



Nach dem Tod Marcolinis erwarb 1828 der Hofküchen-
geschirrschreiber Georg August Scheppach das Anwesen.
Seine Bebauungspläne für einzelne Parzellen der ehemals
Marcolinischen Flur entlang der Bautzner Straße blieben
jedoch unausgeführt. Ab 1851 befand sich das Anwesen
im Besitz der Eheleute Schumann. Bis 1854 wurde das
ehemalige Wirtschaftsgebäude in eine Villa mit Elementen
der Neorenaissance umgestaltet. Die beiden Nebengebäu-
de wurden in einheitliche Torhäuser umgewandelt und die
Reliefs an die Hofseiten versetzt.



2 Bautzner Straße 96 (Elbseite)

Eine repräsentative Ansicht ist vom heutigen Körnerweg
möglich. Begünstigt durch das abfallende Gelände und
eine großzügige Terrassenanlage mit zwei kreisbogenför-
migen Treppen wird der Effekt noch verstärkt. Die beiden
Seitenrisalite sind dem Marcolinischen Wirtschaftsge-
bäude südwärts vorgelagert. Der Park verfügt über eine
Mittelachse mit symmetrisch angelegten Gehölzen. Eine
englische Parkstruktur nach den Grundstücksgrenzen hin,
Treppen, Brunnen und Gartenwege vervollständigen den
Freiraum.



1 Bautzner Straße 96

1787 erwarb Graf Camillo Marcolini (1739–1814) das
Flurstück vor dem Schwarzen Tor. Auf den Resten des ehe-
maligen Posern'schen Eisenschmelz- und Gießereiwerkes
errichtete er ein landwirtschaftliches Gut (Meierei). Es war
der Mittelpunkt des Marcolinischen Vorwerks, das sich,
ausgehend vom Linkeschen Bad, bis zur Fischhausstraße
erstreckte. Das Ensemble bestand seinerzeit aus einem
sich parallel zur Bautzner Straße befindlichen Wirtschafts-
gebäude, von dem heute noch das Tonnengewölbe der
Keller erhalten ist. Flankiert wurde es von zwei Gebäuden,
die an ihrem straßenseitigen Giebel jeweils mit einem
Hochrelief des Bildhauers Franz Pettrich (1770–1844)
bekrönt wurden.



6 Forststraße 18

Die um 1864 erbaute Villa ist wegen ihrer ungewöhnlichen
Fassadenform eine Besonderheit im Preußischen Viertel.
Es handelt sich um einen dreigeschossigen Bau mit einem
rechteckigen Grundriss. Auffällig ist die Anordnung der
beiden Erker als Mittelrisalit. Dieser ist übereck gestellt
und hat im Gegensatz zum schlichten zurückgestellten
Baukörper reiche Sandstein-Verzierungen. Die Erker, die
in ihrer Höhe das zweite Obergeschoss überragen, sind
durch Spitzhelme bekrönt. Die heutige Einfriedung weicht
von den gestalterischen Merkmalen im Sinne des Ortsge-
setzes „ND 10“ von 1900 ab.

Ein 1862 erbautes Pendant findet sich am Klein-
zschachwitzter Ufer 70.



5 Bautzner Straße 95

Am 11. Januar 1859 stellte der Architekt und Vertreter
der Semper-Nicolai-Schule, Michael Friedrich Aurich, ein
Gesuch zur Parzellierung und Bebauung des Bereiches
zwischen der Bautzner und der Forststraße an den Dresd-
ner Stadtrat. Da seinem Bauantrag für eine Kirche auf der
Spitze der neuen Fläche nicht stattgegeben wurde, legte
er am 20. September desselben Jahres einen neuen Antrag
vor. Die neu konzipierte zweigeschossige Villa ist durch den
repräsentativen Mittelrisalit mit Tympanon und die vorge-
lagerte Freitreppe gegliedert. Dieser Bau nimmt mit seinem
Grundriss und der Anlage des Gartens die Divergenz der
Straßenführungen auf. In der Gartengestaltung wurde, auf-
grund der zentralen Lage des Grundstückes, besonders auf
die Verwendung von Ziergehölzen Wert gelegt. So entstand
eine Gesamtanlage mit einem ausgewogenen Verhältnis
zwischen Baukörper, Einfriedung und Gartenensemble.



3 Bautzner Straße 103

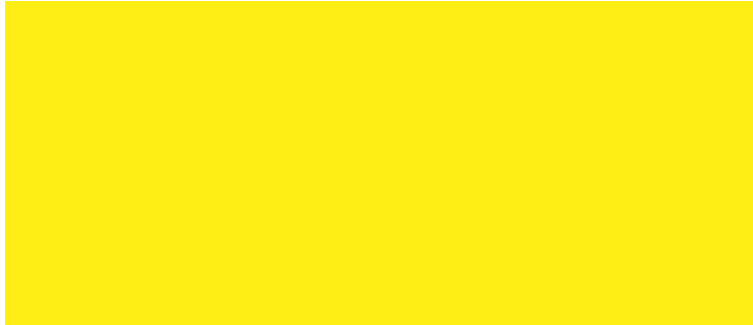
Die Villa entstand um 1850 als freistehendes Landhaus
in spätklassizistischen Formen und ist einer der ältesten
Bauten im Preußischen Viertel. Das Gebäude ist als ein
Vorläufer der Villenbebauung im Sinne der Semper-
Nicolai-Schule einzuordnen. Ein Waschhaus von 1865
befindet sich im rückwärtigen Hofbereich. Das Eckgrund-
stück wird von der Bautzner, Stolpener und Radeberger
Straße begrenzt. Auch die noch original erhaltene Umfas-
sungsmauer an der Radeberger Straße wurde als Kultur-
denkmal registriert und erstreckt sich von der Radeberger
Straße 103 bis 107.



7 Arndtstraße 2

Bei dieser 1897 erbauten Villa handelt es sich um einen
der markantesten Bauten im Preußischen Viertel. Der Bau
wurde in eklektizistischen Formen mit Stilelementen der
Renaissance errichtet.

Herausragend ist der Mittelrisalit mit einem in Sand-
stein gearbeiteten Stufengiebel. Der repräsentative Balkon
im ersten Obergeschoss wird an den Seiten durch je einen
Risalit mit Fassadenschmuck flankiert. Neben dem verzier-
ten Treppengiebel weist auch die Einfriedung zeittypische
Elemente auf. Im hinteren Teil der Toreinfahrt befindet
sich eine Remise mit der ehemaligen Dienstdienerwohnung
im Dachgeschoss. In dieser herrschaftlichen Villa fand der
Leutnant Prinz Alexander von Preußen von 1940 bis 1945
im ersten Obergeschoss ein Zuhause.



4 Turmhaus Bautzner Straße 82

Der Vertragsbuchhändler Louis Ehlermann (1817–1880)
aus Mecklenburg ließ 1860 das Turmhaus im Tudorstil er-
richten. Wie auch die Objekte Bautzner Straße 80 und 125
wird es dem Atelierschüler Gottfried Sempers, Theodor
Lehnert (1825–1910) zugeschrieben. Bei dem Turmhaus
handelt es sich um ein dreigeschossiges kastellartiges
Landhaus mit asymmetrischer Massengruppierung. Wie
der Bau selbst, ist auch die Einfriedung mit ihren Eisenzä-
unen und Sandsteineinfassungen in der Formensprache der
Tudorgotik gestaltet.

Der straßenseitige Flügelbau zeigt im Giebfeld eine
baldachinartig gefasste Büste Friedrich Schillers, die zu
Ehren seines 100. Geburtstages eingefügt wurde.



8 Ensemble Arndtstraße 9/ Louis-Braille-Straße 8

1860 reichte die „Societätsbrauerei zum Waldschlösschen“
einen Teilungs- und Bebauungsplan ein. Dieser sah eine
Trennung der Flurstücke zwischen Radeberger und Schil-
lerstraße durch die Arndtstraße vor. Damit begann die
letzte Aufbaustufe des Preußischen Viertels um 1900.

Im Bebauungsplan der Kreuzung Arndt-/Sängerstraße
war ein Kreisverkehr mit einem Obelisken vorgesehen, der
jedoch nicht umgesetzt wurde. An dieser Kreuzung errich-
tete der Baumeister und Eigentümer der Arndtstraße 9,
Wilhelm Küstermann, 1899 ein Doppelhaus. Der Eckturm
mit aufgesetzter Haube und der offene hölzerne Vorbau
über zwei Geschosse heben den repräsentativen Charakter
hervor. Der Eckturm ist mit einem Stuckspiegel bekrönt, im
Erdgeschoss betont ein Stuckrelief die Hauptansicht in Ju-
gendstilform. 1944 wohnte noch mit Ausblick zur Kreuzung
die Mutter des Schriftstellers Ludwig Renn (1889–1979),
Bertha Vieth von Golßenau, im Erdgeschoss.



Preußisches Viertel Denkmalschutzgebiete im Porträt

Impressum

Herausgeber:
Landeshauptstadt Dresden

Amt für Kultur und Denkmalschutz
Abteilung Denkmalschutz/Denkmalpflege
Telefon (03 51) 4 88 89 90 | Telefax (03 51) 4 88 89 23
E-Mail kultur-denkmalschutz@dresden.de

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
Telefon (03 51) 4 88 23 90 | Telefax (03 51) 4 88 22 38
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de | facebook.com/stadt.dresden

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Texte:
Chr. Peter Mallwitz, Rosanna Rödiger

Fotos:
Chr. Peter Mallwitz
Titelfoto: Stolpener Straße 2, fotografiert von Heike Heinze

Redaktion:
Dr. Bernhard Sterra
Kartengrundlage:
Amt für Geodaten und Kataster
Datenquelle: Geodaten der Landeshauptstadt Dresden

Herstellung:
Initial Werbung & Verlag

Erstauflage, Dezember 2020

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Sig-
natur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber
hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt
Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit
DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen
hierzu stehen unter www.dresden.de/kontakt. Dieses Informa-
tionsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshaupt-
stadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden.
Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder
verwenden.

www.dresden.de/denkmalschutz

Eines von acht

Trotz der gewaltigen Zerstörungen vor allem im Stadtzentrum besitzt Dresden noch Quartiere, deren Strukturen und Bebauung Krieg und DDR-Zeit gut überstanden haben. Einige dieser Stadtteile mit hoher architektonischer, städtebaulicher oder landschaftlicher Qualität wurden in den 1990er Jahren durch die Landeshauptstadt Dresden als Denkmalschutzgebiete gemäß § 21 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) bestätigt. Das Preußische Viertel ist als eines von insgesamt acht Denkmalschutzgebieten der Stadt geschützt. Es wird in diesem Faltplan den interessierten Bürgerinnen und Bürgern in Text und Bild vorgestellt.

Zur Geschichte

Die Entstehung des Preußischen Viertels ist eng mit der Entwicklung der benachbarten Äußeren Neustadt verbunden. Das Gebiet war ursprünglich ein sandiges und wüstes Gelände. Im beginnenden 18. Jahrhundert wurden erste Grundstücksflächen erschlossen. Mit der Verlegung der Bautzner Straße um 1783 und dem Ausbau der Wege nach Bautzen und Radeberg gewann das Gebiet an Attraktivität. Es entstanden Ausflugsgaststätten, Parkanlagen und Sommerhäuser. Mitte des 19. Jahrhunderts kam es durch Bevölkerungswachstum und Zuzug, aber auch durch die Anlage der neuen Garnisonstadt zu einem erhöhten Wohnungsbedarf, der den Ausbau des Preußischen Viertels vorantrieb. Es entstanden herrschaftliche Villen, die bis heute das Straßenbild prägen.

Warum das Preußische Viertel?

Das „Denkmalschutzgebiet Radeberger Vorstadt – Preußisches Viertel“ ist durch die maßvolle Einordnung in das Dresdner Stadtbild ein bedeutendes Zeugnis der Stadtplanung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Nach anfänglicher nur sporadischer Bebauung wurde die Entwicklung des Gebietes durch Bauanfragen von Privatpersonen immer weiter vorangetrieben. Es entstand ein Stadtteil, dessen überwiegend einheitliche Gestaltung auf das frühzeitige Bauregulativ zurückzuführen ist, das die Grundlage für eine qualitätsvolle Entwicklung war. Durch die planmäßige Einordnung in die Stadtstruktur entstand ein Viertel mit repräsentativen Villen und kleineren symmetrischen Landhäusern. Auch wenn die Vereinheitlichung der Firsthöhe der Hauptgebäude und Einfriedungen vorgeschrieben wurde, weist jedes Haus seinen eigenen Charakter auf. Die architektonische Gestaltung ist vor allem durch die Bauweise der Semper-Nicolai-Schule geprägt. Durch die parkähnlich angelegten Gärten und die starke Durchgrünung des Viertels mit Alleebäumen entstand ein gelungenes Zusammenspiel von Bau- und Gartenkunst. Die elbseitige Gartengestaltung ist geprägt durch ein terrassenartiges Geländeprofil mit Freitreppen, Brunnen und Grotten. Das bis heute erhaltene äußere Erscheinungsbild repräsentiert eine bedeutende städtebauliche Epoche in der Entwicklung Dresdens zur modernen und gleichermaßen ästhetisch gestalteten Großstadt.

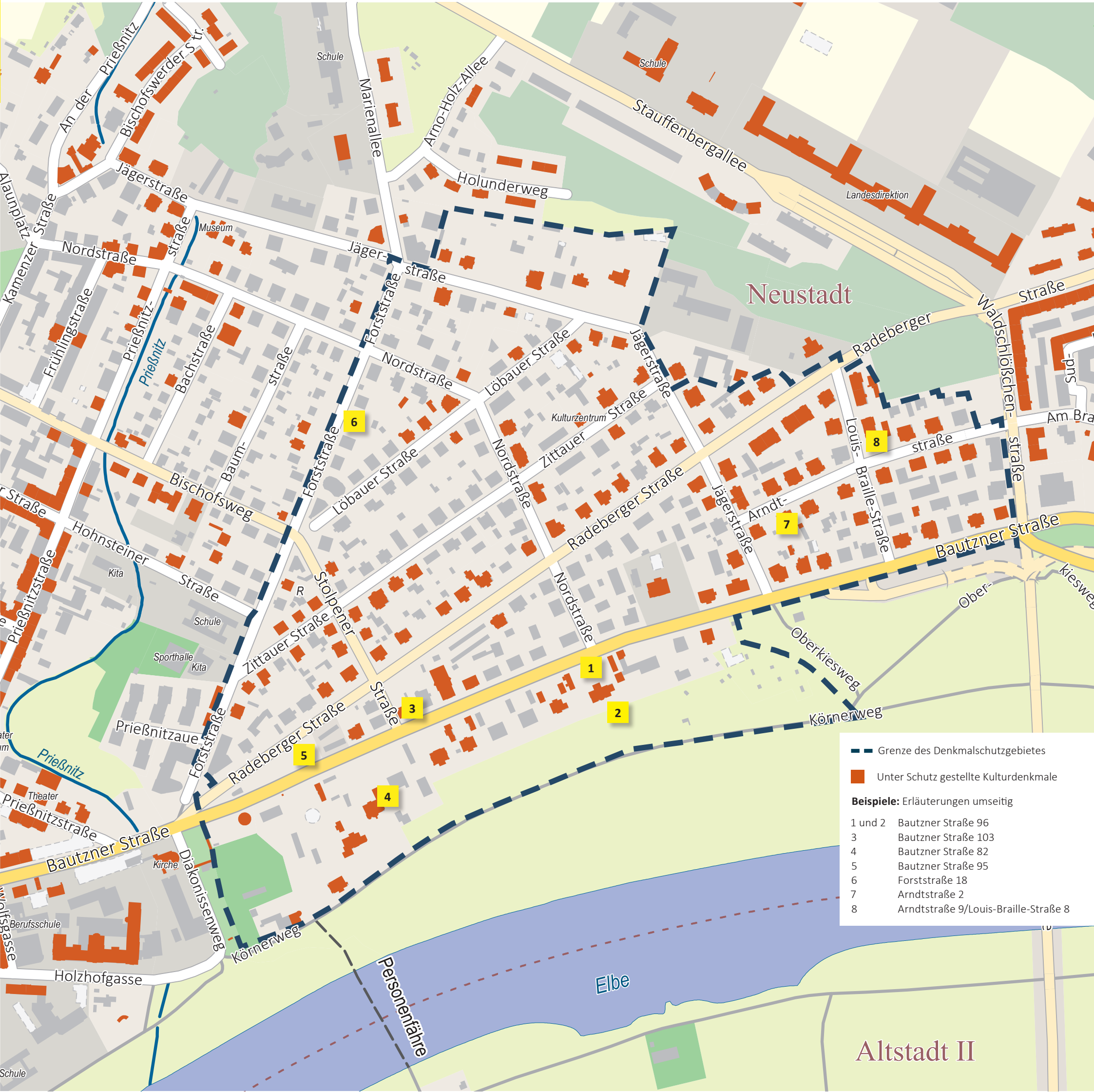
Kontakt

Amt für Kultur und Denkmalschutz
Königstraße 15
01097 Dresden

Sprechzeiten:
Mo und Fr 9 bis 12 Uhr
Di und Do 9 bis 18 Uhr

Ansprechpartner:
Stefan Beate
Telefon (03 51) 4 88 89 52
E-Mail SBeate@dresden.de

Kontakt für Steuerabschreibung nach § 7 i ff. EStG:
Telefon (03 51) 4 88 89 38 und 4 88 88 52



Satzung der Landeshauptstadt Dresden für das Denkmalschutzgebiet Radeberger Vorstadt – Preußisches Viertel vom 18. März 1999 (Auszug)

Präambel
Mit der planvollen Einordnung in die Stadtstruktur stellt das Gebiet Preußisches Viertel ein bedeutendes Zeugnis Dresdner Stadtplanung in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts dar. Trotz Vielgestaltigkeit der Fassaden der Einzelgebäude ist ein weitgehend einheitlicher, maßvoll gestalteter, durchgrünter Stadtteil in offener Bauweise mit hoher Wohnqualität vorhanden.
Durch das gelungene Zusammenspiel von Bau- und Gartenkunst wird eine repräsentative Wirkung erreicht. Die gärtnerische Gestaltung der Elbseite fügt sich Stadtbild prägend in den großräumigen Ablauf der rechten Elbfront ein.
Ziel und Aufgabe dieser Satzung ist es, das äußere Erscheinungsbild des Gebietes als Beispiel des gehobenen Wohnungsbaus und vorbildlicher Landschaftsgestaltung vor der Jahrhundertwende zu erhalten und zu pflegen.

- § 1 Unterschutzstellung**
(2) Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung der Straßen- und Platzbilder und des Ortsgrundrisses. An der Erhaltung besteht aus geschichtlichen, städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse.
- § 2 Schutzgegenstand**
Gegenstand der Unterschutzstellung ist:
- a) die bestehende ensembleprägende Bebauungsstruktur mit dem jeweiligen Maßverhältnis zwischen überbauten und den unbebauten Grundstücksflächen sowie in ihrer baulichen Differenzierung zwischen Haupt- und Nebengebäuden,
 - b) die überkommenen First- und Traufhöhen sowie die Abstandsflächen zu benachbarten Gebäuden in ihrer Verhältnismäßigkeit des typischen Bestandes der Umgebungsbebauung,
 - c) das vorhandene Erscheinungsbild der Straßen, Wege und Plätze einschließlich Ausstattung und Alleenbepflanzung,
 - d) die straßenzugewandten Grundstückseinfriedungen sowie die zum Körnerweg in ihrem überkommenen Charakter und ihrer landschaftsbezogenen Gestaltung,
 - e) die parkähnlichen Gartenanlagen südlich der Bautzner Straße als ortstypischen Standort einer Einzelhausbebauung (Solitär) und sonstige, den Gebietscharakter prägende Gartenanlagen einschließlich ihrer Ausstattungs- und Landschaftselemente wie z. B. Terrassen, Freitreppen und Bepflanzungen,
 - f) die charakteristische Ausformung des äußeren Erscheinungsbildes in seinem Randbereich zum Elbraum sowie der Blickbeziehungen.

- § 3 Genehmigungspflicht für Veränderungen**
(1) Veränderungen an dem geschützten Bild bedürfen der Genehmigung.
(2) Genehmigungspflichtig sind
- a) der Neubau und der mit äußeren Veränderungen verbundene Aus- und Umbau von baulichen Anlagen sowie Anbauten,
 - b) der Abbruch von baulichen Anlagen,
 - c) Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild des Einzelgebäudes oder einer Gebäudegruppe verändern einschließlich der Farbgebung,
 - d) Setzen von und Veränderungen an Grundstückseinfriedungen,
 - e) Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Veränderungen an stadtechnischen Anlagen, Verkehrsanlagen sowie Stadtmöblierung,
 - f) Anlagen der Außenwerbung und Aufschriften.
- (3) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderungen das Bild des Denkmalschutzgebietes nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen.

§ 4 Zuständigkeit und Verfahren
Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung nach [...] erforderlich, so wird die Genehmigung nach § 3 dieser Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde mit erteilt. In allen anderen Fällen ist die Genehmigung nach § 3 gesondert bei der Stadtverwaltung Dresden, Untere Denkmalschutzbehörde, zu beantragen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig genehmigungspflichtige Vorhaben nach dieser Satzung ohne Genehmigung vornimmt oder den in der Genehmigung enthaltenen vollziehbaren Auflagen zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 36 Abs. 1 SächsDSchG und kann nach § 36 Abs. 2 SächsDSchG mit einer Geldbuße bis zu 125.000 EUR, in besonders schweren Fällen bis zu 500.000 EUR, belegt werden.

§ 6 In-Kraft-Treten
(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Das Regierungspräsidium Dresden als höhere Denkmalschutzbehörde hat die Satzung zum Denkmalschutzgebiet mit Bescheid vom 8. Dezember 1999 (Akz.: 53-2555.51/62/DD PV-1) genehmigt.

Rechtskräftig ist die Satzung seit dem 14. Januar 2000.

