

Zentralwerk, Dresden

Zentralwerk Kultur- und Wohngenossenschaft
Dresden eG



Lage und Quartier:

Das Zentralwerk entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Goehle-Werke im Dresdner Stadtteil Pieschen. Im Westen an den Szenebezirk Neustadt angrenzend, sollte das ehemalige Arbeiterviertel demnächst aus dem Dornröschenschlaf erwachen. Da die Räume auch in Dresden enger werden, ziehen mittlerweile immer mehr Studierende nach Pieschen. Der Stadtteil besteht hauptsächlich aus Wohnhäusern mit einigen wenigen Industrieklaven. Gegenüber liegt eine zum Einkaufszentrum umgebaute Mälzerei.



Die Gebäude:

Was jetzt Zentralwerk heißt, wurde zwischen 1938 und 1941 von der Firma Zeiss Icon als Waffenfabrik errichtet und unter Einsatz von Zwangsarbeitern zum Bau von Zündern genutzt. Nach dem Krieg betrieben die Grafischen Großbetriebe Völkerfreundschaft dort bis 1996 eine Druckerei. Die Geschichte ist dem 7000 m² umfassenden, denkmalgeschützten Gebäudeensemble anzusehen: Der industrielle Mitteltrakt in Stahlbetonbauweise ist von zwei sechsstöckigen Hochbunkern flankiert. Dem gegenüber steht ein ebenfalls denkmalgeschütztes Gebäude, das einen alten Ballsaal beherbergt.

Der Start:

Als der um den Kulturverein friedrichstadtZentral e.V. bestehende Kreis aus KünstlerInnen, HandwerkerInnen, GeisteswissenschaftlerInnen und ArchitektInnen im Jahr 2012 verkaufs- und sanierungsbedingte Kündigungen im Briefkasten fand, begann die Suche nach einem neuen Schaffensort. Mit ihren großen Flächen und dem alten Ballsaal waren die ehemaligen Goehle-Werke in Pieschen ideal. Neben dem Kulturverein friedrichstadtZentral e.V. gründete sich die Zentralwerk Kultur- und Wohngenossenschaft Dresden eG, um das Konzept aus Wohnen, Arbeiten und Kunst umzusetzen. Zwei Jahre Überzeugungsarbeit gegenüber den bisherigen Eigentümern und der Stadt Dresden führten im Januar 2015 zur Unterzeichnung des Kaufvertrags durch die Stiftung trias.

Finanzierung:

Die Stiftung trias erwarb das Grundstück zu einem Preis von 770.000 Euro und sicherte der Zentralwerk eG ein Erbbaurecht über 99 Jahre zu. Die Sanierung in Höhe von 5,7 Mio. Euro wird – in dieser Reihenfolge – durch einen Kredit der GLS Bank, einer Städtebauförderung von Bund, Land Sachsen und der Stadt Dresden, dem aus Genossenschaftsanteilen bestehenden Eigenkapital der Zentralwerk eG, Privatdarlehen und baulichen Eigenleistungen der Mitglieder finanziert.

Zielsetzung:

Ziel des Projekts Zentralwerk ist es, Dresdner Kunst- und Kulturschaffenden dauerhaft Raum zu günstigen, verlässlichen Mietpreisen zur Verfügung zu stellen. Die drei zentralen Säulen aus Wohnen, Arbeiten und kultureller Produktion bringen einen lebendigen, selbstbestimmten Ort hervor. Mit der Bestellung eines Erbbaurechts durch die Stiftung trias ist das Grundstück dauerhaft der Spekulation enthoben und das Projekt langfristig gesichert. Neben

[Abbildungen]

Seite 1, oben: Zentralwerk Dresden, Südseite;
Seite 1, unten: Zentralsaal;
Abb. Seite 1: © Zentralwerk Dresden
Seite 2: Zentralwerk Haus B, Dachgeschoss
© Sebastian Löder

diesen auf die Zukunft ausgerichteten Zielen gehört die Auseinandersetzung mit der unbequemen NS-Vergangenheit explizit zu den inhaltlichen Punkten des Projekts.

Die Umsetzung:

Nach Abschluss des Kauf- und Erbbaurechtsvertrags begannen sofort die ersten Arbeiten an den Gebäudeteilen. Die Bunkertürme, in denen ca. 45 Ateliers entstehen. Das etwas aufwändigere Mittelschiff, in dem auf den oberen zwei Etagen Wohnräume, auf den verbleibenden zwei Geschossen Arbeitsräume für Mieter aus dem Kultur- und Kreativsektor entstehen, werden voraussichtlich im September 2016 fertig gestellt. Der teilweise stark lädierte Ballsaal muss auf Grund der knappen Finanzierung Stück für Stück mithilfe von Spenden und eigener Arbeit aufbereitet werden.



Daten

Standort:	Zentralwerk Riesaer Straße 32 01127 Dresden
Übernahme/Start:	Januar 2015
Fertigstellung:	September 2016
Nutzungskonzept:	Wohnen, Arbeiten und Kunst – der Wohnanteil nimmt mit 2200 m ² ein Drittel der Fläche in Anspruch, auf der 22 Genossenschaftswohnungen entstehen. Die verbleibenden zwei Drittel werden als Atelier- und Gewerbeflächen an Künstler und Kulturschaffende vermietet. Der Ballsaal (500 m ²) steht für Kulturveranstaltungen und Kunstproduktion zur Verfügung und ist das Schaufenster zu Stadt und Stadtteil.
NutzerInnen:	KünstlerInnen und Kulturschaffende, kulturelle Initiativen, Werkstätten, eine Kneipe; der Kulturverein friedrichstadtZentral e.V. nutzt und verwaltet den Ballsaal.
Grundstück:	Erbbaurecht der Stiftung trias
Rechtsform:	Genossenschaft
Architekten:	schokostudio Architekten
Ansprechpartnerin:	Anja Kempe kempe@zentralwerk.de
	www.zentralwerk.de www.friedrichstadtzentral.de

Stiftung trias
Gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen
Martin-Luther Str. 1
45525 Hattingen (Ruhr)
Tel. 02324 9022213
Fax 02324 596705
info@stiftung-trias.de
www.stiftung-trias.de
Ansprechpartner: Rolf Novy-Huy