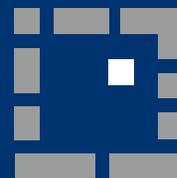


**QUARTIER VII
SCHLOSSSTRASSE/JÜDENHOF**

landeshauptstadt
dresden



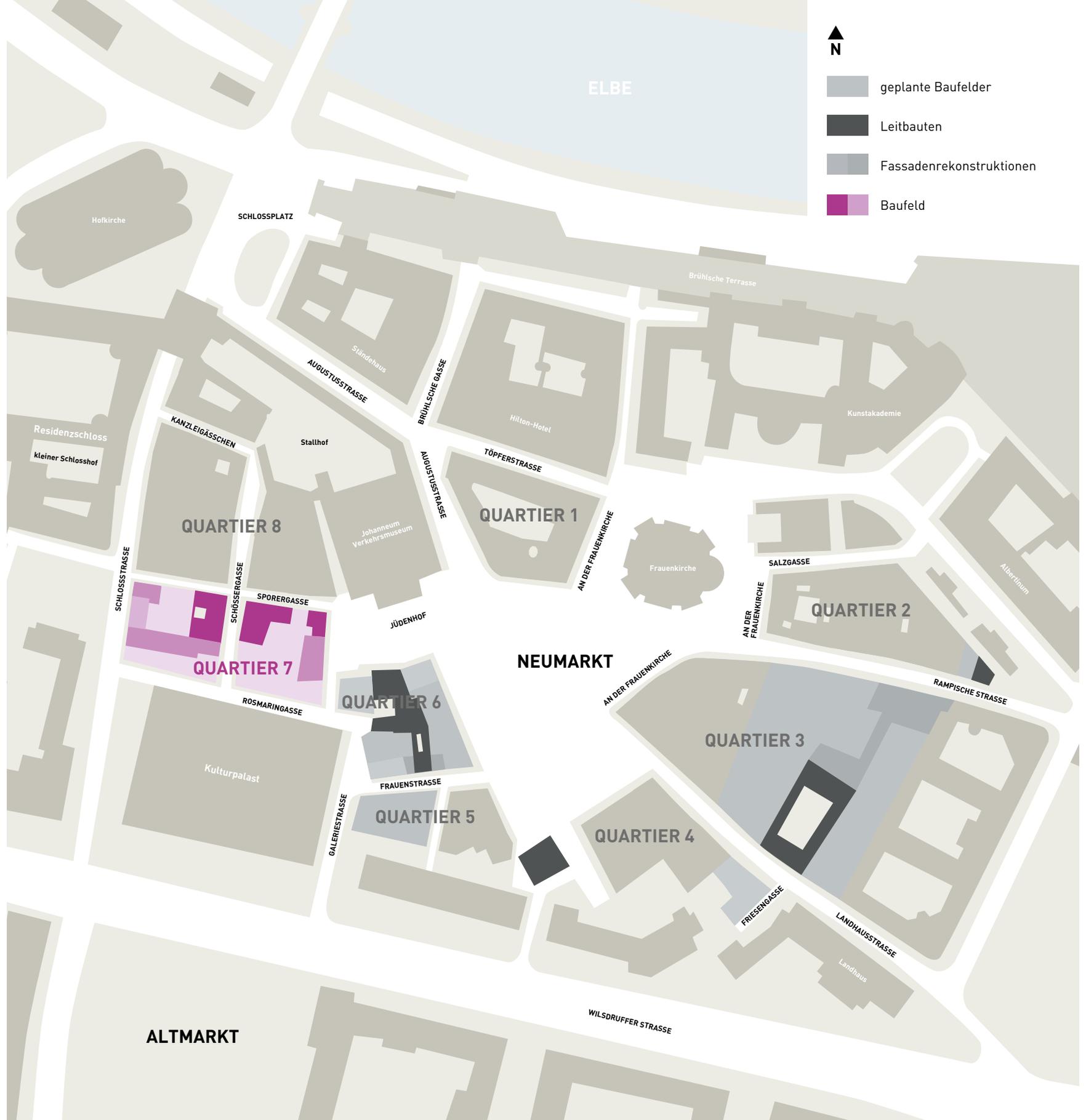
neumarkt

*Das am Jüdenhof gelegene Johanneum
mit Dinglingerhaus und Türkenbrunnen,
Aufnahme vor 1945*





-  geplante Baufelder
-  Leitbauten
-  Fassadenrekonstruktionen
-  Baufeld



ZWISCHEN SCHLOSS UND FRAUENKIRCHE

Das Quartier VII liegt attraktiv zwischen der Schloßstraße und dem Jüdenhof, der auf den Neumarkt führt. Die Schloßstraße ist Teil der Hauptfußgängerachse der Stadt, die den Hauptbahnhof und die Prager Straße als Geschäftsstraße im Süden der Innenstadt mit dem Albertplatz am Schnittpunkt zwischen Innerer und Äußerer Neustadt im Norden der Innenstadt verknüpft. Entlang dieser Achse verbindet sich quirliges Geschäftsleben mit den weltbekannten kulturhistorischen Bauten der Stadt. Das Residenzschloss mit den Staatlichen Kunstsammlungen Dresden liegt dem Quartier VII direkt gegenüber. Der Hauptzugang zu den Sammlungen befindet sich im historischen kleinen Schlosshof, der sich in neuer Gestalt als überdachter Innenhof präsentiert. Die Ostseite des Quartiers am Jüdenhof wendet sich der Frauenkirche und dem Johanneum zu, einem Palaisbau aus der Renaissance, in dem sich heute das Verkehrsmuseum befindet.



Blick über den Jüdenhof in Richtung Neumarkt



Die Schloßstraße

REKONSTRUKTION HISTORISCHER STADTPALÄSTE

In den beiden Quartiersteilen sollen drei prächtige Leitbauten rekonstruiert werden. Die Definition als Leitbau bedeutet, dass neben der Fassade auch maßgebliche historische Grundrissgliederungen, wie die Lage und Dimensionierung von Treppenhäusern, Höfen, repräsentativen Räumen, wiedergegeben werden.

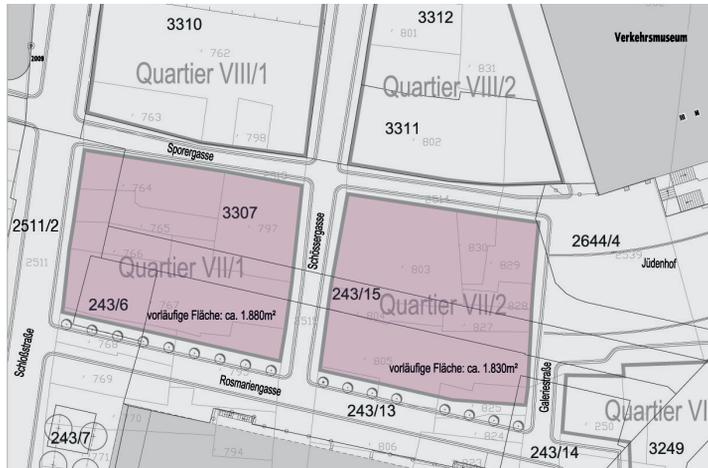
Das spätbarocke Caesarsche Haus (Schössergasse 25) besticht durch seine bemerkenswerte Fassadengliederung und einen klaren Grundriss an einem innenliegenden Hof. Am Jüdenhof 5 liegt das berühmte Dinglingerhaus, 1712 vom Zwingerbaumeister Pöppelmann für den Bruder des Hofjuweliers von August dem Starken errichtet. Die Fassade des frühbarocken »Trierschen Hauses« (Sporergasse 2) wurde durch seinen wertvollen Erker an der Schössergasse berühmt. Von fünf weiteren historisch wertvollen Gebäuden sollen die Fassaden (Leitfassaden) rekonstruiert werden.

ENTWICKLUNGSSZENARIO Q VII

Das Quartier VII liegt an der Hauptverbindungsachse zwischen den bekannten Baudenkmalern Zwinger, Hofkirche und Schloss im westlichen Teil der Altstadt und dem Neumarkt mit der Frauenkirche und seinem regen Besucherverkehr. Mit diesen örtlichen Gegebenheiten bietet der Grundriss des ehemaligen Durchgangshauses Schloßstraße 24 einen historisch belegten Anlass, eine Durchwegung von der Schloßstraße bis zum Jüdenhof führen zu lassen. Himmelsoffene Innenhöfe, wie sie charakteristisch für den Dresdner Barock sind, könnten in dem Zusammenhang einmalige Akzente eines reizvollen Passagenkonzepts setzen.

Der südliche Abschluss der beiden Teile des Quartiers VII weicht von den historischen Baufluchten ab und wird von der Nachbarschaft des 1969 errichteten, unter Denkmalschutz stehenden Kulturpalastes bestimmt, der in den nächsten Jahren eine innere Erneuerung als Spielstätte der Philharmonie, angemessener Unterhaltungsmusik, Sitz der Hauptbibliothek und des Kabarett-Herkuleskeule erfahren wird. Da in diesen Quartiersabschnitten keine Rekonstruktionen vorgesehen sind, eröffnet sich Gestaltungsspielraum für eine respektvolle und gleichzeitig innovative Gegenwartsarchitektur, die im Rahmen eines Architekturwettbewerbes entwickelt werden soll. Der Kulturpalast an der Rosmaringasse, die Leitbauten im Quartier VII sowie der nordwestlich anschließende Schlosskomplex bieten wichtige Gestaltungsimpulse für eine neue Architektur in einem einmaligen Gebäudeensemble.

GRUNDSTÜCKE AM NEUMARKT (QUARTIER VII / 1 UND 2) OBJEKT 30411 (Q VII/1), OBJEKT 30511 (Q VII/2)



Flurstücksplan

VERKAUFSOBJEKTE GRUNDSTÜCKSDATEN

Flurstücke an der Schloßstraße und am Jüdenhof (Quartiere VII/1 und VII/2) Gemarkung: Dresden Altstadt I

Quartier VII/1

Flurstücke:	Teil von 2511/2	ca. 265 m ²
	Teil von 243/6	ca. 235 m ²
	Teil von 3307	ca. 690 m ²
	Teil von 243/15	ca. 295 m ²
	Teil von 243/13	ca. 395 m ²
Größe:	ca. 1880 m ²	

Quartier VII/2

Flurstücke:	Teil von 243/13	ca. 590 m ²
	Teil von 243/14	ca. 30 m ²
	Teil von 243/15	ca. 330 m ²
	Teil von 3307	ca. 880 m ²
Größe:	ca. 1830 m ²	
Vermessung:	Käufer	

Hinweise:

Unter den Flurstücken sind noch Originalreste des historischen Bestandes

(Keller) vorhanden. Diese sind in der Regel unter den Leitbauten in die Bebauung zu integrieren. Vor Baubeginn ist durch den Vorhabenträger eine archäologische Grabung zu veranlassen. Ansprechpartner ist das Landesamt für Archäologie.

→ Kontakt:

Landesamt für Archäologie
Thomas Westphalen
Tel.: +49(0)3 51-8 92 66 02
Thomas.Westphalen@archsax.smwk.sachsen.de

MINDESTGEBOT

Das Mindestgebot beträgt
Quartier VII/1: 5,2 Millionen Euro
Quartier VII/2: 4,3 Millionen Euro

HINWEISE ZUR AUSSCHREIBUNG

Die im Exposé präsentierte Entwicklungsstudie zeigt eine mögliche Nutzungskonzeption auf. Dem zukünftigen Investor obliegt es, diese als Leitlinie zu nutzen oder auch eigene Ideen zu entwickeln. Maßstab ist dabei das vom

Stadtrat beschlossene städtebaulich-gestalterische Konzept für den Neumarkt, welches von einer kleinteiligen Nutzungsmischung ausgeht. Große, in sich geschlossene Mononutzungen wie Hotelkomplexe und Kaufhäuser werden ausgeschlossen.

Bei der Entwicklung der Bebauungs- und Nutzungsidee sollen die Rosmarin-gasse als Haupteerschließungsstraße, die übrigen öffentlichen Räume und die dort bereits verbrachte Stadttechnik sowie die Nachbarschaft des Kulturpalastes Berücksichtigung finden. Für die Quartiere ist eine gemeinsame Tiefgarage möglich. Rechte sind bei Bebauung der Quartiere durch verschiedene Bauherren zu sichern und zu übernehmen. Zur Sicherung der Erschließung der bestehenden Quartiere im Gebiet kann die Bebauung der Quartiere VII/1 und VII/2 nur zeitlich nacheinander erfolgen.

Rechnung getragen werden sollte auch der Lage im Kreuzungspunkt bedeut-samer Wegeachsen, indem eine Durchwegung des Quartiers bedacht wird. Der Bebauungsplan 375, welcher sich in der Erstellung befindet, wird Baurecht für das Quartier VII sichern.

Zur Lenkung und Unterstützung der Planung stellt das Stadtplanungsamt dem Bauherrn eine umfangreiche Dokumentation und ebenso eine Studie der zu rekonstruierenden Leitbauten und Leitfassaden zur Verfügung.

Zur Sicherung der besten architektonischen Lösung für die Gebäudeabschnitte in Richtung Rosmarin-gasse ist für die Fassaden ein Architekturwettbewerb einzuplanen.

→ Kontakt:

Stadtplanungsamt
Nilsson Samuelsson
Tel.: +49(0)3 51-4 88 34 66
NSamuelsson@dresden.de

Die Quartiersteile, die durch die Schö-sergasse gegliedert werden, können auch separat erworben werden.

GEBOTABGABE

Bitte übergeben Sie die Interessensbe-kundung im verschlossenen Umschlag. Die Objektnummer und die Aufschrift »nicht öffnen« müssen auf dem Um-schlag vermerkt sein.

Folgende Angaben sollen enthalten sein:

- Angaben zum Kaufpreis
- Projektbeschreibung
- Vorhabensplan
- Angaben zur zeitlichen Umsetzung
- Referenzen
- Finanzierungsnachweis

Die Gebote können für beide Quartiere zusammen, aber auch für nur ein Quar-tier abgegeben werden.

Die Interessensbekundung ist an folgende Anschrift zu senden:

Landeshauptstadt Dresden
Liegenschaftsamt, Sachgebiet 23
Postfach 12 00 20, 01001 Dresden

Zu den üblichen Bürozeiten ist es möglich, die Gebote persönlich abzugeben:

Ferdinandplatz 2, Zi. V/523,
01069 Dresden

COURTAGE

Für den Erwerber fällt keine Maklerprovision an.

GESCHICHTE UND ZUKUNFT IM DIALOG



Modellstudie

Der Wiederaufbauprozess um die Frauenkirche am Neumarkt in Dresden nimmt in den letzten Jahren zunehmend gebaute Form an und weckt großes Interesse. Die neuen Quartiere, Straßen, Gassen und Platzräume werden Jahr für Jahr immer intensiver von Dresdnern und Besuchern aus aller Welt belebt. Es findet eine Entwicklung statt, die auf die Fragen zur Verbindung der vielfältigen Qualitäten der historischen europäischen Städte mit neuen Wünschen und Möglichkeiten der Gegenwart konkrete gebaute Antworten findet. Auf der Basis einer umfangreichen historischen Analyse und Dokumentation der im Zweiten Weltkrieg zerstörten historischen Stadtquartiere um den Neumarkt und ausgehend vom Wiederaufbau der Frauenkirche, wurde vom Stadtrat in den Jahren 1996 und ergänzend im Jahr 2002 ein städtebaulich-gestalterisches Konzept zum Wiederaufbau von insgesamt acht Stadtquar-

tieren beschlossen. Die enge Nachbarschaft einiger Quartiere ist dabei Abbild eines im Mittelalter erwachsenen und im Zeitalter des Barock konsolidierten Stadtraumes. Die Enge ist gewollt, wird vor dem Hintergrund des Wiederentstehens eines einzigartigen Ortes gewünscht. Die Akzeptanz des Konzeptes durch die Vorhabenträger wird vorausgesetzt.

ENTWICKLUNGSSTUDIE – DD1 ARCHITEKTEN

Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Quartiers VII zu untersuchen, wurde bereits im Jahr 2006 eine Entwurfsworkstatt durchgeführt. Der präferierte Entwurf des Büros dd1 architekten aus Dresden wurde 2011 durch das Büro anhand der Prämissen zur Bemessung der Rosmaringasse und der Nachbarschaft des Kulturpalastes einer Aktualisierung unterzogen. Mit der Studie werden beispielhaft Nutzungs- und Be-

baumöglichkeiten gezeigt, die die städtischen Ziele der Entwicklung des Neumarktes im Allgemeinen und die Maßgaben zur Errichtung von Wiedergaben des historischen Gebäudebestand (Leitbauten und Leitfassaden) für das Quartier VII im Speziellen aufgreifen. Die Studie soll zukünftigen Interessenten Anregung und Impulsgeber bei der Ideenfindung für eine funktional und gestalterisch nachhaltige Quartiersentwicklung sein. Die zwei Teile des Quartiers sind entsprechend dem Typus eines »klassischen Stadthauses« gegliedert. Die historischen Parzellen sind in den Grundrissen der Bebauung ablesbar, eine separate Erschließung ist bedacht. In spannungsreicher Mischung bietet das Erdgeschoss flexibel nutzbare Ladenflächen, die in das erste Untergeschoss erweitert werden können. Die Obergeschosse können für kleinteilige Büros und Dienstleistungen genutzt werden. In den obersten Geschossen und zu den Platzseiten hin bieten sich mitten im Stadtzentrum einmalige Wohnlagen an.

Die ost-west-gerichtete Sporengasse wird die wichtige, von Besuchern stark frequentierte Verbindung zwischen Neumarkt und Theaterplatz mit Residenzschloss sein. Hierauf wird mit der Anordnung eines interessanten Geschäfts- und Ladenangebots in dieser Straße reagiert. Alle Ladenflächen öffnen sich nach außen und zur Passage.

Die Erschließung für eine beide Quartiersteile erfassende Tiefgarage befindet sich in der Rosmaringasse, die über die Galeriestraße bzw. Schloßstraße an die Wilsdruffer Straße und damit an das Hauptstraßennetz angebunden ist.

In den Quartiersabschnitten, in denen Rekonstruktionen nicht vorgesehen sind, besteht eine baukünstlerische Herausforderung, die neuen Gebäudeabschnitte auf gleichzeitig respektvolle und innovative Art in den städtebaulichen Zusammenhang zu integrieren.

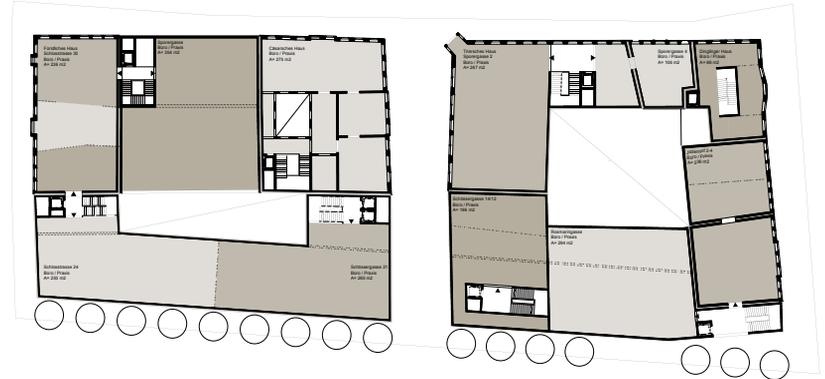


Lageplan Projekt Q VII (dd1 architekten)

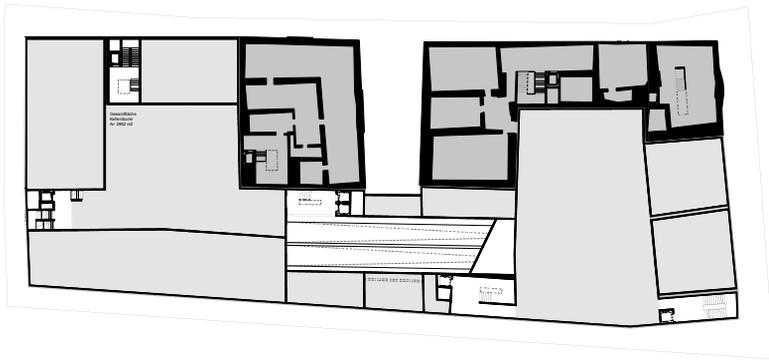
GRUNDRISSE MASSTAB 1:850



Ebene 0: Passagen, Einzelhandel, Service



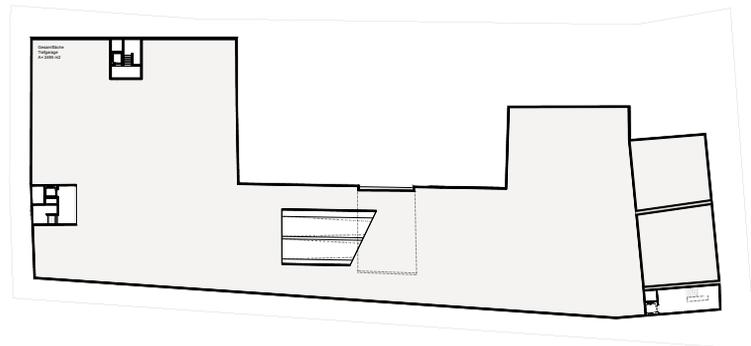
Ebenen +1 bis +4: Büros, Kanzleien, Praxen, Service (Hotel)



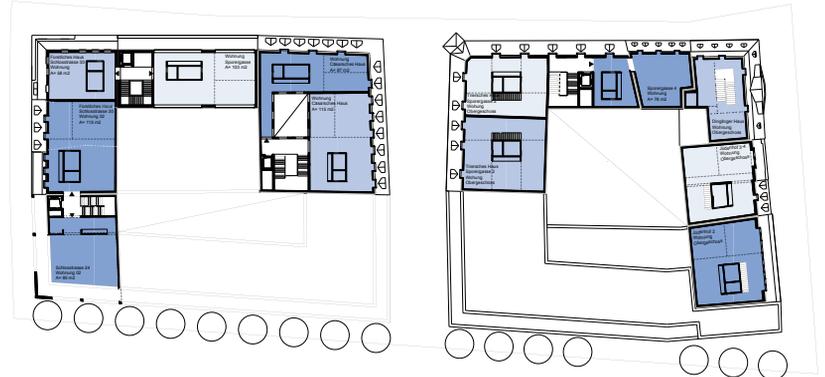
Ebene -1: historische Keller, zweite Ladenebene/Lager



Ebene +5: Wohnungen



Ebene -2: Tiefgarage



Ebene +6: Wohnungen

■ QUARTIER VII SCHLOSSTRASSE/JÜDENHOF



Studie zur Ansicht von der Schloßstraße (Ausschnitt)



Schnitt

Wenn Erinnerung mit Räumen und Menschen, die sie bewohnten, verbunden ist, dann ist die architektonische Aufgabe der Ergänzung und Neuausrichtung dieser Räume im Sinne einer Metamorphose besonders delikate.

Adrian Meyer
[Stadt und Architektur 2003]



Visualisierung Ebene +5 (+6): Wohnungen

HISTORISCHE AUTHENTIZITÄT

Mit dem städtebaulich-gestalterischen Konzept als Grundlage wird die Bebauung der einzelnen Quartiere durch ein breites Spektrum von Fachkompetenzen begleitet, um sowohl den hohen Ansprüchen der authentischen historischen Rekonstruktion der sogenannten Leitbauten und Leitfassaden als auch den gestalterischen und funktionalen Aspekten der Gegenwart gerecht zu werden. Beratung geben eine Gestaltungskommission aus Architekten und Denkmalpflegern sowie Farbgestalter und Restauratoren.

DOKUMENTATION

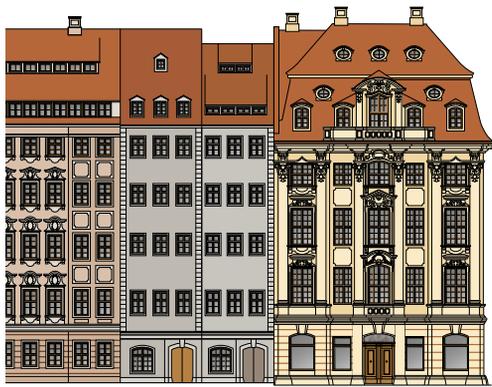
Besondere architektonisch repräsentative Höhepunkte bieten die Rekonstruktionen des Dinglingerhauses in bester Lage mit Blick auf die Frauenkirche direkt am Jüdenhof oder die Renaissancefassade des Fürstlichen Hauses in der Schloßstraße. Für die zu rekonstruierenden Leitbauten und Leitfassaden insgesamt liegt umfassendes Dokumentationsmaterial vor. Dieses Material

wird dem Bauherrn für die Ausarbeitung der Entwicklungskonzeption zur Verfügung gestellt. Die gestalterischen Rahmenbedingungen werden parallel zum Bebauungsplan Nr. 375 in einer Gestaltungssatzung zusammengefasst. Für den Bauherrn bestehen somit fundierte Grundlagen, um die Rekonstruktionen wirkungsvoll und in hoher Qualität in seine Gesamtkonzeption integrieren zu können.

DETAILLIERUNG UND FARBGESTALTUNG

Dem Neumarkt wurde und wird erneut als in sich geschlossene harmonische Stadtkomposition ein einzigartiger europäischer Rang beigemessen. Neben den räumlichen Blickbeziehungen und der architektonischen Vielfalt der einzelnen Bauwerke wurde das Gesamtbild auch von einer charakteristischen Farbigkeit geprägt. Anhand von Analogiebeispielen,

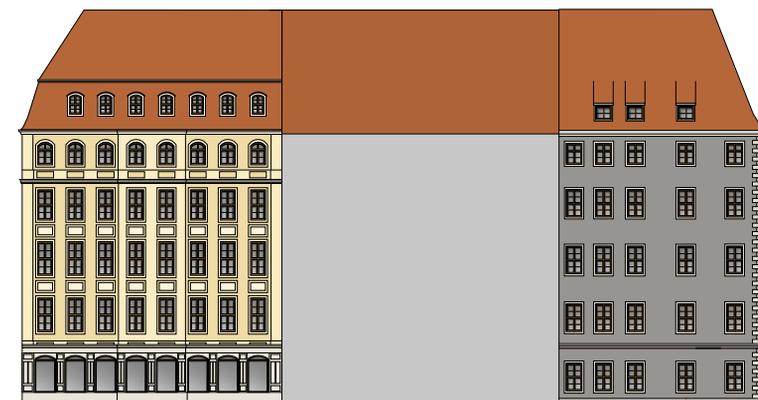
Pigmentanalysen, historischen Gemälden und überlieferten Beschreibungen konnten gut belegte Annahmen zur Detaillierung und Farbigkeit der Leitbauten und Leitfassaden getroffen werden. Um den Leitgedanken des Gesamtkunstwerkes auch heute weiterzuführen, wird das Farbkonzept regelmäßig auch für die modern gestalteten Gebäude erweitert und im Wiederaufbauprozess berücksichtigt.



Jüdenhof



Ansicht Sporergasse



Ansicht Sporergasse



Schloßstraße

v. l. n. r.:

Neumarkt 16,
Neumarkt 17,
Neumarkt 18 (Dinglingerhaus)

Neumarkt 18 (Dinglingerhaus),
Sporergasse 4 (kein Leitbau),
Sporergasse 2 (Triersches Haus)

v. l. n. r.:

Schössergasse 25 (Caesarsches Haus),
Sporergasse (kein Leitbau),
Schloßstraße 30 (Fürstliches Haus)

Schloßstraße 30 (Fürstliches Haus),
Schloßstraße 28,
Schloßstraße 26



ANSPRECHPARTNER

Liegenschaftsamt

Herr Fred Knauer
Abteilung
Strategie/Kommunales Eigentum
Ferdinandplatz 2
01067 Dresden
Tel.: +49(0)351-4882547
fknauer@dresden.de

Servicenummer Liegenschaftsamt:

Tel.: +49(0)351-4881199
liegenschaftsamt@dresden.de

Stadtplanungsamt

Frau Anja Heckmann
Tel.: +49(0)351-4883470
aheckmann@dresden.de
Nilsson Samuelsson
Tel.: +49(0)351-4883466
nsamuelsson@dresden.de

Landesamt für Archäologie

Herr Dr. Westphalen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden
Tel.: +49(0)351-8926601
thomas.westphalen@
archsax.smwk.sachsen.de

IMPRESSUM

Herausgeber

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt
Tel.: +49(0)351-4883232
Amt für Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Tel.: +49(0)351-4882390
Postfach 120020
01001 Dresden
www.dresden.de/neumarkt

Redaktion

Stadtplanungsamt
Frau Anja Heckmann
Tel.: +49(0)351-4883470
aheckmann@dresden.de
Nilsson Samuelsson
Tel.: +49(0)351-4883466
nsamuelsson@dresden.de

Abbildungen

Sächsische Landesbibliothek –
Staats- und Universitätsbibliothek
Dresden, Abt. Deutsche Fotothek
Fotostelle Stadtplanungsamt
Claudia Freudenberg
Architekturfarbgestaltung

Gestaltung

Joachim Steuerer
Sandstein Kommunikation GmbH

Herstellung

Sandstein Kommunikation GmbH
September 2011

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit
der Angaben wird keine Gewähr über-
nommen.