

**Zeitschrift:** Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt  
**Herausgeber:** Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich  
**Band:** - (1993)

**Artikel:** Wohnugsbau in der Gartenstadt Hellerau, Dresden : Wolfram Baltin + Partner  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1072958>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Wohnungsbau in der Gartenstadt Hellerau, Dresden

Architekten: Wolfram Balin + Partner, Radeberg  
Partner: Wolfgang Müller-Hertlein  
Mitarbeiter: Thomas Bölwin und Martin Richter  
Fachberater: H. Lehmann, Karlsruhe  
Ideen- und Realisierungswettbewerb 1993 (1. Preis)

### Aufgabe „Neue Gartenstadt“

In unmittelbarer Nachbarschaft zur historischen Gartenstadt stehen im Bereich des seinerzeit von Riemerschmidt konzipierten Gebietes für eine zusammenhängende Bebauung ca. 120.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Bei der Beplanung dieses Areals sollte der Gartenstadtgedanke in seiner sozialen und baulichen Ausprägung aufgegriffen und im Hinblick auf veränderte Bedürfnisse weiterentwickelt werden.

Die Gesamtfläche sollte städtebaulich bearbeitet werden. Dabei sollte für die kleinere Teilfläche mit ca. 20.000 m<sup>2</sup> ein realisierungsfähiger Vorschlag für Wohnbebauung in kurzfristiger Realisierung erarbeitet werden; die große Teilfläche mit ca. 100.000 m<sup>2</sup> soll mittelfristig für Mischbebauung vorgesehen werden.

(aus der Auslobung)

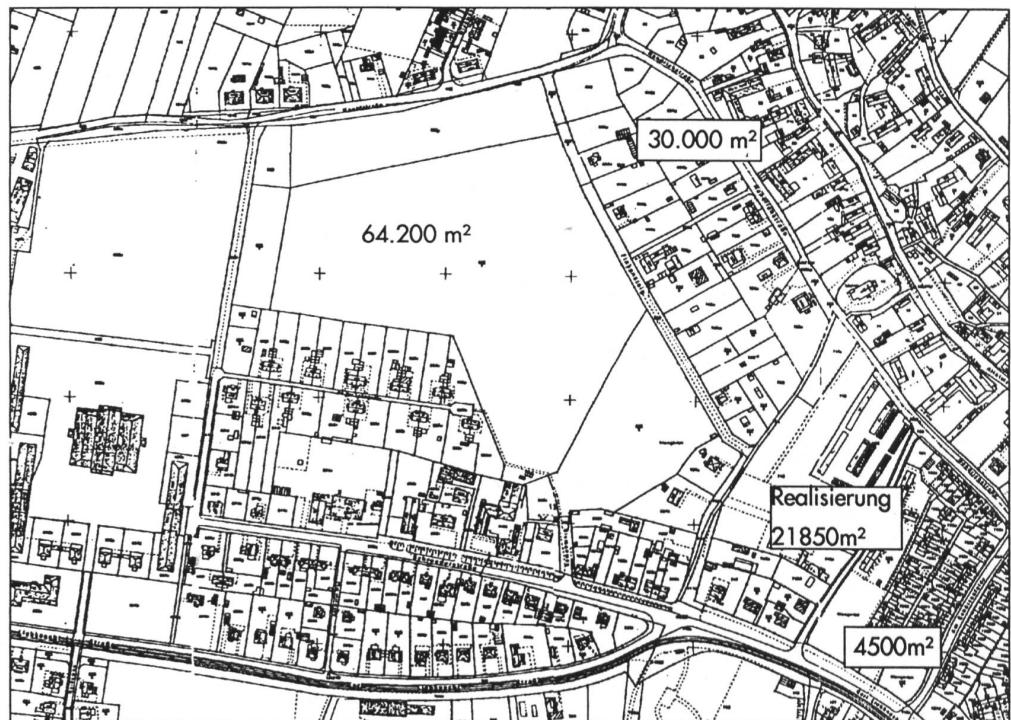
### Städtebauliche Grundgedanken

Die Siedlung Hellerau ist der umfassendste Lebens- und stadtreformerische Ansatz der deutschen Gartenstadtbewegung.

Der Wettbewerb stellt die Aufgabe, den Gartenstadtgedanken im Spannungsfeld aktueller sozialer Bedürfnisse und realisierbarer Möglichkeiten aufzugreifen und einen städtebaulichen und baulichen Rahmen hierfür zu definieren. Es geht dabei nicht um den Entwurf alternativer Lebensformen, sondern um eine gebaute Umwelt, die Spielräume für pluralistische Lebensformen zulässt.

Die vorgefundenen Siedlungsteile, landwirtschaftlichen Elemente, Einzelbauten, Erschließungselemente und Bewuchsformen prägen das Planungsgebiet und grenzen einzelne charakteristische Zonen voneinander ab. In dieser morphologischen Struktur lassen sich Quartiere unterschiedlicher Charakteristik ausgrenzen, deren vorgefundenen Strukturelemente die Grundlage spezifischer Quartiersentwürfe abgeben. Die Quartiere sind in sich homogen. Sie zeigen unterschiedliche räumliche Merkmale und Baufor-

Lageplan Wettbewerbsgebiet  
nördlich der historischen  
Gartenstadt Hellerau in  
Dresden





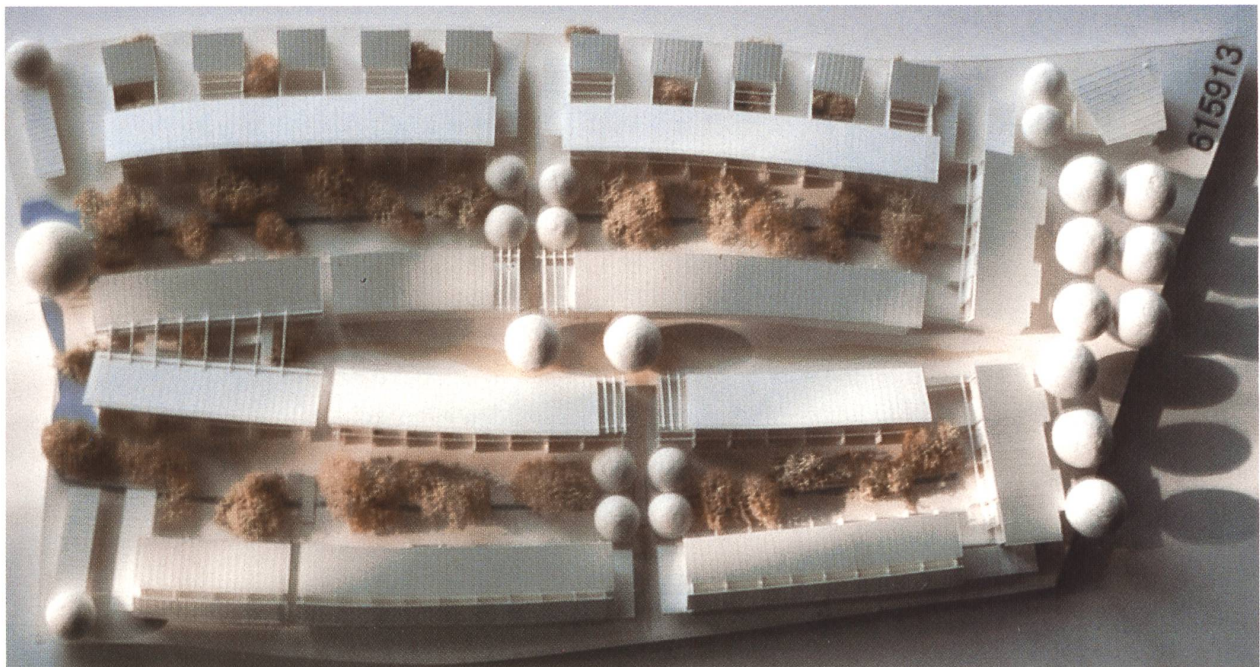
Strukturplan

men. Jedes Quartier bietet ein eigenes Verhältnis des privaten zum öffentlichen Raum:  
von der betont gruppenbezogenen Wohnform bis zur (fast) freistehenden „Kaffeemühle“, von der freiraumbegrenzenden bis zur städtisch verdichteten Wohnform auf dem Geschoß, von der „reinen“ Wohnform bis zur gewerblichen Mischung.

Die Wahlmöglichkeiten im Stadtbild variieren zwischen Nähe und Distanz, Kleinsiedlungsidylle und städtischer Dichte, konservativer Abgrenzung und progressiver Öffnung. Diese Spielräume der Wahl von Bau- und Siedlungsform sollen unterschiedliche gemeinschaftliche Kooperationsansätze stimulieren. Allen Quartieren gemeinsam ist die Vorstellung kostengünstiger, einfacher Bauformen, die teilweise Konzepte „wachsender“ Häuser in sich tragen. Alle Quartiere lassen Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach zu. Dieses Konzept erlaubt gleichzeitig flexible Nutzungsänderungen.

Die städtebauliche Disposition der einzelnen Quartiere findet ihre Entsprechung in den Energiekonzeptionen für die verschiedenen Bauformen. Zielsetzung ist es hierfür, die Energieversorgung nicht zur Bindung bestimmter Wohn-

Realisierungsteil



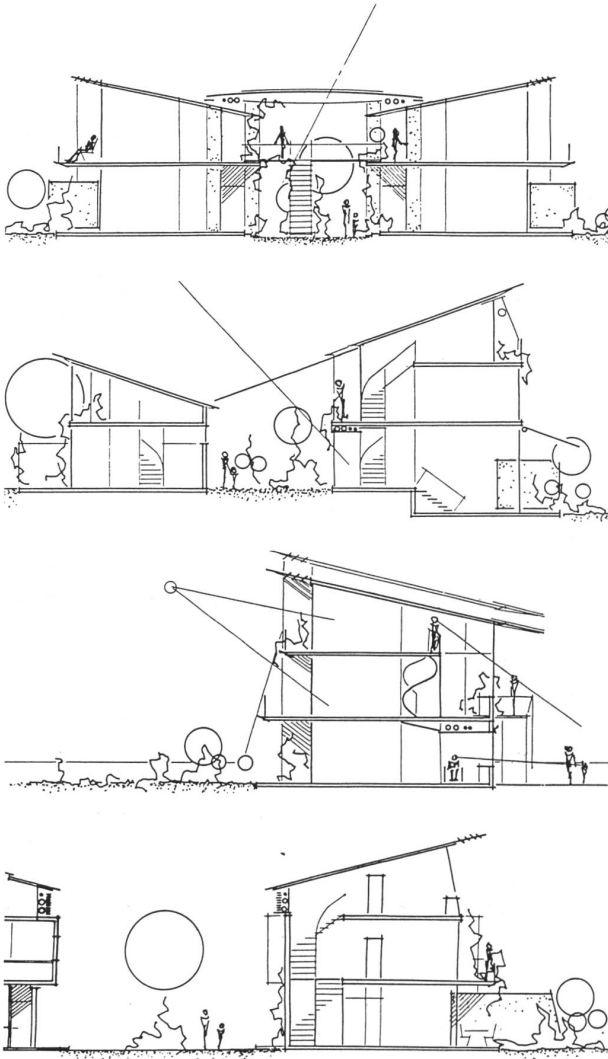








Haustypen (Schnitte):  
Wohnen in der grünen Halle  
Hofhäuser mit Solitär an der Straße  
Reihenhaus mit südgerichtetem Garten  
Reihenhaus für betreutes Wohnen



formen werden zu lassen, sondern das mögliche Spektrum an Systemen anzuwenden.

Es wird angeregt, auf genossenschaftlicher Basis eine Wärmeversorgungsgesellschaft zu gründen, die eine Energieversorgung vor Ort organisiert und steuert. Zum einen ist durch die Präsenz des Energieträgers das Bewußtsein für den Umgang mit Energie geschärft, zum anderen können die ökologischen Vorteile durch Verminderung der Leistungsverluste und der Abgasimmission genutzt werden.

Anlagen für aktive Solarenergienutzung werden nicht verbindlich vorgeschrieben, sondern die städtebauliche Disposition hält die Option offen und schafft baulich die Grundlagen (freie Installationsräume, Reserveflächen) für Nachrüstbarkeit. Hierbei steht der Aspekt im Vordergrund, keine High-Tech-Siedlung, sondern die wirtschaftliche Kapazität des Einzelnen zu entwickeln, womit die Möglichkeit zur Eigenleistung am Bau berücksichtigt ist.

#### *Realisierungsteil*

Die neue städtebauliche Figur orientiert sich an der im Süden angrenzenden Zeilenstruktur der historischen Gartenstadt.

Vier leicht gekrümmte Reihenhausriegel nehmen die Richtung der vorhandenen Zeilen auf und gliedern das Quartier in klar abgegrenzte öffentlich und private Räume.

Während dem Bestand „Am Pfarrlehen“ eine Reihenhauszeile gegenübergestellt wird, wird am „Kirchsteig“ auf die vorgefundenen „Villen“ durch freistehende Solitäre reagiert, die den dahinterliegenden Häuserreihen zugeordnet sind. Die beiden im Quartiersinneren liegenden Zeilen bilden einen linsenförmigen Wohnhof aus, der als Erschließungsfläche wie als Kommunikationszone fungiert und den Charakter eines Straßenraums der historischen Gartenstadt übernimmt. Der Wohnhof wird verkehrsfrei gehalten. Abgeschlossen werden die vier Zeilen nach Norden durch zwei Querriegel an der Hendrichstraße, die als moderne „Torhäuser“ zum dahinterliegenden Wohnhof gedacht sind. Zusätzliche Wegeverbindungen ins Quartiersinnere bilden die fußläufige Weiterführung vorhandener Straßen und Wege. Ein Gemeinschaftshaus, nutzbar für Wohnfolgeeinrichtungen wie Kinder- bzw. Altenbetreuung oder Siedlungsbüro, bildet mit dem im Norden liegenden Pfarrhaus und der östlich gelegenen Kirche ein Gebäudeensemble um den neu entstehenden „Kirchplatz“.

Die Haupte Erschließung des Quartiers erfolgt über die Hendrichstraße. Die Parkierung ist dezentral organisiert. Offen überdeckte, begrünte Stellplätze an den Köpfen und zwischen den Zeilen, Garagenstellplätze in und zwischen den Häusern halten den Straßenraum von ruhendem Verkehr frei.

Das Quartier enthält eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungstypen, die in sich eine hohe Flexibilität bieten. (W. B.)