlag zur Errichtung von thematischen Spielflächen (z.B. Wasser, Kletterturm, Sandburg) zur Aufwertung nach Rückbau von drei Wohngebäuden entlang der Breiten Straße, die auch als Orientierungspunkte dienen



Gestaltungsplan für das Wohngebiet mit Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen und punktuellem Neubau sozialer Einrichtungen sowie Ideen zu Spielflächen (Städtebauliche Entwicklungskonzepte 2007 und 2012)

Landschaftsbauwerk

Gegenüber dem Gymnasium Coswig entstand im Jahr 2014 nach Rückbau des Wohngebäudes Radebeuler Straße 4 unter Verwendung der abgebrochenen Treppenstufen und Granitplatten ein Landschaftsbauwerk in Form einer schrägen Ebene. Markante Säuleneichen, Rosen- und Kiesstreifen sowie Stufen mit farbigen Sitzauflagen zur Radebeuler Straße laden zum Verweilen, Erobern und als Treffpunkt ein. Das Thema des Stadtumbaus wurde hier sichtbar gemacht. Aus dem Wohngebiet kommende Fußwege sind in die Rampe eingeschnitten, die diesen zentralen Bereich markiert.

Das begrünte Landschaftsbauwerk mit Sitzstufen an der Radebeuler Straße wurde aus dem Abbruchmaterial des an dieser Stelle rückgebauten Gebäudes angelegt.

An der Breiten Straße 6 und 8 wurde durch Rückbau zweier Aufgänge ein Durchbruch durch die etwa 250 m lange Gebäudezeile geschaffen.

Durchgang Breite Straße

Ein Ziel des Stadtumbaus war auch, Wegebeziehungen zu verkürzen und durch Sitzbereiche und Begrünung das Wohnumfeld aufzuwerten.

Ein etwa 250 m langer Wohnblock an der Breiten Straße trennte den Straßenraum vom Innenhof. In diesem befindet sich der im Jahr 2000 neu gestaltete größte und attraktivste Spielraum des Wohngebietes - räumlich nah zur Grundschule, aber fußläufig schwer erreichbar für die außerhalb des Quartieres wohnenden Kinder.

Durch Rückbau zweier Aufgänge - der Breiten Straße 6 e und 8 a - konnte die Wegebeziehung stark verbessert werden. Es ergibt sich eine fußläufige Verbindung von der Breiten Straße über die hinter der Grundschule liegenden Sport- und Spielflächen bis zur Lößnitzstraße.

Ein mit Wildem Wein berankter Pavillon, Sitzmauern, Säuleneichen und eine Rosenrabatte markieren diesen neuen Durchgang. Der die Treppen ergänzende geneigte Weg macht den Durchgang für Rollatoren, Rollstuhlfahrer, Kinderwagen und Roller barrierefrei passierbar.

Die Abbrucharbeiten der beiden Aufgänge erfolgten im Jahr 2010.

FREIRÄUME
Durchgänge und Höfe

Durchgänge

Kürzere Fußwegverbindungen wurden auch durch den Rückbau von Aufgängen an der Radebeuler Straße 3e sowie Am Mittelfeld 2 geschaffen.
Einige Gebäudezeilen erhielten erdgeschossige Durchgänge, z.B. an der Lindenauer Straße 11e / 13a und an der Lößnitzstraße 27 / 29.
Die kurzen und instandgesetzten Fußwege, ergänzt um Sitzbänke, machen das Zu-Fuß-Gehen im Gebiet attraktiv. Häufig verlaufen die Wege getrennt von den Straßen und bieten dadurch eine höhere Sicherheit für Fußgänger.

Großes Bild: Sitzrondell unter Schatten spendenden Bäumen an der Ecke Radebeuler Straße / Breite Straße

Oberes Bild: Ruhebänke am Durchgang zur Lindenauer Straße

Unteres Bild: Tischtennisplatte und Lümmelbank Am Ringpark

Nach Rückbau eines Aufganges gestaltete Passage zur Radebeuler Str.

Zugang zum Hof nach Gebäuderückbau Am Mittelfeld

Neuer Durchgang zur Lößnitzstraße anstelle einer Erdgeschosswohnung

Innenhöfe

In den Innenhöfen der Wohnquartiere wurden Fußwege angelegt oder auch miteinander verbunden, die kurze Wege bieten und insbesondere für die Kinder verkehrsfreie und sichere Verbindungen im Gebiet darstellen.
Sitzbänke, Spielplätze und Wäscheplätze wurden erneuert und laden zum Benutzen und Verweilen ein.

Der vorhandene umfangreiche Baumbestand wurde erhalten und ergänzt. Pflanzflächen mit Sträuchern und Bodendeckern gliedern die Freiflächen und schaffen räumliche Distanz zwischen den privaten Balkonen und den öffentlich zugänglichen Innenhöfen.

Begrünter Wohnhof hinter der Lößnitzstraße

Kompensationsmaßnahmen

An den Giebelwänden ausgewählter Wohngebäude wurden Ersatznester für Mehlschwalben, Mauersegler und Sperlinge sowie Quartiere für Fledermäuse angebracht. Diese kompensieren den Verlust von Brutplätzen, der durch den Rückbau von Wohngebäuden im Gebiet entstand, und holen ein Stück Natur in das Wohngebiet.

Ersatznester für Schwalben in den Fensternischen

Nisthilfen für Fledermäuse und Mauersegler an der Giebelwand

Fußweg von der Radebeuler Straße / Am Mittelfeld durch die Höfe

Grünfläche und Feuerwehrzufahrt hinter den Gebäuden Lindenauer Straße

Grüner Vorgarten an der Breiten Straße 2

FREIRÄUME
Sitz- und Spielplätze

Es entstanden zahlreiche wohnungsnahe neue Spielflächen. In jedem Quartier konnte mindestens ein größerer Spielplatz realisiert werden, der besondere Spielangebote bietet.

Spielplätze Breite Straße

In den Jahren 2010 bis 2013 wurden die sechsgeschossigen Hochhäuser des Bautyps WBS 70 an der Breiten Straße 1, 5 und 9 mit insgesamt 216 Wohnungen abgerissen. Die dazugehörigen und nicht mehr benötigten Anlagen der Fernwärmeversorgung sowie der weiteren technischen Infrastruktur wurden demontiert.

An der Stelle der rückgebauten Wohngebäude wurden drei öffentlich nutzbare Spielplätze und Sitzbereiche angelegt und mit einem Weg verbunden, der den Anwohnern als Fußweg ohne Autoverkehr zur Verfügung steht. Baum- und Strauchgruppen ergänzen den Freiraum und schaffen Distanz zum Straßenraum und den parkenden Autos. Vorhandene Bäume wurden in das Konzept eingebunden.

Der Spielplatz im Bereich des ehemaligen Wohngebäudes Breite Straße 9 bietet mit dem Hügel und dem Ausguck höhere Spielgeräte - ein Pendent zu den dominanten umliegenden Hochhäusern.

Spielplatz Am Ringpark

Im Innenhof der Lindenauer Straße / Lößnitzstraße / Am Ringpark wurde in den Jahren 2012 und 2013 ein großer, bereits bestehender Spielplatz für die im nordwestlichen Quartier wohnenden Kinder vollkommen neu gestaltet. Die große Kletterkugel ist das Erkennungszeichen und lädt zum Erklimmen ein. Die barrierefreien Spielgeräte bieten Spielspaß für alle.

Spielplatz Kötzschenbrodaer Straße

Nach Rückbau von 60 Wohnungen an der Kötzschenbrodaer Straße 4 entstand hier in den Jahren 2014 und 2015 eine bewegte Spielfläche mit Rollerstrecke in einer Bodenmulde, Kletterspinne und Gurtsteg für soziale und individuelle Spielmomente.

Das Erkennungszeichen - die große Kletterkugel - des Spielplatzes Am Ringpark steht in einer großen Sandfläche.

Kletterspinne, Rollerstrecke und Steg laden an der Spielfläche an der Kötzschenbrodaer Straße zur Bewegung ein

Ergänzende wohnungsnahe Spielplätze für Kleinkinder

STRAßENRÄUME, STELLPLÄTZE UND HAUSEINGÄNGE

Vorbereich mit gestalterischer Trennung von Fahrweg, Stellplätzen, Zugängen und Rabatten an der Radebeuler Straße 5

Straßenraum

Die Straße Am Mittelfeld wurde in den Jahren 2009 und 2010 durch die Stadt Coswig neu gestaltet und erhielt eine lebendige, geschwungene Linienführung. Auf der gebäudeabgewandten Seite wurden straßenbegleitende Stellplätze angelegt.

Der Straßenraum der Lößnitzstraße wurde in den Jahren 2012 und 2013 im Anschluss an den Umbau des anliegenden Wohnhauses erneuert. Um einen Begegnungsfall entgegenkommender Fahrzeuge und die Aufstellung der Feuerwehr zu ermöglichen, bietet sie nur einseitig Stellplätze längs zur Straße.

Stellplätze

Zur Entlastung der Stellplatzsituation wurde bereits im Jahr 1997 am südlichen Gebietsrand Am Mittelfeld ein Parkhaus für ca. 400 Pkw errichtet. Dieses wird vorrangig von den im Umfeld wohnenden Mietern angenommen.

Neu angelegter Parkplatz Lindenauer Straße (linkes Bild)

Eingehauste Müllstandplätze an der Serkowitzer Straße

Neugestaltung der Straße Am Mittelfeld in geschwungener Form

Lößnitzstraße nach ihrer Erneuerung

Nach dem Rückbau von 72 Wohnungen an der Lindenauer Straße 9 im nördlichen Bereich des Wohngebietes wurden 44 ebenerdige Stellplätze für die Anwohner der umliegenden Wohnhäuser geschaffen.

Den Gebäuden vorgelagerte Stellplatzanlagen wurden durch die Wohnungsunternehmen geordnet und neu befestigt.

Feuerwehrzufahrten

Im Zuge der Gestaltung wohnungsnaher Freiräume wurden die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen angelegt und in der Regel versickerungsfähig mit Schotterrasen befestigt. Diese Flächen entsprachen im Vorfeld nicht den heute gültigen Anforderungen.

Hauseingangsbereiche

Seit Beginn der Sanierungsmaßnahmen in den 1990er Jahren erfuhren Hauseingangsbereiche, Zugänge und Müllplätze eine Neugestaltung. Neben den Hauseingängen wurden Fahrradständer aufgestellt.
Rabatten mit blühenden Gehölzen vermitteln Bewohnern und Besuchern einen freundlichen und einladenden Eindruck.

Begrünter Bereich zwischen Fußweg und den Balkonen Am Mittelfeld (oben)
Feuerwehrzufahrt und Pflanzstreifen vor der Kötzschenbrodaer Straße 6 (unten)

Stellplatzanlage und Vorbereich an der Breiten Straße 4 und 6

Stellplatzanlage an der Breiten Straße 8 und 10

Barrierefreier Zugang zum Hochhaus Am Ringpark mit Sitzbank

GEBÄUDEMAßNAHMEN
Öffentliche Gebäude

Musikschule als Anbau an die Grundschule Mitte Coswig

Kindertagesstätten

Im Zusammenhang mit dem Programm "Weiterenwicklung großer Neubaugebiete" wurden bis zum Jahr 2005 im Wohngebiet drei Gebäude ehemaliger Kindertagesstätten zurückgebaut: an der Lindenauer Straße 5 und 7 und Am Mittelfeld 1.
Im Rahmen des Stadtumbau-Programmes folgten drei weitere nicht mehr benötigte Kinderkrippen bzw. Kindergärten: Am Mittelfeld 3, an der Lindenauer Straße 3 sowie (nach einer Folgenutzung durch die Evangelische Schule und deren Umzug) die Serkowitzer Straße 4.

Die ebenfalls mit dem Bau des Wohngebietes errichtete Kindertageseinrichtung an der Lindenauer Straße 2, das Taubenhaus, bietet heute die Möglichkeit der Betreuung von Krippen- und Kindergartenkindern.

Bilder links von oben nach unten: Kindertageseinrichtung Taubenhaus, Grundschule Mitte, Gymnasium, Sporthalle des Gymnasiums

Schulen

Die im Wohngebiet an der Radebeuler Straße 10 liegende Grundschule Mitte, das an das Gebiet angrenzende Gymnasium an der Melanchthonstraße 10 und die nahe Leonhard-Frank-Oberschule an der Hauptstraße 6 sind auf kurzem Weg erreichbar und machen das Wohngebiet für Familien interessant.

Musikschule

Der Coswiger Standort der Musikschule des Landkreises Meißen erhielt in den Jahren 2019 und 2020 eigene Räume in einem Anbau an die Grundschule Mitte Coswig, nachdem durch steigende Schülerzahlen die Räume der Schule aus Kapazitätsgründen nicht mehr mitgenutzt werden konnten. Im Erdgeschoss des zweigeschossigen Modulbaus finden sieben Unterrichtsräume Platz. Durch bewegliche Wände steht bei Bedarf ein großer Raum bereit. Im Obergeschoss ist die Verwaltung untergebracht.

Rückbau von Etagen

Neben dem Rückbau ganzer Gebäude oder Aufgänge wurde durch die Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig partiell auch ein etagenweiser Rückbau umgesetzt.
Diese Maßnahme gliedert die langen Baukörper, bringt Giebelwände auf das menschliche Maß und bietet die Möglichkeit, einzelnen Wohnungen Dachterrassen anzubieten.

Fassadengestaltung

Die erfolgten Fassadensanierungen, Balkonumbauten und Farbgestaltungen vermitteln ein freundliches Erscheinungsbild des Wohngebietes. Sie unterstützen die Orientierung und schaffen einen Wiedererkennungswert.
Alle Gebäude erfuhren auch eine energetische Aufwertung durch Wärmedämmung.

GEBÄUDEMAßNAHMEN
Wohngebäude

Drei Gebäudezeilen des Wohngebietes unterzog die Wohnungsgenossenschaft Coswig e.G. einem grundlegenden Umbau. Diese Gebäude setzen als Leitbauten Akzente und sind identitätsstiftend für ihr Umfeld. Durch Höhenstaffelungen, Balkon- und Aufzugsanbauten, Penthouse-Erweiterungen und eine lebendige Farbigkeit sind sie kaum noch als "Plattenbauten" zu erkennen und bieten attraktive Wohnungen.

Silhouettenhaus

Die 170 m lange Zeile des Bautyps WBS 70 entlang der Lößnitzstraße wurde im Jahr 2011 zum Silhouettenhaus umgebaut - viele Wohnungen waren während der Bauphase bewohnt. Teilweise wurde bis auf drei Etagen zurückgebaut, teilweise zweigeschossige Penthäuser aufgestockt. Die abgestufte Gebäudehöhe, Balkone verschiedener Formen sowie Wohnerker als Ausbuchtungen an den Fassaden schaffen ein lebendiges Bild. An den Gebäudeecken wurden Anbauten ergänzt mit Balkonen in Form eines Segels. Einige Aufgänge erhielten Aufzüge, so dass die Wohnungen barrierearm zu erreichen sind.

oben: Silhouettenhaus Lößnitzstraße
rechts und unten: weitere gestaltete bzw. umgebaute Wohnhäuser

Terrassenhaus

Der Umbau eines WBS-70-Blockes zum Terrassenhaus an der Breiten Straße wurde im Jahr 2010 fertiggestellt. Der Umbau erfolgte ebenfalls in teilweise bewohntem Zustand. Das Gebäude besaß ursprünglich 36 Drei- und Vierraumwohnungen und bietet nun 29 Wohnungen, einige mit Aufzug erreichbar, einige mit verändertem Grundriss. Zur Breiten Straße erfolgte der Rückbau von ein bis zwei Etagen. Markant sind der blaue "Bug" zur Breiten Straße und die teils überdachten großen Dachterrassen.

Entkernung und Rückbau von Etagen sowie Anbau eines Eckturmes am Mehrgenerationenhaus

Das Terrassenhaus während des Umbaus

Mehrgenerationenhaus

Am Mittelfeld wurden an einem Gebäude des Bautyps IW 74 mit ursprünglich 60 Wohnungen Aufgänge und Etagen rückgebaut sowie Ecktürme und Penthousewohnungen errichtet. Das im Jahr 2009 fertiggestellte Haus bietet nun 75 Ein- bis Vierraumwohnungen mit verschiedenen Grundrissen, darunter barrierefreie Lösungen. Hier wohnen und leben verschiedene Generationen miteinander. Das von der Dresdner Straße gut sichtbare Gebäude ist zugleich Aushängeschild des Gebietes.

Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

In den Jahren 1993-2004 wurden im Rahmen des Förderprogrammes „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ für die Wohngebiete „Dresdner Straße“ und „Am Spitzgrund“ Fördermittel in Höhe von rund 4,62 Mio. € (als Bund- und Länderanteil) für die folgenden Maßnahmen (Auswahl) eingesetzt:

- Sanierung und Neugestaltung von Hauseingängen und Müllplätzen

- Neugestaltung des Fuß- und Radweges sowie der Freiflächen entlang der Straßenbahn / vor der Ladenstraße Lindenauer Straße 15-29
- Umgestaltung des Durchganges Lindenauer Straße 11 e / 13 a
- Schaffung eines Durchganges von der Ladenstraße in den Innenhof an der Lindenauer Straße 23
- Neugestaltung des Innenhofes an der Lindenauer Straße 15-29
- Neugestaltung Brunnenanlage Melanchthonstraße am Einkaufsmarkt

- Neubau von Bushaltestellen und Pkw-Stellflächen
- Neubau der Parkhäuser Am Mittelfeld und Lindenauer Straße 7
- Grunderwerb und Neubau der Straßenanbindung des Wohngebietes „Dresdner Straße“ über die Lößnitzstraße an die Dresdner Straße

- Planung und Realisierung von Spielräumen an der Grundschule Mitte im Gebiet „Dresdner Straße“ und an der Förderschule des Landkreises Meißen im Gebiet „Am Spitzgrund“
- Rückbau der ehemaligen Kindertagesstätten Lindenauer Straße 5 und 7 und Am Mittelfeld 1
- Neugestaltung der Außenanlagen und Realisierung des Gründaches für den ehemaligen Jugendclub „Horizont“ (jetzt Familienzentrum Rappelkiste)
- Abbruch des Stadtwirtschaftshofes (Ecke Luther-/Melanchthonstraße)

Stadtumbau Ost

In den Jahren 2005-2020 wurden Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ in Anspruch genommen. Dieses zielte auf die nachhaltige Sicherung und Erhöhung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in ostdeutschen Städten. Ein Schwerpunkt des Programms waren die großen Siedlungsgebiete des industriellen Wohnungsbaus der 1950er bis 1980er Jahre. Das Bund-Länder-Programm wurde im Jahr 2017 mit dem Programm Stadtumbau West zum Programm Stadtumbau zusammengeführt.

Das Förderprogramm gliedert sich in drei Programmteile: Im Teil "Rückbau von Wohnungen" kamen im Wohngebiet "Dresdner Straße" ca. 2,2 Mio. € Fördermittel zum Einsatz. Im Teil "Rückbau städtischer (sozialer und technischer) Infrastruktur" wurden ca. 0,35 Mio. € Fördermittel genutzt. Im umfangreichsten Programmteil "Aufwertung" wurden Fördermittel in Höhe von ca. 5,42 Mio. € ausgegeben (jeweils Bund-Länder-Anteil).

In der Summe wurden im Wohngebiet 572 Wohnungen zurückgebaut, weiterhin zwei ehemalige Kindertagesstätten. Die zugehörige Infrastruktur (Fernwärme, Abwasser, Trinkwasser betreffend) wurde angepasst.

Zur Aufwertung des Wohngebietes wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Umbau der Gebäude Am Mittelfeld 2 / Brückenstraße 1 / Serkowitzer Straße 2 zum Mehrgenerationenhaus als Modellprojekt
- Ergänzungsbau für die Musikschule des Landkreises Meißen an der Grundschule Mitte
- Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen an Gebäuden in Form von Ersatznestern für Mehlschwalben, Mauersegler und Sperlinge sowie von Quartieren für Fledermäuse

- Anlage von Erlebnis- und Spielräumen nach Rückbau der Gebäude Breite Straße 1, 5 und 9, Kötzschenbrodaer Straße 4 und im Hof der Lindenauer Straße/Am Ringpark

- Landschaftsbauwerk einer schrägen Ebene mit Sitzstufen, Bepflanzung und Fußwegen nach Rückbau der Radebeuler Straße 4

- Hofraumgestaltung mit Freiflächen, Fußwegen, Spiel- und Wäscheplätzen, bedarfsweise mit Feuerwehrzufahrten im gesamten Wohngebiet

- Gestaltung von Vorbereichen der Wohngebäude, bedarfsweise mit Feuerwehrzufahrten, Pkw-Stellplätzen und Müllplätzen an der Breiten Straße 4 bis 10, Brückenstraße 3-7, Radebeuler Straße 3 bis 5 und 8

- Anlage der Wege und Gestaltung der Freiflächen nach Schaffung von Durchgängen an den ehemaligen Aufgängen Radebeuler Straße 3e, Breite Straße 6e / 8a

- Neugestaltung der Erschließungsstraßen Am Mittelfeld und Lößnitzstraße
- Anlage eines Parkplatzes nach Rückbau der Lindenauer Straße 9
- Neuanlage der Freiflächen, Fußwege und Pkw-Stellplätze an der Kötzschenbrodaer Straße

Im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen erfolgten weiterhin die Erstellung der Stadtentwicklungskonzepte, Beratungsleistungen und die Öffentlichkeitsarbeit.

Über die geförderten Maßnahmen hinaus realisierten die beiden Wohnungsunternehmen "Wohnungsgenossenschaft Coswig e.G." und "Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig" Sanierungen und Umbauten an ihren Gebäuden.

Bereits Anfang der 1990er Jahre wurde Am Ringpark 1 ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Die ehemalige Poliklinik an der Radebeuler Straße 9 wurde zum Geschäftshaus und Sitz der Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig umgebaut. Auch die Kaufhalle wurde umgebaut und sichert als Einkaufsmarkt die Nahversorgung des Wohngebietes.

Luftbild aus dem Jahr 1998

Seit 1997 ist die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH mit ihren Vorgängergesellschaften für die Stadt Coswig eine zuverlässige und leistungsstarke Partnerin bei der Entwicklung des Wohngebietes und der Abrechnung der Fördermittel gegenüber dem Freistaat Sachsen.

Das Büro Dr. Braun & Barth erarbeitete mit hoher Professionalität und gutem Gespür für die Belange aller Beteiligten in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Coswig die Stadtteilentwicklungskonzepte als Voraussetzung für den erfolgreichen Stadtumbau und die Bereitstellung der Fördermittel.

Den größten Anteil an der erfolgreichen Umgestaltung des Wohngebietes mit einer Vielzahl hochwertiger Maßnahmen hatten die Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH und die Wohnungsgenossenschaft Coswig e.G.

Luftbild aus dem Jahr 2017

BILDNACHWEIS
QUELLENVERZEICHNIS

Bildnachweis

Titel	alle oben: Stadtverwaltung Coswig
Seite 4,	oben und Mitte: Stadtmuseum Coswig
Seite 4,	unten links: Topografische Karte aus dem Jahr 1882, SLUB / Deutsche Fotothek, Aufn.-Nr.: df_dk_0000242
Seite 4,	unten Mitte: Topografische Karte aus dem Jahr 1922, SLUB / Deutsche Fotothek, Aufn.-Nr.: df_dk_0000245
Seite 4,	unten rechts: Topografische Karte TK25 Ausgabe Staat vor 1990, Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Geoportal Landkreis Meißen des Landratsamtes Meißen
Seite 5,	alle: Stadtmuseum Coswig
Seiten 6, 7	Große Kreisstadt Coswig, Städtebauliches Entwicklungskonzept, Stadtumbaukonzept Quartierentwicklung Wohngebiete Dresdner Straße und Spitzgrund, 1. Oktober 2007 sowie Fortschreibung vom 24. Februar 2012, Dr. Braun & Barth
Seite 8,	Mitte beide, unten links: Stadtverwaltung Coswig
Seite 9,	alle unten: Stadtverwaltung Coswig
Seite 11,	Mitte beide, unten Mitte: Stadtverwaltung Coswig
Seite 13,	oben: Stadtverwaltung Coswig
Seite 14,	Mitte, unten rechts: Stadtverwaltung Coswig
Seite 16,	alle außer links zweites von unten: Stadtverwaltung Coswig
Seite 17,	unten links, rechts zweites von unten: Stadtverwaltung Coswig
Seite 19,	alle: Wohnungsgenossenschaft Coswig e.G.
Seite 21,	beide: RAPIS - Rauminformationssystem Sachsen, Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisdaten und Vermessung Sachsen (GeoSN)
Rückseite	unten rechts: Stadtverwaltung Coswig

Alle nicht benannten Fotos stammen von der Bürogemeinschaft freier Architekten Dr. Braun & Barth aus Dresden.

Quellenverzeichnis

Archivunterlagen zum Bau des Wohngebietes

Große Kreisstadt Coswig, Städtebauliches Entwicklungskonzept, Stadtumbaukonzept Quartierentwicklung Wohngebiete Dresdner Straße und Spitzgrund, 1. Oktober 2007 sowie Fortschreibung vom 24. Februar 2012, Dr. Braun & Barth

Stadt Coswig, Übersichten über geförderte Einzelmaßnahmen im Stadtumbau, KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Unterlagen zur Beantragung von Fördermitteln

SAB Magazin 2012 Meißen, Artikel Plattenbau als Zukunftsmodell, Drei Generationen unter einem Dach

Homepage der Wohnungsgenossenschaft Coswig e.G. (zu den Leitbauten der WGC)

Homepage von Matthias Marten, Coswig: www.historisches-coswig.de (zu Schulen im Wohngebiet)

Homepage Landschaftsarchitektur von Gagern zum Stadtumbau in Coswig (zur schrägen Ebene anstelle der Radebeuler Straße 4)

Zeitungsartikel der DNN:
Wohnungsgenossenschaft WGC baut 170 Meter langen Neubaublock um (8.7.2011)
Diskussion um Sanierung der Lößnitzstraße in Coswig (4.4.2012)
Coswig schafft neue Räume für Musikschule (14.12.2018)

Zeitungsartikel der SZ:
Auf die Luxusplatte folgt das Terrassenhaus (25.2.2010)
Petitionslisten gegen Lößnitzstraße-Bau (18.9.2012)

Impressum

Herausgeber:
Stadtverwaltung Coswig, Fachbereich Bauwesen, Karrasstraße 2, 01640 Coswig,
Tel.: 03523 66-601, Mail: bauwesen@coswig.de

Konzeption, Texte und Gestaltung:
Bürogemeinschaft freier Architekten Dr. Braun & Barth,
Tharandter Straße 39, 01159 Dresden,
Tel.: 0351 427 97 30, Mail: architekten@braun-barth.de

Druck:
siblog - Gesellschaft für Dialogmarketing, Fulfillmanagement & Lettershop mbH,
Großenhainer Straße 99, 01127 Dresden
Tel.: 0351 501 957 0, Mail: info@siblog.de

Redaktionsschluss:
Dezember 2020

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise,
nur mit Genehmigung des Herausgebers.