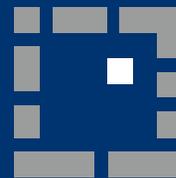


**QUARTIER VI
JÜDENHOF / GALERIESTRASSE**

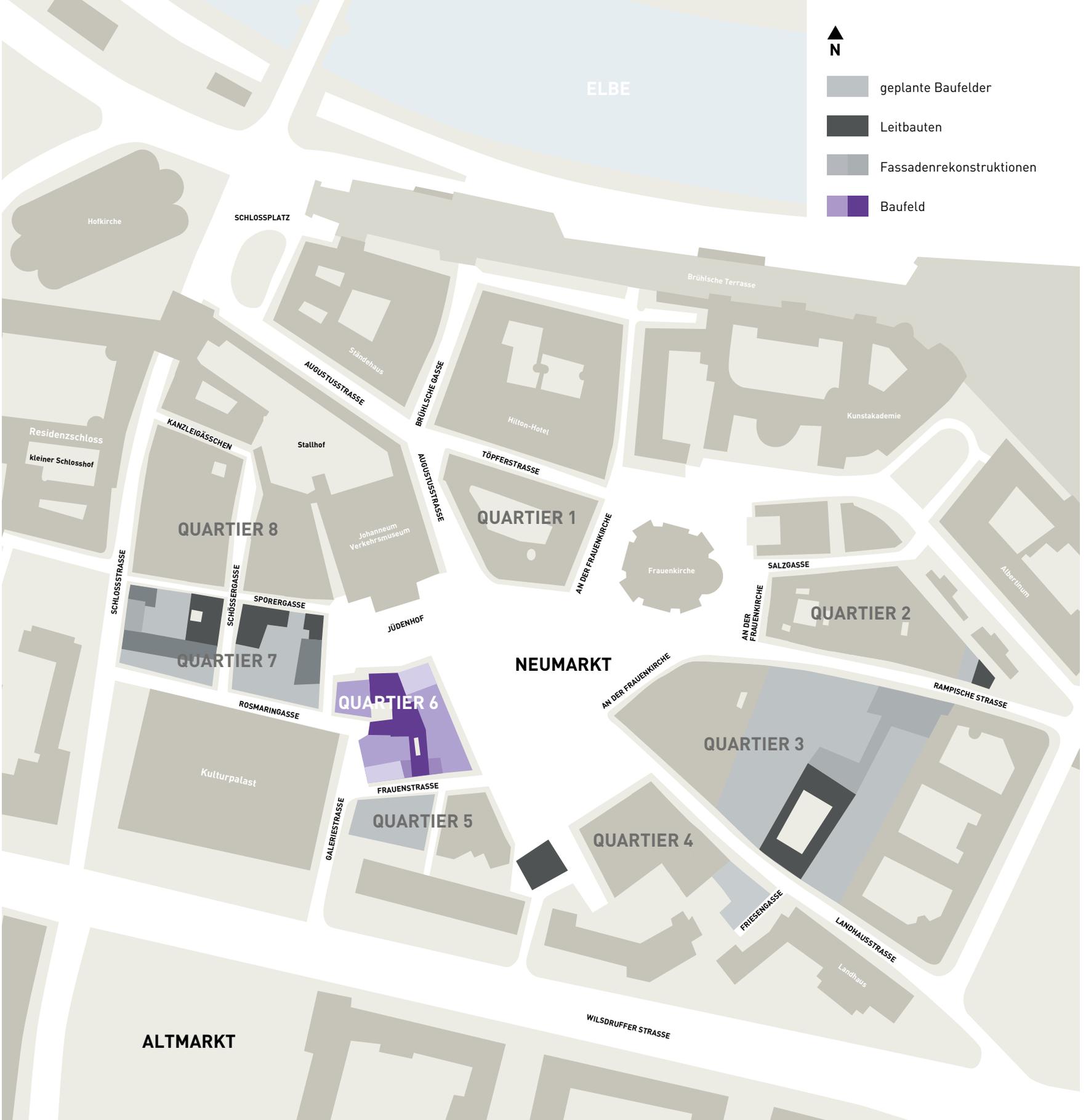
landeshauptstadt
dresden



neumarkt



-  geplante Baufelder
-  Leitbauten
-  Fassadenrekonstruktionen
-  Baufeld



Neumarkt 13 (links) und das Regimentshaus (Mitte), Foto um 1900



NEUMARKT DRESDEN MIT BLICK AUF DIE FRAUENKIRCHE

Das Quartier VI liegt in bester Lage am Dresdner Neumarkt, direkt gegenüber der wiederaufgebauten Frauenkirche. **Bebaut wird das Quartier den oft abgebildeten und bewunderten Raum um die Kirche wieder vollenden. Das zentral gelegene Quartier ist an drei Seiten von den bekanntesten Plätzen Dresdens – dem Neumarkt, dem Jüdenhof und dem Altmarkt – umgeben bzw. befindet sich in Nachbarschaft davon. Hauptfußgängerachsen zwischen den kulturhistorischen Bauten der Altstadt – dem Zwinger, der Hofkirche, dem Schlossquartier, dem Johanneum und natürlich der Frauenkirche – tangieren das Areal. Mit einer neuen, zum Neumarkt vorgelagerten Freiflächengestaltung auf dem Grundriss des historischen Gewandhauses soll das Quartier auch vom schattenspendenden Stadtgrün als Ort der Erholung gegenüber dem intensiven Geschehen auf dem Neumarkt profitieren.**



Blick auf den Neumarkt mit der Frauenkirche

REKONSTRUKTION BAROCKER BAUKUNST

Historisch wurde das Quartier von zwei berühmten Stadtpalästen geprägt – dem für den Hofjuwelier Melchior Dinglinger um 1720 errichteten Dinglingerhaus mit seinem einmaligen Barockbrunnen in dem kleinen Innenhof sowie dem Regimentshaus, errichtet für den Grafen Flemming um 1710. Die Bauten stellten zwei herausragende Beispiele barocker Baukunst in Dresden dar und sollen im Rahmen des fortlaufenden Wiederaufbaus am Neumarkt als 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.

In der Frauenstraße befanden sich zwei weitere kulturhistorisch bedeutsame und gut dokumentierte Gebäude, deren Straßenfassaden als Leitfassaden ebenfalls rekonstruiert werden sollen: das Chiapponische Haus und das Klepperbeinsche Haus.

ENTWICKLUNGSSZENARIO Q VI

Der Neumarkt gehört zu den am stärksten von Besuchern frequentierten Plätzen der Stadt. Hierauf kann sowohl mit der Anordnung eines erlesenen Geschäfts- und Gastronomieangebots als auch mit Dienstleistungseinrichtungen, Büro- und Wohnflächen in kleinteiliger Mischung reagiert werden. Mit den intensiven Besucherbewegungen zwischen Altmarkt, Schloßstraße und Neumarkt bietet sich die Option an, das Quartier VI auf der Erdgeschoßebene auch im Inneren gewerblich zu erschließen und zu entwickeln. Eine Raumfolge aus himmeloffenen Höfen könnte eine reizvolle Reminiszenz der Höfe des Dresdner Barock geben.

Der westliche Abschnitt des Quartiers VI 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 VI) OBJEKT 30611



Flurstücksplan

VERKAUFSOBJEKTE GRUNDSTÜCKSDATEN

Veräußert werden Flurstücke des Quartiers VI am Neumarkt, am Jüdenhof, entlang der Galeriestraße und der Frauenstraße

Flurstücke:	Teil von 3250/1	ca. 1045 m ²
	Teil von 3249	ca. 490 m ²
	Teil von 243/13	ca. 140 m ²
	Teil von 243/14	ca. 170 m ²
	Teil von 243/15	ca. 60 m ²

Gemarkung: Dresden-Altstadt
Größe: ca. 1905 m²
Vermessung: Käufer

Hinweis:

Unter den Flurstücken sind noch Originalreste des historischen Bestandes (Keller) vorhanden. Die Keller unter den Leitbauten sollen als einzigartige authentische Überreste der historischen Bausubstanz in die Bebauung integriert werden.

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 7,1 Millionen Euro

BAURECHT KÜNFTIGE NUTZUNG UND GESTALTUNG

Die im Exposé präsentierte Entwicklungsstudie zeigt eine mögliche Nutzungskonzeption auf. Dem zukünftigen Investor obliegt es, diese als Leitlinie zu nutzen oder eigene Ideen zu entwickeln. Maßstab ist dabei das vom Stadtrat beschlossene städtebaulich-gestalterische Konzept für den Neumarkt, welches von einer kleinteiligen Nutzungsmischung

ausgeht. Mononutzungen wie Kaufhäuser oder Hotelkomplexe werden ausgeschlossen. Im Rahmen der Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes Neumarkt wurden und werden die öffentlichen Straßen und Plätze sowie die dazugehörige öffentliche Stadttechnik durch die Stadt Dresden errichtet. Im näheren Umfeld sind dies die Galeriestraße und Frauenstraße sowie der begrünte Stadtplatz auf der Fläche des historischen Gewandhauses vor der Ostseite des Quartiers. Bei der Entwicklungskonzeption sollen die Nachbarschaft des Kulturpalastes – Spielstätte der Philharmonie und Veranstaltungsort für Unterhaltungsmusik – sowie die Erschließung einer notwendigen Tiefgarage über die Galeriestraße Berücksichtigung finden. Rechnung getragen werden sollte auch der Lage im Kreuzungspunkt bedeutsamer Wegeachsen, indem eine Durchwegung des Quartiers bedacht wird. Zudem wird empfohlen, eine Unterbauung der Fläche des historischen Gewandhauses zu prüfen. Dies auch vor dem Hintergrund der Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage für Touristen, deren Vorhaltung im Quartier VI gewünscht wird.

Das städtebaulich-gestalterische Konzept, in dem der Wiederaufbau des Dinglingerhauses und des Regimentshauses sowie die Wiedergabe der Fassaden des Chipponischen Hauses (Frauenstraße 7) und der Fassade des Klepperbeinschen Hauses (Frauenstraße 9) bestimmt sind, bildet auch die Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 340, welcher sich in der Erstellung befindet und Baurecht für das Quartier VI sichern wird. Zur Sicherung der besten architektonischen Lösung für

die Gebäudeabschnitte, die nicht als Leitbauten und Leitfassaden wiedergegeben sind, ist für die Fassaden ein Architekturwettbewerb einzuplanen.

Weitere ausführliche Hinweise und Daten zur baulichen Struktur und Gestaltung können über das Stadtplanungsamt eingeholt werden.

→ Kontakt:

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

HINWEISE ZUR AUSSCHREIBUNG

Bitte übergeben Sie die Interessensbekundung im verschlossenen Umschlag. Die Objektnummer und die Aufschrift »nicht öffnen« müssen auf dem Umschlag vermerkt sein. Folgende Angaben sollen enthalten sein:

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

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



oben: Blick zur Frauenkirche aus Obergeschoss Quartier VI;
unten: Grüner Wandelgang zum Neumarkt (Rehwaldt Landschaftsarchitekten)

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 Analyse und Dokumentation der im Zweiten Weltkrieg zerstörten historischen Stadt-

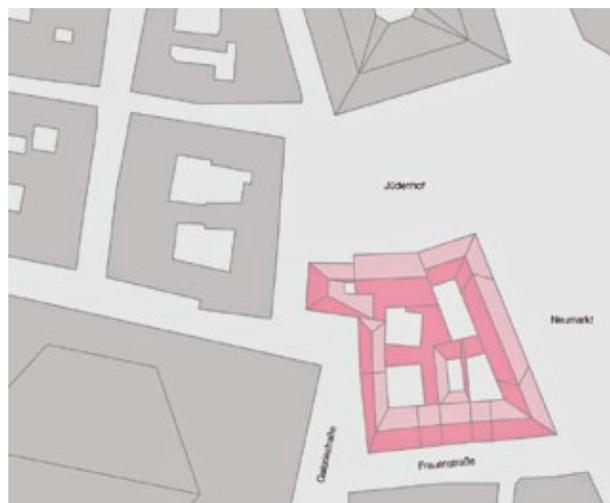
quartiere um den Neumarkt und ausgehend vom Wiederaufbau der Frauenkirche, wurde vom Stadtrat in den Jahren 1996 und ergänzend im Jahr 2002 ein städtebaulich-gestalterisches Konzept zum Wiederaufbau von insgesamt acht Stadtquartieren beschlossen. Die enge Nachbarschaft einiger Quartiere ist dabei Abbild 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 – ZANDERARCHITEKTEN

Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Quartiers VI darstellen zu können, wurde 2011 im Auftrag des Stadtplanungsamtes eine Studie für das Quartier durch das Büro zanderarchitekten aus Dresden erstellt. Mit der Studie werden beispielhaft Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten gezeigt, die die städtischen Ziele der Entwicklung des Neumarktes im Allgemeinen und die Maßgaben zur Errichtung von Wiedergaben des historischen Gebäudebestandes (Leitbauten und Leitfassaden) für das Quartier VI im Speziellen aufgreifen. Die Studie soll zukünftigen Interessenten Anregung und Impulsgeber bei der Ideenfindung für eine funktional und gestalterisch nachhaltige Quartiersentwicklung sein. Das Quartier ist entsprechend dem Typus eines »klassischen Stadthauses« gegliedert. In spannungsreicher Mischung bietet das Erdgeschoss

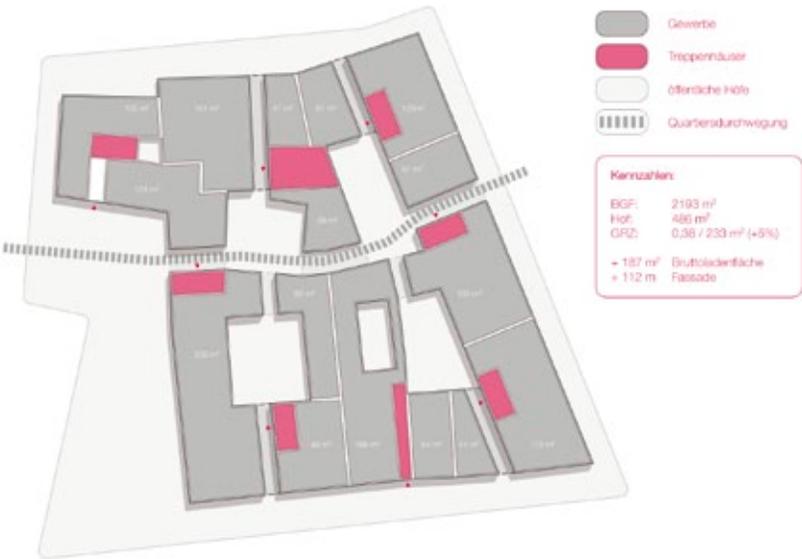
flexibel nutzbare Laden- und Gastronomieflächen, die in das Untergeschoss und/oder Obergeschoss erweitert werden können. Gemäß des Konzeptes einer Hoffolge können sich Geschäftseinheiten sowohl nach Außen und Innen orientieren und lassen die historischen Parzellen in den Grundrissen der Neubebauung ablesen.

Das erste und ggf. zweite Obergeschoss können für kleinteilige Büros und Dienstleistungen genutzt werden. In den darüberliegenden Geschossen – insbesondere in Richtung Neumarkt und Jüdenhof – bieten sich mitten im Stadtzentrum einzigartige Wohnlagen an. Der westliche Abschluss des Quartiers weicht von den historischen Baufluchten ab und wird von der Lage des Kulturpalastes geprägt. An dieser Stelle wird die Bebauung des Quartiers VI die neuen Straßenräume der Rosmaringasse und der Galeriestraße gestalterisch und funktional bestimmen.

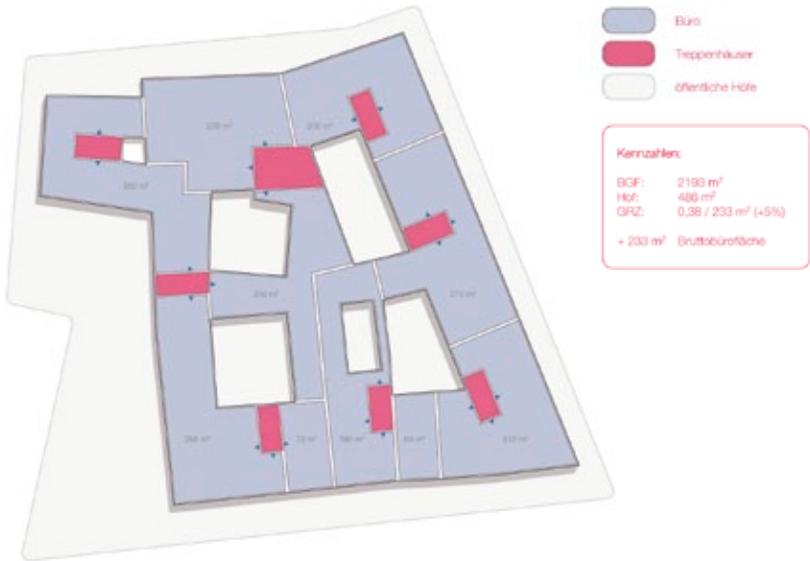


Lageplan Projekt Q VI (zanderarchitekten)

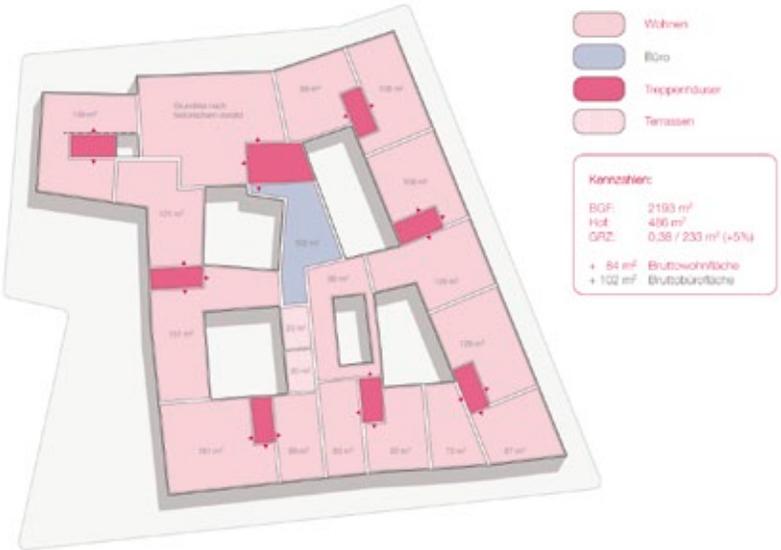
GRUNDRISSE



Erdgeschoss: Gewerbe



1. Obergeschoss: Büronutzung



2. Obergeschoss: Wohnen



Dachaufsicht

REFERENZBEISPIELE



Innere Neustadt, Dresden



HISTORISCHE AUTHENTIZITÄT

Mit dem städtebaulich-gestalterischen Konzept als Grundlage wird die Bebauung der einzelnen Quartiere durch ein breites Spektrum von Fachkompetenzen begleitet, um sowohl die hohen Ansprüche 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 und des Regimentshauses direkt am Judenhof mit Blick auf das Johanneum.

Für die zu rekonstruierenden Leitbauten und Leitfassaden liegt umfassendes Dokumentationsmaterial vor. Dieses Material wird dem Bauherrn für die Ausarbeitung der Entwicklungskonzeption zur Verfügung gestellt.

Die gestalterischen Rahmenbedingungen zu den Leitbauten und Leitfassaden werden parallel zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 340 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.



Durchhaus Neustiftgasse, Wien





v. l. n. r.:
Neumarkt 15 (Regimentshaus),
Galeriestraße 24



Regimentshaus, Eingangsportal
Foto um 1900



v. l. n. r.:
Frauenstraße 7–9 (Chiapponisches Haus),
Klepperbeinsches Haus,
Dinglingerhaus,
Frauenstraße 9 (Ost)

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.



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.