

Dresden Königsufer



**Rahmenbedingungen für eine Bebauung
zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium**



Dresden Königsufer

Rahmenbedingungen für eine Bebauung zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium



Prof. Thomas Will
Architekt, Professur für
Denkmalpflege und Entwerfen

Mitarbeit
Dipl.-Ing. Boris Harbaum
Wiss. Mitarbeiter, Professur für Städtebau

Zeichnungen
cand. Ing. Alexander Mai

Auftraggeber und Herausgeber
Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt

März 2017

© Copyright 2017
Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Dresden und Autoren
Das Copyright für die Abbildungen liegt bei den Inhabern der Bildrechte.
Das Werk ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Jede
Verbreitung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung
des Stadtplanungsamts Dresden unzulässig.

Titelabb.: Oskar Kokoschka, Dresden Neustadt I, 1919/20. Ehemals Staatliche
Gemäldegalerie Dresden, 1937 als ‚entartet‘ beschlagnahmt und verkauft,
Privatbesitz. © Fondation Oskar Kokoschka / VG Bild-Kunst Bonn
2017, Vorlage www.wikiart.org/en/oskar-kokoschka © public Domain US

Inhalt

1. Veranlassung	4
2. Kritische Analyse: Bebauungs- und Planungsgeschichte des Neustädter Elbufers	5
2.1. Ursprung: Parzellenstruktur in Altendresden, und barocke Stadterweiterung	6
2.2. Konsolidierung und Nachverdichtung: Solitäre Großbauten und Uferverbauungen	8
2.3. Von der Bleichwiese zur Uferpromenade: Planungen unter Hans Erlwein und Paul Wolf	14
2.4. Stadtbaukunst vs. funktionalistische Stadt: Wiederaufbaukonzepte nach dem II. Weltkrieg	19
2.5. Internationaler Urbanismus und autogerechte Stadt	22
2.6. Zurück zur „Europäischen Stadt“: Projekte und neue Leitbilder seit 1989	28
2.7. Erfahrungen aus der Nachwendezeit: Revision der Rahmenplanung	38
2.8. Aktueller Diskussionsstand: Rahmenplan 2025/35 und Gegenvorschläge	40
2.9. Resümee: Stadt und Landschaft - Typologie des Neustädter Elbufers	44
3. Entwicklung und Bandbreite der Parzellenstruktur	48
4. Typologien und Bauregeln der ehemaligen Bebauung	53
5. Werte und Schutzbelange des Bestands: Bauten, Freiräume, Ensemble	56
6. Referenzbetrachtung: Parzellenorientierte Wiederaufbauprojekte	60
7. Spielräume für eine Annäherung an die vormalige Bebauung, Folgerungen und Empfehlungen	69
7.1. Uferfront: Kleinteilig gegliederte, gemischte Bebauung auf Parzellen	69
7.2. Neustädter Markt: Binnenraum und Ensemble	70
7.3. Vorgaben durch Bestand und Verkehr	71
7.4. Eignung ehemaliger Parzellen und Bautypologien für eine Neubebauung	72
7.5. Historische Bezüge, Ableitung gestalterischer Vorgaben	77
7.6. Torsituation am Brückenkopf	80
8. Zusammenfassung	82
9. Quellen und Bildrechte	86
10. Anhang: Übersicht - Haustypologien und Parzellenstrukuren	88



1

1. Veranlassung

Ende Januar 2016 beschloss der Dresdner Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, dass der Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden Innere Neustadt in folgenden Punkten zu überarbeiten und erneut zur Diskussion in den Ausschuss einzubringen ist:

1. Die Bebauungskante zwischen Bellevue und Finanzministerium soll sich an der historischen geschlossenen Bebauung orientieren. Die Südostkante zwischen Blockhaus und Finanzministerium soll nicht über die halbe Tiefe des Finanzministeriums Richtung Elbe reichen.
2. (...)
3. Das Narrenhäusel-Gebäude ist in seiner Fassung vor 1945 und am historischen Standort in den Rahmenplan aufzunehmen.
4. Beibehaltung der Straßenbahnhaltestellen in der Großen Meißner Straße und in der Köpckestraße.
5. Die derzeitige Bebauung der Hauptstraße zum Neustädter Markt bleibt als städtebauliche Figur im Grundsatz erhalten. Durchbrüche zur Rähnitzgasse und zur Kasernenstraße sind möglich. Für die städtebauliche Fassung des Neustädter Marktes sind dem Stadtrat Varianten vorzulegen.

6. Ein Rückbau der momentanen Spurbreiten für den motorisierten Individualverkehr (MIV) auf der Großen Meißner Straße sowie der Köpckestraße wird als städtebauliches Ziel angestrebt.

Mitte Oktober 2016 hat der Dresdner Stadtrat beschlossen, für das Gebiet Königsufer einen Bebauungsplan nach §8f BauGB aufzustellen. Zu diesem Zweck soll ein offener städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden. Die Aufgabenstellung muss im Vorfeld dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Der von verschiedenen Interessengruppen eingebrachte Vorschlag einer Rekonstruktion der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Zuge der Erstellung einer Aufgabenstellung zu prüfen.

Dieses Gutachten betrachtet das Untersuchungsgebiet am Neustädter Ufer (Königsufer) vom Hotel Bellevue bis zum Finanzministerium im Hinblick auf die heute gegebenen stadtstrukturellen und baupologischen Spielräume. Grundlage ist eine kritische Betrachtung der vielschichtigen Bau- und Planungsgeschichte der betroffenen Grundstücke.



2. Kritische Analyse: Bebauungs- und Planungsgeschichte des Neustädter Elbufers

Die erste Frage, die sich für die Neubebauung der Grundstücke zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium stellt, ist die nach den dominanten Gestaltungsmerkmalen an diesem historisch bedeutenden und topographisch exponierten Standort:

Wie war das Neustädter Elbufer bebaut, was wurde dort geplant? Welche städtebaulichen Eigenarten entwickelten sich? Und wie hat die Gestalt dieses verhältnismäßig kleinen, aber zentralen Teils der Stadt am Fluss deren Wahrnehmung von innen und außen geprägt? Welche Rolle spielte dieser Uferabschnitt, der als „kleinere Schwester“¹ immer im Schatten der berühmten Altstädter Silhouette stand, für das (Selbst-) Bild der Stadt, für die Entwicklung ihres Charakters und ihrer Ambitionen als Kunststadt,

¹ Die reichhaltige Literatur zum Stadtbild Dresdens (vgl. v.a. die grundlegende Darstellung von Helas/Zadníček 1996) und zu den Darstellungen in der Kunst (vgl. Greve u.a. 2005, Neidhardt 2005) zeigt, dass Abbildungen des Altstädter Ufers sehr stark überwiegen gegenüber solchen des Neustädter Ufers, das allerdings gern als landschaftlich-malerischer Vordergrund für den Blick auf die Altstadt ins Bild gesetzt wird. Noch deutlicher wird dieser Gegensatz bei den Postkartenmotiven: Unter mehreren hundert historischen Ansichtskarten Dresdens aus der Zeit ca. 1900-1950 in einem Dresdner Antiquariat finden sich unzählige Varianten zum Altstädter Ufer, jedoch keine, die den Blick von der Altstadt über die Augustusbrücke zum Neustädter Ufer zeigt.

für die Inszenierung als vollendete „räumliche Symbiose von Architektur, Fluss und Ufern, die das besondere von Dresdens Elbansicht ausmacht.“²

Eine Neubebauung am Königsufer sollte die Herausbildung der unterschiedlichen Konzepte und Lesarten der Neustädter Uferfront respektieren. Zugleich muss sie die bestehende Fassung der 1970er Jahre – des heutigen Neustädter Markts –, die auf ihrer Uferseite Fragment geblieben ist, berücksichtigen. Um die Spielräume für eine Neubebauung zu klären, wird die Bebauungs- und Planungsgeschichte für diesen Bereich betrachtet, ergänzt durch aufschlussreiche Momente der Rezeptionsgeschichte. Dazu dient der Blick auf Karten, die den topographisch-strukturellen Befund zeigen, auf Bilder, die die Wahrnehmung des Stadt- und Landschaftsraumes und seine künstlerische Stilisierung zeigen, und auf Dokumente, die sich planerisch dazu in Bezug setzen.

² Jörn Walter, Das Kunstwerk Elbansicht in Zeiten der Wandlung, in: Greve u.a. 2005, 149-155.



2, B. Bellotto: Dresden vom Linken Elbufer unterhalb der Festungswerke, 1748, Ausschnitt. Gemäldegalerie Alte Meister, SKD
Wohnhäuser am Neustädter Elbufer, westlich der Augustusbrücke. Das Blockhaus befindet sich im Bau, und am dritten Haus v.l. stehen Baugerüste.

**2.1. Ursprung:
Parzellenstruktur in Altendresden,
und barocke Stadterweiterung**

1685 ff: Absolutistische Wiederaufbauplanungen
Nach dem Brand, der das Dorf Altendresden 1685 weitgehend auslöschte, erfolgte der Wiederaufbau nach dem italienisch beeinflussten Plan von W.C. von Klengel als typisches Beispiel absolutistischen Städtebaus. Die geometrische Ausrichtung verband die „Neue Königsstadt“ mit der Residenzstadt am anderen Flussufer. Häufig wird dem Wiederaufbauplan „Einfühlung“ in den Bestand und die Flusslage bestätigt, womit die Härten vermieden worden seien, „wie sie für viele andere Barockschöpfungen dieser Art kennzeichnend sind, die oft mit großer gestalterischer Sorglosigkeit in die städtischen Organismen eingeschnitten wurden und dadurch eine Kulissenwirkung hervorriefen.“³ Tatsächlich wurden einige Bestandsreste integriert. Gleichwohl gab es trotz erheblicher Anreizmittel langanhaltenden Widerstand der Bürgerschaft.⁴ Bei der Weiterentwicklung nach dem Plan von M. D. Pöppelmann wurden genaue Baureglements erlassen. Einzelne abweichend erbaute, dann aber positiv bewertete Häuser wurden zu „Richthäusern“ erklärt – eine frühe Version von Leitbauten. Diese entsprangen allerdings nicht dem Wunsch der Bürgerschaft, sondern waren Ausdruck fürstlichen Gestaltungs- und Repräsentationswillens.⁵

3 Geyer 1964: 30 ff.

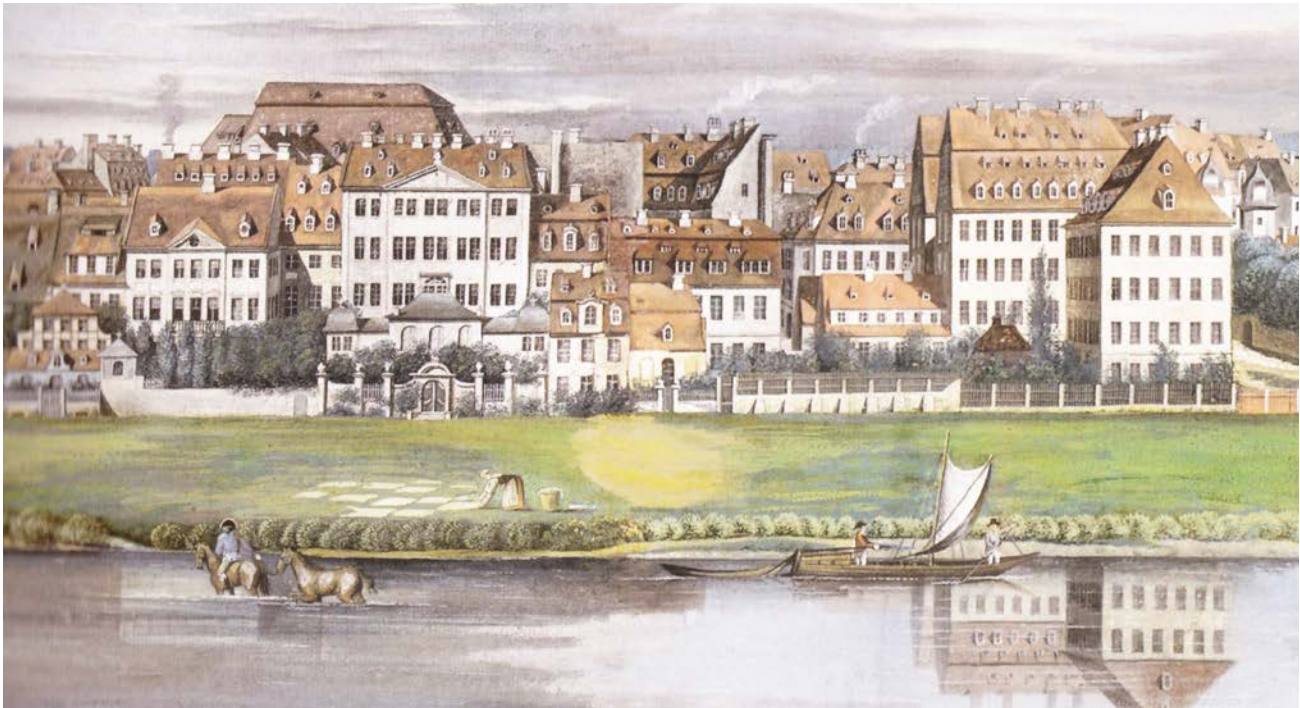
4 Werte der Heimat 1984: 125, Volk 1984

5 Vgl. eine Anweisung von 1724 an den Rat: „Ihre Kgl. Maj. hat diese Lindenallee nicht zur kommodität der Bürgerschaft, sondern zu eigenem plaisir verfertigen lassen.“ (Döring 1920, zit. in Volk 1984: 182)

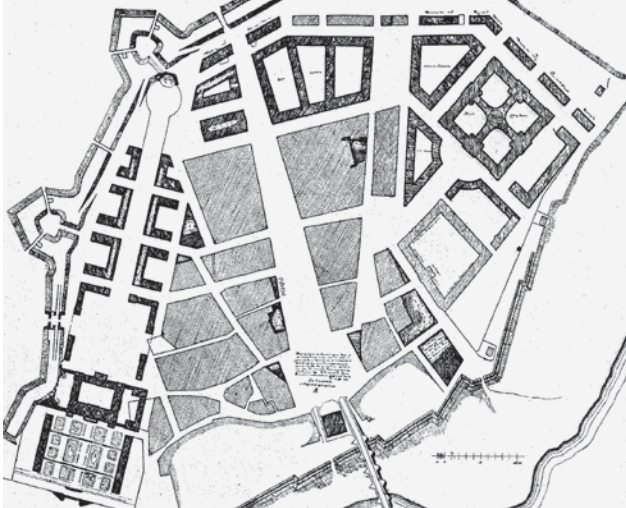


3, Das rechtselbische Altendresden nach dem Brand von 1685.
Bebauungsplan von W. C. v. Klengel.

In Abweichung von Klengels Plan erbaute Zacharias Longuelune 1732-37 das Blockhaus am Brückenkopf. Zunächst als symmetrische Toranlage mit Pyramidenbauten konzipiert, wurde letztlich nur der westliche Teil in veränderter Form errichtet. Ein kleiner Schutzwall, der zur Elbe hin bestand, wird Mitte des 18.Jh. abgebrochen. Die Neustadt war fortan zum Fluß hin offen. In dem Zuge erfolgt 1755 die Errichtung des sogen. Narrenhäusels – ein zunächst freistehendes Haus unmittelbar neben der Brücke, der Elbe zugewandt und vor das gegenüberliegende Blockhaus vortretend.



4, C.B. Thielemann: Wohnhäuser am Neustädter Elbufer, östlich der Augustusbrücke, um 1800, Ausschnitt, Städtische Galerie Dresden



5, Der große Plan der Neustadt Dresden.
Bebauungsplan von M.D. Pöppelmann, 1732, Ausschnitt

Bebauungsstruktur

Die Bebauung entlang der Körnerstraße, Großen Meißner Straße und Kloostergasse (jetzt Köpckestraße) bestand aus einer geschlossenen Reihe drei- und viergeschossiger Bürgerhäuser – bereits als Miethäuser konzipiert – mit einem oder zwei Innenhöfen auf relativ schmalen Parzellen. In ihrer Grundstruktur folgten sie der barocken Typologie mit Vorderhaus, Seiten- und Hintergebäuden. Die teils sehr repräsentativen Straßenfassaden bildeten lebendige, architektonisch hochkultivierte Straßenräume aus, der rückwärtige Bereich präsentierte sich zu den flach abfallenden Uferwiesen hin als dichtes Gewimmel von Seitenflügeln, Brandwänden, Garten- und Gewächshäusern und Wäschehöfen. Östlich schlossen sich großflächige Militäranlagen („Requisitenschuppen“) an.



6, Plan der Churfürstl. Sächsischen Residenzstadt Dresden, 1779, Ausschnitt. Hauptstaatsarchiv Dresden



7, G. Semper: Gemäldegalerie Dresden, Stallwiesenprojekt, 1838, Ausschnitt, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

2.2. Konsolidierung und Nachverdichtung: Solitäre Großbauten und Uferverbauungen

Anders als in der Dresdner Altstadt, wo sehr früh die Citybildung einsetzte, blieb die Neustadt eine vor allem bewohnte, gemischt genutzte Kleinstadt. Mit zunehmender Verdichtung entstehen an den höher gelegenen Grundstücken urbane kompakte Gebäude, einige werden ausgebaut wie das „Hotel Stadt Wien“. Davor erstrecken sich weiterhin lange Gartengrundstücke.⁶

1837: Museumsprojekte von Gottfried Semper

Im 19. Jahrhundert wächst der Gedanke, dass es auch zum Fluss eine Schauseite geben sollte. Viele Bürgerhäuser werden überformt, in Teilen geht dabei der handwerklich feingliedrige Ausdruck in Richtung Elbe verloren. Entscheidender sind Vorschläge für eine neue, monumentale Gestaltung des Ufers als künstlerisches Gegengewicht zur Altstädter Terrasse. Ab 1837 untersucht Gottfried Semper Standorte für den Neubau eines Museums und wählt dafür als Vorzugsstandort die sogenannten Stallwiesen (heute Standort des Finanzministeriums). Er platziert einen seiner Vorschläge in elegischer, unberührt wirkender Landschaft vor den im Hintergrund aufsteigenden Elbhängen. „Wie die berühmtesten Museen Europas ... unmittelbar am Wasser gelegen“ versprach der Bau für Semper „von der Brühlschen Terrasse aus den vorteilhaftesten und größten Anblick“, was gleichzeitig bedeutete, dass „eine große Lücke in dem schönen Panorama Dresdens geschlossen würde.“⁷ 1846 wurde das Projekt wegen der erwarteten hohen Gründungskosten zugunsten des Standorts am Zwinger verworfen.

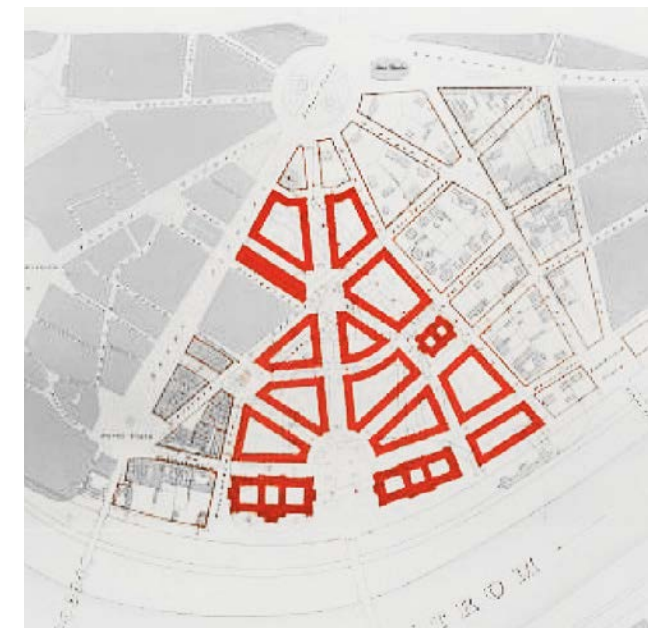


8, Dresden vom Ballon gesehen. A. Eltner & H. Walter, um 1852, Ausschnitt, Städtische Galerie Dresden
Blick von Norden, im Vordergrund die Dresdner Neustadt, am Ufer die Militäranlagen.

Urbanisierung, Bebauungspläne

Die „Lücke“ blieb vorerst bestehen. „Das Neustädter Elbufer hatte bis Anfang des 20. Jh. keine einheitlichen städtebaulichen Gestaltungsmerkmale im Übergang zum Landschaftsraum des Elbufers. Bürgerliche Wohn- und Geschäftshäuser wechselten in der Maßstäblichkeit mit repräsentativen Bauwerken, wie dem Japanischen Palais und dem Blockhaus oder Kaserneneinrichtungen. Der Uferbereich war gleichermaßen Wirtschaftsplatz, wie später Ort zahlreicher Flussbäder. Erst ... nach Freilenkung der militärisch genutzten Flächen, wurden weitergehende Überlegungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung der Elbuferzone unter Beachtung von deren Erlebbarkeit aus dem Elbraum angestellt.“⁸

In mehreren Bebauungsplänen (1870, 1885, 1887) werden für das Gebiet zwischen Augustusbrücke und der neuen Carolabrücke Quartiere in Blockrandbauweise vorgeschlagen, in denen die Gartengrundstücke teilweise komplett zur Überbauung vorgesehen sind. „Damit einhergehend ist ein Maßstabsprung der Bebauung zur Elbe und im Weiteren die Akzentuierung zweier Platztypen, dem sich zur Elbe öffnenden Carolaplatz und dem zur Elbe gefassten Neustädter Markt feststellbar.“⁹



9, Bebauungsplan für das Regierungsviertel um den Carolaplatz, 1885, Ausschnitt, Deutsche Fotothek

6 Kantschew 2015

7 Semper in einem Vortrag am 27.11.39, zit. n. Laudel in Nerdinger/Oechslin 2003: 187

8 Erhaltungssatzung 2001

9 Erhaltungssatzung 2001



10, Franz Wilhelm Leuteritz, Blick von der Brühlschen Terrasse auf die Neustadt, 1865, Ausschnitt, Städtische Galerie Dresden

1870: Vermeidung von Uferverbauungen

Nach einer Flutkatastrophe 1845 werden Stadterweiterungen am Fluss höher gelegt. Um den seit 1870 vorgeschlagenen Ausbau auch des Neustädter Uferbereichs durch Kaimauern und Uferstraßen wird kontrovers gestritten. Die Kritik an den technisch fortschrittlichen Plänen ist aufschlussreich: „Der Zweck etwaiger Regulierungsarbeiten auf dieser Seite kann demnach nur darin bestehen, den Ufern selbst ein schöneres und der Stadt Dresden ein würdigeres Aussehen zu geben, sowie die daran stoßenden ziemlich großen, theils nur als Wiesenland benutzten theils ganz steril daliegenden Flächen besser zu verwerthen. Darauf zielt das jetzt viel besprochene Projekt einer Elbquaianlage auf Neustädter Seite, indem man damit bezweckt, genannte Flächen der Inundation vollständig zu entziehen und zu Hausbauten zweckdienlich herzurichten. ... Aber auch die Aussicht von der Brühl'schen Terrasse aus dürfte, mit Herstellung der hohen Mauer längs des Neustädter Elbufer, und dahinter aufgeführten Gebäuden eine Einbuße erleiden. ... Das von der Terrasse aus sich bietende Bild ist überhaupt ein landschaftliches ... Eine vollständige Änderung seines bisherigen Charakters erfährt es jedoch durch die erwähnte Quaianlage mit daran stoßenden Gebäuden. ... Das ganze rechte Elbufer innerhalb des Stadtweichbildes, vom Waldschlösschen bis an die alte Brücke, trägt

den Charakter des landschaftlichen ... Was also jetzt schon in weitestem Maße vorhanden ist, das möge man zu erhalten suchen, man möge es weiter ausbauen und kultivieren, und es nicht zerstören, um etwas ganz anderes an dessen Stelle zu setzen.¹⁰ In harten Auseinandersetzungen gelingt es, den ungebrochenen Grünzug und die Auenlandschaft mit den Elbwiesen bis zum Stadtkern zu bewahren. Eine Kanalisierung der Elbe mit Kaimauern und dichter Bebauung der Ufer wird verhindert, die naturräumliche Gegebenheit bleibt weiter bestimmend.¹¹ Mit diesem Ziel wird 1887 – zwei Jahrzehnte vor der Gründung der ersten deutschen Gartenstadt in Dresden-Hellerau – in der „Allgemeinen Bauordnung für die Residenzstadt Dresden“ eine Regelung eingeführt, dass Stadt und Land einander durchdringen sollen.

¹⁰ Schmidt 1870: 14,16,19

¹¹ Vgl. Krüger 2003



11, Neustädter Ufer, 1853, Ausschnitt, aus Richter 1905



12, Neustädter Ufer um 1900, mit Flussbadeanstalten bei den fiskalischen Ausschiffungsplätzen, Ausschnitt, aus Richter 1905



13, A. Michalski, Dresden von Nordosten aus der Vogelperspektive, 1911, Ausschnitt, Städtische Galerie Dresden. Rechts der Carolaplatz mit dem Gesamtministerium und dem Finanzministerium.

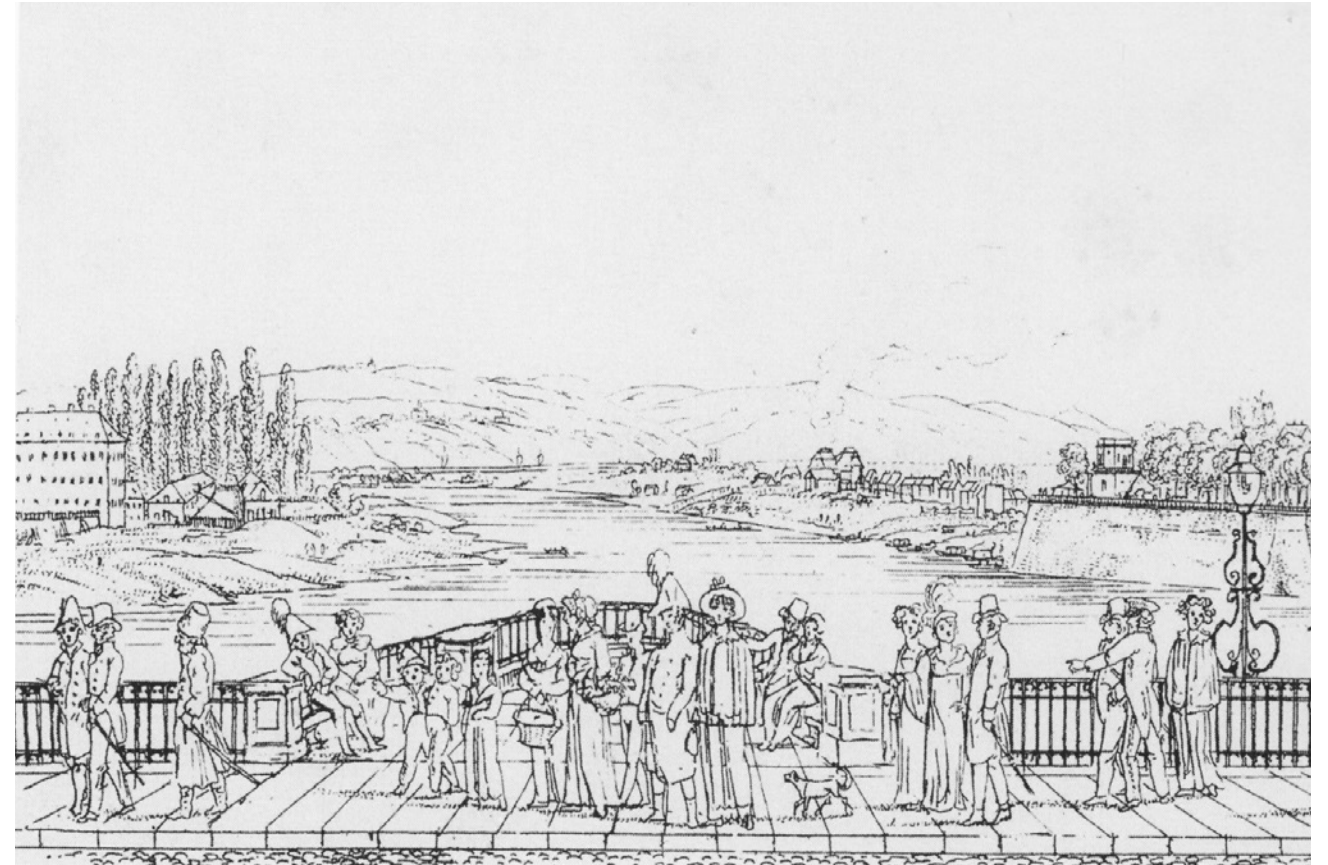
1890-1906: Monumentalbauten des Staates

Während die Quartiere linksseitig mit Elbuferregulierung und Hochstraße gebaut werden, nimmt man von den dichten Bebauungsplänen am Neustädter Elbufer erst einmal Abstand.¹² Ein völlig neues Bild erhält das Neustädter Elbeufer jedoch um die Jahrhundertwende durch den Bau zweier großer, der Brühlschen Terrasse gegenübergestellter Ministerialgebäude, gediegenen Bauten im internationalen Palazzostil der späten Gründerzeit. Aus Hochwasserschutzgründen auf aufgeschüttetem Terrain höher gelegt, wirken sie noch mächtiger auf dem vordem so sanft zurücktretenden rechten Elbufer. „*Erst den beiden am Neustädter Ufer errichteten Ministerialgebäuden war es vorbehalten, den Wohlklang der rechtsseitigen Elbfront empfindlich zu stören.*“ schrieb Fritz Löffler.¹³ Sie finden bis heute keinen ungeteilten Beifall. Mit den auftrumpfenden Regierungspalästen, und ebenso mit den kurz danach auf Altstädter Seite errichteten „*massigen Bauten des Erlweinspeichers ... deutet sich bereits der Punkt an, an dem ein Hinzufügen stadtbildprägender Bauten in einen Qualitätsverlust umschlug.*“¹⁴

¹² Wenngleich, so Kantschew 2015, in einem Ortsgesetz von 1901 Blockrandbebauung und Hochuferstraße als bindend vorgegeben werden.

¹³ Meisner/Wassermann 1991: 63

¹⁴ Jörn Walter: Das Kunstwerk Elbansicht in Zeiten der Wandlung, in: Greve u.a. 2005, 149-155



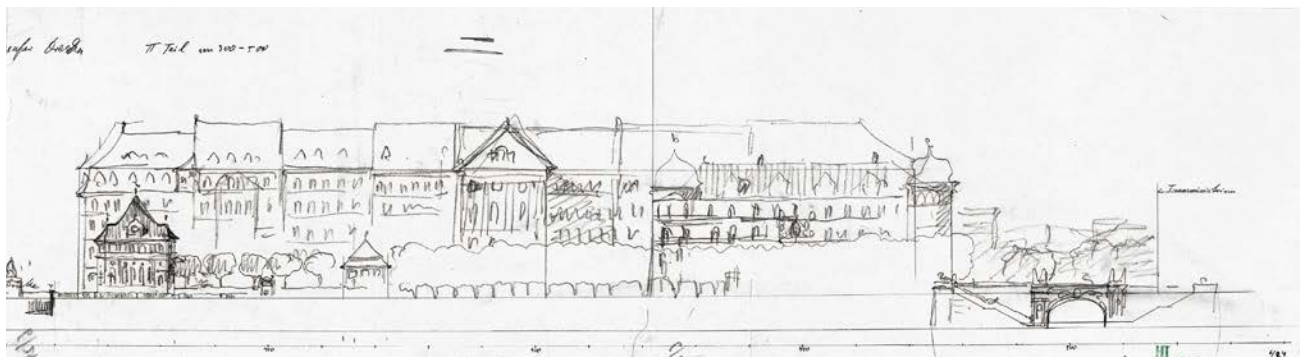
14, Blick von der Augustusbrücke nach Osten, um 1820, Ausschnitt, aus Richter 1905



15, Blick von der Augustusbrücke nach Osten, um 1900, Ausschnitt, aus Richter 1905
„Bei der Wanderung über die Augustusbrücke fallen elbaufwärts ... die hohen Uferstraßen und die beiden mächtigen Ministerialgebäude ins Auge, die der Gegend ein platzartiges Aussehen geben, während früher die Natur dort unmittelbar in das Stadtbild hereinragte.“



16, Th. Fischer, Ideenwettbewerb Königsufer, 1910, Ausschnitt, Architekturmuseum TU München. Bemerkenswert ist die dem Finanzministerium vorgelagerte Wohnbebauung.



17, Th. Fischer, Ideenwettbewerb Königsufer, 1910, Architekturmuseum TU München. Links im Vordergrund eine Neuinterpretation des Narrenhäusels.

2.3. Von der Bleichwiese zur Uferpromenade: Planungen unter Hans Erlwein und Paul Wolf

Hochuferstraße und Elbfrontbebauung

Im Zuge der Erneuerung der Augustusbrücke um 1910 wird erneut darüber diskutiert, wie die künftige Gestaltung des Neustädter Ufers aussehen sollte. Vorbilder aus Paris, München und anderen europäischen Großstädten zeigten Wege, die Themen Hochwasserschutz, Verkehrsplanung und moderne Urbanität zu verbinden. Ein „Entwurf zur Verlängerung des Königsufers und der Niederuferstraße bis zur Augustusbrücke“ von G. Hertel (1908/09) zeigt eine voluminöse Baugruppe mit vorgelagerter Hochuferstraße. Anstelle der weiten offenen Elbaue wird das Ufer mit Kaimauer und baumbe-

standenen Boulevards großstädtisch gedacht.¹⁵ 1910 sucht man die Lösung drängender Verkehrsprobleme bei der Anbindung des Regierungsviertels an den Neustädter Markt durch einen Ideenwettbewerb. Der Münchner Architekt Theodor Fischer schlägt eine Uferstraße vor, die durch eine aufgelockerte, in der Flucht wechselnde Bebauung die malerische Wirkung der einstigen Rückgebäude aufgreift. Oswin Hempel plant eine symmetrische Torsituation „mit fünfgeschossigen Bauten mit sehr großen Geschosshöhen, sehr hohen Dächern und Ecktürmen, denen anderthalbgeschossige Pavillonbauten vorgelagert sind, deren östlicher wohl eine Reminiszenz an das Narrenhäusel darstellen sollte.“¹⁶ Diese und

¹⁵ Kantschew 2015

¹⁶ Glaser 2015

andere Architekten schlagen den Ersatz des Narrenhäusels vor.

Auch wenn nicht mit dem 1. Preis bedacht, wird 1912 der vom Städtischen Hoch- und Tiefbauamt eingereichte Entwurf vorgezogen. Stadtbaurat Hans Erlwein sucht einen Mittelweg zwischen großstädtischer Erneuerung und Rücksicht auf den Bestand.¹⁷ Er schlägt für das Terrain zwischen Wiesentorstraße und Augustusbrücke große, aber sorgfältig eingepasste und gegliederte Gebäude für eine Stadthalle und einen „Fremdenhof“ vor. Das Ufer will er mit einer vor Hochwasser schützenden Hochuferstraße komplett neu ordnen.¹⁸ Die neue Verbindung zum Regierungsviertel soll es u.a. ermöglichen, die schmale Klosterstraße am Neustädter Markt unverändert zu erhalten.¹⁹

Die großstädtisch dichte Bebauung wäre niedriger als das Gebäude des Finanzministeriums ausgefallen, der Gartencharakter hinter den Bürgerhäusern aber wäre verschwunden. Das Bild der Neustädter Elbfront hätte sich stark verändert und die charakteristische Spannung zwischen Architektur und den weiten, unbauten Elbwiesen wäre geschwächt worden.²⁰ Deshalb regt sich starker Widerstand, sowohl von Denkmalpflegern um Cornelius Gurlitt als auch von Bürgern, die die Qualität der Gärten schätzen.²¹ Durch Erlweins plötzlichen Tod und den ausbrechenden Weltkrieg kommen auch diese ehrgeizigen Pläne zum Erliegen. Noch 1931 aber urteilt Wolfgang Rauda: „Eine vom künstlerischen Gesichtspunkte geleitete Neubebauung fehlt bis heute. Vor allem gegenüber der Brühlschen Terrasse stört die regellose, wenn auch teilweise malerische Bebauung des rechten Elbufers. ... Es ist im Interesse einer künstlerisch hochwertigen Bebauung des Königsufers bedauerlich, dass Sempers Planungen am Neustädter Elbufer eine Ausführung versagt blieb. ... Möge unsere Zeit die Kraft finden ... mit dem Ausbau des Königsufers zu beginnen und unserer schönen Stadt neue bauliche Werte zu schaffen!“²²

¹⁷ Vgl. Erlwein 1913

¹⁸ Huhle/Zappe 2006: 23

¹⁹ Vgl. Kantschew 2015

²⁰ Vgl. Helas 1997: 13

²¹ Kantschew 2015

²² Rauda 1931: 61-62



18, O. Hempel, Wettbewerbsbeitrag Königsufer, 1910, Ausschnitt, Dresdner Künstlerheft, 1911



19, H. Erlwein, Projekt zur Gestaltung eines Uferprospektes am Königsufers, Vogelschau, 1913, Ausschnitt. Das Narrenhäusel ist erhalten.



20, H. Erlwein, Projekt zur Gestaltung eines Prospektes am Königsufer, Perspektive, 1913, Ausschnitt

Ein neuer Blick: Inszenierung der Landschaft

Die Ideen der in Dresden besonders aktiven Lebensreformbewegung, die seit Beginn des 20. Jh. die Verbindung von urbanen und ländlichen Elementen in der Lebensraumgestaltung propagierte, setzten sich nach 1918 durch. Die dichten Großstadt-Konzepte der Kaiserzeit waren nun passé.²³ Mit den stadthygienischen Ideen der 1920er Jahre wird zunehmend der landschaftliche Charakter des Neustädter Elbufers geschätzt. Dazu gehört auch der bedeutende Bilderzyklus Dresden-Neustadt (1919-23), in dem der neuberufene Akademieprofessor Oskar Kokoschka den Blick aus der Kunsthochschule auf die Dresdner Neustadt festhielt (siehe Titelabbildung). Die Bilder zeigen in starken Farben die malerisch in die Flusslandschaft hineinreichenden Häuser – auf keinem erscheint das gegenüberliegende Ministerium. (Mehrere der neun Bilder wurden 1937/38 im Zuge des NS-Bildersturms als ‚entartet‘ beschlagnahmt; keines befindet sich mehr in Dresden.)

Den *"Elbbogen nimmt man jetzt als großartigen Landschaftsraum wahr und versucht ihn als solchen zu inszenieren."* *"Die Einzigartigkeit eines unbebauten Flussufers inmitten einer ... Industrie-Großstadt wird als besonderer städtebaulicher Wert"* erkannt. *"Paul Wolf, der neue Stadtbaurat, betrachtet Dresden als Gesamtkunstwerk in einer Symbiose von Stadt, Kunst und schöner Landschaft."* Mit anderen Architekten plant er um 1930 die Umgestaltung des Elbufers zwischen Prießnitzmündung und Marienbrücke zu einer Garten- und Parkanlage, bei der die Weite der Elbwiesen erhalten bleibt. *"Die Umsetzung gelingt allerdings nicht mehr in den letzten Jahren der Weimarer Republik."*²⁴

23 Vgl. Kantschew 2015

24 Alle Zitate Kantschew 2015



21, E.L. Kirchner: Dresden, 1910, aus Greve u.A. 2005



22, Neustädter Badeufer, 1910, Sammlung R. Petzold



23, Heuernte am Neustädter Ufer, 1910, Sammlung M. Laufer

1933-36: Königsufer

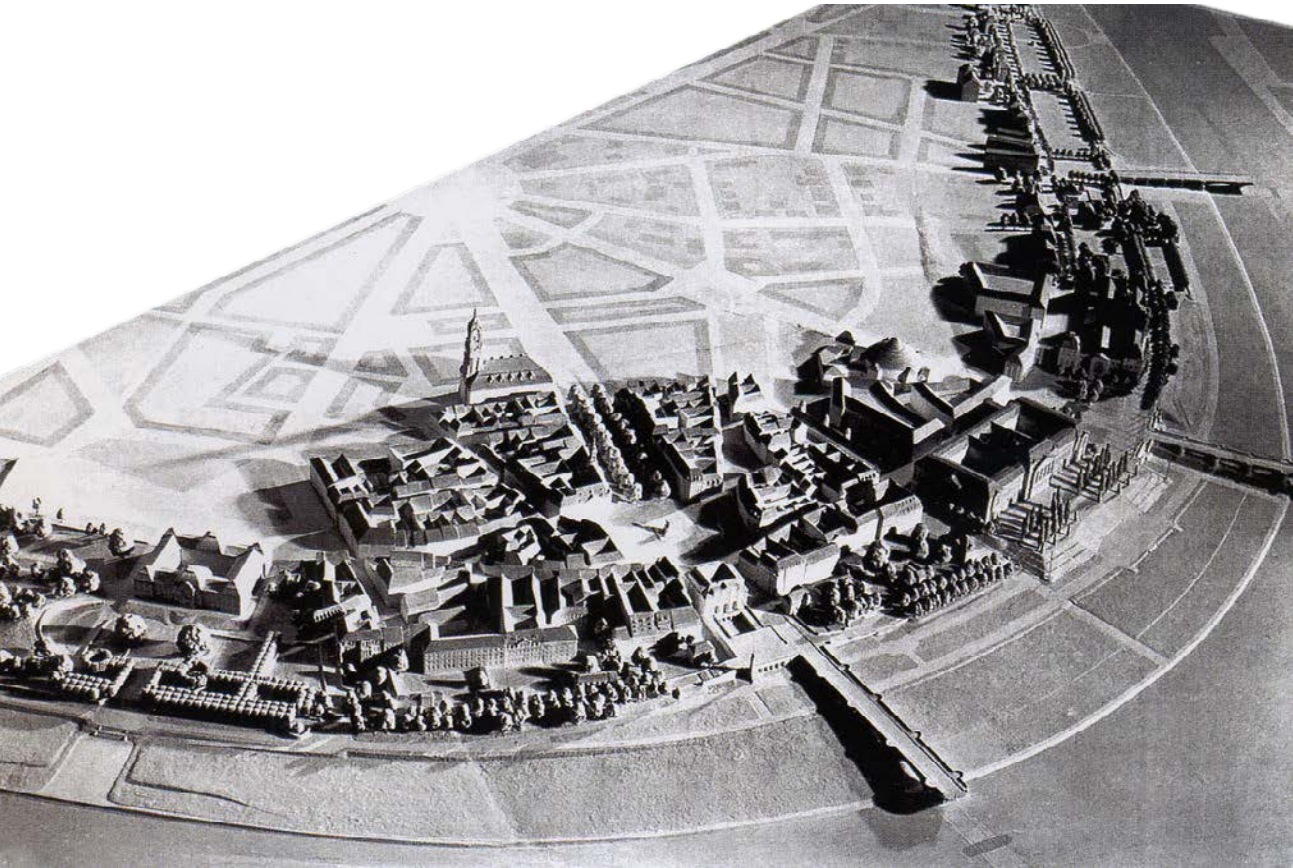
Nach dem Amtsantritt des NSDAP-Oberbürgermeisters Ernst Zörner wird 1933 als Auftakt zur Entwicklung der „Gauhauptstadt“ die Umgestaltung des Neustädter Elbufers als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme beschlossen und nach Plänen von Stadtbaurat Paul Wolf, Gartendirektor Heinrich Balke und der Architekten Herbert Conert, Karl Paul Andrae und Carl Hirschmann umgesetzt, nunmehr jedoch ohne die Uferstraße.²⁵ Stattdessen entstehen aufwendige Gartenanlagen, Freitreppen, Pavillons und Plastiken entlang des Ufers. Ein am Brückenkopf geplantes NS-Denkmalensemble (P. Wolf 1933) bleibt unausgeführt.²⁶



24, Königsufer, Bogenschütze, SLUB Dresden/Deutsche Fotothek, Foto Ernst Schäfer, um 1975

25 Kindermann 2012: 48 ff; www.das-neue-dresden/neugestaltung-elbufer-1933-36.html

26 Donath 2007; das-neue-dresden/



25, Modell des Königsufers, um 1935, Stadtplanungsamt Dresden



26, Blick auf das Königsufer. Im Hintergrund die noch nicht beräumten Ruinen der inneren Neustadt, 1949, SLUB Dresden/Deutsche Fotothek, W. Hahn



27, Herbert Conert: Dresdner Aufbauplan 1945/1946, Ausschnitt, Stadtplanungsamt Dresden. Neuaufbau in Anknüpfung an den alten Stadtgrundriss.

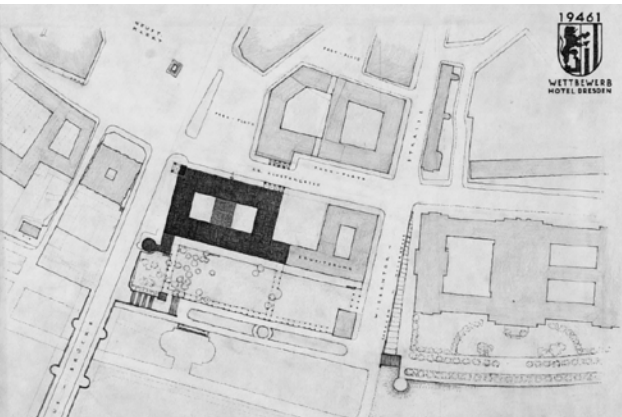
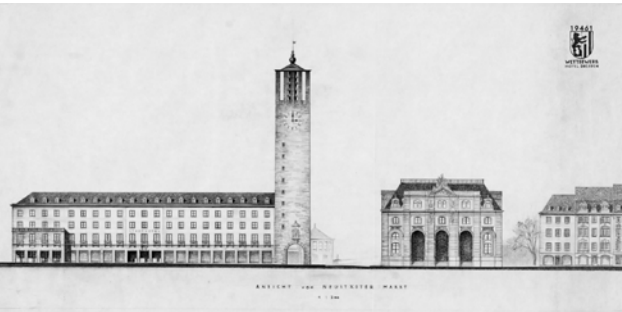
2.4. Stadtbaukunst vs. funktionalistische Stadt: Wiederaufbaukonzepte nach dem II. Weltkrieg

1945: Aufbauplan

Der neue Stadtarchitekt Herbert Conert geht in seinem „Großer Dresdner Aufbauplan“ von der Sicherung des alten Stadtgrundrisses aus. Er sucht die Synthese von Alt und Neu unter „Wahrung der barocken Haltung“ . Am Königsufer nimmt er die alte Bebauungsstruktur weitgehend unverändert auf. Der Plan wird 1946 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, kann sich aber gegenüber dem in Berlin einsetzenden Planungsdirigismus, der andere Ziele verfolgt, nicht durchsetzen.

Hotel am Brückenkopf

Bereits 1946 findet ein Wettbewerb für ein Hotel am Neustädter Markt statt. Ganz im Sinne von W. Raudas stadtbaukünstlerischen Vorstellungen von „rhythmischer Raumlagerung“ scheint der Wettbewerbsbeitrag von Kurt Bärbig zu stehen, der ein sorgsam komponiertes, monumentales Hotelgebäude mit hohem Turm am Brückenkopf zeigt (eine Idee, die bereits in P. Wolfs Plänen von 1933 zur Brückenkopfgestaltung durch eine Ehrenmalanlage anklingt). Anstelle des damals noch als Ruine existierenden Narrenhäusels ist ein (daran erinnernder?) Pavillonbau für eine „Bierschwemme“ vorgelagert. Egon Körner versucht, in Massenaufbau und Fassadengestaltung Gewachsenes zu reflektieren und formt das Narrenhäusel als vereinfachten Baukörper neu aus. Herbert Schneider dagegen schlägt Solitärbauten in den Dimensionen der Ministerialgebäude vor, ohne Rücksicht auf städtebaulich Gewachsenes.²⁷ In der auswärtigen Fachpresse werden die Entwürfe einiger Dresdner Architekten (Freese, Rauda, Lucas), die unverändert einen monumentalen Klassizismus im Stile der Dreißiger Jahre zeigen, vernichtend kritisiert.²⁸



28, K. Bärbig: Projekt für ein Hotel am Neustädter Brückenkopf, Wettbewerbsbeitrag, 1946, Ausschnitte



29, H. Freese (o.), W. Rauda/E. Lucas (u.): Projekt für ein Hotel am Neustädter Brückenkopf, Wettbewerbsbeitrag, 1946, Ausschnitte, Baumeister 1946

²⁷ Glaser 2015

²⁸ Vgl. Durth/Düwel/Gutschow 1998, Bd.2: 442 f.



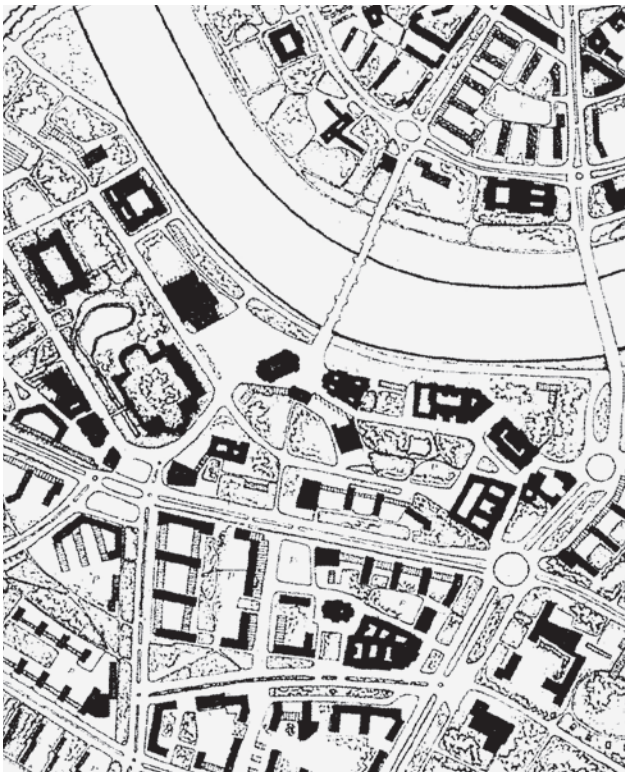
30, H. Hopp, Neues Dresden, 1946, Ausschnitt, Stadtplanungsamt Dresden Wiederaufbauplan mit „Traditionsinseln“.



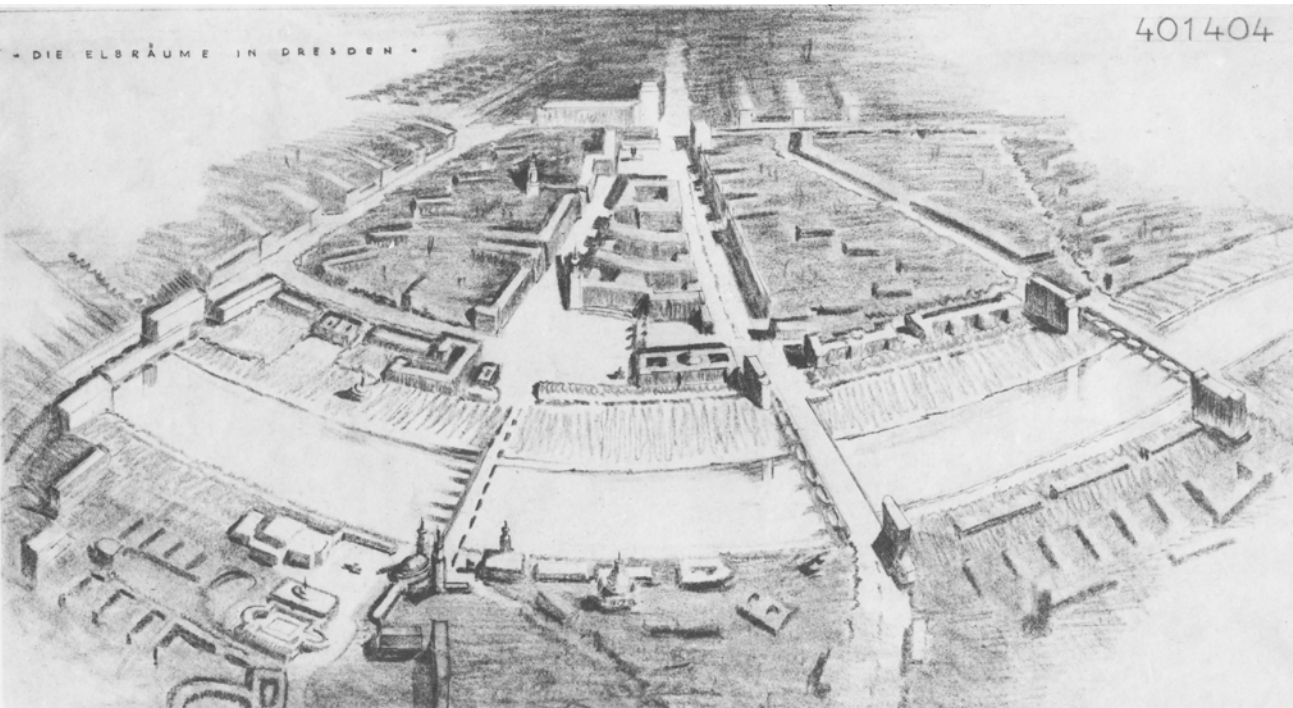
31, M. Stam, Bebauungsplan, 1949, Ausschnitt, Stadtplanungsamt Dresden

1945-1950: Das Neue Dresden

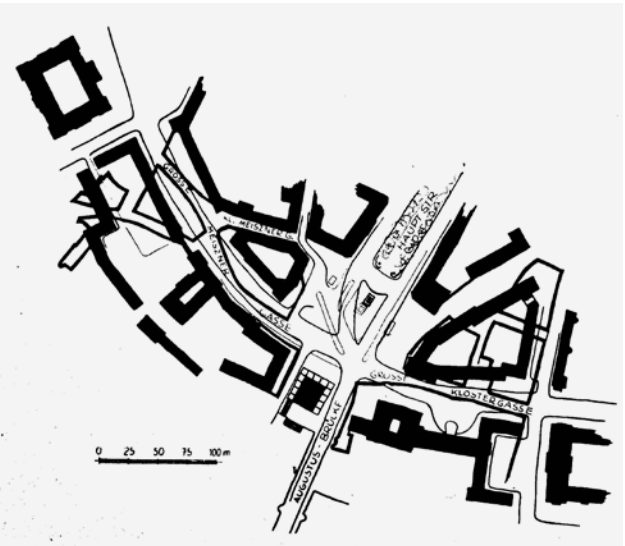
„Aus den Bombenkellern heraus sehnte man sich nach der neuen Stadt.“²⁹ Es gibt in Dresden wie anderswo Stimmen, „die aus dem traumatischen Erlebnis der Bombennacht heraus den Fortbestand der historischen Stadt an sich in Frage stellten.“³⁰ Das bekannteste der hieraus entstandenen Projekte für einen radikalen Neuanfang, Hans Hopps ‚Neues Dresden‘ (1945/46) erinnert mit seiner „Aufgelichteten Stadtmitte“ und den Turmhäusern an Le Corbusiers Plan Voisin von 1925. Die innere Altstadt und die Neustadt einschließlich der Front am Königsufer jedoch *„können mit den notwendigen Korrekturen als Traditionsinseln wieder aufgebaut werden“*.³¹ Mart Stam (1948) hingegen verwendet auch am Neustädter Elbufer die über die gesamte Innenstadt gruppierten seriellen Zeilen und Kammstrukturen, ein eher schematisch gedachter Entwurf (auf dem das Japanische Palais fehlt). Der Plan des Stadtplanungsamtes von 1950 gibt das historische Raumgefüge auf und vollzieht den Schritt hin zur „aufgelockerten und durchgrünten Stadt“.



32, Bebauungsplan des Dresdner Stadtplanungsamtes, 1950, Ausschnitt



33, K. Bärbig, „Die Elbräume in Dresden“ - Vogelschau. Wettbewerbsbeitrag, vermutlich 1952



34, H. Bräuer, O. Baer: Projektierung Dresden Neustadt, 1956, Stadtplanungsamt Dresden. Projekt der Verbindungsstraße vom Japanischen Palais zur Carolabrücke, Überlagerung alter und geplanter Baufluchten und Verkehrswege.

1950er Jahre: Ruinenberäumung und erhaltungsorientierte Alternativen

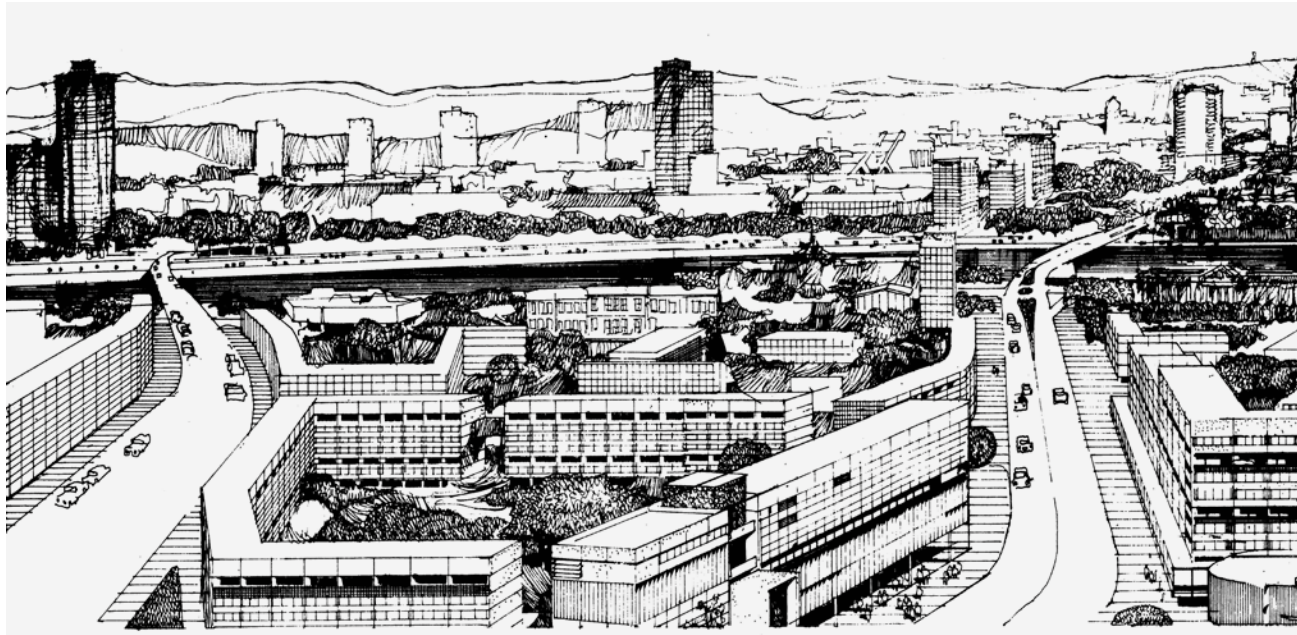
Während die Ruinen entlang des Königsufers abgetragen werden, bleiben die des Blockhauses und des Narrenhäusels stehen.³² Aus den folgenden Jahren liegen mehrere teils detaillierte, näher am Bestand orientierte Planungen vor. Auch wo sie traditionellere, raumbetonte Lösungen für den Neustädter Markt aufgreifen, schlagen sie für die freigeräumten Parzellen am Königsufer durchwegs größere Baukomplexe, meist Hotels, vor.

29 Lerm 1998: 134 f., zit. n. Kil 2007: 65

30 Lerm 1998: 134 f., zit. n. Kil 2007: 65

31 Hopp 1946, Erklärung auf der Projektzeichnung

32 Kantschew 2015



35, Peter Schneider: Blick vom Platz der Einheit (Albertplatz) auf die Altstadt, 1969

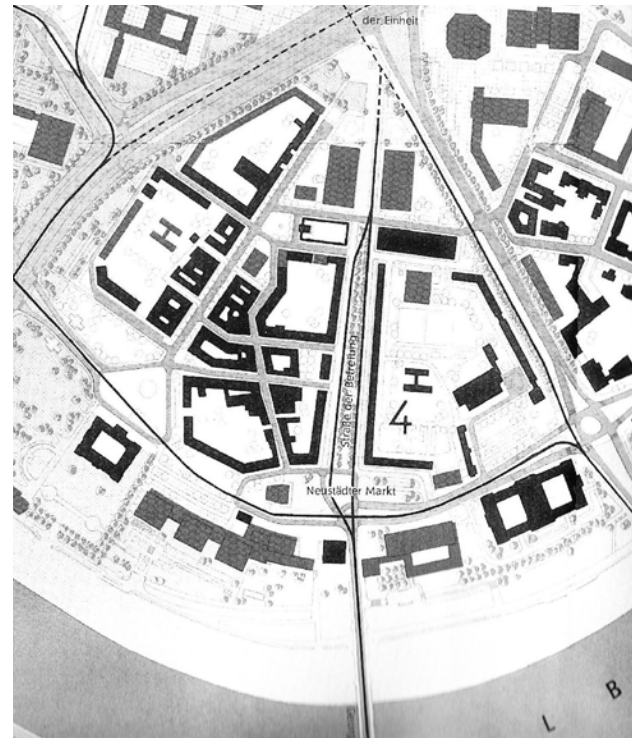
2.5. Internationaler Urbanismus und autogerechte Stadt

1967: Generalbebauungsplan

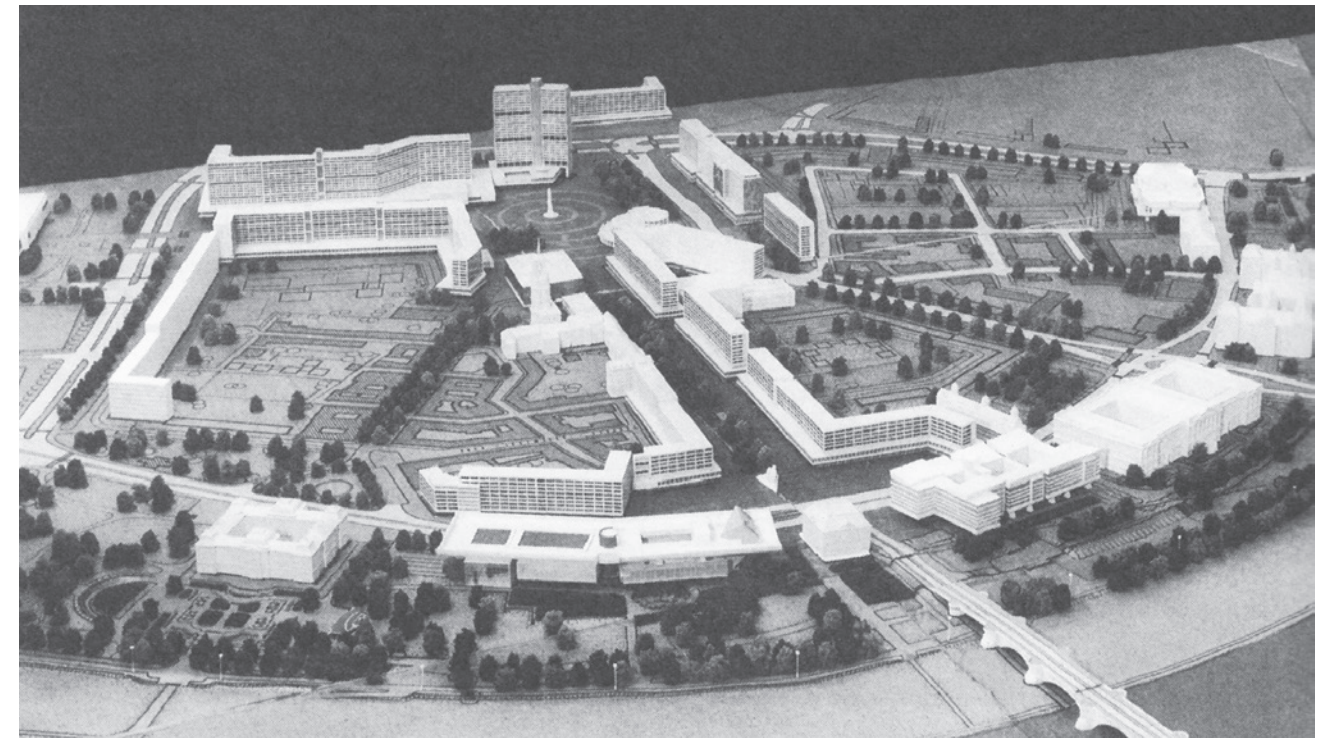
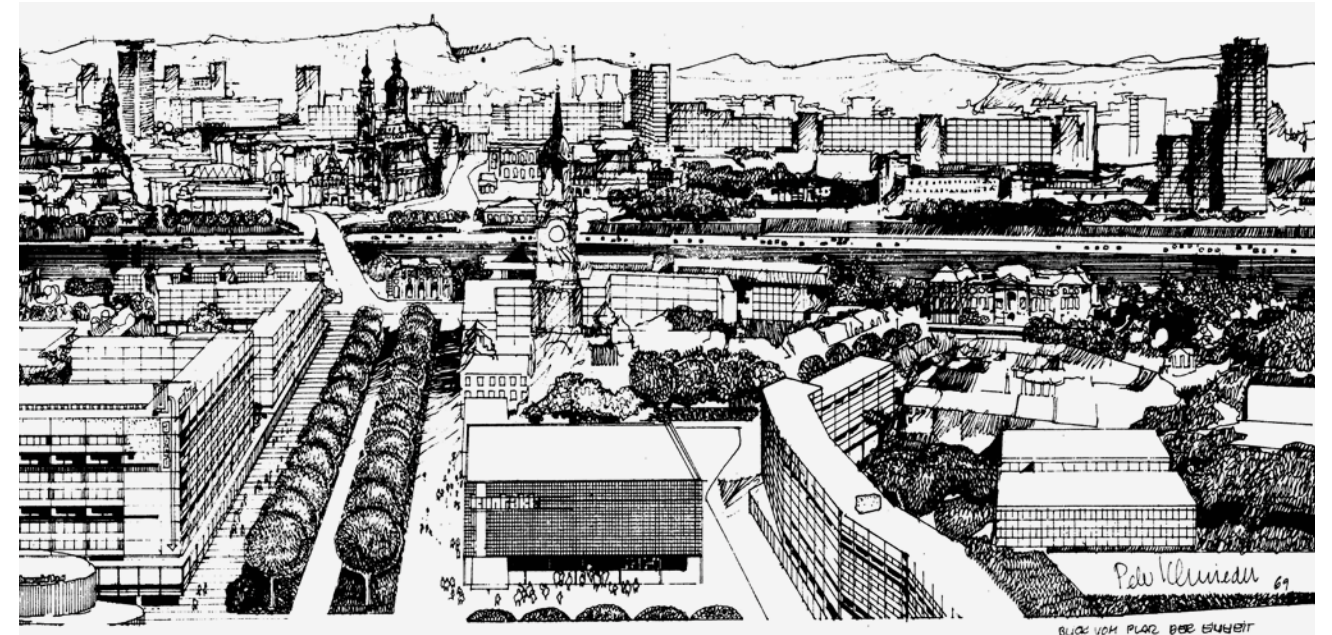
Im Jahr 1967 verabschiedet die Stadt einen Generalbebauungs- und -verkehrsplan nach dem Vorbild der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“, mit riesigen Verkehrsachsen, einem Kranz von Hochhäusern und großzügigen, kubisch komponierten Solitären, um der „wertvollen Perle“ des Stadtzentrums eine „Fassung“ zu geben. Am Königsufer wird die Bebauungskante mit großmaßstäblichen, plastisch gegliederten Volumen weit in den Elbraum vorgezogen. Da der Plan offenbar noch zu sehr auf die Maßstäblichkeit der alten Stadt eingeht, fällt er in Berlin durch.³³ Der dort (J. Näther) nachgebesserte Bebauungsplan für die Innenstadt (1969) zeigt eine ähnlich großmaßstäbliche Bebauung, im Duktus der Prager Straße. Die Bebauung am Königsufer ist in der Höhe an die benachbarten Ministerien angelehnt. Spätere Projekte zeigen ähnlich großvolumige Bebauungsvorschläge für das Königsufer.

1974-80: Aufbaugesbiet Innere Neustadt

Das „Aufbaugesbiet Innere Neustadt“ schließt den südlichen Bereich der Hauptstraße zum Neustädter Markt ab. Hier wird ein komplett neues Ensemble geschaffen, das sich mit großer Geste zum Fluss und zur Altstadt hin öffnet. In den flügelartig geöffneten Platzseiten verbinden sich die Zeitströmungen der internationalen Moderne, mit ihren typischen 60°-Abwinkelungen (hier 65°), und die dafür ganz untypische Symmetrie, mit der hier versucht wird, die barocke Grundstruktur neu – gewissermaßen in weltstädtischem Format – zu interpretieren.



36, Gesamtbebauungsplan Zentrum, 1967, Ausschnitt



37, Modell Dresden Neustadt mit Platz der Einheit (Albertplatz), 1968

Die seitlichen Nebenachsen werden nur in Form kleiner Durchgänge übernommen. Die Plattenbauten WBS 70 mit straßenseitigen und rückwärtigen Vorbauten übernehmen die Gesimshöhe der erhaltenen und sanierten Barockhäuser im nördlich anschließenden Bereich der „Straße der Befreiung“. Die Kellergewölbe des Neustädter Rathauses finden unter den Neubauten als Gaststätte Verwendung. In den Sockelzonen werden Fragmente zerstörter Häuser als Spolien eingefügt. Aufwendige Fassadengestaltungen, im Erdgeschoss aus Sandstein und Lausitzer Granit, in den Obergeschossen in plastisch

gestalteten Sonder-Betonelementen demonstrieren den hohen Anspruch des Ensembles, der dann besonders in den Freianlagen unterstrichen wird.³⁴ Beiderseits des Standbildes für August den Starken („Goldener Reiter“) entstehen unter Beteiligung namhafter Dresdner Künstler vielfältig strukturierte Aufenthaltsbereiche, mit Brunnenanlagen von Karl-Heinz Adler und Friedrich Kracht. Dazwischen werden die spätbarocken Nymphenbrunnen (Thomae), die bis zur Zerstörung an den Eckbauten standen, allansichtig

33 Göller 1999: 69

34 Vgl. Ostmodern 2017

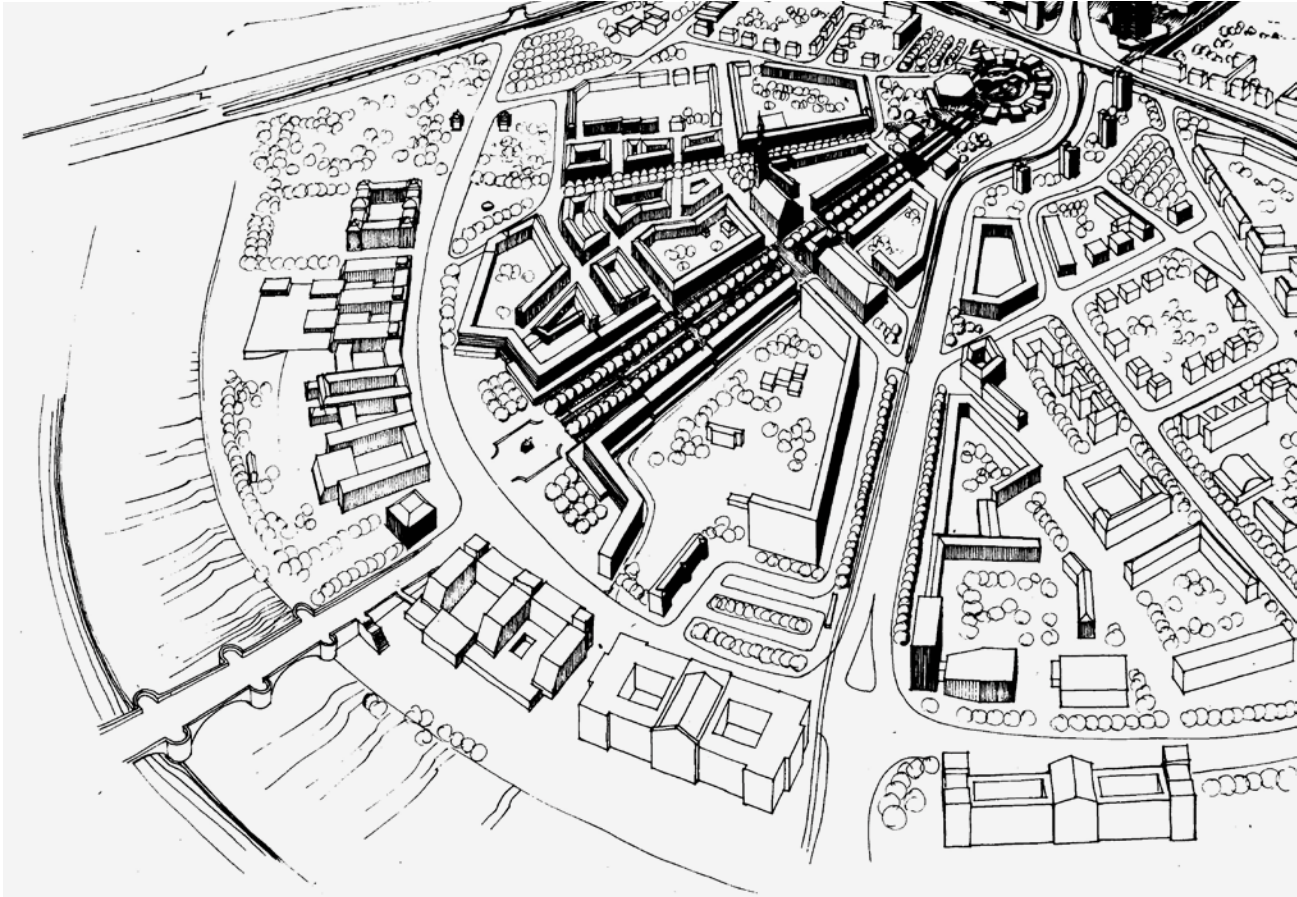


38, Blick vom Balkon nach Westen auf den Neustädter Markt, 1984, aus Volk 1984

aufgestellt.³⁵ Der hier beginnende Fußgängerbereich der „Straße der Befreiung“ findet bald internationale Anerkennung.

Die Große Meissner Straße wird den Vorstellungen der autogerechten Stadt entsprechend zu einer großen Verkehrsstrasse verbreitert. Brückenkopf und Blockhaus sind damit vom jenseitigen Straßenraum mit dem Goldenen Reiter abgetrennt. Weil die Straße kaum angenehm und sicher zu queren ist,

wird eine barrierefreie Fußgängerunterführung von der Brücke auf den Platz geschaffen, ebenfalls mit aufwendiger baulicher und künstlerischer Ausstattung. Die überbreite Straße und das Fehlen des geplanten baulichen Abschlusses im Süden führen dazu, dass der Neustädter Markt nicht mehr als Platz im Ganzen erlebbar ist, auch wenn die eingerückten Freibereiche hohe Aufenthaltsqualitäten besitzen.



39, „Dresden - Innere Neustadt“, Vogelschau. Diplomarbeit Kober, Kober & Tauscher, TU Dresden, 1976



40, „Dresden - Innere Neustadt“, Perspektive von der Augustusbrücke. Diplomarbeit Kober, Kober & Tauscher, TU Dresden, 1976

35 Quinger: 232



41, Blick vom Neustädter Markt in die Große Meißner Gasse, 1948

1980er Jahre: Hotel Bellevue

Das Areal zwischen Blockhaus und Japanischem Palais entwickelt sich in der Nachkriegszeit zum Politikum. Die Bürgerhäuser entlang der leicht geschwungenen Großen Meißner Gasse waren als einer der „kostbarsten Straßenzüge der barocken Stadt“ erkannt worden. Da die Ruinen der kleinteiligen Strukturen um den Markt eine großzügige Neugestaltung des Areals behinderten, setzten bereits kurz nach 1945 Versuche der Stadtverwaltung ein, den Straßenzug von der Liste der erhaltenswerten Bauten zu streichen.³⁶ Unter Protest von Denkmalpflegern und Bürgern wurden die Ruinen 1950 beseitigt. Lediglich das besonders stattliche und wenig beschädigte Haus Große Meissner Str. 15³⁷, die 1734 unter Mitwirkung von M.D. Pöppelmann für den Hof umgebaute „Regierung“, blieb erhalten. Das Preisgericht des Wettbewerbs für einen Hotelneubau empfahl 1980 die „Einbeziehung dieses wertvollen historischen Gebäudes“, denn damit „besteht die Möglichkeit, dem Hotel einen spezifischen und einmaligen Charakter zu geben, der gleichzeitig die günstige Einbeziehung in die vorhandene Bebauung der Umgebung vermittelt“.³⁸ Das durch eine japanische Firma errichtete Hotel hat darüber hinaus „Maß und Proportionen von ihm abgenommen und ist so,“ wie F. Dieckmann urteilte, „zu einem bei der Ausdehnung intimen Gebilde von schöner Raumfolge geworden.“³⁹ Das gerettete Barockhaus ist ein frühes Beispiel für den Gedanken des Leitbaus, hier allerdings, schon wegen der anderen Bauaufgabe, sehr abstrakt verstanden. Das Hotel ist etwas höher als die frühere Bebauung und zeigt in seiner gleichförmigen Fassadenstruktur die Grenzen der Bemühungen um ein Äquivalent zur vormaligen Bebauung.

36 Scheffler 2012

37 Fischer 1970

38 zit. n. Scheffler 2012

39 Dieckmann 1995: 49



42, Große Meißner Straße, 2017



43, Blick über die Augustusbrücke nach Nordwesten auf die Dresdner Neustadt, 1951, aus Helas u.a., 2005



44, Blick über die Augustusbrücke nach Nordwesten auf die Dresdner Neustadt, 1995, Foto R. Kukula



45, Überlagerung des Stadtgrundrisses vor 1945 und 1995, Planungsleitbild Innenstadt, 1994, Ausschnitt

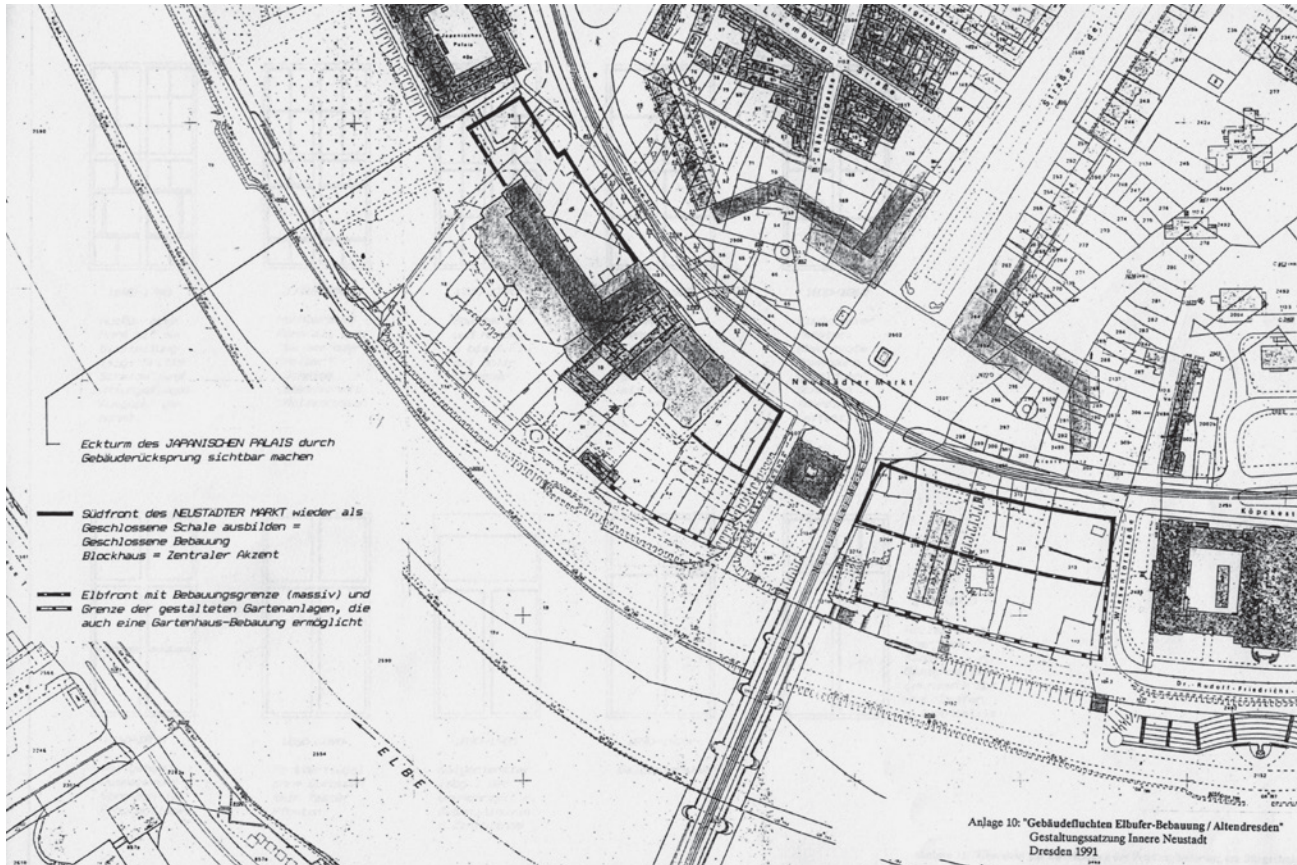


46, Baumassenplan, Planungsleitbild Innenstadt, 1994, Ausschnitt

2.6. Zurück zur „Europäischen Stadt“: Projekte und neue Leitbilder seit 1989

Mit der Wiedervereinigung erlebt die Dresdner Stadtentwicklung eine neue Dynamik und einen vollständigen – allerdings seit längerem vorbereiteten – Wechsel der Leitbilder: von der aufgelockerten, auto-gerechten, sozialistischen, zuletzt eher planungstechnokratischen Stadt zurück zu räumlicher Dichte und Urbanität, mit ihren Vorbildern der „Europäischen Stadt“. Entwicklungsziele werden neu formuliert. Für das Königsufer heißt das: „*Sicherung und angemessene Arrondierung als kongeniales, landschaftlich geprägtes Pendant gegenüber dem steinernen Elbuferbereich der Brühlschen Terrasse.*“⁴⁰

40 Rahmenplan 715.1: 4, 2004



47, Entwurf Gestaltungssatzung Innere Neustadt Dresden, 1991.
Wiederherstellung geschlossene Raumschale, moderate Bautiefe, Tendenz zur Kleinteiligkeit, keine Solitäre, Erhaltung Bestand.

1991: Entwurf Gestaltungssatzung

Der Entwurf einer Gestaltungssatzung für die Innere Neustadt Bereich IV Elb-Ufer-Bebauung unterscheidet zwischen der schmalen, einst dicht bebauten Fläche bis zur Südkante des Blockhauses und dem weiter vorspringenden Bereich der Gartenanlagen, der auch Gartenhaus-Bebauung ermöglicht. Für den bebauten Bereich wird vorgeschlagen: „Der klare Wechsel zwischen dem Landschaftsraum und der im Elbbogen konzentrierten geschlossenen Bebauung ist durch keine weitere massive Bebauung der Uferzone zu stören... Bei Neubebauung in diesem Teilbereich ist von der Analyse der Gebäudetypen auszugehen. Das hieße auch die Wiederbelebung kleiner Innenhöfe...“

In Bezug auf die vorgelagerten Gartenbereiche heißt es: „Die Bebauung innerhalb des Elbbogens lebte vom Kontrast des Übergangs aus dem geschlossenen Straßenraum (Klostergasse, Meißnergasse) in den Elbraum über kleinteilige Baumassen. Als Endpunkt standen die Gartenhäuser.“

Diese genau formulierten Rahmenbedingungen erscheinen im Kontext der Zeit erstaunlich, sind es doch die einzigen (auffindbaren) Zeugnisse über lange Zeit, die für die unbebauten Grundstücke am Königsufer nicht öffentliche Großbauten wie Hotels vorsehen, sondern kleinteilige Stadtbausteine.

1991/94: Planungsleitbild Innenstadt

In der ersten gesamtstädtischen Formulierung der neuen Entwicklungsziele heißt es zum Elbuferbereich: „Die breiten Elbwiesen des Neustädter Elbbogens stellen ein bewusstes gestalterisches Gegenüber zu dem befestigten Ufer mit der Brühl'schen Terrasse dar. Dieser landschaftlich geschützte Bereich mit den Promenadenwegen, Gartenanlagen und dem wertvollen Baumbestand ist unbedingt zu erhalten. ... Im Bereich des Brückenkopfes der Augustusbrücke ist das Gebiet um das „Narrenhäusel“ für das Uferpanorama der Stadt von großer Bedeutung. Stadträumlich bildet es das Pendant zur Hofkirche, doch darf der städtebaulich genial gestaltete Brückenkopf des eher zierlichen Blockhauses durch eine zu mächtige Bebauung nicht erdrückt werden. Die Aufgabe der Neugestaltung des Bereiches zwischen dem Hotel Bellevue und dem Blockhaus ist ebenso wie die Gestaltung des Gebietes um das „Narrenhäusel“ überaus sensibel und verlangt das architektonische Kunststück, das „empfindliche Gleichgewicht“ zwischen Selbstbewusstsein und Zurücknahme zu finden. Vielleicht erweist sich die ursprüngliche kleinteilige und vielfältige Bebauung nicht nur als die historisch richtige Antwort.“ (46)

Und zum Neustädter Markt: „Die Aufweitung der Großen Meißner Straße [stellt] einen gravierenden Einschnitt in die ursprüngliche städtebauliche Struktur der Inneren Neustadt dar. Ein Rückbau der Großen



48, Planungsleitbild Innenstadt, 1994, Ausschnitt.
Uferbebauung mit Solitären, Rückbau des Bestands von 1880 (!) zur Wiederherstellung des barocken Raumsystems

Meißner Straße und die städtebauliche Verdichtung des völlig überdimensionierten Quartiers zwischen Albertstraße und Hauptstraße könnten bei einer teilweisen Wiederaufnahme der wohlgedachten historischen Wegebeziehungen die bestehende Trennung zwischen dem Elbuferbereich und der Inneren Neustadt aufheben, jedoch nicht im Bereich des Neustädter Marktes. Im Gegensatz zur Situation am Neumarkt oder sogar am Altmarkt ist die Chance für eine auch nur annähernde Wiederherstellung des städtebaulichen Charnes aufgrund der völligen Umdeutung der Situation nur durch einen Eingriff in die bestehende Bausubstanz gegeben. Auch die Schließung der offenen Platzfront zur Elbe und die damit verbundene Möglichkeit, den Panoramablick auf die Altstadt in der Achse der Augustusbrücke zu bündeln, könnte die Abriegelung der Inneren Neustadt durch die flügelartigen Bauten der späten 70er Jahre nicht aufheben. Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Untersuchung des Areals um das „Narrenhäusel“ darf deshalb eine erneute gesamträumliche Überprüfung des Neustädter Marktes nicht versäumt werden.“ (47)

Zusammenfassend wird dann aber, etwas widersprüchlich, als Leitbild benannt: „2.1 Die harmonische Zusammenführung des auseinandergerissenen Gefüges der Innenstadt ist vorrangige Aufgabe und soll wieder zu charakteristischen Raumqualitäten

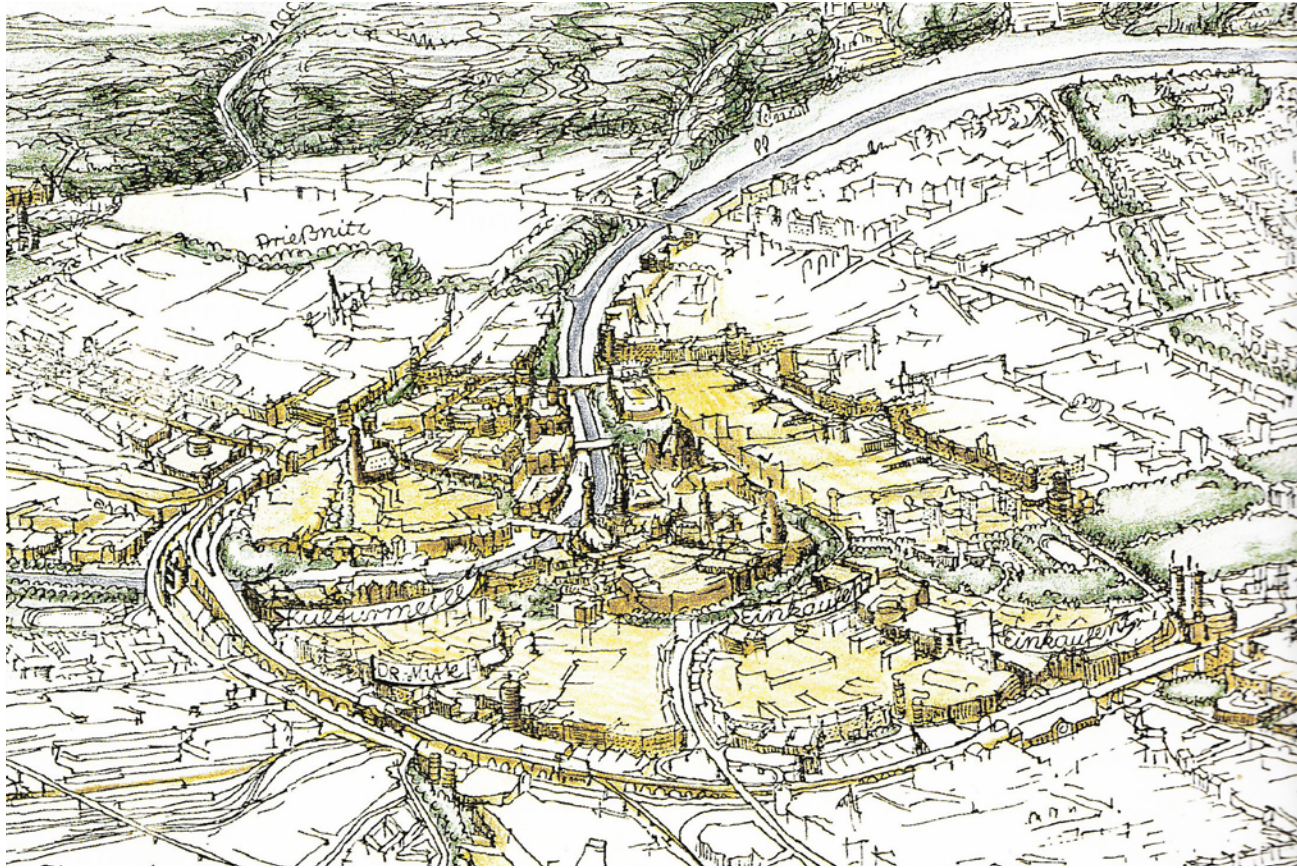
Dresdens führen. Ein den heutigen Bedürfnissen gerecht werdendes Stadtgefüge muß sich aus dem gegenwärtigen Bestand entwickeln. Dabei sind qualitätsvolle und erhaltenswerte Bauten aus der Zeit nach 1945 ebenso zu akzeptieren, wie solche aus der Vorkriegszeit und verbliebene Elemente des Stadtgrundrisses.“ (50)

„3.4 Neubebauungen am Elbufer (... Narrenhäusel, Königsufer, Brückenköpfe) müssen sich durch sorgfältigste Gestaltung in die landschaftlichen Gegebenheiten und die Ensemblewirkung mit den erhaltenen Baudenkmalen einfügen.“ (52)

„8.4 Der herausragende Bereich um das Narrenhäusel am Neustädter Königsufer ist besonderen kulturellen und vielfältigen Nutzungen vorzubehalten, die allen Dresdnern zugänglich sind. An eine differenzierte und maßstabsgerechte Bebauung sind in der Nachbarschaft zum Blockhaus sowie in Wahrung der einzigartigen Blicke auf das Elbpanorama der Altstadt und umgekehrt höchste gestalterische Ansprüche zu stellen.“ (56)

Wie im zeitgleichen Entwurf einer Ortssatzung (s.o.) deutet sich auch im Leitbild 1991 erstmals seit 1945 die Auffassung an, dass im Bereich um das Blockhaus nicht große Solitärbauten, sondern „die ursprüngliche kleinteilige und vielfältige Bebauung [sich] nicht nur als die historisch richtige Antwort“⁴¹ erweisen könnte. Gleichwohl sind für den Bereich zwischen Brücke und Ministerium erneut größere Bauvolumen für Kultureinrichtungen vorgesehen. Diese großen, zum Blockhaus hin reduzierten Baufelder setzen sich in mehreren Überarbeitungen und Einzelprojekten (u.a. Braunfels 1994) fort.

⁴¹ Entwurf Gestaltsatzung 1991



49, Rahmenkonzept Stadtentwicklung, Zeichnung C. Strobel, 1992, Ausschnitt

1992/95: Rahmenplanung Innere Neustadt, Regierungsviertel

In der gesamtstädtischen Formulierung der neuen Entwicklungsziele im „Rahmenkonzept Stadtentwicklung“ (1992) wird ebenfalls die landschaftliche Einbettung der Stadtbereiche betont. Für das Königsufer sind jedoch auch hier großmaßstäbliche Baufelder bis zur Vorderkante der Ministerien vorgesehen, jetzt im Zusammenhang mit dem anlässlich der Wiedererrichtung des Freistaats Sachsen neu belebten Gedanken eines Regierungsviertel:

„ausgehend von den Ministeriumsgebäuden am Neustädter Elbufer liegt die Entwicklung eines Regierungsviertels im östlichen Teil der Inneren Neustadt nahe. Der repräsentative Standort ist der Zusammenfassung der Staatsministerien angemessen und der Ausbau eines Regierungsviertels ... kann der

städtebaulichen Gestaltung dieses zentrumsnahen attraktiven Quartiers neue Impulse verleihen.“

Die Gewinner des Wettbewerbs für das Regierungsviertel (1992), Koch & Partner mit Kluska Landschaftsarchitekt, greifen den barocken Grundgedanken der Stadträume auf und planen eine weitgehende Neustrukturierung um den Neustädter Markt. Die Überarbeitung im Rahmenplan 715 Dresden-Innere Neustadt (1994/95) zeigt kleinmaßstäblichere Gebäude beidseits des Blockhauses und ein größeres neben dem Ministerium. „Mit einer zurückhaltenden Dimensionierung der Baublöcke und Baukörper distanzieren sich die Verfasser wohlthuend von den Fehlern der historischen Ministeriumsbauten am Elbufer, ohne diese aber zu isolieren.“⁴²

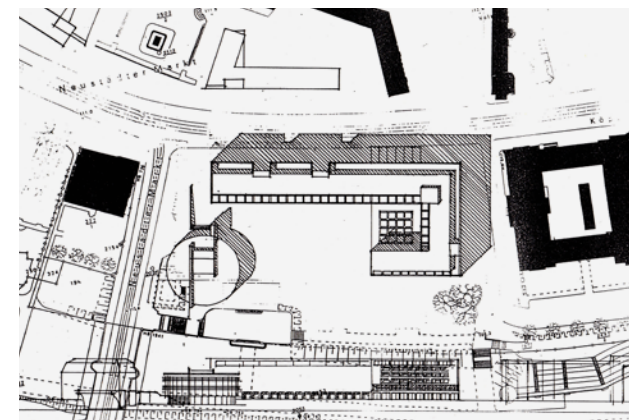
42 Dresden - Europäische Stadt 2000: 96



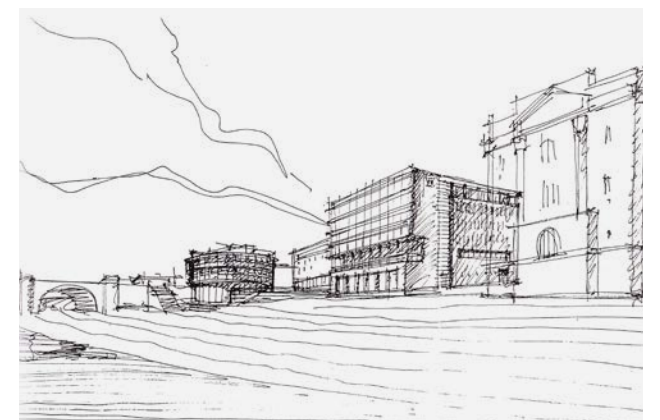
50, Entwurf Rahmenplan Innere Neustadt: Leitbild Regierungsviertel, 1994, Ausschnitt

1992: Hotel „Narrenhäusel“

Private Projektentwickler legen Vorschläge für ein Fünf-Sterne-Hotel am Königsufer vor. Die Architekten Schweger und Partner sowie Shin Takamatsu zeigen in unterschiedlichen Varianten ambitionierte Baukörper-Kompositionen, die das große Bauprogramm sorgfältig auf den Ort beziehen und die Massigkeit der Ministerialbauten vermeiden. Interessanterweise taucht hier bereits eine Art „Rückbau“ des Neustädter Marktes auf: nördlich der Köpckestraße sind Füllbauten zur Schließung des O-W-Straßenraums dargestellt. (Abb.)



51, Projekt „Hotel Narrenhäusel“, Lageplan. Entwurf von Schweger & Partner, 1992, Ausschnitt



52, Projekt „Hotel Narrenhäusel“, Perspektive der Elbansicht. Entwurf von Schweger & Partner, 1992, Ausschnitt

2001: Erhaltungssatzung H-30

Die Erhaltungssatzung für die Innere Neustadt nennt als Ziel u.a. den „*Erhalt und die Wiederherstellung des historischen Straßenbildes, die Rekonstruktion der Sicht- und Straßenachsen*“ und „*die Wiederherstellung der städtebaulichen Maßstäblichkeit.*“ In der Begründung heißt es: „*Im Hinblick auf die künftige Entwicklung von Neubauvorhaben ist es nicht das Ziel der Satzung, zeitgemäße Gestaltungen zugunsten einer unreflektierten Reproduktion historischer Gestaltmerkmale oder einer strengen Konservierung historischer Typen einzuschränken.*“

Nicht ganz im Einklang damit steht die Forderung, es sei „*die Tradition der früheren städtebaulichen Entwicklungen (vor 1945) aufzunehmen, bei der sich die Planungen nicht negierten, sondern in ihrer geschichtlichen Abfolge Zielsetzungen der vorhergehenden Epoche aufnahmen, weiterentwickelten sowie Neues hinzufügten, was zur Entwicklung der heutigen Inneren Neustadt als einer harmonischen städtebaukünstlerischen Einheit führte.*“

Im zeitlichen Abstand erscheinen diese Argumente widersprüchlich und zeitgebunden: Zum einen gilt die erwähnte Tradition „vor 1945“ gerade nicht für den Klengel-Plan, der mit den Resten nach dem Brand nicht weniger rigoros umging als die Planer nach 1945. Sodann wird das Erbe nach 1945 bewusst ausgeblendet, obgleich damals gerade im Bereich der Hauptstraße, anders als in den meisten innerstädtischen Bereichen der Nachkriegsmoderne, die traditionelle Raumstruktur übernommen und in eine neue Komposition überführt wurde. Zum dritten ist es unsinnig, in einem Satz die existierende Bebauung auszuklammern und zugleich von einer „harmonischen städtebaukünstlerischen Einheit“ der „heutigen Inneren Neustadt“ zu sprechen. Das ist sie bis heute, mit den kriegsbedingten und den nachfolgenden bewussten Brüchen, gerade nicht.

Die für eine Erhaltungssatzung ungewöhnlichen Distanzierungen vom Bestand werden noch vertieft: 3.1.2. „*Der Plattenwohnungsbau beeinträchtigt die städtebauliche Gestalt und ist explizit nicht Schutzgut im Sinne der Erhaltungssatzung.*“

3.1.3 „*Städtebauliche Eigenart und Gestaltmerkmale: Barocke Gebäudetypologie mit Vorderhaus, Seiten- und Hintergebäuden, die einen nicht überdachten, himmeloffenen Innenhof mit Laubengang und/oder Arkaden umschließen. Spätere Gebäudetypologien mit Vorderhaus und untergeordneten Nebengebäuden in Grenzbebauung sowie Gartenanlagen und geschlossenen Grundstückseinfriedungen. Schlichte, zurückhaltende Gliederung und Gestaltung der Fassaden. Lochfassaden ohne Vertikalauflösungen mit stehend senkrechten Fensterformaten... usw.*“

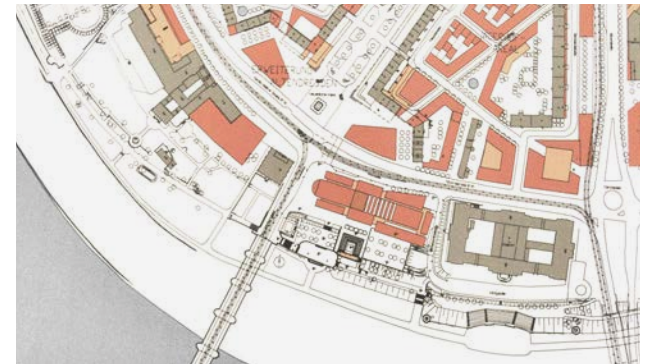
Und für das Königsufer: „3.3.1 *Der Charakter des Königsufers, hier die in öffentlich erlebbare Gärten und Parks eingebettete offene Stadtkante im Übergang zum Landschaftsraum, ist zu erhalten. Klare Baukörpervolumina und weitgehend von Einbauten freie*

Grünzonen verstärken wechselseitig ihre Wirkung. Die großzügige Durchdringung von Stadt und Landschaft im Bereich des Königsufers ist im stadtstrukturellen Zusammenhang mit der städtebaulichen Eigenart des anschließenden Grünrings zu betrachten.“

Zu den zu erhaltenden (?) Bauformen und Details heißt es: „*Horizontalgliederung der Fassaden in Sockelzone, Obergeschosse und Dachzone. Gestalterisches Absetzen dieser Zonen durch Gesimsbänder und/oder Material sowie Oberflächenbehandlung. Plastische Gliederung und Gestaltung der Fassaden. Lochfassaden mit stehend senkrechten Fensterformaten. Keine Balkonachsen zur Straßenseite, Einsatz von Austritten, Loggien als Schmuckdetails. Klar gegliederte Baukörperkubaturen ohne Verbindungsbauwerke zwischen unterschiedlichen Bebauungen. Die Farbgestaltung der Fassaden ist an den ortstypischen Farben zu orientieren, also gedeckte bzw. gebrochene Farbtöne mit matter Oberflächenwirkung zu verwenden. Geschlossene Dachflächen als oberer Gebäudeabschluss ... durch eine durchlaufende Horizontallinie gegenüber der Hauptfassade abgegrenzt...*“

Die hier beschriebenen Typologien und Gestaltungsmerkmale kommen im südlichen Erweiterungsgebiet der Satzung, um das es bei den zitierten Stellen geht (Neustädter Markt und Königsufer), nur ein einziges Mal (Große Meißner Straße 15) vor. Sie beziehen sich nicht auf zu erhaltende, sondern auf verlorene Merkmale. Es handelt sich um Anliegen der Wiederherstellung, nicht um solche der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Bestands. Für den Neustädter Markt wird gefordert: „*hochwertige, der repräsentativen Funktion gerecht werdende Erneuerung der Oberflächen- und Pflastermaterialien sowie des Mobiliars.*“ Ein Hinweis auf die qualitätvolle Freiflächengestaltung und die hochwertigen Ausstattungsteile (Brunnen!) fehlt. Deren auch nur ansatzweise Integration in eine Neugestaltung wird ausgeschlossen.

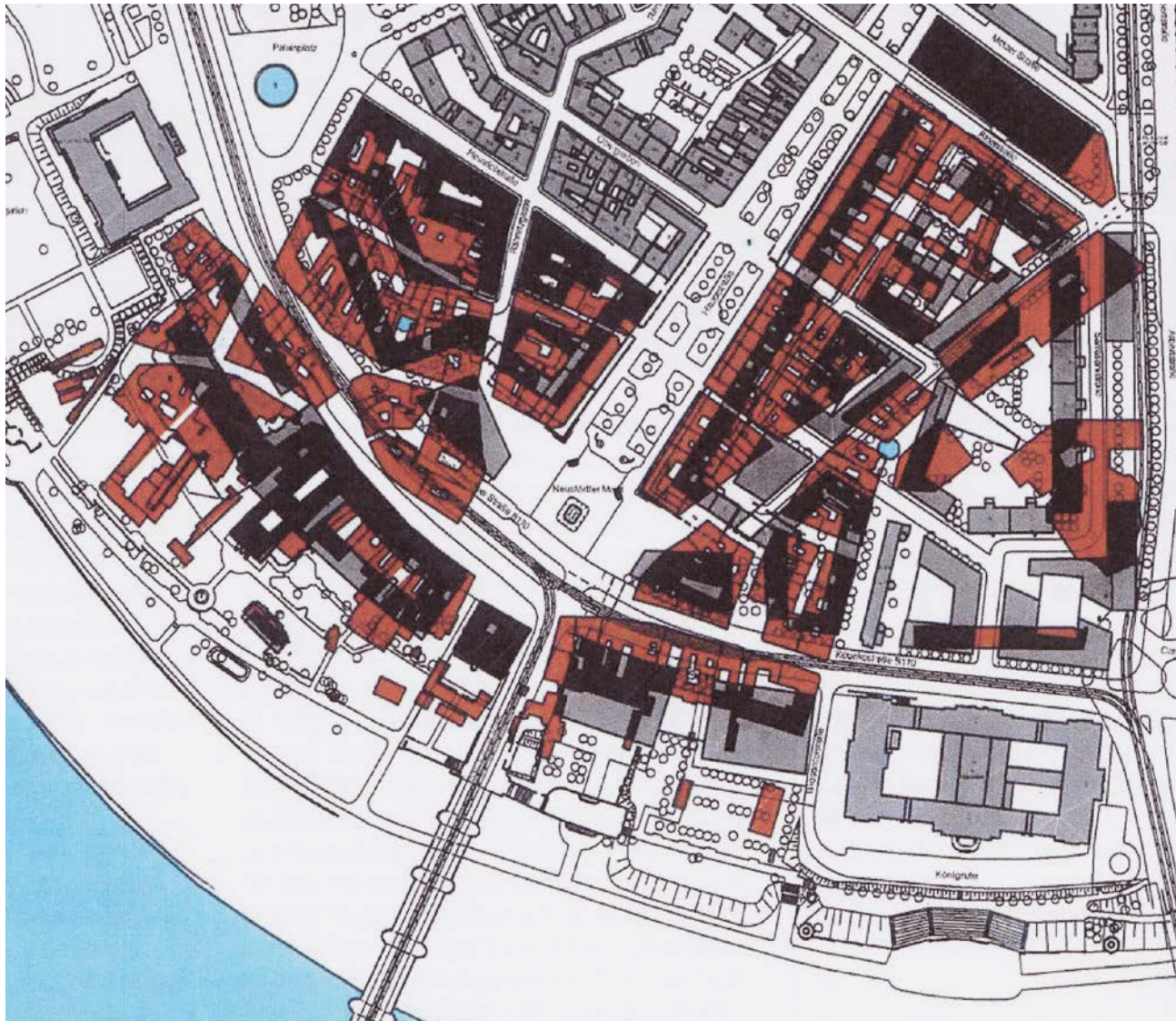
Die seit 13.9.2001 rechtskräftige Erhaltungssatzung ist bei genauerer Prüfung für den hier betrachteten Bereich eher der Versuch für eine Gestaltungssatzung. Die Satzung geht nicht vom erhaltungsfähigen und in Teilen auch erhaltungswürdigen Bestand aus, sondern von der Wiedererrichtung von Raumstrukturen, Bauwerken und Architekturdetails, die seit 1950 nicht mehr existieren. Die aktive Gestaltung und Entwicklung des Stadtraums und des Stadtbildes ist mit einer Erhaltungssatzung jedoch nicht zu leisten.



53, Projekt „Staatsoperette“, Private Investorengruppe, 2003, Ausschnitte

2003: Staatsoperette

Eine von einer privaten Investorengruppe vorgelegte Machbarkeitsstudie für die Staatsoperette am Königsufer greift die Idee eines großen, öffentlichen Monumentalbaus wieder auf. Die „*prägnante Lage erzwingt eine öffentliche Nutzung*“, heißt es in der Begründung. Hauptverdienst des Projekts dürfte sein, dass es zweierlei erneut sehr deutlich macht: zum einen die schwierige Erschließungssituation für einen öffentlichen Großbau an dieser Stelle, zum anderen das für das Stadtbild sehr große Risiko, das die Stadt mit der Entscheidung für einen großen Solitärbau an ihrem mit Abstand exponiertesten Standort eingehen würde.



54, Rahmenplan Dresden Neustadt, 2004, Ausschnitt. Überlagerung Bebauung vor 1945 und Planung 2004.

2003 ff: Rahmenplan 715.1

Der Rahmenplan Innere Neustadt von 1995, der wegen allzu umfassender Ziele wenig Umsetzungsmöglichkeiten zeigte, wird überarbeitet. Die an der aktuellen Planungsrealität orientierte Fortschreibung greift die grundsätzliche Linie auf. Dazu gehört die Betonung des landschaftliche Elements, aber auch die stark wertende Unterscheidung zwischen allen Vorkriegsplanungen und denen des nachfolgenden Wiederaufbaus: „Im weichen, landschaftlich geprägten und die gegenüberliegende, steinern-harte Dresdner Silhouette pointierenden Elbbogen gelegen, ist [die Innere Neustadt] immanent wichtiger Bestandteil der Dresdner Gesamtkomposition. Mehrere großzügige städtebauliche Planungen (...) nahmen in der Vergangenheit den jeweiligen Charakter der Inneren Neustadt auf und prägen noch heute trotz aller baulichen Verluste des 20. Jahrhunderts deren Genius Loci. ... Diese Entwürfe negierten sich nicht gegenseitig aus Selbstzweck, sondern respektierten die vorhergehende Bebauungsschicht

– soweit möglich – im Sinne einer kontinuierlichen Fort- und Weiterentwicklung. Eine vergleichbar respektierliche städtebauliche Haltung ist beim Aufbau der Inneren Neustadt im Zuge des Wiederaufbaus des ‚Neuen Dresdens‘ nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges nicht feststellbar. Obwohl die Innere Neustadt mit Blick auf andere Teile der Innenstadt vergleichsweise gering zerstört wurde, ist - neben den erhaltenen, in Dresden nunmehr einmaligen städtebaulich-historischen Ensembles vorrangig des bürgerlich-barocken Bauens – eine gravierende Verletzung der städtebaulichen Ordnung und der stadträumlichen Zusammenhänge durch die Nachkriegsbebauung festzustellen. Entwicklungskonzepte mit einem Anspruch der fundamentalen Erneuerung und deren weitreichende Umsetzung überlagern die erhaltene stadthistorische Struktur. Im Ergebnis führten diese städtebaulichen Fehlentwicklungen zu empfindlichen stadtgestalterischen und maßstäblichen Störungen sowie strukturell-funktionalen Defiziten innerhalb der Inneren Neustadt.“ (2)



55, Planungsleitbild Innenstadt, 2008, räumliches Konzept, Ausschnitt

Für das Königsufer zeigt der Plan großvolumige, tiefe Bauflächen, die in etwa die Flucht des Hotel Bellevue aufnehmen und für kulturelle und gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind. Der Überlagerungsplan zeigt, dass die historischen Baufluchten mit Ausnahme des Narrenhäusels deutlich weiter zurück lagen. In der Erläuterung heißt es dazu: „Weiterentwicklung der einmaligen Struktur von solitärähnlicher, in Gärten und Landschaft eingebetteter Bebauung gegenüber der steinernen Brühlschen Terrasse. ... Bauliche Arrondierung zwischen dem Blockhaus und dem Finanzministerium am ehemaligen Standort des sogen. Narrenhäusels als einer der exponiertesten Entwicklungsflächen. Entwicklung der Baufeldproportionen unter Berücksichtigung des Maßstabes, der durch das Japanische Palais formuliert wird. ... Die eingerückte Bauflucht des Blockhauses interpretiert die historische Situation und betont dessen Sonderstellung.“ (20)

Anstelle der häufig als Maßstabsgeber für große Solitäre herangezogenen Ministerien wird hier das

Japanische Palais dafür benannt. Deutlicher als der Vorgängerplan von 1995 reiht sich die Planung in die Projekttradition der monumentalen, öffentlich genutzten Solitäre ein, die vorgeschoben im Grünen vor der eigentlichen Stadtkante aufgereiht sind. Die Planverfasser (Pesch und Partner) reflektieren diese Tendenz zu großmaßstäblichen Einzelbausteinen später kritisch (Vgl. 2.8: Fortschreibung Rahmenplan 715.2, 2015).

2008: Planungsleitbild Innenstadt

Das Leitbild Innenstadt von 1994 war teilweise von zu hohen Erwartungen ausgegangen. Bereits 2005 wurden einige der damaligen Planungen reduziert. Hingegen sind nun in der umfassenden Aktualisierung für das Königsufer sogar vergrößerte „Entwicklungsflächen“ ausgewiesen, wenn auch nur schematisch. Erklären lässt sich das einerseits mit dem Hauptziel „Innen- vor Außenentwicklung“, andererseits mit einer kritischen Sicht der Verfasser auf das wirtschaftliche Ungleichgewicht der linken und rechten Elbuferseiten. (23) „Am Standort des Narrenhäusels ... sollen wichtige bauliche Arrondierungen erfolgen. Hier sind herausragende öffentliche Nutzungen vorzusehen, die hinsichtlich des Tourismus als Ankernutzung und Frequenzbringer dienen.“ (62) Im Leitbild sind dafür „Raumkanten von höchster stadträumlicher Bedeutung – Standorte für hochwertige öffentliche und private Nutzungen“ ausgewiesen (72). Im Ergebnis werden die bebauten Raumkanten bis auf die vorerste Flucht der Ministerien ausgedehnt, die auf dieser Linie egalisierten Baufelder sind im „Räumlichen Konzept“ als Teile des Stadtzentrums mit höchster baulicher Dichte ausgewiesen. (58f.)

Zur Gestaltung heißt es: „Neubebauungen am Elbufer, besonders im Bereich der Brückenköpfe am Königsufer ... müssen sich durch sorgfältige Gestaltung in die Landschaft und in das historische Panorama einfügen.“ (56) Gleichzeitig erfolgt ein deutliches Bekenntnis zur Kleinteiligkeit der Bebauung auch in der Innenstadt und zum „zeitgemäßen Parzellenstädtbau“. (57) Vermutlich sind diese Unschärfen ein Zeichen dafür, dass sich in der Frage der Bebauung des Königsufers zwar funktional nichts ändert – weiterhin kommen nur bedeutende öffentliche Nutzungen in Frage -, dass aber hinsichtlich der Gestaltungsziele ein Umdenken stattfindet.



56, M. Zumpe: Projekt Konzerthaus am Königsufer, Perspektive von Nordosten (Strassenfront), 2009,



57, G. Stroik: Projekt Konzerthaus am Königsufer, Vogelschau von Südwesten, 2013

2009/13: Konzerthäuser

Ein prominent besetzter Förderverein „Konzerthaus-Stiftung Dresden e.V.“ setzt sich angesichts des Streits um eine künftige Heimstätte für die Dresdner Philharmonie für den Neubau eines Konzerthauses auf dem Grundstück östlich des Blockhauses ein. Der Dresdner Architekt Prof. Manfred Zumpe propagiert sein Projekt einer Spielstätte für die Dresdner Philharmonie und die Sächsische Staatskapelle. Sie soll sich „wie eine Perle in die Kette großvolumiger Gebäude vom Japanischen Palais, über Hotel Bellevue, Blockhaus bis hin zum Gesamtministerium einreihen.“⁴³ Der gleichen städtebaulichen Idee folgend, aber mit architektonisch konträren Vorstellungen – eine Traditionslinie von G. Semper zu Rob Krier suchend – entwickelt Gabrielle Stroik eine römisch-neoklassizistische Anlage für ein Konzerthaus vor einer Idealvision des Marktplatzes.⁴⁴ Auch derart anspruchsvolle Projekte verdeutlichen, wie schwierig es sein dürfte, den theoretisch konsequenten Gedanken der Kette von Solitären auch architektonisch und stadträumlich im Sinne einer gültigen Ergänzung des Stadtbilds, ja der Neuformulierung des gesamten innerstädtischen Flussraums zu bewältigen. Auch Diplomarbeiten an der TU Dresden zeigen, dass die Schaffung eines Pendants zum Ensemble der Brühlschen Terrasse ein Anspruch ist, der nicht unbedingt erfolgreich einzulösen ist.

43 Michael Ernst, neue musikzeitung, 30.1.2009
 44 Bachelorarbeit an der University of Notre Dame, South Bend/Indiana (USA), 2013.



58, Neustädter Markt, 2017

2.7. Erfahrungen aus der Nachwendezeit: Revision der Rahmenplanung

2010: „Weiterbauen in der Inneren Neustadt“: Plädoyers für die Nachkriegsmoderne

Auf einer öffentlichen Podiumsdiskussion mahnen einige Teilnehmer eine angemessenere Würdigung der Plattenbauten und der städtebaulichen Lösung der 1970er Jahre an. „Nach deren Auffassung sei die Gestaltung der Bruchkante zum historischen Stadtbereich sehr gut gelungen. Eine zwingende Notwendigkeit, die noch unsanierten Plattenbausegmente abzubauen, wird nicht gesehen, ein großer Durchbruch zur Heinrichstraße würde völlig ausreichen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Hauptstraße für den Wiederaufbau in den 1970er Jahren auch international als beispielhaft galt. Neben der Aufnahme bewährter historischer städtebaulicher Strukturen werde der hohe Anteil von Wohnungen anerkannt. Keine vergleichbare Stadt in den alten Bundesländern habe so viele Wohnungen in ihren zentralen Bereichen wie Dresden. Zudem werden die hohe stadtgestalterische Qualität und Freiraumgestaltung von Hauptstraße und Neustädter Markt hervorgehoben. Die geplante Bebauung des Neustädter Marktes, wie sie im Rahmenplan dargestellt wird, sollte noch einmal überprüft, die Brunnen erhalten und nicht überbaut werden.“⁴⁵

45 Weiterbauen 2010, Protokoll



59, Karen Panek



60, Theresa Lang

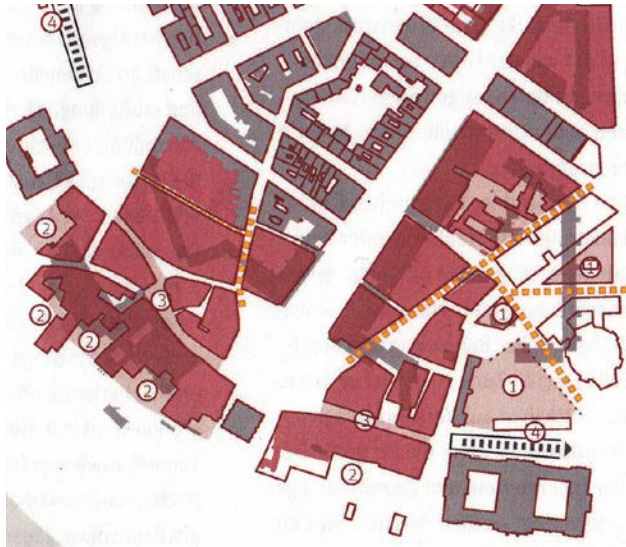
2012: Entwurfsstudien TU Dortmund

Der Frankfurter Architekt und Dortmunder Städtebauprofessor Christoph Mäckler erarbeitet mit Studenten Projekte zum „Wohnen und Arbeiten am Neustädter Markt“. Ausgehend von einer kritischen Analyse des Bestands ist eine „zeitgenössische Neuinterpretation der historischen Bebauung und ihrer Parzellenstruktur“ gesucht. Baustruktur und Maß der Nutzung sollen aus dem städtebaulichen Kontext hergeleitet werden, die Frage nach dem Verbleib der Plattenbauten bleibt offen. Die Lösungen zeigen Annäherungen an frühere Bebauungsstrukturen unter Respektierung der heute veränderten Verkehrssituation. Durch eine Typologie, die zwischen barockem Hofhaus und jüngerer Blockrandbebauung vermittelt, wird eine hohe Dichte erzielt. Auch wenn es sich insgesamt um Übungen für eine moderate, raumbetonte Stadtreparatur handelt, erhält kein Verfasser die Zeilenbauten von 1976. Insofern bleiben es Idealentwürfe. Überraschend ist die im Vergleich zum Vorzustand dichtere, weiter in die Elbauen vorstoßende Bebauung am Königsufer. Die Frage der uferseitigen Erschließung dieser Blockstrukturen bleibt offen.



61, Dunja Abood

„Wohnen & Arbeiten am Neustädter Markt“ Studentische Entwürfe bei Prof. Christoph Mäckler, TU Dortmund, 2012



62, Vorschlag GHND, 2010/12, Ausschnitt. Beurteilung im Rahmenplan 2015.

2010-2012: Vorschläge zur Rekonstruktion der Stadträume

Der Verein „Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden“ präsentiert eine Darstellung mit dem Ziel eines rekonstruktiven Wiederaufbaus der Inneren Neustadt. Voraussetzung ist der Rückbau zahlreicher bestehender Gebäude und Anlagen. Die Annäherung an historische Straßenquerschnitte soll durch eine Untertunnelung der Großen Meissner/Köpckestraße erreicht werden.

Eine Analyse im Rahmen der Überarbeitung der Rahmenplanung (>2015) bewertet den Vorschlag in einigen Punkten kritisch, insbesondere wegen seiner völligen Negierung der Bauten der Nachkriegsmoderne, der bei der dargestellten Dichte erheblichen Einschränkungen hinsichtlich Nutzung, Brand-sicherheit, Belichtung und Erschließung, und schließlich wegen der Straßenbahnführung in sehr engem Straßenraum und der sehr aufwendigen, stadträumlich nicht zu vertretenden Tunnelbauwerke in sensiblen Platzbereichen. Ebenso wird angemerkt, dass die Wohnhäuser mit ihren Rückseiten und Hof-situationen zum Elbufer weisen – eine Kritik, die nur nachvollziehbar ist, wenn man vom Primat einer repräsentativen öffentlichen Nutzung, mit Schauseite zum Wasser, ausgeht.



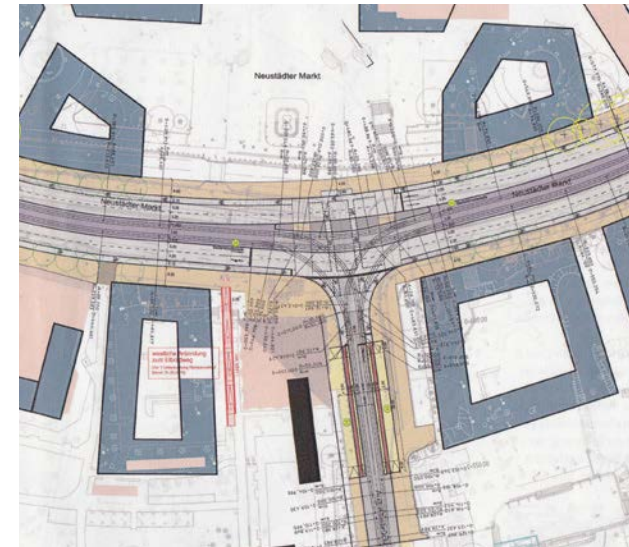
63, Rahmenplan 715.2, 2015, Ausschnitt. Vergleich Baufelder 2003/2035

2.8. Aktueller Diskussionsstand: Rahmenplan 2025/35 und Gegenvorschläge

2015: Rahmenplanung Innere Neustadt 715.2, Entwurf

Die Fortschreibung des Rahmenplans Innere Neustadt basiert auf den Zielen des Leitbilds Innenstadt 2008. Sorgfältiger als noch 2004 wird nun das Ziel einer schrittweisen Annäherung an die verlorenen barocken Strukturen und Raumqualitäten gegen die Berücksichtigung des Bestands abgewogen. Der Plan sucht einen realistischen Kompromiss zwischen den Idealvisionen der autogerechten Stadt und der vorindustriellen Stadt. Dieser „dritte Weg“ hält an den räumlichen Prinzipien der europäischen Stadt mit ihren Plätzen und Boulevards fest, sieht sich in den Dimensionen der Räume jedoch *„den aktuellen Bedürfnissen einer nachhaltig lebenden Gesellschaft verpflichtet.“* Das erfordert einen differenzierten Umgang mit dem Bestand durch Reparatur in kleinen Schritten. Folgende Ziele tangieren die Wiederbebauung des Königsufers:

- Durch maximale Reduktion der Verkehrsflächen soll der Neustädter Markt als Entreeplatz in Dimension und Raumstruktur dem historischen Vorbild angenähert werden. (4) Breite Gehwege, integrierte Radwege und beidseitige Baumreihen sollen die Verkehrsschneise der Köpckestraße in einen lebendigen Stadtboulevard verwandeln.
- Die für die Innere Neustadt empfohlene Orientierung der Neubebauung am Maßstab der historischen Bebauungsstruktur (Kleinteiligkeit, Bauen auf der Parzelle) (18) gilt nicht für das Königsufer. Hier soll die Lücke zwischen Blockhaus und Finanzministerium durch einen öffentlichen Bau für eine hochwertige kulturelle Nutzung geschlossen werden, der sich in die Abfolge der Solitäre am Elbufer einfügt. (27) Dafür werden die bereits im Leitbild 2008 ausgewiesenen



64, Rahmenplan 715.2, erweiterter Raum für Haltestelle, Ausschnitt

Baufelder übernommen, um die durch das Hotel Bellevue und die Ministerien gesetzten Raumkanten zu arrondieren. Kritisiert wird in dem Zusammenhang der kleinteiligere Vorschlag der GHND wegen der damit entstehenden „Rückseiten zur Elbe“. (16 f)

- In Abweichung von der einstigen Bebauungskante am östlichen Brückenkopf wird eine Aufweitung des Raums zum Blockhaus empfohlen. So würde „der enge Bereich um das Blockhaus ... entlastet“ und Platz für eine barrierefreie Haltestelle geschaffen. (27)

Kritische Diskussion: Der Neumarkt-Verein lanciert in der Presse eine perspektivische Visualisierung, auf der die im Planentwurf schematisch als Baufelder dargestellten Flächen als riesige, monotone Baublöcke gezeigt werden. Auch daran, dass das Narrenhäusel auf dem Plan fehlt, entzündet sich Kritik. Während diese Kritik erheblichen Raum in der Lokalpresse einnimmt, erhalten die Verfasser der Rahmenplanung bislang keine Gelegenheit, den Entwurf in der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Eine differenziertere Kritik findet sich in einer Stellungnahme zum Wiederaufbau des Narrenhäusels (s. u.): *„Anders als im Entwurf des Rahmenplans Innere Neustadt dargestellt, sollte man das Quartier zur Elbe hin öffnen. In diese Richtung weist der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses. (...) Auf kleinteiligen Parzellen entlang der Köpcke- und Meißner Straße hin errichtete Wohn- und Geschäftshäuser könnten sich mit ihren Rückseiten zur Elbe hinwenden. Reiche, in die Tiefe der Grundstücke führende Seitenflügel, teilweise auch vorgelagerte Gartenhäuschen sollten genau das fortführen, was am Hotel Westin Bellevue so gut gelungen ist. Das kann und sollte dann auch mit den Mitteln der zeitgenössischen Architektur geschehen, im gleichen guten Niveau, wie die modernen wohnlichen Ergänzungen am Neumarkt in Korrespondenz mit den historischen Repliken stehen. So könnte die Grundidee*



65, GHND: Visualisierung der Baufelder des Rahmenplans 715.2 als Gebäude, Ausschnitt, SZ-Online 2015, Visualisierung Arte 4D

der wunderbaren Ansichten der Neustädter Elbfront von Oskar Kokoschka Inspirationen für die bauliche Komplettierung liefern. Es ist sicher kein Zufall, dass Kokoschka in den Mittelpunkt seiner Kompositionen die Brücke, Blockhaus, Rathaus- und Dreikönigskirch-turm nahm, die in Gärten gebetteten Bürgerhäuser überragend, und nicht die wuchtigen Kästen von Finanz- und Innenministerium.“⁴⁶



66, Narrenhäusel, frühes 20. Jh., Sammlung G. Klügel. Zustand vor dem Umbau zur Gaststätte

2015: Narrenhäusel

Im Zusammenhang mit den Diskussionen um den Rahmenplan schlägt die GHND den Wiederaufbau des Narrenhäusels vor. Sie findet viele Befürworter bei einer Umfrage in einem Einkaufszentrum sowie in der Lokalpresse, einzelne Fachleute schließen sich an. Der Ortsbeirat, diverse Gutachter und Fachinstitutionen, die Bauklasse der Sächsischen Akademie der Künste sowie zahlreiche Fachleute raten hingegen dazu, ein solches Projekt nicht isoliert zu beschließen. Da das Narrenhäusel kein bedeutender Monumentalbau war, sondern eher ein Kuriosum darstellte, sollte darüber nur im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Lösung entschieden werden. Hingewiesen wird auch darauf, dass das Narrenhäusel, ursprünglich ein eigenwilliger, aber reizvoller Barockbau im Kontext einer größeren Hausgruppe, erst im Zuge der nationalsozialistischen „Elbuferverschönerung“ freigestellt, zur Gaststätte vergrößert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurde. Auch wenn die Architektur unabhängig davon zu beurteilen ist – die herausgehobene Stellung als populärer Bau am Brückenkopf, auf die sich die Wiederaufbauwünsche beziehen, resultiert aus dieser Maßnahme.⁴⁷

Am 17.3.2016 beschließt der Stadtrat den Wiederaufbau des Narrenhäusels.



67, GHND, Arte 4D: Bebauungsvorschlag Blockhausgässchen 3, Große Meißner Straße 1,3 & 5, 2016

2016: Rekonstruierte Fassaden als Leitbauten?

In einem Brief an den Bauausschuss (16.10.) schlägt der Neumarkt-Verein vor, „*die städtebauliche Gestaltung in diesem Bereich sollte sich am Erscheinungsbild vor der Zerstörung Dresdens im Zweiten Weltkrieg orientieren. [...] „Für die Verkehrsführung Große Meißner Straße sollte nach einer Lösung zur Umlegung des Fern- und regionalen Verkehrs gesucht werden, um den Straßenquerschnitt zu verringern.“*

Dazu wird beantragt, folgende Festsetzungen zu treffen: „*Die Fassaden einiger besonders markanter, stadtgeschichtlich und kunsthistorisch wertvoller Gebäude an der Großen Meißner Straße werden als Leitbauten rekonstruiert. Dies betrifft die Gebäude Blockhausgässchen 3 und Große Meißner Straße 1,3,5. [...] Die zu bebauenden Parzellen an der Köpckestraße sollen an das kleinteilige historische Vorbild angelehnt sein. Die Architektur soll in ihrer kleinteiligen Struktur und Parzellenstruktur dem Dresdner Bürgerhaus verpflichtet sein und die Vorkriegsbebauung neu interpretieren. Es sind nur Sattel- und Mansarddächer zugelassen. Großformatige Solitär-Bebauung soll untersagt bleiben.*“

Am 19.10.2016 erfolgt der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 3018: Dresden-Innere Neustadt Nr. 9: Königsufer. Darin wird festgelegt, dass im Zuge der Aufgabenerstellung für den zukünftigen offenen Wettbewerb der vom Verein eingebrachte Vorschlag einer Rekonstruktion zu prüfen ist.



68, Vorschlag StadtbildDD, 2017

2017: Positionspapier Neustädter Markt

Eine Gruppe „Stadtbild Dresden – Die Bürgerinitiative für Dresden“ legt der Stadt ein Positionspapier mit Vorschlägen zur Gestaltung des Neustädter Marktes vor.⁴⁸ Zu dem hier betrachteten Areal heißt es:

„*Das Narrenhäusel ist als Dimensionsmaßstab für sämtliche angrenzenden Bebauungen zu betrachten. Zum Ministerium sind diese Gebäudestrukturen ansteigend und hinführend zu entwickeln.*

- *Fassadenentwürfe müssen sowohl zur Köpckestraße, als auch zur Elbe höchst repräsentativ und wohlgestalt entworfen werden.*
- *Eine Einheit in der Divergenz und Abwechslung (Höhe, Stockwerkszahl, Dachform, Fassadenfarbe, Fassadenrelief/-aufriss), ein Ensemble ohne gleichmachende, uniforme Bebauung ist zwingende Zielvorstellung. Formensprache der Gebäude sollte die Einheit zwischen Historie und Gegenwart leisten können. Einzelne Gebäude und Grundstücke sollten nicht über die Dimension der verorteten Parzelle/Flurstücke im Katasterregister hinausgehen.*
- *Das zu planende Eckgebäude Augustusbrücke/Köpckestraße ist unbedingt als besonders einzustufen und sollte historische Bezüge zum Ursprung (Brauerei-Haus, die Zeit) herstellen.*
- *Das Anbringen der von Balthasar Permoser geschaffenen Skulptur des „Saturn“ (oder Zeit, Chronos, Tod) an der Ecke des Gebäudes, sollte Ziel eines jeden Bauherren vor Ort sein.*
- *Zur Elbe sollte sich eine Gartengestaltung etablieren, welche dem Passanten öffentlich zugänglich sein muss.*
- *Eine Tiefgarage im Bereich des heutigen Parkplatzes ist sinnvolles Ertüchtigungselement. Kleinpalais und gering dimensionierte Einfamiliengebäude, können dem Ort zur Elbe hin ein aufgelockertes Element hinzufügen.*
- *Die räumliche Dimension der Baukörper darf den tiefengreifenden Raum des Ministeriums zur Elbe hin nicht überschreiten.“*

In den Vorschlägen der nicht näher benannten Verfasser⁴⁹ finden sich einige plausible Gedanken zur Dimensionierung und Gliederung. Sie decken sich mit den bereits genannten Stimmen. Abwegig erscheint die Forderung, das Narrenhäusel „*als Dimensionsmaßstab für sämtliche angrenzenden Bebauungen zu betrachten.*“ Diese Rolle hatte das Narrenhäusel nie. Die zur Elbe geforderte öffentlich zugängliche Gartengestaltung ist bereits vorhanden und steht nicht in Frage. „*Gering dimensionierte Einfamiliengebäude*“ gab es dort nicht. Sie wären dem seit dem 18. Jh. urbanen Charakter nicht zuträglich.

Unangenehm ist der apodiktisch fordernde, nicht argumentierende Tonfall und der unberechtigte Anspruch, eine Mehrheit der Dresdner Bürger zu vertreten. Das schwächt solche Vorschläge, auch wo sie inhaltlich vernünftig sind.

47 Vgl. Helms 2016

48 <http://stadtbilddd.de>, datiert 24.1.2017

49 „ein Zusammenschluss an der Stadtentwicklung Dresdens interessierter Bürger, überparteilich, gesamtdeutsch geprägt und idealistisch, zum Wohle unserer schönen Stadt.“ Der Unterzeichner und Betreiber der Webseite, M. Wolf, firmiert mit einer Stuttgarter Adresse.



69, Dresden von Osten, um 1570, Ausschnitt, Städtische Galerie Dresden

2.9. Resümee: Stadt und Landschaft - Typologie des Neustädter Elbufers

„Für die [Dresdner] Kernstadt gilt vor allem der reizvolle Kontrast, der zwischen der Architektur, den harten Festungsmauern und Brücken und dem Landschaftsraum des Flusses mit seinen offenen Wiesenräumen besteht.“ Hermann Kokenge⁵⁰

„Das Neustädter Elbufer ist das grüne Gegenstück zur architekturbetonten Altstadt Elbseite.“⁵¹

Doppelstadt

Die Bebauungs- und Planungsgeschichte des Neustädter Elbufers weist Kontinuitäten und Brüche auf. Die stadträumliche Interpretation dieses Uferabschnitts, der für das Dresdner Stadtbild von allererster Bedeutung ist, unterliegt einem mitunter heftig

diskutierten Wandel. Obwohl die Bauflächen am Königsufer überschaubar sind, ist die Frage der Wiederbebauung somit vielschichtig. Bei genauerer Betrachtung weitet sie sich zu einem Thema, das die Kernstadt Dresdens als Ganzes betrifft: wie verhält sich die gebaute Stadt zum Naturraum der Elbe?

Auf vielen Abbildungen zeigt sich unübersehbar eine topografisch bedingte Charakteristik der Anlage Dresdens: die Doppelstadt in der Flussbiegung mit ihren unterschiedlich ausgeprägten Seiten, die sich komplementär ergänzen. Linkselbisch der durch Hochwasser gefährdete Prallhang, mit größerer Wassertiefe (Schiffsanleger) davor und einst sumpfigen Gefilden dahinter. Hier wurde das Flussufer früh architektonisch gefasst und urbanisiert. Es entstand, zunächst im Einklang mit der militärischen Befestigung, die Brühlsche Terrasse mit den darüber dicht aufgereihten Architekturen, seit 1820 mit der davor angelegten Uferstraße. Diesem besonders markanten Beispiel eines urban gestalteten Flussufers,



wie es viele europäische Großstädte besitzen, steht rechtseibisch der untypische Sonderfall gegenüber: Hier behielt der sanftere Gleithang über die Zeiten hinweg, vom Dorf Altendresden über die Neue Königsstadt bis zur Großstadt des 20. Jahrhunderts, nicht nur die offenen Elbwiesen. Er wurde auch von jeder steinernen Befestigung, einer Uferstraße und einer dem Fluss zugewandten städtischen Bebauung weitgehend frei gehalten. Raumprägend waren die zum Fluss weisenden Gartenseiten mit ihrer kleinteiligen Struktur, durchbrochen lediglich von einzelnen Prachtbauten im Westen und Osten. Trotz deren Monumentalität blieb die Neustädter Seite bestimmt von der Unterordnung additiver Baugruppen unter die landschaftliche Gesamtwirkung. Verewigt durch zahlreiche Werke der Malerei, wurde die Gegensätzlichkeit der Uferfronten Bestandteil der Dresdner Eigenlogik. Die differenzierte Charakteristik der Ufer wurde als Wert erkannt und zum Schutzgut erklärt, bis hin zur zeitweisen Aufnahme des Dresdner Elbtals

(nicht der Stadt) in die Liste des UNESCO Weltkulturerbes (2004-2009). Der Blick über den Fluss, vor allem von der Brühlschen Terrasse, ließ seit je diese Polarität erleben: Vom städtisch ausgeprägten und erschlossenen Altstadtufer aus zeigt sich gegenüber eine Stadt, die ihre erst kleinstädtisch-ländlichen, dann landschaftlich gestalteten Züge weitgehend bewahrt hat. Im 19. Jahrhundert kam es zu allerlei Verdichtungen, aber der stadtmorphologische „Sündenfall“ trat erst ein, als das aufstrebende Bürgertum mit den beiden Ministerialbauten auch symbolisch die Macht im Staat vom Schloss weg über die Elbe platzierte. Seitherige Versuche, das Neustädter Ufer weiter zu urbanisieren, machten deutlich, dass trotz aller Störungen und Zerstörungen die städtebauliche Ausformung des zentralen Flussraumes, mit dem Gegenüber von Architektur und Landschaft, einen Zustand der Vollendung erreicht hatte, in dem ein Hinzufügen stadtbildprägender Bauten einen Qualitätsverlust bedeuten dürfte.



70, Bellotto: Dresden vom rechten Elbufer oberhalb der Augustusbrücke, 1747, Ausschnitt, Gemäldegalerie Alte Meister, SKD



71, Vom Dach der Kunstakademie, 1995, Ausschnitt, Foto Franz Sadnicek

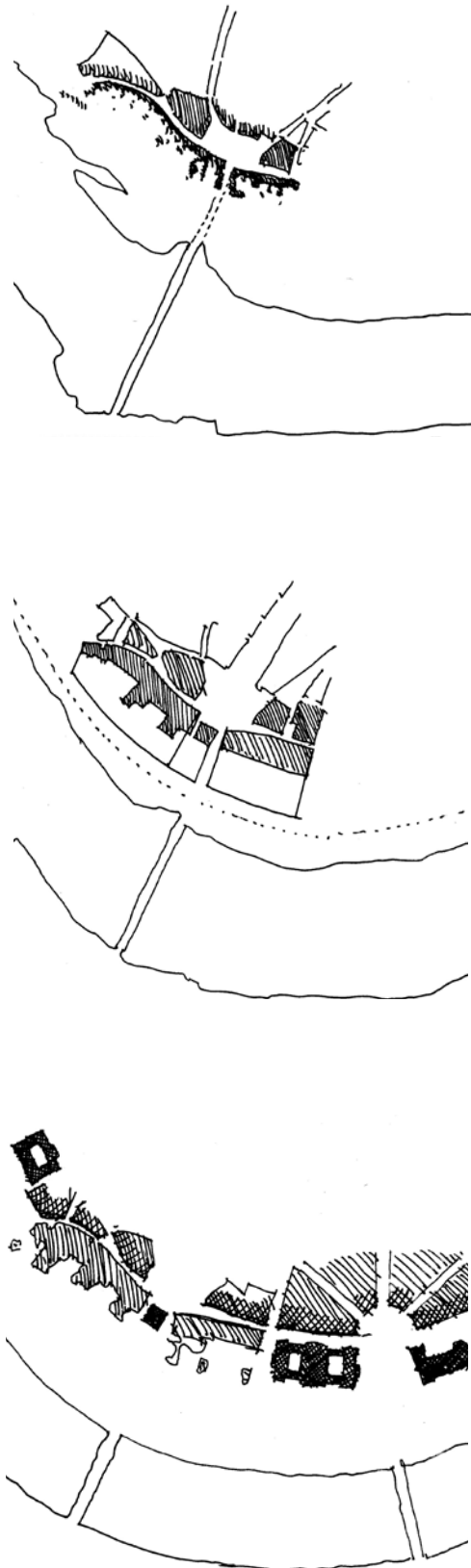
Neustädter Ufervarianten

Die Polarität der unterschiedlichen Uferausbildung links und rechts der Elbe ist der Natur des Flusslaufs geschuldet. Für die Bebauung des Neustädter Elbufers gab es hingegen über die Jahrhunderte hinweg abweichende stadträumliche Auffassungen, die jeweils nur fragmentarisch umgesetzt wurden. Drei Arten der Uferbebauung lassen sich unterscheiden:

I) Geschlossene Binnenorientierung:
Ausgehend von der Straßenführung und Anlage des Marktplatzes in Altendresden weisen die dicht gereihten Häuser dem Fluss ihre Rückseite zu, mit Hinterhäusern und Gärten, die in die Flussaue überleiten.

II) Geschlossene Flussorientierung:
Im Zuge der architektonischen Entwicklung der Ufer führt die Urbanisierung auch auf der Neustädter Seite zur Verdichtung, mit flussseitig ausgerichteten Hausfassaden, und schließlich zu planvollen Überlegungen, auch dort eine repräsentative städtische Uferfront mit zugehöriger Hochuferstraße auszubilden. Dazu kommt es jedoch nicht, weil der landschaftliche Charakter des Ufers als Eigenwert erkannt und geschützt wird.

III) Offene Reihe von Solitären:
Mit Errichtung der Ministerien – die Sempers Museums-idee und auch die eines deutlich größeren Zeughauses von August dem Starken aufgreifen – war eine neue Lesart eingeleitet worden. Sie kündigt sich bereits in der offenen Bebauung entlang des mit der Entfestigung angelegten Grünrings an und folgt, in abgewandelter Form, dem Prinzip der Wiener Ringstraße: Eine Kette öffentlicher Monumentalbauten, als Solitäre auf den Fluss ausgerichtet, reiht sich in loser Folge vor der dahinter liegenden, massiven Stadtkante. Dieses nur im Ansatz realisierte Stadtraumkonzept, das die binnenräumliche Anlage Altendresdens umkehrt, wird seit den Kriegszerstörungen dominant. Nahezu alle Planungen sehen nun uferseitig große, einzeln platzierte Bauwerke vor, hinter denen erst nördlich der Meißner/Köpcke-Straße die eigentliche Stadtkante beginnt – wenn überhaupt. Denn diese veränderte Interpretation der Uferfront wird dadurch relativiert, dass die Nachkriegskonzepte der durchgrüneten Stadt markante Stadtkanten generell zu vermeiden suchten und die bislang auf das Ufer konzentrierten Landschaftsräume weit in die Stadt hineinführten.



1591



1758



1778



1807



1833



1891



1911



2006

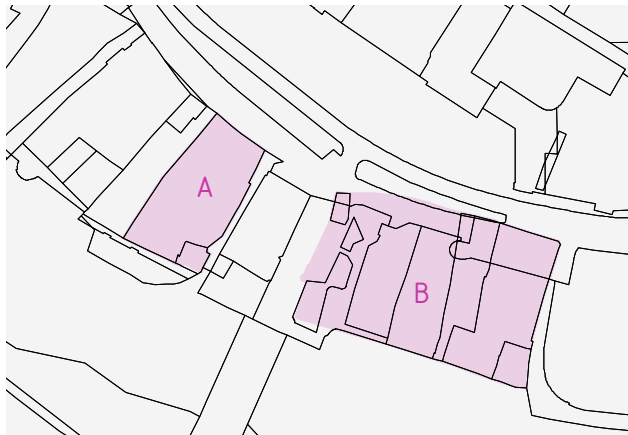




74, Untersuchungsbereiche, M 1:2.500. Schwarz die erhaltenen Bauten

3. Entwicklung und Bandbreite der Parzellenstruktur

Folgende Gebäude im Umfeld des Neustädter Marktes sind aus der Zeit vor 1945 erhalten: Das Blockhaus, westlich am Brückenkopf; Das barocke Hofhaus „Regierung“, Große Meißner Straße, heute Teil des Hotels WestinBellevue; Das Vogelsche Gartenhaus, auf der Gartenseite des Hotels; Das Finanzministerium, Carolaplatz 1; Der Jägerhof, Köpckestraße 1, ältestes erhaltenes Gebäude der Inneren Neustadt, heute Museum für sächsische Volkskunst. Allein das Blockhaus ist Teil der unmittelbaren Bebauung des historischen Neustädter Marktes gewesen. Von Blockhaus und von der die alten Baufuchten aufnehmenden Südfront der Hauptstraßenbebauung, abgesehen, ist die Raumgeometrie des Neustädter Marktes vollständig verloren gegangen. Einem Palimpsest vergleichbar ist der Verlauf der alten Parzellengrenzen in vielen Bereichen noch durch Fundamente, historische Einfriedungen und Grenzsteine in den Stadtboden eingeschrieben. Teilweise wird er von jüngeren Eingriffen, vor allem Straßen- und Tiefbauarbeiten, überlagert und lässt sich nur mit Hilfe von aktuellen und historischen Katasterplänen rekonstruieren. Als Grundlage hierfür dienten Katasterpläne des Bereiches Dresden Neustadt/Bezirk Altendresden, fortgeschrieben 1929-1953. Diese wurden mit der aktuellen digitalen Stadtkarte und dem Ortholufbild abgeglichen.



75, Heutige Parzellenstruktur, M 1:5.000: Die alten Parzellen wurden in vielen Fällen zu DDR-Zeiten zusammengefasst, kommunalisiert, bzw. verstaatlicht.

Der untersuchte Bereich zwischen dem Verkehrszug Köpckestraße/Große Meißner Straße im Norden und dem Königsufer im Süden gliedert sich in zwei Teilbereiche, westlich (A) und östlich des Brückenkopfes (B). Betrachtet wird im folgenden die Parzellenstruktur um 1930-45.



76, Parzellenstruktur 1. Hälfte 20. Jahrhundert, M 1:2.000



77, Parzellenstruktur im Teilbereich A, M 1:1.250



78, Blick in die Große Meissner Gasse, 20. Jh., Sammlung L.J. Mosch. Kohärenter barocker Straßenzug, öffentlicher Raum, Adressbildung



79, Neustädter Elbufer, westlich, 1904. Informelle Gartenfassaden, privater Außenraum

Bereich A, westlich

Der westliche, kleinere Teilbereich A liegt zwischen dem Hotelkomplex und dem Blockhaus. Die ehemaligen Grundstücke erstrecken sich von der Großen Meißner Straße aus in Richtung Elbe nach Süden. Sie sind schmal und langgestreckt, mit Breiten von 5,80m bis 17,90m, und Längen (einschließlich Gartenparzellen) von 78,20m bis 102,20m. Die Fassadenbreiten an der Großen Meißner Straße variieren zwischen 8,00m und 12,80m. Die Bebauungstiefe war zur Zeit der Zerstörung mit 40-65m beträchtlich. Jeweils zwei enge Höfe sorgten für Belichtung. Wann die endgültige Bebauungstiefe erreicht wurde, lässt sich hier nicht eindeutig klären. Vieles spricht dafür, dass die Häuser bei Ihrer Erbauung lediglich einen Hof besaßen und eine Tiefe von maximal 35m aufwiesen, jedoch noch im 18. Jahrhundert elbseitig erweitert wurden.

Alle Gebäude in diesem Abschnitt wurden nach dem Stadtbrand von 1685 im Zeitraum von 1694-1733 errichtet, mit Ausnahme der kleinen, dörflichen Wohnhäuser im Blockhausgässchen, die vermutlich aus der Zeit vor dem Stadtbrand stammen. Teils wurden Reste in die Neubauten integriert. Die Gebäude waren viergeschossig, mit Unterschieden in Höhe und Ausführung der eingeschossigen Sockelzonen, jedoch mit nahezu durchlaufenden Traufgesimsen.⁵² Während sich die Straßenfront bis ins 20. Jahrhundert als zwar nicht strenges, aber einheitliches Barockensemble präsentiert, entwickelt sich auf der Elbseite eine lockere Ansammlung von Gebäudetypologien mit unterschiedlichen Traufhöhen und Dachformen.

Bereich B, östlich

Der Teilbereich B wird östlich vom Neustädter Brückenkopf begrenzt, im Westen von der Wiesentorstraße, der heutigen Zufahrt zum Finanzministerium. Die historischen Grundstücke erstrecken sich von der Köpckestraße aus in Richtung Elbe nach Süden. Gartenseitige Parzellen reichen teilweise über zwei bis drei Hausbreiten, so dass nicht alle bebauten Flurstücke bis zum Elbufer durchlaufen.

Die Bebauungstiefe der Parzellen beträgt zur Zeit

⁵² Als aktuellste und genaueste Quelle zu den einzelnen Häusern vgl. Herzig 2011



80, Parzellenstruktur im Teilbereich B, M 1:1.250

der Zerstörung 35-65,6m, der Regelfall liegt bei 35-36m. Die Bebauungstiefe ist somit im Mittel deutlich geringer als westlich der Brücke. So weisen mit Ausnahme der Ecksituation am Brückenkopf, wo drei Gebäude an zwei gemeinsame Innenhöfe grenzen, alle Bauten nur einen Innenhof auf.

Anders als im Teilbereich A unterliegt die ursprüngliche Bebauung hier größeren Nachverdichtungen. So werden die meisten Gebäude nachträglich aufgestockt. Einige Bauten („Kiesewettersches Haus“, Große Klostersgasse 2; „Violsches Haus“, Große Klostersgasse 12) werden zu einem späteren Zeitpunkt, vermutlich in der frühen Gründerzeit elbseitig erweitert. Das zweigeschossige, aus der Renaissance stammende Brauersche Haus, Neustädter Markt 12, wird Ende des 19. Jahrhunderts durch das vier- bis fünfgeschossige Hotel „Kaiserhof“, ersetzt. Im Ergebnis sind die Straßenfronten auf der Südostseite des Neustädter Marktes und auf der Südseite der Großen Klostersgasse heterogen bebaut. Die Traufhöhen variieren straßenseitig zwischen zwei und vier, elbseitig zwischen zwei und fünf Stockwerken. Das „fließende Gleichmaß“ (Geyer) eines kohärenten barocken Straßenzuges ist nicht mehr gegeben. Elbseitig verstärken zwei bauliche Sonderfälle den Eindruck von städtebaulicher Diversität:

a) Der in den 1930er Jahren vergrößerte Baukörper des 1755 erbauten „Narrenhäusels“ markiert ca. 20m vor dem Blockhaus den Neustädter Brückenkopf.

b) Das um 1747 erbaute „Exnersche Haus“, Wiesentorstraße 1, besetzt mit vier Stockwerken und hohem Satteldach die südöstliche Gartenparzelle am unteren Ende der Wiesentorstraße und schiebt sich weit vor das später erbaute Finanzministerium in den Elbraum.

Von der Altstadt aus gesehen harmonisieren stattliche Baumgruppen, die in Teilen heute noch erhaltene sind, die Vielfalt der Gartenfassaden.



81, Bebauung Ecke Brückenkopf/Große Klostersgasse, 20. Jh.

Gebäudetyp barockes Hofhaus

Erstbebauung 1685-1700

Geschlossen
überbautes
Quartier

Hochbarock 1700-1735

1. Phase: Schleppgaube

Geschlossen
überbautes
Quartier

2. Phase: „falsche Mansarde“

Quartier-
innenbereich
als Hausgärten

Rokoko um 1750

3. Phase: Einzelgauben

Stadttrandquartier
(z.B. Elbufer) mit Blick
in die Landschaft

Idealplanung 1735-1745

Beidseitig
erschlossenes
Grundstück

Nebengebäude und Hofgrößen je nach Grundstücksform unterschiedlich | teilweise Haushalle in Mittelachse des Hauptgebäudes als Durchfahrt | schlichte Fassadengestaltung

gestalterische Einheit von Haupt- und Nebengebäude | Hofgröße je nach Grundstücksgröße stark unterschiedlich | reiche Fassadengestaltung: bis 1735 Pilaster, ab 1735 Lisenen, ab 1763 Rustika | Haushalle mit Eingangsportal als Durchfahrt zum Hof, darüber 1. OG Repräsentationsräume | Treppenhaus im hinteren Teil des Hauptgebäudes oder im Seitenflügel, in Verbindung mit Haushalle oder Hofgalerien | Innenhof nicht überdacht, mit Sandsteinplatten oder Elbkies, Hoffassaden idR. Arkadengalerien | Belletage-Saal im 3.OG | zweites Hinterhaus nur als Ausnahme

zwei Vorderhäuser | oft als symmetrisches Durchgangshaus | schlichte Fassaden: Betonung der Mittelachse durch Ausschmückung von Portal und Fensterrahmung, Einheitlichkeit

82, Gestaltungsmerkmale des Neustädter Barockhauses. Zusammengestellt nach dem Entwurf der Gestaltsatzung Innere Neustadt, 1991



83, Große Klostersgasse, ganz links Hotel Stadt Wien, 19. Jh., Städtische Galerie Dresden. Mischung aus großen und kleinen Stadtbausteinen.

Häuser aus der Zeit vor 1685

Nach unserem Kenntnisstand ist nicht belegbar, dass Gebäude aus der Zeit vor dem Stadtbrand bis ins 20.Jh überdauert haben. Möglicherweise stammte das dörflich anmutende zweigeschossige Haus im Blockhausgässchen (Nr. 2?) aus dieser Zeit.

Bestimmender Haustyp im Bezirk Altendresden war und blieb seit dem Wiederaufbau des 17./18. Jh. über 200 Jahre lang das barocke Hofhaus. Es erweist sich aufgrund seiner künstlerischen und räumlichen Reserven als anpassungsfähig und erfreut sich in den erhaltenen Quartieren um die Königsstraße/Rähnitzgasse bis heute großer Beliebtheit. Als Regelbaustein der dichtbebauten Quartiere weist es wiederkehrende Eigenschaften auf, die unter anderem in dem Entwurf einer Gestaltsatzung Innere Neustadt (1991) beschrieben werden. Für den Bereich des Neustädter Marktes und die sich rückwärtig zu den Elbwiesen erstreckenden Häuserzeilen der Großen Klostergasse und der Großen Meißner Straße lassen sich, mit gebotener Vorsicht, die folgenden typisierten Merkmale ableiten:

- Viergeschossige, geschlossene Straßenfront mit eingeschossiger Sockelzone und einheitlichem Traufgesims in einer Höhe von 15-16m.
- Fünf bis siebenachsige, achsialsymmetrisch ausgebildete Fassaden mit stehenden Fensterformaten.
- Zentraler viereckiger Hof, zu dem sich die rückwärtigen Zimmer orientieren.
- Verputzte Mauerwerkskonstruktion mit Sandstein-elementen (Sohlbänke, Laibungen, Kranzgesimse, Sockelausbildung).
- Zweigeschossiges, einfach gedecktes Bieber-schwandach, teilw. mit Mansarde. Mansardgauben entsprechend der Achsanzahl, im Spitzdach kleinere Satteldgauben, seltener Ochsenaugen.

Dieser idealisierte reine Typus findet sich an keiner Stelle im Betrachtungsgebiet. Hingegen führt die jeweilige Beschaffenheit der Parzellen hinsichtlich Lage, Größe, Form und Orientierung, sowie die



84, Große Meißner Straße, 20. Jh., Sammlung L.J. Mosch.
Ähnlichkeit in Rhythmus und Gliederung

jedem Gebäude eigene Entstehungsgeschichte zu einer Fülle von Spielarten dieses Typus. Auf den langgestreckten Parzellen an der Großen Meißner Gasse (Bereich A) entwickeln sich Varianten mit einem zweiten Hof und teils repräsentativen, in der Regel ebenfalls viergeschossigen Gartenfassaden, während in der Großen Klostersgasse (Bereich B) die teilweise nach Vereinigung von Parzellen breiteren Grundstücke zu großen Hofhäusern mit wesentlich mehr Fensterachsen führen.

Die Bebauung des Königsufers unterliegt bis zur Zerstörung Veränderungsprozessen, die in ihrer Dynamik im Einklang mit den gesellschaftlichen Veränderungen stehen. Es erfolgen Aufstockungen, Um- und Ausbauten von Dachgeschossen, Vereinigungen benachbarter Gebäude zu einer gemeinsamen Nutzung, Grundrissänderungen infolge von Umnutzung, rückwärtige Erweiterungen und Ersatzneubauten, die dem Wandel der Stadtgesellschaft Rechnung tragen.

Mit Blick auf die Bereiche westlich und östlich des Brückenkopfes lassen sich hier zwei Geschwindigkeiten erkennen. Die westliche Bebauungszeile verändert nicht nur ihr Erscheinungsbild wenig, sondern bleibt anscheinend auch in der Art der Nutzung konstant, nämlich klassische Mischnutzung mit Dienstleistung und Kleingewerbe im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Vereinzelt werden benachbarte Gebäude vereinigt, wie im Blockhausgässchen.

Unmittelbar am Brückenkopf und in der Großen Klostersgasse herrscht eine andere Dynamik. Die verkehrsreiche Augustusbrücke, seit jeher das wichtigste Verbindungsglied zwischen den dichtbewohnten Stadthälften, führt hier zu einer sehr hohen Frequentierung. Der immobilienökonomische Druck auf die Flächen muß stetig zugenommen haben, was schon bald nach der Erstbebauung zu stärkeren Veränderungen und letztlich zu einer höheren Bodenausnutzung geführt hat. Bereits 1812 erhält das Königsufer hier einen großen Hotelbau, der von der Lagegunst gegenüber der damals schon berühmten Stadtsilhouette profitiert. Das „Kiesewettersche Haus“, Große Klostersgasse 4, wird zum „Hotel Stadt Wien“

umgebaut und mit beiden Nachbarhäusern vereinigt. Mit Beginn der Gründerzeit verstärkt sich diese Entwicklung. Sie findet bereits 1874 ihren Höhepunkt im Bau des „Hotel Kaiserhof“ am Brückenkopf, einem Bau, dessen Traufhöhe das benachbarte Blockhaus um ein Geschoss überragt. Ein weiteres Beispiel für eine Nutzungsänderung ist das „Quandtsche Haus“, Große Klostersgasse 4, das ab 1898 zur sächsischen Kriegskanzlei umgebaut wurde.

Die bauliche Entwicklung der flußzugewandten Gartenseiten bleibt etwas unklar, jedoch sind in der Abfolge der Darstellungen des Neustädter Elbufer zunehmend bauliche Verdichtungen ablesbar. Westlich sind die Bebauungstiefen sehr unterschiedlich. Die Elbseite ist hier deutlich weniger repräsentativ ausgebildet und behält bis ins 20. Jh. einen eher rückwärtigen & privaten Charakter. Östlich ist die Elbseite aufgrund der einheitlicheren Bebauungstiefe und der ähnlichen Traufhöhen weniger zergliedert. Die Gartenparzellen bilden mit vorgelagerten Gartenhäusern und dem Baumbestand einen gestaffelten Übergang zu den Elbwiesen.



85, B. Bellotto: 1. Vedute v. r. Elbufer, 1747, Detail östlich der Brücke



87, B. Bellotto: 4. Vedute vom Linken Elbufer, 1748, Ausschnitt



88, Neustädter Elbufer, 20.Jh.: Großer Baumbestand in den vorgelagerten Gärten, Ausschnitt, SLUB Dresden / Deutsche Fotothek / Walter Hahn



86, Luftbild der Inneren Neustadt, 1933, Ausschnitt, SLUB Dresden / Deutsche Fotothek / Walter Hahn



89, Luftbild der Inneren Neustadt, 1943, Ausschnitt, SLUB Dresden / Deutsche Fotothek / Walter Hahn

**5. Werte und Schutzbelange des Bestands:
Bauten, Freiräume, Ensemble**

Am Neustädter Markt und dem vorgelagerten Königsufer sind folgende Gebäude, Anlagen und Kunstwerke als Kulturdenkmale geschützt:

- Augustusbrücke mit Brüstung, Treppen, Plattformen und Brückenköpfen (1910)
- Blockhaus (1737/1755)
- Standbild Goldener Reiter 1736
- Nymphenbrunnen (Thomae u.a. 1742/1938/1957)
- Fußstücke der Fahnenmasten (1893)
- Kanzleigebäude (1724/34) und Vogelsches Gartenhaus (1814) als Teile des Hotel Bellevue
- Verschiedene Kleinfragmente aus der Trümmerbergung (Spolien)
- Kellergewölbe des Neustädter Rathauses
- Sachgesamtheit Freiflächengestaltung Königsufer (1933-36)
- Finanzministerium (1896)

Auf den für eine Bebauung verfügbaren Grundstücken befinden sich u.V. keine Kulturdenkmale. Alle genannten sind selbstverständlich im Sinne des Umgebungsschutzes nach DSchG zu berücksichtigen. Das betrifft in erster Linie das Blockhaus und die flussseitig vorgelagerten Freianlagen.

Das heutige **Ensemble Neustädter Markt** (1974-80), in dem einige der genannten Denkmale und weitere Bau- und Kunstwerke integriert sind, findet in kaum einem Text der letzten 30 Jahre Erwähnung, erst Recht keine Würdigung. Vielmehr führt die anhaltende Kritik daran in der Regel dazu, dass seine Wert- und Bedeutungslosigkeit hervorgehoben wird, wie etwa auf der renommierten Webseite ostmodern – Nachkriegsarchitektur in Dresden: *„Die Neubebauung nach standardisierten Vorgaben stellt kein herausragendes architektonisch oder kunsthistorisch wertvolles Beispiel moderner Baukunst dar. Sie wurde zudem in den letzten Jahren neuen Nutzungsansprüchen angepasst und wiederum stark verändert. Ihre ursprüngliche Fassadengestaltung ist nicht mehr ablesbar. Die Unterschutzstellung im Rahmen der Denkmalpflege ist an diesem Standort nicht angebracht.“*

Eine Ausnahme in der heute nahezu einhelligen Ablehnung des Ensembles bildet die Bewertung der Freiflächen, die Prof. em. Erika Schmidt, ehemalige Inhaberin des Lehrstuhls für Geschichte der Gartenarchitektur und Gartendenkmalpflege an der TU Dresden, auf dem 80. Tag für Denkmalpflege 2014 in Hamburg vortrug: *„Dem Ensemble Neustädter Markt haftet bis heute das Odium „sozialistischer Städtebau“ an. Die nicht zuletzt von Anwohnern geschätzte Grünanlage wird stadtplanerisch infrage gestellt. Nach einem 1993 beschlossenen und im Wesentlichen wiederholt bestätigten Planungsleitbild für die Dresdner Innenstadt sollen große Teile der nach den Kriegszerstörungen weiträumig neu bebauten*

Gebiete baulich verdichtet werden. So ist intendiert, die Platzfläche des Neustädter Marktes durch zwei neue Baufelder in etwa auf die bis zum Zweiten Weltkrieg gegebene Ausdehnung zu reduzieren. Erfreulicherweise sprachen sich Teilnehmer einer Bürgerbefragung im Herbst 2011 für den Fortbestand der Grünfläche aus. Sie soll nun erst einmal, in Teilen gestalterisch modifiziert, instand gesetzt werden. Doch gleichzeitig ist vorgesehen, „die bauliche Entwicklung und Ausgestaltung der Baufelder weiter planerisch im Blick zu behalten“. Meines Erachtens erfüllt das Ensemble Hauptstraße-Neustädter Markt die gesetzlichen Kriterien, wurde bisher aber nicht in das nachrichtliche Verzeichnis der Dresdner Kulturdenkmale aufgenommen.⁵³

Zu einer insgesamt positiven Würdigung kommt auch Sylvia Halfter in ihrer Masterarbeit über die Planungen für die Innere Neustadt nach 1945 und die Gestaltung der Straße der Befreiung 1974-1989.⁵⁴ Anhand der Projekte seit den 1950er Jahren zeigt sie *„die räumliche und bauliche Herausformung der Inneren Neustadt und der Straße der Befreiung auf der Grundlage eines mehr und mehr der Geschichte des Ortes verpflichteten Planungskonzeptes.“⁵⁵*

Vor dem Hintergrund der in den 1970er Jahren maßgebenden baupolitischen Orientierungen wird deutlich, *„welche ideologischen und baukulturellen Faktoren dazu führten, dass die Neubauten an der Straße der Befreiung zwar mit industriellen Bauverfahren errichtet, zugleich aber die noch vorhandenen Baudenkmale in das städtebauliche Gesamtkonzept einbezogen wurden.“⁵⁶* Im Ergebnis verdeutlicht Halfters Arbeit, dass die „Straße der Befreiung“, die 1990 wieder ihren Namen Hauptstraße erhalten hat, *„in ihrer heutigen Gestalt ein komplexes Denkmal ist. Es schließt [...] die Zeitschicht des DDR-Städtebaus der 1970er und 1880er Jahre als eine im Detail*

⁵³ Schmidt 2014: 146 f.

⁵⁴ Halfter 2010

⁵⁵ Topfstedt 2010

⁵⁶ Topfstedt 2010



90, Innere Neustadt, Karte der Denkmäler, 2009. Ausschnitt



91, Schrägluftbild, um 2010 - Blick von Süden auf die Innere Neustadt, Stadtplanungsamt Dresden

veränderbare und entwicklungsfähige, gleichwohl im Ganzen bewahrenswerte städtebauliche Leistung ein.“⁵⁷

Zur Zeit seiner Errichtung hatte das Ensemble Anerkennung weit über Dresden hinaus gefunden. Wegen seiner urbanen Qualität und seiner für Dresdner Verhältnisse großzügigen Ausstattung nahm das Nutzungskonzept des Straßenensembles eine herausragende Stellung unter den damals auch in zahlreichen anderen Stadtzentren eingerichteten Fußgängerboulevards ein. In den ersten Jahren nach der Vereinigung gab es dann aus unterschiedlichen Gründen eine breite Übereinkunft, dass die baulichen Zeugnisse der 1960er und 1970er Jahre in den neuen Bundesländern in der Regel keine Kulturdenkmale sein sollten.⁵⁸ Längst hat allerdings eine jüngere Generation damit begonnen, das oft pauschale Urteil über die Zeugnisse der sogen. Ostmoderne einer Revision zu unterziehen. Zum einen wird im genaueren Vergleich mit den Zeugnissen der Baukultur in Westeuropa versucht, diese Bauleistungen unter historisch-kritischen Gesichtspunkten differenzierter einzuordnen. Zum andern steigt das Bewusstsein, dass dieses Erbe, auch wenn es ungeliebt sein mag, einen Teil der Geschichte und der Identität seiner Bewohner darstellt. *„Die 60er, 70er und 80er Jahre hatte*

⁵⁷ Topfstedt 2010

⁵⁸ Vgl. Escherich 2012: 122

man in Windeseile wegsaniert. Plötzlich waren es Postämter in Wiesbaden, Brauhäuser in Köln [...] und Schuhläden in Erlangen, die uns bewiesen, dass es diese Zeit überhaupt gegeben hatte, und wie sie ausgesehen haben mochte“⁵⁹, schrieb die Leipziger Autorin Jana Hensel.

Auch bei dem Ensemble des Neustädter Marktes scheint Vorsicht vor einer fortdauernden oder nachträglichen Ideologisierung geboten. So wird die Anlage, kritische Stimmen der Zeit verabsolutierend, als gezielte politische Maßnahme zur Auslöschung sämtlicher Merkmale der Bürgerstadt durch eine neue sozialistische Architektursprache dargestellt.⁶⁰ Am heutigen Befund lässt sich das nicht verifizieren. Die vergleichsweise kleinteiligen und niedrigen Plattenbauzeilen, mit ihrer technisch-industriellen und funktionalen Rasterstruktur, finden viele Parallelen in westeuropäischen Ländern, ebenso die um 1950 gegen den Widerstand von Denkmalpflegern durchgeführten Abrisse der Kriegsrüinen.

Eine aktuelle, unvoreingenommene Einordnung und Bewertung des Ensembles Neustädter Markt liegt offenbar bislang nicht vor. Sie kann nicht Inhalt dieses Gutachtens sein, ist für den weiteren Umgang mit dem Bestand jedoch unerlässliche Voraussetzung. Eine nur flüchtige Betrachtung des Bestands

⁵⁹ Hensel 2002, zit. n. Escherich 2012: 121

⁶⁰ Vgl. Scheffler 2012

und seiner Rezeptionsgeschichte ergibt als vorläufiges Bild:

- Das Ensemble folgte zur Zeit seiner Planung/Entstehung den zeittypischen Prioritäten und Erfordernissen: Industrieller Wohnungsbau, Umwandlung der Hauptstraße in einen „Fußgängerboulevard“ (incl. Verlegung der Straßenbahn), reichhaltig-repräsentative Gestaltung und Ausstattung der Freiflächen im Sinne eines innerstädtischen Wohngebiets an einem zentral bedeutenden Stadtraum, Aufnahme der barocken Grundstruktur, Integration historischer Reste, Anschluss an die erhaltenen Bauten im Norden.

Es gibt in Dresden viele Anlagen des Städtebaus und des Wohnungsbaus aus der DDR-Zeit, die heute zu Recht als nicht mehr zeitgemäß und städtebaulich als belanglos oder grundsätzlich verfehlt eingestuft werden. Ihr Erhaltungswert wäre aus anderen, eher ressourcenökonomischen Erwägungen zu prüfen. Das Ensemble Neustädter Markt gehört nicht dazu. Es ist städtebaulich ein zentraler Baustein der mit großem Aufwand errichteten Hauptachse vom Bahnhof zum Albertplatz, eröffnet eine der größten in der DDR errichteten Fußgängerzonen und bildet einen für diese Zeit singulären, symmetrisch-torartigen Stadtraum aus. Auch wenn es seit Längerem kaum mehr als eigenständige Leistung beachtet wird, zählt es „zu den wenigen gelungenen Beispielen innerstädtischen Bauens während der 1970er Jahre in der DDR“.⁶¹

- Das Ensemble ist städtebaulich Fragment geblieben. Der weiträumige, zur Elbe ausfließende Platzraum war nicht vorgesehen. Das publizierte Stadtmodell, bei dem sich die Abschlussbauten der Hauptstraße direkt zum Flussraum öffnen, entspricht u. W. nicht der Planungsabsicht. Es zeigt lediglich die damals bereits realisierten Bauten. Geplant war ein räumlicher Abschluss zur Elbe hin durch breit gelagerte Solitärbauten mit öffentlicher Nutzung – nicht wesentlich anders als in nahezu allen seitherigen Planungen.

- Eine offizielle, fachlich unvoreingenommene Beurteilung des Ensembles ist heute erschwert durch den eklatanten Mangel an Unterhalt und Pflege. Außer der anspruchsvollen, aber unkoordiniert wirkenden Modernisierung einzelner Abschnitte der Wohnbauten zeigen sich Gebäude und Freiflächen in einem erbärmlichen Zustand der (gewollten?) Verwahrlosung. Die hochwertigen Brunnenanlagen wurden durch unmittelbar daneben platzierte rotierende Werbesäulen verunstaltet. In dem 1994-2004 geförderten Städtebaulichen Denkmalschutzgebiet wurde, wie die Karte der Ergebnisse (2014) zeigt, der zentrale Bereich des Neustädter Marktes saniert, die seitlichen Aufenthaltsbereiche mit den Brunnenanlagen blieben ausgespart. Die einst hochkarätige Fassadengestaltung der Wohnbauten wurde, wo nicht

verfremdend modernisiert, durch erstaunlich minderwertige Notlösungen ersetzt. Die als Barriere wirkende Verkehrsschneise ist durch unkoordinierte technische Einbauten, Werbeanlagen etc. zugestellt, so dass das Standbild des Goldenen Reiters heute deutlich schlechter und geringschätziger behandelt erscheint als in den 1980er Jahren. Selbst am Hotel Bellevue zeigt sich die hier geduldete Geringschätzung des öffentlichen Raums (großflächig mit Werbung verklebte Fensteröffnungen).

- Insgesamt lässt der Augenschein vor Ort den Verdacht aufkommen, dass jedes positive, erhaltungsorientierte Urteil durch den verwahrlosten Eindruck des Ensembles verhindert werden soll. Diese Strategie – bei privaten Eigentümern gut bekannt – ist für eine Kommune besonders problematisch, vor allem dort, wo es sich Großteils um ein Wohnquartier handelt.

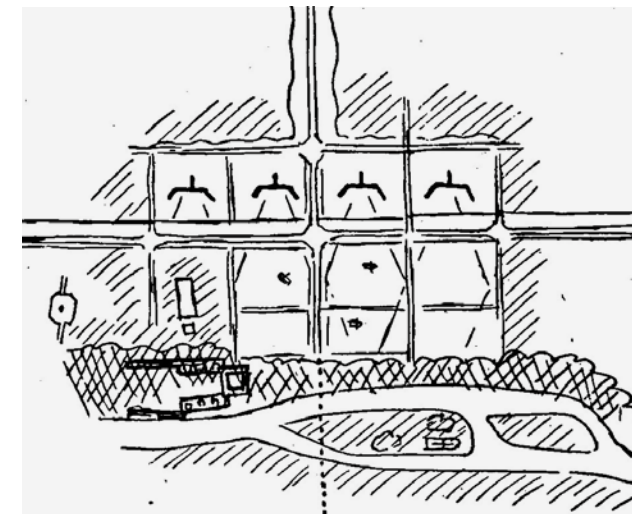
- Das Ensemble hat aus seiner Geschichte heraus verständlicherweise einen zweifelhaften Ruf. Ruinen wertvoller Bauwerke wurden dafür beseitigt, die wohnungswirtschaftliche Prioritätensetzung für den industriellen Großtafelbau führte zu rigiden Lösungen, deren immerhin versuchte Anpassung an den Bestand nur bedingt erfolgreich war. Das sollte aber nicht über folgende Aspekte hinwegtäuschen:

> Die Freianlagen (Günter Kretzschmar) stellen einen vorzüglich gestalteten und bei entsprechender Pflege auch gut brauchbaren Stadtraum dar. Dass sie heute wie viele Freiräume der Moderne vernachlässigt sind, zeigt nicht unbedingt ihre Schwächen. Es belegt zunächst vor allem die veränderbaren Vorstellungen von wünschenswerter urbaner Dichte.

> Mit der Geste der geöffneten Arme, die den barocken Duktus der Hauptstraße neu interpretiert und auf das größere Format des seriellen Wohnungsbaus überträgt, stellt der Neustädter Markt vermutlich das einzige Ensemble des funktionalistischen Wohnungsbaus dar, bei dem die zur Raumbildung abgeknickten Wohnzeilen (ein europaweit beliebtes Motiv der Zeit) symmetrisch zu einem Stadtor angeordnet sind – aus naheliegender Grund, nämlich dem Eingehen auf die barocke Stadtanlage, und in einer Umdeutung des vordem trapezförmig gestalteten Marktplatzes. Es ist bislang kein einziges anderes Beispiel bekannt, bei dem die ansonsten stets asymmetrischen, häufig organisch verästelten Wohnzeilen des damaligen Großwohnungsbaus aus Gründen eines kontextuellen Eingehens auf den Ort symmetrisch („geöffnete Flügel“) angeordnet wurden. Als Vorbilder für eine derartige Lösung kommen Projekte der Brüder Luckhardt für den Wettbewerb Berlin Alexanderplatz (1929), von Auguste Perret und Henri Sauvage für die Pariser Porte Maillot (1929) und von Le Corbusier für den Plan de Paris (1937) in den Sinn. Einmal sind ausgeprägte Torsituationen Grund für die Wahl der ansonsten verpönten Symmetrie. Im zweiten Fall wird

schon in der Bildunterschrift ‚L’événement plastique‘ das Bestreben deutlich, den Zeilenbauten durch die symmetrisch geknickte Form Monumentalität, Pathos und Raumbildung zu verleihen, ohne die rationale Typologie zu verändern. Beide Voraussetzungen dürften auch für die Entstehung der Flügelbauten am Neustädter Markt vorgelegen haben, die genannten Projekte waren bekannt.

Ob das Ensemble die Kriterien des Denkmalschutzes erfüllt, ist hier nicht zu beurteilen. Als zentrale Anlage mit stadträumlicher Geschichte, ortsspezifischer Ausprägung und stadtbaugeschichtlicher Seltenheit erfüllt es allem Anschein nach auch ohne expliziten Schutzstatus das Kriterium „erhaltenswerte Bausubstanz“ nach BauGB.



92, Le Corbusier, L'événement plastique, Le Plan de Paris, 1937



93, Bauschäden an Architektur und Freiraumelementen



94, Schaltschränke in der barocken Sichtachse

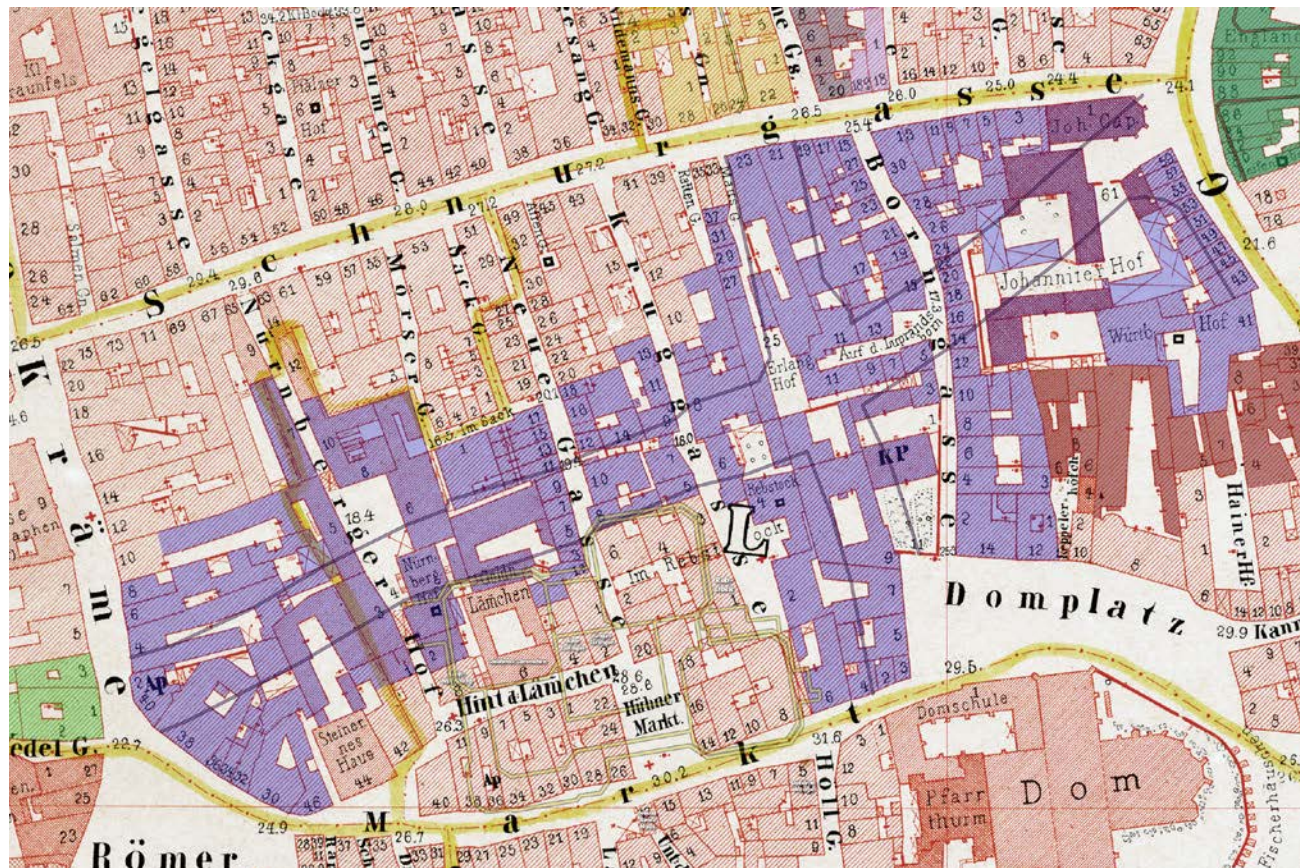


95, Störende Werbeelemente



96, Vier verschiedene Mastleuchten umgeben den Goldenen Reiter

61 Topfstedt 2010



97, Frankfurt, Dom-Römer-Areal. Durchbruch der Braubach und Domstraße 1904-06 in der Frankfurter Altstadt (violett) mit Überlagerung des Technischen Rathauses von 1972-74 (gelb) und Namen der Häuser, deren original getreue Rekonstruktion nach dessen Abriss erfolgen soll.



99, Frankfurt, Dom-Römer-Areal. Rahmenplan, 2007

6. Referenzbetrachtung: Parzellenorientierte Wiederaufbauprojekte

Frankfurt: Dom-Römer Areal

Das Gebiet zwischen dem mittelalterlichen Frankfurter Rathaus, dem Kaiserdom St. Bartholomäus und der Kunsthalle Schirn ist die schon in römischer Zeit bebaute Keimzelle der Stadt. Angrenzende Teile der Altstadt wurden bereits Anfang des 19. Jh. für den Bau neuer Straßenzüge abgerissen und neu bebaut. Das Areal wurde im II. Weltkrieg weitgehend zerstört und 1972-74 mit dem Technischen Rathaus (Arge Bartsch, Thürwächter & Weber) bebaut. 2010-12 erfolgte der technisch aufwendige Rückbau des Gebäudes.

Wiederaufbau, "dem Wesen nach"

Für den von der Stadt vorgesehenen Wiederaufbau des ca. 7000qm großen Altstadtareals „dem Wesen nach“⁶² erfolgte 2010-12 der Abbruch des Technischen Rathauses. Die darunter liegende Tiefgarage sowie eine U-Bahn-Trasse bleiben erhalten. Im Herbst 2006 fand eine Planungswerkstatt mit Bürgerbeteiligung statt, eine aus den Ergebnissen abgeleitete Planung wurde im September 2007 vom Stadtrat beschlossen. Für die Umsetzung wurde eine städtische Entwicklungsgesellschaft gegründet. 2010 trat



98, Frankfurt, Dom-Römer-Areal, Schrägluftbild mit technischem Rathaus, 2004

eine Gestaltungssatzung für das Areal in Kraft, die unter anderem Vorschriften zur Gestaltung und Gliederung von Fassaden und Dächern (nur Satteldächer mit mehr als 55 Grad Neigung), sowie zu Baumaterialien enthält. Zeitgleich wurde ein Gestaltungsbeirat eingesetzt, dessen Votum für die Gestaltung der Häuser bindend ist. Im selben Jahr wurde ein offener Architekturwettbewerb für die geplanten Bauten durchgeführt. Der Bebauungsplan sieht 35 Neubauten vor, davon acht verbindliche (städtische) und sieben optionale Rekonstruktionen. Von besonderer Bedeutung für das Areal ist der archäologische Garten am Dom, Frankfurts wichtigstes Bodendenkmal



100, Frankfurt, Dom-Römer-Areal, Modellfoto, 2009

mit Funden aus der Römerzeit. Dieser Bereich wird schützend mit dem 'Stadthaus' (Arge Meurer, CBA architects) überbaut, dem prägendsten Baustein des Projektes. Die Dom Römer GmbH unterhält eine interaktive Webseite, auf der sich Bürger über den Planungsstand jedes Hauses informieren können. Nach derzeitigem Stand entsteht eine heterogene Mischung aus drei bis viergeschossigen Stadthäusern mit einzelnen, im Wesentlichen parzellengenauen Rekonstruktionen und darüber hinaus einer relativ großen Varianz in der Gestaltung. Die Sockelzonen haben eine gewerbliche Nutzung.



101, Arge Meurer & CBA: Ansicht des geplanten Stadthauses

62 www.stadtplanungsamt-frankfurt.de



102 Townhoses am Friedrichswerder, Caroline-von-Humboldt-Weg-in Berlin Mitte, Foto: Jörg Zägel

Berlin: Stadthäuser auf dem Friedrichswerder

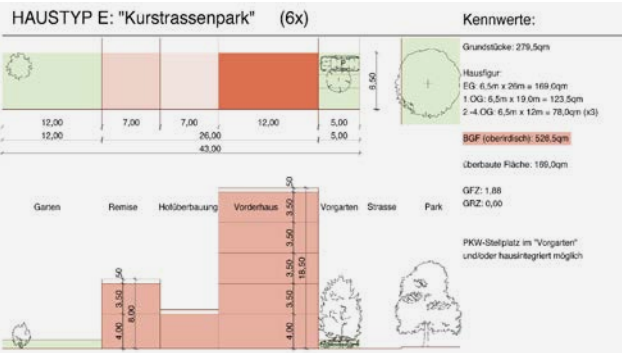
Das Stadtentwicklungsprojekt Friedrichswerder ist Teil des 1999 rechtskräftig beschlossenen Planwerks Innenstadt und knüpft an die gleichnamige älteste Stadterweiterung 1662 an, die bereits in den 1870er Jahren von Berliner Großbauten (Mietskasernen, Textilgewerbe, Bismarcksche Reichsbank) überformt worden ist. Die Baulinie des Caroline-von-Humboldt-Weges orientiert sich am ehemaligen Jägerhof des 16. Jh.⁶³ Im II. Weltkrieg nahezu vollständig zerstört und anschließend abgeräumt, blieb des Areal bis 2005 unbebaut.

Townhouses

2001 beschließt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ein städtebauliches Konzept (Prof. Bernd Albers), welches zwischen Jägerstraße und Alter Leipziger Straße eine kleinteilige Parzellierung vorsieht, auf der *"Stadtbürger sich ihr individuelles Haus mit Garten bauen (sollen)"*.⁶⁴ Die Baufluchtlinien orientieren sich in vereinfachter Weise am historischen Stadtgrundriss des 16./17. Jh. Die Breite und Tiefe der Parzellen richtet sich nach der gewünschten Nutzung – Wohnen in "Berlin Townhouses" – und ist angelehnt an den Typus des Dreifensterhauses, welcher die historische Struktur gebildet hat. In der Regel beträgt die Hausbreite ca. 6,50m, was speziell am Kurstraßenpark zu einem gewissen Schematismus führt. In einem zwischengeschalteten Gutachterverfahren haben fünf Architekturbüros zehn Stadthautypen entwickelt, die für die Bauherren als Anregung zu verstehen sind. Die Umsetzung erfolgt über ein Vermarktungskonzept, das den ausschließlichen Verkauf von Einzelparzellen nur an Eigennutzer vorsieht. Die Grundstückspreise werden dabei relativ niedrig angesetzt. Abgesehen von der Gebäudehöhe, die eine fünfgeschossige Bebauung ermöglicht, und der GFZ, werden keine ästhetischen Kriterien verbindlich vorgegeben. Die Bauherren haben freie

63 Vgl. Hoffman- Axthelm 2011: 292

64 Vgl. www.stadtentwicklung.berlin.de, Archiv: Friedrichswerder - Planung, abgerufen am 23.03.2017



103, B. Albers: Beispiel Haustyp E, Haus am Kurstrassenpark



104, Quartier zwischen Jägerstraße und Alter Leipziger Straße, Modellfoto

Architektenwahl. Dieter Hofmann-Axthelm urteilt über das Ergebnis: *"In der Schale des baurechtlichen Volumens entwickelte jeder Bauherr gleichsam seine eigene Typologie, sowohl in der inneren Organisation wie in der Nutzung der Freifläche. (...) So unübersehbar die Anstrengungen architektonischer Individualisierung hier und da sein mögen, so wenig wiegen sie. Was durchschlägt sind die individuellen Nutzungsvorstellungen – sie grenzen zum Nachbarn ab, bestreichen je auf ihre Weise die Grundstückstiefe, bestimmen den Gebäudeabschluss nach oben, Ausblicke, Ort von Fahrstuhl und Garage, und organisieren die Vermietbarkeit der nicht vom Eigentümer selbst genutzten Flächen."*⁶⁵

65 Vgl. Hoffmann-Axthelm 2011:293



105, Berlin, Friedrichswerder, Luftbild, 1928



106, B.Albers: Bebauungskonzept, 2001

Lübeck - Neuaufbau Gründungsviertel⁶⁶

Das Gründungsviertel liegt im westlichen Teil der Altstadtinsel zwischen der Marienkirche und dem Uferbereich der Stadttrave und ist einer der am frühesten bebauten Bereiche der Lübecker Altstadt. Bereits im späten 12. Jh war das Gründungsviertel fast vollständig mit giebelständigen Kaufmannshäusern auf schmalen Parzellen bebaut. Archäologische Befunde belegen, dass fast alle Grundstücksgrenzen bis in das 20. Jh hinein unverändert geblieben sind. Bis zu seiner nahezu vollständigen Zerstörung 1942 bildete das Gründungsviertel ein geschlossenes Ensemble.

In den 1950er-Jahren erfolgte die Abkehr von der historischen Parzellenstruktur und Hinwendung zum Leibild einer aufgelockerten Stadt. Auf dem Areal wurden zwei berufsbildende Schulen errichtet, deren großmaßstäbliche Solitärbaukörper sich bewusst nicht in die historische Stadtstruktur einfügten. Heute wird in diesem vollständige Bruch mit der historischen Altstadtstruktur eine Fehlentwicklung und Störung des Stadtgefüges gesehen.

Neuaufbau

2009 ermöglichte das UNESCO-Welterbeprogramm den Abbruch der Nachkriegsschulen sowie eine ausführliche archäologische Grabung und Dokumentation auf dem Gelände des Gründungsviertels. 2012 wurde eine öffentliche "Gründungswerkstatt" mit Lübecker Bürgern durchgeführt, in der die Teilnehmer anhand eines hölzernen Arbeitsmodells die Bandbreite für eine Bebauung austesten und diskutieren konnten. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsveranstaltung wurden dokumentiert und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Der Neuaufbau sieht auf dem 1 Ha großen Areal 38 unterschiedlich große Parzellen vor. Die Planung erfolgt im Sinne einer kritischen Rekonstruktion des historischen Stadtgrundrisses. Durch die Orientierung an der alten Parzellierung werden unterschiedliche Grundstücksbreiten vorgegeben.

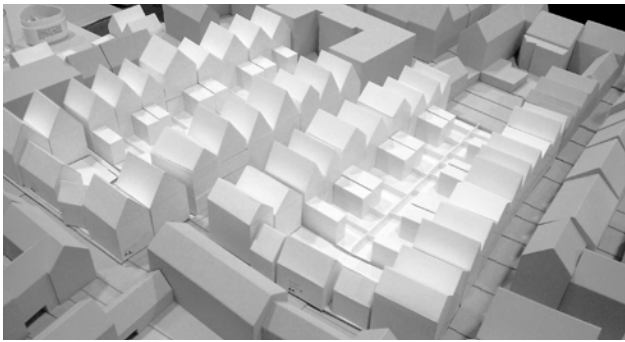
Die mit ihren Giebeln zur Straße orientierten Haupthäuser sollen entsprechend dem historischen Vorbild mit bis zu vier Vollgeschossen und darüberliegenden ein bis zwei Dachgeschossen realisiert werden. Bei den breiteren Parzellen ist eine Bebauung der Höfe mit bis zu zweigeschossigen Seitenflügeln geplant. Die Lage ist vorgegeben. Die Seitenflügel liegen Rücken an Rücken. So ist gewährleistet, dass die Freiflächen der jeweiligen Grundstücke das größtmögliche Maß an Sonneneinstrahlung erhalten.



107, Gründungsviertel, Schrägluftbild, bis 1942



108, Gründungsviertel, Schrägluftbild, bis 2003



109, Modellfoto, 2015



110, Lübeck, Gründungsviertel: Bebauungsplan (Ausschnitt)

Ideenwettbewerb

Ein 2015 durchgeführter offener Ideenwettbewerb zur Fassadengestaltung dreier unterschiedlicher Musterhäuser liefert dank reger Beteiligung (über 130 Einreichungen) zahlreiche Ideen zur qualitativollen Gestaltung der Häuser. Das Preisgericht vergibt insgesamt acht Preise und sechs Anerkennungen. Alle prämierten Entwürfe werden in eine Empfehlungsliste für die künftigen BauherrInnen aufgenommen.

Gestaltungsleitfaden, Privatrechtliche Vereinbarungen, Gestaltungsbeirat

Mit dem Ziel, bei aller gewünschten Individualität der Gestaltung das angestrebte hohe Maß städtebaulicher und architektonischer Qualität zu erreichen, wurde auf der Basis der Lübecker Gestaltungssatzung und der Festsetzungen des Bebauungsplans ein Gestaltungsleitfaden für das Bauen im Gründungsviertel entwickelt. Er soll den künftigen BauherrInnen die Möglichkeiten des Bauens anhand von gestalterischen Leitlinien und Beispielen aufzeigen und bei der Entwicklung der Architekturkonzepte unterstützen.

Die KäuferInnen der Baugrundstücke verpflichten sich, ein Modell des geplanten Gebäudes mit Fassade im Maßstab 1:200 herzustellen bzw. herstellen zu lassen, welches in ein Gesamtmodell eingesetzt werden soll. Auf diese Weise soll schon während der Planungsphase ein Gesamtbild vom neuen Gründungsviertel entstehen. Darüber hinaus sollen anhand einer mindestens zwei qm großen Musterfassade Material und Farbigkeit der Fassade sowie handwerkliche Ausführung und Detailausbildung abgestimmt werden. Nach Freigabe des Bauentwurfs und der Musterfassade durch den Gestaltungs- und Welterbebeirat werden diese zu verbindlichen Anlagen des Kaufvertrages.

Grundsätzlich muss jede Baumaßnahme im Gründungsviertel abschließend mit dem Gestaltungs- und Welterbebeirat abgestimmt werden. Eine Ausnahme bilden die prämierten Entwürfe des Fassadenwettbewerbs. Aufgabe des Beirates ist es, die angestrebte städtebauliche und architektonische Qualität sicher zu stellen.

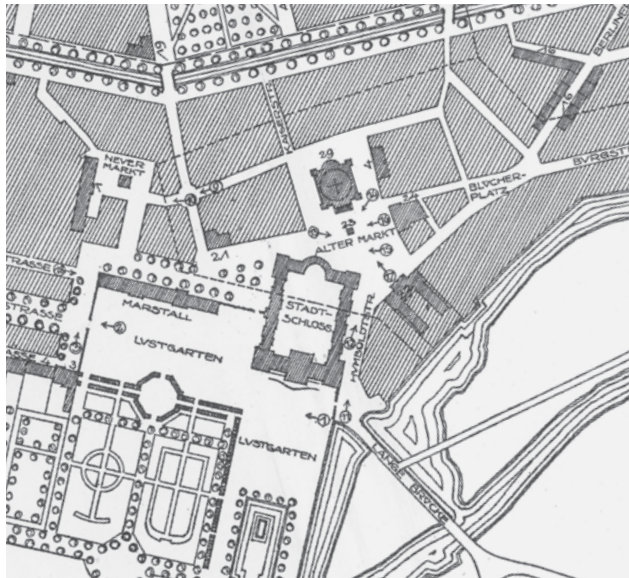


111, Preisgekrönte Fassadenentwürfe



112, Gestaltungsleitfaden, 2015: Zonierung der Fassaden

⁶⁶ Vgl. Hansestadt Lübeck 2015



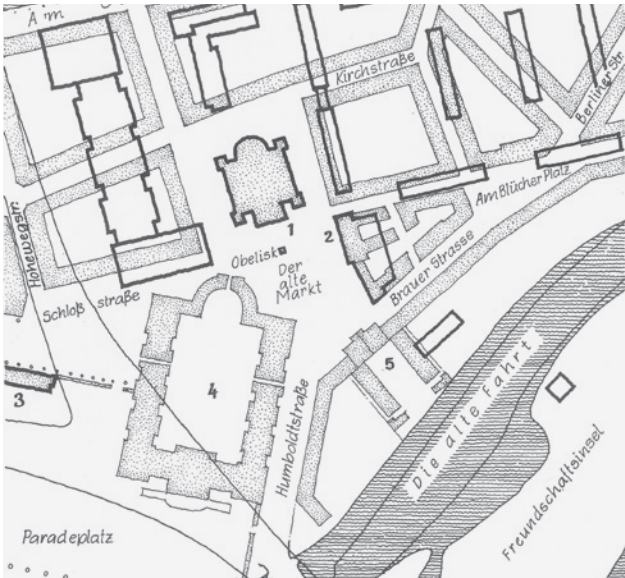
113, O. Zieler: Potsdam um 1800 (Ausschnitt)

Potsdam: Rekonstruktion Potsdamer Mitte

Das Projekt Potsdamer Mitte nimmt seinen Anfang 1990 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur *"behutsamen Wiederannäherung an den historischen Stadtgrundriss und -aufriß"*.⁶⁷ Ähnlich der Frauenkirche am Dresdner Neumarkt gibt es mit dem 2005 vom Brandenburgischen Landtag beschlossenen Wiederaufbau des Potsdamer Stadtschlusses (P. Kulka, vormals G.W. von Knobelsdorff, 1745) auch in Potsdam ein zentrales, wegweisendes Initiativprojekt. Auch in Potsdam existiert eine relativ einflussreiche Bürgerinitiative, "Mitteschön", die sich seit Jahren für die Wiederentstehung eines 'historischen Stadtbildes' engagiert. Bereits 2001 war der Oberbürgermeister beauftragt worden, sich für einen Landtagsneubau auf dem Alten Markt einzusetzen. 2005/06 wird eine international und interdisziplinär besetzte Planungswerkstatt durchgeführt, deren Ergebnisse in einen – 2006 beschlossenen – Bebauungsplan überführt werden. Die neue Mitte Potsdams soll sich demnach sowohl an die historische Stadtsilhouette als auch an den ehemaligen Stadtgrundriss annähern.

Integriertes Leitbaukonzept

Anknüpfend an die Dresdner Erfahrungen mit der Rekonstruktion alter Stadtstrukturen anhand von Leitbauten (teilw. auch "Dresdner Weg" genannt) werden in einem mehrstufigen Verfahren verschiedene Untersuchungen und Workshops durchgeführt und 2010 zu einem "integrierten Leitbaukonzept" zusammengefasst. Das Konzept identifiziert 11-13 potentielle Leitbauten, die methodisch untersucht werden. Im Ergebnis werden ein 'echter' Leitbau (Gebäuderekonstruktion Palast Barberini), sieben Gebäude mit Leitfassaden (Fassadenrekonstruktion) und fünf Gebäude mit erhöhten Gestaltanforderungen



114, C. Krause: Überlagerung Bebauung im Bereich Alter Markt, punktiert die Zerstörung

(Leitvorgaben) festgelegt.⁶⁸ Im Sinne eines 'integrierten Konzeptes' werden gleichzeitig Überlegungen zur Verkehrsinfrastruktur sowie zu einer geeigneten Nutzungsmischung angestellt.⁶⁹ Hinsichtlich des Verkehrs werden folgende Ziele angestrebt (36): *"Herstellung von öffentlichen Stadträumen mit hoher Aufenthaltsqualität; Gestaltung und Betrieb der Verkehrsinfrastruktur muss sich den städtebaulichen Anforderungen (Wiedergewinnung der historischen Mitte) unterordnen; Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs auf das notwendige Maß; Gewährleistung direkter, sicherer und attraktiver Wegeverbindungen im Fußgänger- und Radverkehr; Gewährleistung der Verkehrserschließung in Abhängigkeit von den Nutzungen als Voraussetzung für die Vermarktung; Minimierung der Trennwirkung von Hauptverkehrs- und Sammelstraßen"*

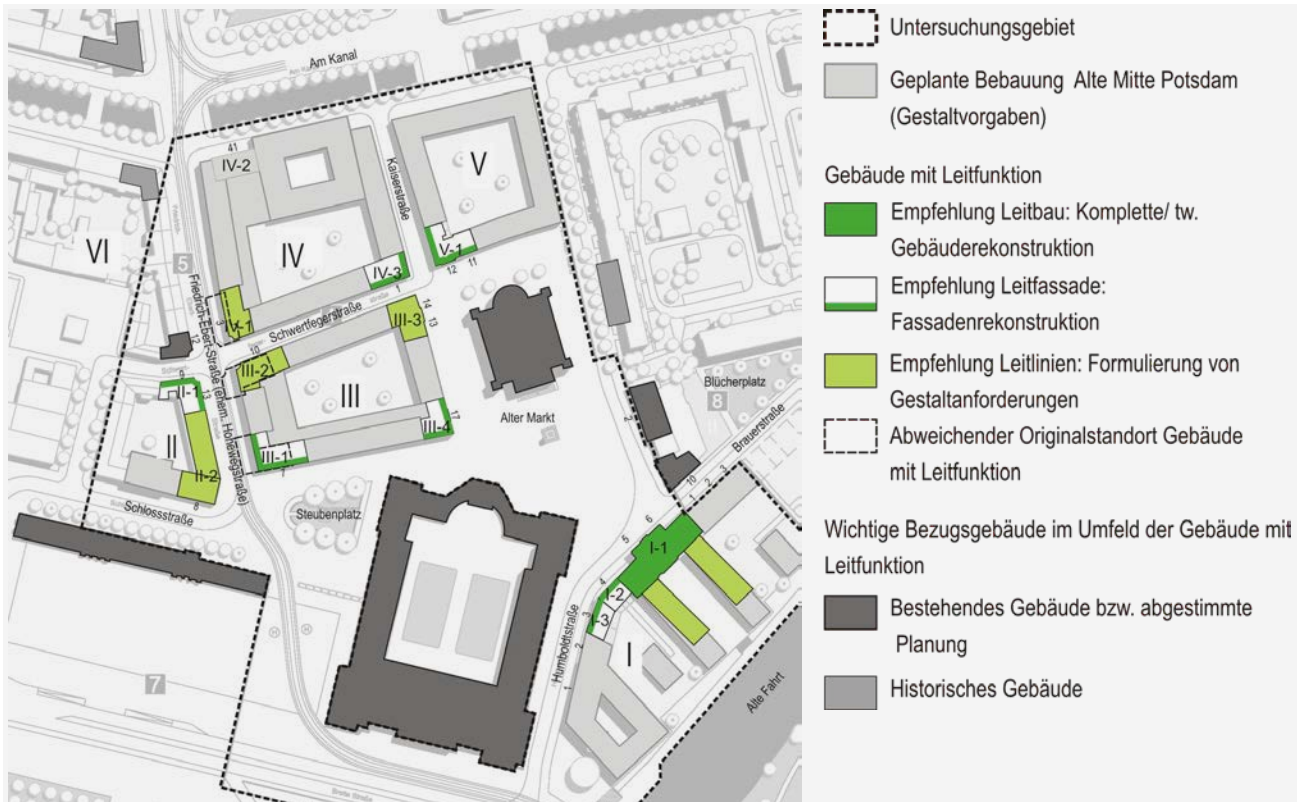
Bei der Untersuchung der nutzungsstrukturellen Rahmenbedingungen werden die Standortqualitäten und -potenziale der Potsdamer Mitte betrachtet, sowie Angebot und Nachfrage der relevanten Teilmärkte analysiert. Folgende Ziele werden abgeleitet (37): *Einen lebendigen, attraktiven und nachhaltigen Nutzungsmix mit dem Schwerpunkt Wohnen realisieren; Wirtschaftlich tragfähige städtebauliche- und Gestaltungsvorgaben; Qualität sichernde Vergabeverfahren"*

Die Parzellierung des Entwicklungsgebietes erfolgt nach folgenden Grundsätzen (59):

1. *"Gebäude mit Leitfunktion definieren Vorgaben bzgl. Breite, TH, FH und Bebauungstiefe."*
2. *Kleinteilige Parzellierungen zwischen 6 -30 m Gebäudebreite bestimmen die Struktur, um das historische Erscheinungsbild der Blockrandbebauungen wieder entstehen zu lassen, aber auch den Typus des Bauherren."*

⁶⁸ Sanierungsträger Potsdam 2010: Ergebnisprotokoll

⁶⁹ Planergemeinschaft 2010: Präsentationsfolien Workshop Leitbauten Potsdam



115, Integriertes Leitbautenkonzept Potsdam Juli 2010, Grundlage: Ergebnis Planungswerkstatt 2006 mit Leitbaukonzept



116, Potsdam, Alter Markt, Blick auf die Neubebauung an der Alten Fahrt, 2016, Foto: Helge Mundt

3. *Nutzungskonzepte definieren andererseits Mindestgrößen, z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Büroeinheiten etc.*

4. *Immobilienwirtschaftliche Anforderungen geben den Rahmen für die Tragfähigkeit von Grundstückspreis, Baukosten, Mieten und Verkaufspreise vor."*

Historisierendes Idyll?

Seit einiger Zeit regt sich zunehmend Kritik an den Rekonstruktionsplänen in Potsdam. Es besteht die Sorge, dass ein von wohlhabenden Mäzenen finanziertes "historisierendes Idyll" entsteht, welches die Brüche der Potsdamer Stadtgeschichte ausblendet.⁷⁰

Eine Bürgerinitiative mit dem Namen "Potsdamer Mitte Neu Denken" sammelte erfolgreich Unterschriften für ein Bürgerbegehren "Gegen den Ausverkauf der Potsdamer Mitte", welches sich für ein bewußtes Nebeneinander von Tradition und Nachkriegsmoderne ausspricht. Unter Anderem wird der geplante Abriss des Fachhochschulgebäudes aus den 70er Jahren in Frage gestellt, welches in unmittelbarer Nachbarschaft zum rekonstruierten Stadtschloss/Landtag steht. Als Teilerfolg wertet die Initiative, dass die Stadt den geplanten Abriss des ehemaligen Intourist Hotels (heute Hotel Merkur) aufgegeben hat.

⁶⁷ Landeshauptstadt Potsdam 2008: 18

⁷⁰ Vgl. Schneider 2017



117, Situation zwischen Neustädter Markt und Königsufer, 2015

7. Spielräume für eine Annäherung an die vormalige Bebauung, Folgerungen und Empfehlungen

7.1. Uferfront: Kleinteilig gegliederte, gemischte Bebauung auf Parzellen

Die mit der Erbauung der Ministerien eingeschlagene Richtung, auch das Neustädter Elbeufer mit architektonischen Monumenten zu fassen, wurde früh und beständig kritisiert, zugleich aber als gewissermaßen folgerichtiger Schritt hin zur Großstadt in vielen Projekten weiterverfolgt – bis heute. Was dabei weniger Beachtung fand, ist die auf früheren Abbildungen unübersehbare, topografisch bedeutende Charakteristik der Anlage Dresdens als deutlich differenzierte Doppelstadt in der Flussbiegung.

Mit einer partiellen Rückkehr zu der eher kleinteiligen Struktur, die das Neustädter Ufer die längste Zeit prägte, wird heute jene Einsicht nachvollzogen bzw. wieder belebt, die sich schon um 1910 anlässlich der Projekte eines Neustädter Elbquais durchzusetzen begann und mit der folgenden Anlage des Königsufers durch Paul Wolf weiter verankert wurde: der Verzicht auf eine geschlossene oder großmaßstäbliche Bebauungskante im Interesse einer vielfältigeren Verflechtung mit der Flussaue. Seit den Kriegszerstörungen hatten alle Bebauungsvorschläge, von den traditionelleren, erhaltungsorientierten bis zu den radikalen des Funktionalismus, diese Linie verlassen. Man versuchte, auf Neustädter Seite großmaßstäbliche Antworten auf die bildhaft dominante Altstadt Silhouette zu formulieren. Seit Sempers großer Idee ist dieser Versuch beständig gescheitert, oder er hat mäßig erfolgreiche Lösungen hervorgebracht (Ministerien, Hotel Bellevue). Unter den offiziellen Positionen wich einzig der Entwurf einer Ortssatzung von 1991 hiervon ab:

„... der wirkungsvolle Kontrast zum gegenüberliegenden, steinernen Terrassenufer stellt eines der einmaligen städtebaulichen Ereignisse Dresdens dar.“⁷¹ Aus den heutigen Erfahrungen mit 25 Jahren „gründerzeitlichem“ Bauboom, Verdichtung, neuer Citybildung, aber auch Gefährdung landschaftlicher und historischer Werte, plädieren wieder mehr Stimmen für die Lesart des zur Altstadt kontrastierenden, also landschaftlich kleinteiligen Gegenübers. *„Die Elbeuferbebauung der Neustadt zwischen den Ministerien und dem Blockhaus sollte – wie schon zwischen Blockhaus und Japanischem Palais – möglichst niedrig und vielteilig erfolgen. ... Dem steinernen Altstädter Ufer sollte ein „offenes“, parkähnliches Neustädter Gegenüber erhalten bleiben.“⁷²*

Die Analyse hat gezeigt, dass diese städtebauliche Zielrichtung plausibel aus der topographischen Eigenlogik der Stadt herzuleiten ist. Zwar haben die Kriegszerstörungen mit dem Verlust der kleinteiligen Bebauung den Charakter des Neustädter Ufers erheblich in

⁷¹ Erhaltungssatzung H-30: 3.3.1

⁷² Magirus 2016



118, Siegfried Klotz: Blick von der Kunstakademie auf Dresden, 1992, Städtische Galerie Dresden

Richtung einer nun möglichen „Architektonisierung“ durch Monumentalbauten verschoben. Da solche aber nicht entstanden (das Hotel Bellevue als zweifelhafter Zwitter ausgenommen), ist die Entscheidung offen. Der Vergleich mit anderen Projekten kleinteiliger Stadtreparatur lässt erwarten, dass eine additiv gegliederte und funktional differenzierte Bebauung auch am Königsufer praktikabel ist. Eine solche Zielformulierung ist von theoretischen Visionen, die offen oder latent auf eine Komplettrekonstruktion des verlorenen Neustädter Marktes abzielen, deutlich zu unterscheiden.

Empfehlung:

Rückkehr zur kleinteiligen, durch Gärten in die Elbauen vermittelnden Uferkante, Aufgabe der Idee einer durchgehenden Reihe monumentaler Solitäre. *„Mit dem kleinen Haus auf der Parzelle ... kann erfolgreich an einer urbanen Zukunft der Dresdner Innenstadt ... weiter gebaut werden.“⁷³* Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs sollte geklärt werden, wie diese Empfehlung aus dem Leitbild Innenstadt 2008 auch für die Uferbereiche am Blockhaus gute Ergebnisse erzielen kann.

⁷³ Leitbild 2008: 57

**7.2. Neustädter Markt:
Binnenraum und Ensemble**

Der Neustädter Markt wurde und wird von vielen kritisch gesehen. Gleichwohl stellt er ein zentrales, ambitioniert gestaltetes und bewohntes Ensemble dar, dessen zeitgeschichtliche Einordnung und Bewertung noch nicht abgeschlossen ist. Die heute erkannten stadträumlichen Mängel kennzeichnen viele Stadtzentren der Nachkriegsmoderne in Ost und West. Am Neustädter Markt resultieren sie zum Teil daraus, dass dieser zum Elbufer hin nie den geplanten Abschluss gefunden hat. Gerade der Auftakt des „Fußgängerboulevards“ am Brückenkopf blieb Fragment, ähnlich wie das zweite Großensemble der Dresdner Moderne, die Prager Straße. In keinem der zahlreichen Nachkriegsprojekte war die derzeitige überbreite Öffnung des Stadtraums zur Elbe vorgesehen. Es ist planungsgeschichtlich nicht richtig, sie als Beleg für eine mangelhafte stadträumliche Konzeption aus den 1970er Jahre anzuführen, wie häufig geschehen. Das Ensemble kann durch einen räumlichen Abschluss, auch wenn dieser heute anderen Prinzipien folgt, nur gewinnen. Einige Planer (Pesch, Mäckler u.a.) haben mit Recht darauf hingewiesen, dass man den Bestand in Schritten reparieren, adaptieren und qualifizieren und nicht einem historisierenden Totalrückbau opfern sollte. Dem entsprechen die Sanierungsgeschichte (bei aller Kritik an ihrer Zögerlichkeit) und die gegenwärtige Beschlusslage, in der die Belange der Eigentümer und Bewohner gegenüber stadträumlichen Idealvisionen Priorität erhalten. Diesen Visionen fehlen im Moment sowohl die städtebauliche Schlüssigkeit (z.B. hinsichtlich der erzielbaren Wohnbedingungen⁷⁴) wie auch die dazu legitimierte Autorität (Planungsrecht). Mit dem Vorbild, den Wiederaufbauplanungen von Klengel/Pöppelmann nach dem Brand von 1685, ist zwar ein großer, damals fortschrittlicher Wurf gelungen. Diese Pläne mussten aber unter erheblichem Widerstand der Bevölkerung durchgesetzt werden – wie später auch die Neuanlage in den 1970er Jahren. Anders als bei Einzelmaßnahmen oder bei freien Branchen sind derartige Radikalerneuerungen, die in die Struktur ganzer Stadtquartiere eingreifen, heute kein städtebaulich adäquates Mittel. Sie setzen eine Instanz voraus, die a priori Recht hat und die Autorität, ihre Vorstellung auch gegen größere Gruppen Betroffener durchzusetzen (vgl. „Stuttgart 21“). Tatsächlich hat es in der Stadtbaugeschichte solche Momente visionärer Planrealisierungen nur selten gegeben, mitunter mit großartigen, oft aber mit zweifelhaften Ergebnissen, in jedem Fall aber unter erheblichen Verlusten. Die Entwicklung des Neustädter Marktes und seiner Wohnbebauung beginnt mit einem derartigen, durch fürstliche Anordnung durchgesetzten Kraftakt. In den folgenden 250 Jahren ist sie aber, wie die übrige bürgerliche Baukunst Dresdens, bestimmt durch

schrittweise, kleinteilige Anpassung an die Bedürfnisse der Zeit, einen „Prozess qualitativer und räumlicher Entwicklung“⁷⁵ Erst die erneute, im Vergleich zum Brand von 1685 noch traumatischere Erfahrung der Zerstörung großer Teile der Stadt hat in den Nachkriegsjahren wieder zu einem rigorosen Erneuerungsplan geführt. Auch dieser musste aber letztlich, wie im 17. Jh. auch, mit dem erhaltenen Bestand rechnen: er griff die überlieferte Stadtstruktur auf (anders als in Bereichen der Dresdner Altstadt), interpretierte sie in Teilen neu und integrierte erhaltene Reste. Dieser Baubestand ist in seinen Grundzügen zu akzeptieren. Rückführungen, die den ehemaligen Stadtraum und dessen Raumbild zum Ziel haben, sind nur sehr bedingt realistisch. Bebauungsvorschläge für das Königsufer müssen die mit dem Wiederaufbau geschaffene Proportion und Dimension des Stadtraums Neustädter Markt berücksichtigen.

Empfehlung

Bei der Klärung der Bebauung am Königsufer sollte darauf geachtet werden, dass Vorschläge einen Beitrag zur bestandsschonenden, respektvollen Weiterentwicklung des Gesamtensembles leisten. Das ist auch mit parzellenorientierten Typologien möglich. Weil es sich nicht um eine Branche handelt (wie beim Neumarkt) sondern um ein bewohntes, entwicklungsfähiges Ensemble, sind Rekonstruktionen der vormaligen Bürgerhäuser nur sinnvoll, wenn sie das Gesamtensemble nicht in Frage stellen, sondern zu dessen Abrundung und Qualifizierung beitragen. Das Bearbeitungsgebiet sollte entsprechend eine Pufferzone mit der zu berücksichtigenden Umgebung beinhalten. Der Vorschlag der Rahmenplanung, den Platzraum durch eingestellte kleine Baublöcke in Annäherung an den alten Marktplatz enger zu fassen, wäre mit der Preisgabe der qualitätvollen Freiraumgestaltung verbunden. Durch eine elbseitige Schließung des Platzes wird sich die Raumwirkung bereits deutlich verändern. Ob eine zusätzliche Nachverdichtung dann noch sinnvoll ist, sollte anhand der Wettbewerbsergebnisse überprüft werden.



119, Differenzplan: Verlauf des heutigen Straßenzuges Köpckestraße/Meißner Straße (gelb) im Verhältnis zu den Baumassen vor 1945, M 1:2.500

7.3. Vorgaben durch Bestand und Verkehr

Für eine Annäherung an den Vorkriegszustand bestehen u.a. folgende Bedingungen und Einschränkungen:

Verkehrsführung

Die Verkehrsführung im Bereich Köpckestraße/Große Meißner Straße wird auch bei maximalen Rückbaumaßnahmen die ursprünglich sehr schmale Gasenbreite nicht ermöglichen. Ein Tunnel steht aus verschiedenen Gründen, die in den Fachgutachten und im Rahmenplan 715.2 plausibel erläutert sind, außer Frage, auch in Hinblick auf nachhaltige Mobilitätskonzepte. Die ehemalige Platzform und Dimension ist deshalb nicht gänzlich wieder zu gewinnen.

Bebaubarkeit der Parzellen

Bereich A (westlich): Die historischen Parzellenstrukturen sind nicht von verkehrsplanerischen Eingriffen oder anderen baulichen Maßnahmen berührt. Eine Neubebauung unter Berücksichtigung der historischen Bauflucht ist möglich. Rekonstruktionen am Originalstandort sind grundsätzlich denkbar. Bereich B (östlich): Die Fläche der historischen Grundstücke dieses Teilbereichs wird im Norden vom Verlauf des Verkehrszuges überlagert. Die straßenseitigen Parzellen der Vorkriegsbebauung sind dadurch im Mittel um 45% beschnitten. Eine Neubebauung unter Berücksichtigung der alten Bauflucht der ehemaligen Klostergasse ist ohne erhebliche Eingriffe in die Verkehrsführung nicht möglich. In Frage kommt eine Verlagerung der heute vom Verkehr beanspruchten Grundstücksflächen in Richtung Elbe. Die ehemalige Bebauungsdichte kann bei Beachtung der vorgegebenen Bauflucht (Beschluss 27.1.16) annähernd erreicht werden.

Empfehlung

Vor jeder Festlegung auf neue Baulinien an der Köpckestraße sollte die Reduzierung des Verkehrsraums als Ziel geprüft werden.

74 Vgl. die kritische Evaluation im Rahmenplan 2015

75 Fischer 1970: 1585



120, Parzellenstruktur 1930/45



122, Parzellenstruktur & Baumassen 1930/45: Verlust gemäß heutigem Straßenverlauf (gelb), prozentuale Ergänzung der Baumasse im Süden



121, Parzellenstruktur mit Eigentumsverhältnissen 2017: Private Eigentümer (grün), LH Dresden (rosa), Bundesrepublik (dunkelblau), Treuhand (hellblau)

7.4. Eignung ehemaliger Parzellen und Bautypologien für eine Neubebauung

Naheliegender erscheint zunächst, die Neubebauung an den heutigen Eigentumsverhältnissen auszurichten. Das westliche Grundstück würde demnach als planerisch zusammenhängender Baustein entwickelt, während der östliche Bereich in zwei bis drei Abschnitte gegliedert wird. Dabei besteht die Gefahr, dass großmaßstäbliche Einheiten entstehen, die in ihrer städtebaulichen Körnung nicht dem erklärten Ziel

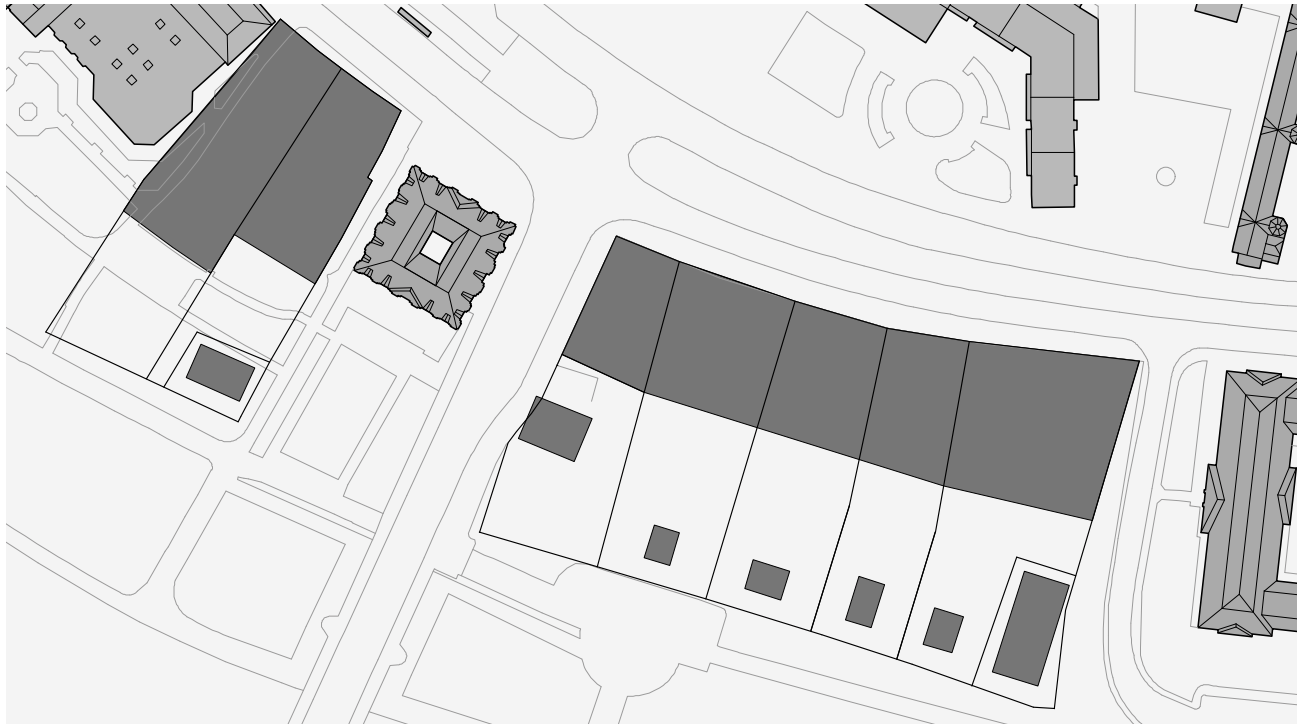
einer eher kleinteiligen Gliederung entsprechen. Es empfiehlt sich deshalb, die Bebauung mit Bezug zur ehemaligen Parzellenstruktur zu planen. Die verfügbaren historischen Parzellen sind grundsätzlich auch heute für eine Bebauung geeignet. Sie müssten im westlichen Bereich und unmittelbar am Brückenkopf neu abgesteckt werden und hätten östlich wegen der Verluste aufgrund des verbreiterten Straßenzuges und der veränderten Ausbildung des Brückenkopfes (Fahrspur für Rechtsabbieger) geringere Bauflächen.



123, Ergebnis: Überlagerung der ermittelten Baumassen mit der heutigen Parzellenstruktur

In Dichte und Typologie der Bebauung sollte eine Annäherung an den Vorkriegszustand angestrebt werden. Zu fragen ist deshalb, wie mit den Bauflächen verfahren wird, die aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (Verkehrsführung, Abstandsflächen, weitere baurechtliche Vorgaben) nicht an Ort und Stelle ersetzt werden können. Die Klärung dieser Frage ist eine vordringliche Aufgabe des Wettbewerbsverfahrens. Zur Diskussion und Vorklärung wird hier eine

Annäherung an die ursprüngliche Bebauungstiefe gezeigt, indem die im nördlichen Bereich (Straße) verlorenen Flächen parzellenweise dem verbliebenen Rest im Süden hinzugefügt wurden. Im Ergebnis reichen die Bauflächen dann etwa bis zur südlichen Kante des Mittelrisalits des Finanzministeriums, und damit etwas weiter als vom Bauausschuss festgelegt, wonach die Bebauung nicht über "die halbe Tiefe des Finanzministeriums Richtung Elbe reichen" soll. Ein 'Baufenster', das diesen Spielraum ausnutzt,



124, Prinzipielle Variante 01 "Grobe Körnung": Absteckung auf Grundlage der parzellenübergreifenden Bebauung des 20. Jh. und der Gartengrundstücke

wäre ca. 35m tief und entspräche in etwa der ehemaligen Bebauungstiefe in diesem Bereich.

Aus den ehemaligen Grundstücksformen lassen sich zwei prinzipielle Möglichkeiten der Parzellierung ableiten. Eine grobkörnige Variante (01), die die Hausbreiten um 1930 und die Zuschnitte der Gartengrundstücke aufgreift (hier der Anschaulichkeit halber auf den westlichen Teil übertragen), und eine feinkörnige Variante (02), die sich an den straßenseitigen Parzellen des frühen 18. Jahrhunderts orientiert.

Bei diesen Parzellenzuschnitten sind, wie auch einige der Referenzbeispiele zeigen, unterschiedliche städtische Wohn-/Gewerbetypologien möglich. Zweifellos bieten Analogien zu der seit der Barockzeit in der Neustadt vorhandenen Hofhaustypologie manche Vorteile. Mit ihnen lässt sich eine relativ hohe bauliche Dichte erreichen, was der exponierten Lage angemessen ist. Die Herausforderung, eine Gartenfront auszubilden, in der sich anspruchsvolle Fassadengestaltung und informelle Vielfalt verbinden, könnte mit ihr gut bewältigt werden.

Empfehlung

Um die Qualität der einzelnen Bausteine, mit ihren typologisch differenzierten Ausprägungen zum Platz und zum Fluss, sicherzustellen, sind Realisierungswettbewerbe für die einzelnen Häuser, keinesfalls nur für deren Fassaden erforderlich. Der Gefahr, dass hinter allerlei vorgetäuschter Fassadenvielfalt größere Bauvolumen auf durchgehenden Tiefgaragen aufgesockelt werden, ist durch entsprechende städtebauliche Verträge zu begegnen. Die gezeigten Referenzprojekte können dafür Anhaltspunkte liefern.



125, Prinzip Variante 02 "Feine Körnung": Absteckung auf Grundlage der Hausbreiten des frühen 18. Jahrhunderts



126, Status Quo, 2017



127, Überlagerung der Baustrukturen 1930/45 und 2017

7.5. Historische Bezüge, Ableitung gestalterischer Vorgaben

Eine städtebaulich vollständige Wiederherstellung des Vorkriegszustandes kann für den Untersuchungsbereich ausgeschlossen werden. Im Einzelnen sind jedoch unterschiedliche Formen der Annäherung möglich, sowohl im städtebaulichen wie im architektonischen Maßstab. Sie sollen näher überprüft und diskutiert werden.

Leitbauten

Das Konzept der Leitbauten hatte Hans Nadler erstmals formuliert, um den Wiederaufbau dort, wo jegliche bauliche Überlieferung fehlte, durch konkrete Leitlinien (Maßstab, Körnung, architektonische Gestaltung) so zu lenken, dass das verlorene Raumbild in seinen Grundzügen wiedergewonnen werden könnte. Insbesondere am Dresdner Neumarkt sollte eine begrenzte Anzahl künstlerisch herausragender, gut dokumentierter Häuser möglichst getreu unter Verwendung vorhandener Fragmente wieder errichtet werden, um ein maßstabsgerechtes Umfeld für die erhaltenen Monumentalbauten zu sichern. Zugleich sollten diese Nachbildungen beispielhaft die individuelle Qualität ihrer Vorgänger in Erinnerung rufen. Eine exakte, „archäologische“ Rekonstruktion barocker Wohnhäuser ist heute nicht möglich (Baurecht,

Brandschutz, Haustechnik). Bereits das Ziel einer Annäherung an die Grundrisstruktur wird im Bereich privater Bauvorhaben selten erreicht. In Abkehr von dem Konzept einzelner herausragender „Leitbauten“ wurden am Neumarkt dann sehr viele „Leitfassaden“ errichtet, so dass man die ursprünglich gedachten Vorbilder nun vor lauter Leitfassaden nicht ohne weiteres erkennen kann.

Rekonstruktionen

Im Bereich A (westlich der Brücke) sind, wie von verschiedener Seite vorgeschlagen, Rekonstruktionen einzelner Barockbauten stadträumlich möglich. Da es sich hier nur um eine etwas breitere Baulücke zwischen Blockhaus und Hotel Bellevue handelt, sind Leitbauten allerdings nicht nötig. Die Frage einzelner Fassadenrekonstruktionen ist keine städtebauliche. Man kann sie den einzelnen Bauherren überlassen. Wenn wertvolle Fassaden in Eigeninitiative nachempfunden werden, wird dies besser gelingen als im Rahmen restriktiver Vorgaben. Fassadenrekonstruktionen (nur um solche dürfte es sich handeln) könnten allerdings in der Inneren Neustadt, mit ihrem wertvollen Bestand erhaltener historischer Bürgerhäuser, grundsätzlich problematisch sein. Die auf täuschende Echtheit zielende Nachahmung eines Werks ist kein Problem, sie stört uns nicht – außer

im Museum, in Nachbarschaft der Originale. In der Fachliteratur wird zudem wiederholt darauf hingewiesen, dass die Neustädter Barockhäuser als Ganzes, nicht wegen ihrer Fassaden schutzwürdig und von Bedeutung seien.⁷⁶ Da der hier in Frage kommende Bereich in Bezug zum Gesamtensemble recht klein ist, kommt ein zweites kritisches Moment hinzu: gegenüber der Großform der Flügelbauten der Hauptstraße könnte eine isolierte Gruppe rekonstruierter Fassaden als befremdlich kurioser Kontrast wirken. Das Bild, das entstünde, könnte dem nahekommen, was einst wohlwollend mit dem Begriff der „Traditionsinsel“ beschrieben wurde: ein etwas surreal anmutendes, zusammenhangloses Schaustück aus alter Zeit – hier ganz neu. Einige Vorschläge zeigen dies bereits.

Vergleich zum Neumarkt

Am Neumarkt bot ein brachliegendes, nur mit einzelnen Kulturdenkmalen besetztes Areal die Möglichkeit, stadträumliche Zusammenhänge relativ schlüssig wieder herzustellen. Lediglich an den Rändern kam und kommt es zu Konflikten mit der angrenzenden Bebauung. Am Neustädter Markt hingegen ist eine vollständige Wiederherstellung des ehemaligen Platzraums und der Straßenzüge ausgeschlossen – verkehrstechnisch wie aus Gründen eines vernünftigen Umgangs mit dem bewohnten Baubestand. Insofern ist die Aufgabe der Wiederbebauung am Königsufer nicht vergleichbar mit derjenigen am Neumarkt. Anders als dort würde eine Rekonstruktion früherer Raumproportionen Eingriffe in den Bestand verlangen: Zerstörung und Rückbau im Interesse einer neuen Vision. Das käme jener radikalen, oft der modernen Avantgarde vorgeworfenen Haltung gleich, nach der die Veränderung, d. h. der Fortschritt – und sei es die Rückkehr zu einer früheren Raumfassung – unbedingt Vorrang hat, während die Beweislast bei denen liegt, die den Bestand erhalten wollen. Diese Haltung ist im Städtebau aus vielerlei Gründen (sozialpolitisch, ressourcenökonomisch) überholt. Gerade aus den misslichen Erfahrungen mit fortschrittsgläubigen Stadtprojekten der Moderne hat sich die Umdrehung der Beweislast als eine Grundregel etabliert. Nicht für die Bewahrung, sondern für die Veränderung ist der Nachweis zu führen, dass Verluste durch die erzielten Gewinne gerechtfertigt sein werden. Das ist nur möglich, wenn die zur Debatte stehenden Werte vorurteilsfrei bilanziert werden können. Das scheint hinsichtlich des städtebaulichen Ensembles Neustädter Markt bislang nicht in dem Maß geschehen, wie es andernorts (Prager Straße) erfolgt ist. Bei der Frage schließlich, wie weit man eine Neubebauung an das äußere Erscheinungsbild der Vorgänger anpasst, sollte das Umfeld der Inneren Neustadt beachtet werden. Mit seinem erheblichen Anteil bürgerlicher barocker und klassizistischer Bausubstanz

ist es nicht vergleichbar mit der Situation am Neumarkt, wo kein einziges historisches Haus überdauert hat und somit Repliken eine wenn auch problematische Form der konkreten Erinnerung darstellen. Der in allen jüngeren Leitbildern zu Recht verwendete Begriff der Stadtreparatur darf nicht ein Vorgehen rechtfertigen, das mit dem historischen Bestand in Konkurrenz tritt und je nach „Vision“ erhaltenswerte Bausubstanz opfert. Stadtreparatur kann sich nicht an vorgefassten Bildern orientieren. Wenn sie auch kulturell nachhaltig sein soll, wird sie auch die vielfältigen Zeugnisse der Geschichte integrieren und den Drang nach ästhetischer Bereinigung mäßigen.

Typologische Analogien

Für Bereich B (östlich der Brücke) sind die räumlichen Voraussetzungen für eine Wiedererrichtung der Häuser an Ort und Stelle nicht gegeben. Hier kann auch das Prinzip der Leitbauten im strengen Sinne keine Anwendung finden. Stattdessen sind, wie u.a. die Referenzbeispiele zeigen, analoge Lösungen durch Adaption der Parzellen möglich. Wenn ein exakter Nachbau ausscheidet und die freiere Form der Analogie gewählt wird, vor allem in Form inhaltlicher Annäherungen an Typus und Gestalt, dann ist es folgerichtig, auch den Fassaden das Prinzip der Analogie zugrunde zu legen. Der Handlungsspielraum ist dabei städtebaulich eng und bescheiden: Einhaltung vorgegebener Raum- und Baufluchten, der Parzellenmaße, der First- und Traufhöhen. Architektonisch kann er offener formuliert werden, um innerhalb des engen städtebaulichen Rahmens vernünftige und attraktive Häuser zu realisieren, die von den Erfordernissen und Potenzialen der heutigen Stadt geprägt sind. Die Bezugnahme auf historische Fassaden wird aufgrund jüngerer Erfahrungen (vgl. Referenzbeispiele Frankfurt/M.) inzwischen flexibler gehandhabt als noch am Dresdner Neumarkt, wo Bekenntnisse zu streng akademischen Rekonstruktionen bzw. bemüht zeitgenössischen Lösungen oft wichtiger erschienen als die Suche nach einem harmonischen Stadtensemble. Einige neuere Beispiele nehmen formal deutlich auf Vorgängerbauwerke Bezug, „ohne unnötige zeitgenössische Uminterpretationen“.⁷⁷ Sie fügen sich nahtlos in ältere Häuserzeilen ein, ohne durch auffällige Merkmale zu provozieren. Ihre Modernität liegt im Material, in der Konstruktion und in der Art der formalen Annäherung.

Bauregeln

In Dresden gab es wirksame Bausatzungen seit dem Mittelalter. Mancher möchte sie heute, möglichst strenger als zuvor, wiederholt sehen, um den Spielraum des Einzelnen einzuschränken im Interesse eines größeren Ganzen. Das ist verständlich, führt jedoch in die Irre. Es ist gerade nicht historisch gedacht, wenn heutige Satzungen sich an

einem idealisierten Erscheinungsbild der spätbarocken Kleinstadt orientieren. Die erfolgreichen Bausatzungen des Barock waren nicht Ergebnis gelehrsamere, rückblickender Stadtästhetik, sondern fortschrittlichster Ausdruck praktischer und sozialer Erfordernisse.⁷⁸ Wo sie auch die Gestaltung betrafen, machten sie von den avanciertesten künstlerischen und handwerklichen Errungenschaften Gebrauch, um die repräsentative Darstellung der absolutistischen Ständeordnung zu regeln. Sie waren hochmodern und wurden dementsprechend auch von der künstlerischen Elite der Zeit mitgetragen. Strukturelle und gestalterische Vorgaben für die Bebauung am Königsufer sollten als Minimalregeln die Passfähigkeit, ein hohes Maß an städtebaulicher Einfügung und Gliederung und ein hohes handwerkliches Qualitätsniveau absichern. Weniger notwendig erscheinen Vorschriften zu den gestalterischen Einzelheiten der Gebäude, etwa zu historischen Kompositionsprinzipien und architektonischen Motiven. Ungeeignet dürften administrative Disziplinierungsversuche sein, um individuelle Bauwillige zur Nachschaffung eines Kunstwerks – d. h. zur Rekonstruktion eines Barockbaus – zu zwingen. Aus den künstlerischen Leistungen vergangener Epochen lässt sich keine rechtlich akzeptable Norm für heute ableiten. Da scheinen gemeinsam erarbeitete Gestaltungsregeln, sorgfältige Auswahl der Projekte durch Wettbewerbe und der individuelle Einfluss eines Gestaltungsbeirats hilfreicher.

Im Ergebnis lassen sich zwei alternative Szenarien für die rekonstruierende Annäherung an den alten Neustädter Markt formulieren:

- I) Eine statische, „historisch“ reine und künstlerisch fertige Lösung:
- Rekonstruktion verstanden als traditionalistische Utopie, bei der mit selektiven historischen Formen das Abbild einer vergangenen Epoche (jenseits heutiger Wohnvorstellungen) errichtet wird,
 - Reduzierung des Stadtraums auf den musealen Nachbau eines „Raumkunstwerks“, mit der Gefahr einer vielleicht geschmackvollen, jedoch kunstgewerblichen Attrappenwirkung,
 - Polarisierung der Stadt in repräsentativ inszenierte „Altstadt“ und „minderwertige“ jüngere Bereiche.

- II) Eine dynamische, angenäherte Lösung:
- Rekonstruktion als Reurbanisierung, als unmissverständliche Reparatur, kritisch in dem Sinne, in dem jedes ältere Stadtquartier eine kritische Alternative darstellt zum Städtebau der Moderne,

- Möglichkeit der Mischung individueller Ansätze auf der Basis überlieferter städtebaulicher Regeln und materieller Strukturen,
 - Zugeständnisse an städtisches Leben unter Verzicht auf das Planungsziel des großen, fertigen Kunstwerks,
 - Bereitschaft zum Risiko der architektonischen Einführung in vorgegebene Situationen anstelle eines Idealbilds, das nur auf Kosten des historischen Bestands erreichbar ist.
- Die Entscheidung heißt vereinfacht: ein (im Idealfall reines und ästhetisch attraktives) bauhistorisches Modell oder ein von historischen Schichten und gestalterischem Wandel geprägtes, lebendiges Stadtquartier.⁷⁹

Empfehlung:

Eine Annäherung an den früheren Zustand des Neustädter Marktplatzes sollte vom Gedanken der Stadtreparatur, der Ensemblebildung und der „Nachbarschaft der Epochen“ (Rahmenplan 715.1) ausgehen. Gegenüber bereinigten „Idealösungen“ innovativer oder rekonstruktiver Art, wie sie wiederholt vorgeschlagen wurden, erfordert diese Form der Fortschreibung erhöhte planerische Anforderungen. Sie verspricht jedoch bessere Chancen für langfristig erfolgreiche Lösungen.

76 Fischer 1970: 1585

77 Die Architekten Knerer & Lang zu ihrem Projekt Braubachstrasse 29 in Frankfurt/M. www.knererlang.de/de/03-PROJEKTE/

78 Da die Ratsverordnungen und fürstlichen Baureglements allerdings keine Vorschriften über das Innere der Häuser enthielten, verschlechterten sich die Wohnverhältnisse der einfacheren Bevölkerung mit der Verdichtung und dem Überhandnehmen der Miets- und Zinshäuser seit dem 18. Jhd. Benkert, 1914: 63 f.

79 Vgl. Will 2001: 41



128, Brückenkopf, O. Richter 1905. Torsituation zum Neustädter Markt.

7.6. Torsituation am Brückenkopf

Die Torsituation an der Brücke, als elbseitige Begrenzung des Neustädter Markts, war eine spannungsvolle Engstelle, deren frühere Bedeutung aus unzähligen Abbildungen bekannt ist. Die städtebaulich nicht seltene enge Brückenkopf-Fassung unterscheidet sich von jüngeren Lösungen mit weit offenen Platzräumen (Carolaplatz) oder der Brücke entgegengesetzten Großvolumen (Albertbrücke). Der Grundtypus des zum Fluss hin geschlossenen Platzes mit gassenartiger Torsituation am Brückenkopf wurde auch bei der Neubebauung in den 1970er Jahren nicht in Frage gestellt; die Anlage wurde damals aber nicht vollendet. Große Monumentalbauten, die repräsentative Fassaden und Zugänge nach beiden Seiten aufweisen, können diesen Platztypus schlecht unterstützen, wie am Carolaplatz zu sehen. Die Torsituation in ihrer ehemaligen knappen, asymmetrischen Fassung kann und sollte wieder hergestellt werden. Diese Stadtreparatur dient sowohl der angenäherten Wiedergewinnung des ursprünglichen Raumabschlusses der Hauptstraße nach Süden wie auch dem räumlichen Gedanken, der der Neufassung des Neustädter Markts von 1976 zugrunde lag. Das Narrenhäusl mit seiner etwas schwierigen Erschließung (Zufahrt von der Uferseite) könnte an diesem torartigen Übergang dienlich sein, jedenfalls in seiner ursprünglichen, weniger herausgeputzten Form. Gerade diese „charmantere“ Fassung, mit ihrer etwas

zufällig wirkenden Asymmetrie (fehlende Ostflanke) und dem wohnlich-privaten Charakter, ist jedoch kein geeignetes Objekt für eine minutiöse Nachbildung. Schon gar nicht eignet sich das Narrenhäusl mit seiner Sonderstellung als Leitbau. Stattdessen besteht hier, anders als bei den übrigen Häusern, die sich der Straßenreihe einordnen sollten, die einzige Stelle, an der ein individuell gestaltetes neues Gebäude für eine kleinere öffentliche Bauaufgabe gut denkbar ist. Eine maßgeschneiderte Neuinterpretation scheint an dieser exponierten Gelenkstelle durchaus erfolgversprechend. Sie könnte, besser als ein Nachbau des Narrenhäusels, auf die veränderten räumlichen und funktionalen Randbedingungen (Niveausprung und Barrierefreiheit, Andienung, Verkehrsraum im Bereich der Haltestelle u.a.) eingehen. Und sie könnte, in Reminiszenz an die einstige Rolle des Narrenhäusels, als subsidiäre Bauaufgabe an prominentem Ort einen freundlichen Akzent setzen, vergleichbar den gegenüber liegenden Ergänzungen des Stadtraums durch das Italienische Dörfchen und das Basteischlösschen am Theaterplatz oder durch das ehem. Belvedere auf der Brühlschen Terrasse.



129, Brückenkopf, 2017. Undefinierter Raum zwischen Stadt & Landschaft

Empfehlung

Um die wichtige Torsituation am Blockhaus wiederzugewinnen und dennoch die Straßenbahnhaltestelle anordnen zu können, ist zu überlegen, ob die Verkehrsfläche für Fußgänger hier durch Anordnung von Kolonnaden erweitert werden kann, ohne die Bauflucht zurückzusetzen. Eine derartige, in vielen Städten bewährte Lösung hatte Hans Erlwein seinerzeit bei der Löwenapotheke am Altmarkt gewählt, sie taucht auch mehrfach in Projekten für die Stelle am Blockhaus auf (Erlwein, Bärbig) und sie findet sich am Auftakt der Hauptstraße. Eine Neufassung böte hier die Chance, die aktuellen Fragen der öffentlichen und privaten Erschließung mit der Annäherung an den historischen Stadtraum in einen guten Einklang zu bringen und für eine kleinere öffentliche Nutzung ein reizvolles Gebäude an prominenter Stelle zu realisieren.

8. Zusammenfassung

01

Doppelstadt

Die zentralen Abschnitte der Dresdner Elbufer haben im Lauf der Geschichte eine differenzierte Ausprägung erfahren. Die Doppelstadt am Fluss ist maßgeblich gekennzeichnet durch ihre abweichend gestalteten Ufer: links architektonisch, rechts landschaftlich bestimmt. Der topographisch begründete Kontrast gehört zur Eigenlogik der Stadt. Künstlerisch überhöht und vereiwigt, bestimmt er ihre bildliche Identität. Abweichungen hielten sich bislang in Grenzen, so dass der für eine Großstadt nahezu einmalige Wiedererkennungswert erhalten blieb.

02

Königsufer-Bebauung: Gemischte Stadtbausteine statt Monumentalbauten

Nach weniger erfolgreichen Versuchen und Planungen, auch das Neustädter Ufer repräsentativ zu urbanisieren, wird seiner besonderen Charakteristik heute wieder Priorität eingeräumt. Aus den Erfahrungen der letzten Dekaden ist dem zuzustimmen. An den durch Kriegsverlust noch offenen Stellen sollte deshalb dem Prinzip additiver Stadtbausteine gefolgt werden. Anstelle öffentlicher, repräsentativer Großbauten (für die gegenwärtig keine zwingenden Inhalte in Sicht sind) bietet sich die Rückkehr zu einem parzellenorientierten Städtebau mit einem Mix öffentlicher und privater Nutzungen an.

03

Stadttraum

Ein Teil der mangelnden Raum- und Aufenthaltsqualität des Neustädter Marktes liegt darin begründet, dass die in den 1970er Jahren neu gestaltete Platzanlage ihre ursprünglich vorgesehenen Raumkanten nie erhalten hat. Darin liegt heute eine Chance. Es gilt, diesen Abschluss herzustellen, dabei aber nicht mehr dem großmaßstäblichen Duktus der autogerechten Stadt zu folgen, sondern dem Platz eine differenziertere, urban definierte Raumkante nach Süden zu verleihen. Die Torsituation am Brückenkopf ist in beiden Richtungen von Bedeutung. Sie sollte möglichst in Annäherung an die frühere Situation, d.h. nicht zu weit gefasst werden und vorrangig den Fußgängern gewidmet sein.

04

Ensemblebildung

Die Neubebauung sollte im Zusammenhang mit den zu erhaltenden „Altbauten“ der 1970er Jahre als Ergänzung des historischen Stadttraums interpretiert werden. Gegenüber der Großform der

Wohnzeilen ist ein sorgsam begründetes, positives Spannungsverhältnis zu suchen, ein architektonischer Dialog. Mutwillige Kontraste sind nicht sinnvoll. Das erscheint durch eine parzellengebundene, gemischt genutzte Bebauung möglich. Die Parzellen sind überwiegend groß genug für städtische, auch öffentliche Nutzungen.

05

Regeln für Platz und Straße

Die Häuser sollten sich eindeutig zur Straße, d.h. nach Norden orientieren und dort einem aus der ursprünglichen Bebauung abgeleiteten, aber auf das heutige Gesamtensemble hin geöffneten Regelwerk folgen. Dazu gehören Festlegungen zur geschlossen Bebauung, zur Geschoßanzahl, zu Trauf- und Firsthöhen, ggf. zu massiven Baustoffen und Lochfassaden. Ein Anlass, historisierende Bauformen und geneigte Dächer vorzuschreiben, besteht an diesem Standort nicht.

06

Parzellenmaße

Teilbereich A (westlich der Brücke):

Die Fläche der ehemals vier Parzellen zwischen Blockhaus und Hotel Bellevue steht in ihrer Größe unverändert zur Verfügung (heute ein Grundstück). Abstandsregelungen und die geringe Breite der ehemaligen Parzellen lassen eine parzellenscharfe Neubebauung schwierig erscheinen.

Teilbereich B (östlich der Brücke):

Im Rahmen des Wettbewerbs ist zu klären, welches Maß an Kleinteiligkeit hier städtebaulich vertretbar ist, ohne dass es zu einem Bruch zwischen den Stadträumen nördlich und südlich der Verkehrsstrasse kommt. Es liegt nahe, zum Bauvolumen des Finanzministeriums hin in den Dimensionen zu vermitteln. Ziel sollte aber keinesfalls sein, Maßstab und Duktus des als Solitär konzipierten Gebäudes aufzugreifen.

07

Leitbauten

Am Dresdner Neumarkt, wo ein vollständig fehlendes Quartier mit Rücksicht auf die verbliebenen bzw. wiedererrichteten Monumentalbauten neu zu errichten war, konnten einzelne rekonstruierte Häuser als Leitbauten für Maß und Gliederung der Neubauten hilfreich sein. Am Königsufer ist kein Quartier gänzlich neu zu schaffen oder wiederherzustellen, sondern ein bestehendes Ensemble zu reparieren und zu vervollständigen. Zentrale Kriterien hierfür sind Differenzierung nach innen und außen (Stadttraum und Landschaftsbezug), Ensemblebildung, Kleinteiligkeit und Urbanität. Dafür sind Regeln, keine Leitbauten erforderlich.

08

Rekonstruktionen

Westlich des Blockhauses:

Die dortige Hausgruppe bildete einen architektonisch sehr anspruchsvollen Auftakt für die bedeutende Straßenzeile der Großen Meissner Straße, von der nur noch das weit entfernte Haus Nr. 15 existiert. Die Parzellen stehen hier weitgehend unverändert zur Verfügung. Ihre sehr schmalen und tiefen Dimensionen lassen eine konsequente Rekonstruktion der einzelnen Häuser jedoch nicht zu, auch dort, wo diese dokumentarisch gut belegt sind. Teilrekonstruktionen muss man nicht ausschließen. Städtebaulich ist die Frage neutral zu betrachten. Auf mögliche Probleme bei Fassadenrekonstruktionen an dieser Stelle wurde hingewiesen (Kontraste; Beeinträchtigung der Integrität der in der Nähe befindlichen historischen Originale).

Östlich des Blockhauses:

Die südliche Hauszeile an der Großen Klostersgasse bildete einen lebendigen Abschluss des Neustädter Marktplatzes zur Elbe hin, sie stellte aber kein derart hochwertiges Architekturensemble wie das Pendant an der Großen Meißner Straße dar, zumal einzelne Häuser im 19. Jahrhundert erneuert oder überformt worden waren. Aufgrund der bis zu 40 % verringerten Parzellentiefen kommen hier, sieht man von dem strittigen Sonderfall des Narrenhäusels ab, Rekonstruktionen nicht in Frage.

09

Haustypologie

Grundsätzlich ist bei einer parzellenorientierten Lösung darauf zu achten, dass die Elbseite keine echte Erschließung im Sinne einer Straße erhalten darf. Insofern ist die ehemalige Grundstruktur, bestehend aus Vorder- und Hinterhaus, die mit Seitenflügeln verbunden sind, eine praktikable Möglichkeit, je nach Parzellenbreite. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass zentral platzierte Höfe mit relativ schmalen Seitenflügeln, wie es die Geometrie eines fünf- bis siebenachsigen Hauses auf einer typischen Parzelle der Barockzeit verlangen würde, Schwierigkeiten bei der Grundrissgestaltung für heutige Wohnansprüche nach sich zieht. Bebauungsvorschläge sollten sich deshalb nicht vorrangig an der Schönheit barocker Hausgrundrisse orientieren; dafür würde die geeignete Bewohnerschaft fehlen. Stattdessen muss es Ziel des städtebaulichen Wettbewerbs sein, auf der Basis der städtebaulich vorgegebenen Rahmenbedingungen (selbständige Häuser auf den unterschiedlichen Parzellengrößen, platzseitige Haupteerschließung, Bauregeln) Raumkonzepte für heutige Wohnbedürfnisse zu entwickeln. Baurechtliche Spielräume sollten

zugunsten einer angemessen hohen baulichen Dichte genutzt werden. Das bedeutet, wie schon bei der Vorgängerbepauung, keine Einfamilienhäuser („Townhouses“), sondern am barocken Mehrfamilien-Hofhaus orientierte Wohnformen.

10

Städtische Nutzungen

Um eine dem Standort angemessene Urbanität zu erreichen, sollten für die Erdgeschosse großzügige Geschosshöhen (mind. 4m) festgelegt werden, die gewerbliche Nutzungen ermöglichen. Die vorgeschlagene Anlehnung an die historischen Parzellengrößen (in ihrer bereits vergrößerten Spätform) wird den möglichen Gewerbenutzungen sinnvolle Grenzen setzen. Die für den Standort sinnvollste Nutzungsmischung (öffentlich/privat, Wohnen/Gewerbe) sollte in Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs unter Wirtschaftlichkeitskriterien genauer ermittelt werden.

11

Uferfronten

Zu den Gartenseiten hin sollten Leitlinien und Regeln entwickelt werden, die die beabsichtigte Gliederung und Varianz sowie gartennahe, aber dennoch anspruchsvoll gestaltete Typologien befördern. Der teils sehr voluminöse Baumbestand bietet eine gute Voraussetzung dafür, den landschaftlichen Charakter der neu bebauten Uferseite zu wahren und die anzustrebende informelle Vielfalt – im Gegensatz zu repräsentativen Großformen – zu erreichen. Neue großwachsende Bäume sollten den Bestand verjüngen und kleinteiligere private Gartengewächse ergänzen.

12

Baufluchten und Verkehr

Die Köpckestraße/Große Meissner Straße wird, da ein Tunnel außer Frage steht (auch in Hinblick auf nachhaltige Mobilitätskonzepte), nicht auf ihren ursprünglich engen Gassenraum zurückgeführt werden können. Dies wäre weder verkehrlich noch mit der Fassung des Stadttraums aus den 1970er Jahren vereinbar. Damit ist eine Annäherung der elbseitigen Neubebauung an die alten Baufluchten ausgeschlossen. Dennoch sollte vor jeder Festlegung auf Baulinien die Reduzierung des Verkehrsraums als Ziel geprüft werden.

Resümee

Das Neustädter Elbufer im Umfeld der Augustusbrücke und des Blockhauses ist der exponierteste Standort, an dem in absehbarer Zeit in Dresden gebaut werden kann und sollte. Er verlangt jedoch nicht nach einem bedeutenden und repräsentativen Gebäude. Wünschenswert ist eine städtebauliche Reparatur der zwei wesentlichen Fehlstellen:

- Der offene Uferabschnitt sollte durch kleinteilige Bausteine (nur) soweit arrondiert und geschlossen werden, dass er gegenüber der monumentalen Anlage von Theaterplatz und Brühlscher Terrasse weiterhin den Aspekt der kleinräumigen, gärtnerisch lebendigen Uferansicht betont. Das zeitweise gefährdete oder in Frage gestellte Wechselspiel des architektonisch-repräsentativen und des landschaftlich informellen Uferprospekts, die sich im zentralen Flussraum der Stadt begegnen, sollte als stadtmorphologisches Charakteristikum von höchstem Wert bewahrt und gestärkt werden.
- Das Ensemble des Neustädter Marktes sollte als wertvoller urbaner Aufenthalts- und Durchgangsort mit eigenständigem Charakter gestärkt werden. Dazu bedarf es des geordneten baulichen Abschlusses nach Süden mit gemischt genutzten, individuellen Häusern, der maßvollen Reduzierung des Verkehrs zur Umwandlung der Köpcke-/Große Meissner Straße in einen Boulevard und der pfleglichen Einbeziehung und Weiterentwicklung der Freianlagen und Bauten aus den 1970er Jahren.

Daraus folgt, dass die Bebauung am Königsufer nach Norden und Süden dezidiert unterschiedlichen Bedingungen folgen muss. Zwischen den zu ergänzenden kontrastierenden Räumen, dem städtischen Binnenraum und dem Landschaftsraum des Flusses, entsteht am Brückenkopf wieder eine bedeutende Torsituation. Sie sollte wieder als kleinerer Übergangsraum definiert und bequem zu passieren sein. Die Planung ihrer architektonischen Fassung bietet die Chance, die Vor- und Nachteile einer Rekonstruktion gegen die einer neuen Lösung abzuwägen.



130, Königsufer vom Dach der Kunstakademie, 1996, Foto: Franz Zadnicek

9. Quellen und Bildrechte

Literatur

Klaus Andrä, Renate Klinker, Rainer Lehmann: Fußgängerbereiche in Stadtzentren, Berlin 1981

Balke, Heinrich: Die neuzeitlichen Grünanlagen der Stadt Dresden. In: Die Gartenkunst 1936, S. 76-82

C. Benkert, Die Entwicklung des Dresdner Wohnhauses, München/Leipzig 1914

Friedrich Dieckmann: Dresdner Ansichten, Frankfurt M./Leipzig 1995

Alfred Döring: Die neue Königstadt, Dresden 1920

Matthias Donath: Architektur in Dresden 1933-45, Meißen 2007

Dresdner Anzeiger, 5. und 6. Juni 1936: Offizielle Eröffnung des Königsufers

Annette und Jenni Dubbers: Aus der Geschichte eines Dresdner Stadtteils. Die Innere Neustadt, Dresden 2003

Werner Durth, Jörn Düwel, Niels Gutschow: Architektur und Städtebau der DDR, Bd.1 Ostkreuz. Personen, Pläne, Perspektiven, Bd. 2 Aufbau. Städte, Themen, Dokumente, Frankfurt a. M./New York 1998

Hartmut Ellrich: Dresden 1933-1945. Der historische Reiseführer. Die verdeckten Zeugnisse der »Gauhauptstadt«. Hitlers Umgestaltungspläne für die Barockmetropole, Berlin 2008

Hans Erlwein, Vortrag auf der II. Gemeinsamen Tagung für Denkmalpflege und Heimatschutz, Dresden 1913, in: Kunstchronik 10.10.1913

Mark Escherich: Stadtzentrumsgestaltungen der DDR-Moderne. Die ‚ewig Jungen‘ werden schutzbedürftig, in: Klötze und Plätze. Wege zu einem neuen Bewusstsein für Großbauten der 1960er und 1970er Jahre, hg. vom Bund Heimat und Umwelt, Bonn 2012: 119-126

Horst Fischer: Dresden-Neustadt, Große Meißner Straße Nr. 15, in: Wiss. Ztschr. der TU Dresden 19 (1970), H. 6: 1569-1587

Rudolf Förster: Damals in Dresden, Frankfurt a.M. 1988

Bernhard Geyer: Das Stadtbild Alt-Dresdens, Berlin 1964

Gerhard Glaser: Die städtebaulich-historische Dimension der Stadt, in: Sächsische Akademie der Künste 2000

Norbert Göller: Der Weg der roten Fahne – Denkmale des sozialistischen Menschen in Dresden, Dresdner Hefte 17, Heft 57 (1/1999): 69

Heinz Graefe: Dresden. Erinnerung und Vision, Frankfurt M. 1965

Anna Greve, Gilbert Lupfer, Peter Plaißmeier (Hg.): Der Blick auf Dresden, Dresden 2005

S. Halfter: Die Planungen für die Innere Neustadt nach 1945 und die Gestaltung der Straße der Befreiung 1974-1989 in Dresden, Magisterarbeit am Institut f. Kunstgeschichte, Univ. Leipzig, 2010

Hansestadt Lübeck (Hg.): Lübeck gründet aud Lebensqualität mit großer Geschichte - Das Projekt, Lübeck 2015

Volker Helas, Thomas Will: Hans Erlwein. Stadtbaurat in Dresden, 1905-1914, Dresden 1997

Volker Helas/Ralf Kukula/Lothar Sprenger: Dresden. Eine vergleichende Zeitreise über zwei Jahrhunderte, Rostock 2005

Volker Helas, Franz Zadníček: Das Stadtbild von Dresden, Stadtdenkmal und Denkmallandschaft (Arbeitshefte des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen 3, Dresden 1996

Eberhard Hempel: Dresden Elbfront (Große Baudenkmäler Heft 111), München Berlin 1949

Jana Hensel: Zonenkinder, Reinbek 2002

Stefan Herzig: Das Dresdner Bürgerhaus in der Zeit August des Starken, Dresden 2001

Stefan Herzig: Der historische Neustädter Markt zu Dresden, Petersberg 2011

Dieter Hofmann-Axthelm: Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie, Berlin 2011

Helmut Huhle, Jens Zappe: 70 Jahre Dresdner Königsufer – Städtebau mit Weitsicht, in: Landesverein Sächs. Heimatschutz, Mitteilg. 1/2006

Anna Jessen, Ivan Reimann: dresdner morphologien I-III. atlas dresden, Dresden 2006

Thomas Kantschew: Geschichte des Narrenhäusels (2015), http://archiv.neumarkt-dresden.de/geschichte-narrenhaeusel.html (15.2.2017)

Thomas Kantschew: Neugestaltung Königsufer. Zwischen politischer „Kundgebung“ und zeittypischer Gartengestaltung, in: www.das-neue-dresden.de/

Wolfgang Kil: Aufbruch ins Leichte und Lichte. Die Visionen des Sozialismus für Dresden, Dresdner Hefte 25, Heft 92 (4/2007), 64-77

Nora Kindermann: Park- und Gartenführer Dresden, Dresden 2012

Hermann Kokenge: Erlöschungshoffnungen der Stadtlandschaft, in: Landeshauptstadt Dresden, Dez. Stadtentwicklung und Bau: Dresden - Europäische Stadt, Rückblick und Perspektiven der Stadtentwicklung, Ausst.Kat. Dresden 2000

Walter Krönert: Die Dresdner Elbfront im 18. und 19. Jahrhundert, in: Wiss. Ztschr. der TH Dresden 6, 1956/57, H. 6: 1103-1130

Max Landsberg: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Dresden, 1920

Heidrun Laudel: Im Ringen um eine „monumentale“ Kunst. Sempers Dresdner Jahre (1834-1849), in: Dresdner Hefte 75, 2003: 3-17

Heidrun Laudel, Ronald Franke (Hg.): Bauen in Dresden im 19. und 20. Jahrhundert, Dresden, 1991

Matthias Lerm: Neuaufbau. Dresdner Stadtplanungskonzepte der ersten Stunde, in: Holger Barth (Hg.): Projekt Sozialistische Stadt, Beiträge zur Bau- und Planungsgeschichte der DDR, Berlin 1998: 134 f., zit. n. Kil 2007

Matthias Lerm: Abschied vom alten Dresden, Rostock 2000

Fritz Löffler: Das alte Dresden. Geschichte seiner Bauten, Dresden 1958

Fritz Löffler: Canaletto - Dresden im 18. Jahrhundert, Leipzig 2007

Philipp Maas: Die moderne Rekonstruktion, Regensburg 2015

Christoph Mäckler/Institut für Stadtbaukunst (Hg.): Dresden - Wohnen und Arbeiten am Neustädter Markt, Dortmund 2012

Heinrich Magirius: Ein heiteres Gegenüber, in: DNN 20.2.2016

M. Meisner, A. Wassermann (Hg.): Dresden zu Fuß, Hamburg 1991

Hans Joachim Neidhard: Dresden, wie es Maler sahen, Leipzig 1983/2005

Winfried Nerdinger, Werner Oechslin (Hg.): Gottfried Semper 1803-1879. Architektur und Wissenschaft, München 2003

Ostmodern. Dresdner Nachkriegsarchitektur: Hauptstraße und Neustädter Markt, in: http://www.ostmodern.org/code/Objekte/ensembles/hauptstrasse/FS_hauptstrasse.htm (Februar 2017)

Landeshauptstadt Potsdam: Broschüre Potsdam Stadtmitte, Potsdam, 2008

Sanierungsträger Potsdam: Integriertes Leitbautenkonzept Potsdamer Mitte, Ergebnisprotokoll (Kurzversion) des Workshops mit Fachöffentlichkeit und Politik, 20.03.2010

Heinz Quinger: Dresden und Umgebung, Köln 1993

Wolfgang Rauda: Gottfried Sempers Vorschläge zur Bebauung des Dresdner Königsufers, in: Dresdner Anzeiger 1931: 61-62

Wolfgang Rauda: Die Entwicklung des Dresdner Stadtbildes in der Gotik und im Barock, Wiss. Zeitschr. der TH Dresden, 1955/56

Wolfgang Rauda: Lebendige Städtebauliche Raumbildung - Asymmetrie und Rhythmus in der deutschen Stadt, Berlin München 1957

Otto Richter: Dresden sonst und jetzt, Dresden 1905

Sächsische Akademie der Künste (Hg.): Dresden. Stadtplanung und Stadtentwicklung. Kernstadt Dresden, Dresden 2000

Ernst Schäfer, Parkwanderungen im Dresdner Elbtal, Berlin 1979

Tanja Scheffler: Dresden. Vom schnellen Scheitern der sozialistischen Städtebaukonzepte. Der Weg zurück zur historischen Stadt, Bundeszentrale für politische Bildung, http://www.bpb.de/geschichte/zeitgeschichte/deutschlandarchiv/147752/dresden-das-scheitern-der-sozialistischen-stadt?p=all

Erika Schmidt: Anpassung, Metamorphose, Verschwinden - Bedeutungswandel, -zuwachs oder -verlust infolge von Umwidmung bei Gartendenkmalen, in: Konversionen. Denkmal – Werte – Wandel. Arbeitshefte zur Denkmalpflege in Hamburg, 28, Hamburg 2014: 146-149

M. Schmidt: Die Regulierung der Elbufer innerhalb Dresdens unter Bezugnahme auf das Neustädter Elbquaiprojekt, Dresden 1870

Jens Schneider: Ringen um die neue Mitte, Potsdam, Süddeutsche Zeitung 23.01.2017

Waltraud Volk: Dresden. Historische Straßen und Plätze heute, 4. erw. Aufl., Berlin 1984

Waltraud Volk: Potsdam. Historische Straßen und Plätze heute, Berlin/München, 1993

Werte unserer Heimat: Bd. 42, Dresden, Berlin 1984

Thomas Will: Umgang mit historischen Orten. Zur Diskussion um den Wiederaufbau des Neumarkts, in: deutsche bauzeitung 135, H.3/2001, S. 35-41

Christiane Wolf: Gauforen, Zentren der Macht. Zur nationalsozialistischen Architektur & Stadtplanung, Berlin 1999

Paul Wolf: Die Neugestaltung des Dresdner Elbufers, in: DBZ 1933: 984-991

Wolfgang Zimmer: Leben am Neumarkt - eine sozialgeschichtliche Studie, in: Dresdner Hefte 13, Nr. 44 (4/1995), 37-46

Planungsdokumente und Archivalien

Gerhard Glaser: Die historische und städtebauliche Bedeutung des Narrenhäusel am Neustädter Elbufer in Dresden im Blick auf seine bauliche Rekonstruktion, 29.11.2015 (Typoskript)

Christian Helms: Das Narrenhäusel und die „Elbuferverschönerung“ von 1933-1936, Stellungnahme 10.12.2015 (Typoskript)

Matthias Lerm: Zur Diskussion um das Narrenhäusel, Stellungnahme 1.2.2016 (Typoskript)

Planergemeinschaft (Arge Redlich & Wendland): Präsentation Workshop Leitbauten Potsdam, Potsdam 2010

Thomas Topfstedt: Gutachten zur Mag.-Arbeit S. Halfter, Univ. Leipzig 2010 (Typoskript)

1991: Ortssatzung Innere Neustadt, Entwurf. Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung, vermutl. Landeshauptstadt Dresden, Dezernat für Stadtentwicklung

1991/94: Planungsleitbild Innenstadt, Hg. Landeshauptstadt Dresden, Dezernat für Stadtentwicklung, Endfassung Juli 1994

1992: Rahmenkonzept Stadtentwicklung. Zwischenbericht zur Flächennutzungsplanung, Hg. Landeshauptstadt Dresden, Dezernat für Stadtentwicklung, Juli 1992

1992: Planungsvorhaben Neustädter Elbufer, „Narrenhäusl“

Dresden. Errichtung eines Fünf-Sterne-Hotels sowie eines multifunktionalen Gebäudes für öffentliche Nutzungen, ca. 1992

1994/95: Rahmenplan 715 Dresden-Innere Neustadt, Koch & Partner

2003: Staatsoperette Dresden am Neustädter Elbufer. Deutsche Real Estate AG Berlin / KIB Projekt GmbH Nürnberg/Dresden

2001: Erhaltungssatzung H-30: Dresden – Innere Neustadt, vom 13. 9. 2001, Begründung

2004: Dresden Innere Neustadt. Rahmenplan Innere Neustadt 715.1, Entwurf

2008: Planungsleitbild Innenstadt 2008. Lebendige Geschichte – Urbane Stadtlandschaft, Hg. Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt mit Pesch Partner Architekten Stadtplaner

2010: Weiterbauen in der Inneren Neustadt, Podiumsdiskussion des Entwicklungsforums Dresden und des Stadtplanungsamtes am 27.4.2010, Protokoll. https://www.dresden.de/media/pdf/stadtplanung/stadtplanung/spa_rahmenpl_Podium_Weiterbauen_IN.pdf

2015: Dresden Innere Neustadt. Rahmenplanung 715.2, Fortschreibung Rahmenplanung 2014 (715.2), Zwischenbericht Mai 2015, Pesch & Partner

Bildquellen

Abbildungen: Autoren und angegebene Quellen.

Autoren und Herausgeber danken allen Institutionen und Rechteinhabern für die freundliche Genehmigung der Verwendung der Abbildungen. Bildrechte von Archiven wurden unbeschadet der Rechte Dritter gewährt. Trotz sorgfältiger Nachforschungen konnten nicht alle Rechteinhaber ermittelt werden. Nicht genannte Eigentümer von Bildrechten werden gebeten, sich mit den Autoren in Verbindung zu setzen.

Bernd Albers: 103, 106; Dresden, Amt für Geodaten und Kataster: 81; Architekturmuseum TU München: 16-17; Baumeister 1946: 29; Bauwelt 27/2009: 98-100; W. Boesiger (Hg): Le Corbusier, Œuvre Complète 1938-1946, Zürich 1971: 92; Deutsches Architektenblatt 2/2017: 116; Dresdner Künstlerheft, Wettbewerbe 1911: 18; A. Dubbers 2003: 21, 22, 81; Gemäldegalerie Alte Meister, Staatliche Kunstsammlungen Dresden (SKD), Foto Gerhard Reinhold: 70, 85 (Inv.-Nr. 602), 2, 87 (Inv.-Nr. 607); Geoportal Berlin/Luftbilder 1928, Maßstab 1:4 000: 105; Geoportal Sachsenatlas/ http://geoportal.sachsen.de/cps/geosn.html: 117; Gesellschaft Historischer Neumarkt e.V./Arte 4D/SZ-online 4.11.2015 und 28.9.2016: 65, 67; Hansestadt Lübeck 2015: 107-112; Institut für Baugeschichte, Architekturtheorie und Denkmalpflege TU Dresden, Plansammlung und Diathek: 3, 5, 18, 28, 33, 35, 39, 40, 92; A. Jessen/I. Reimann 2006: 73; C. Krause: 114; Ralf Kukula: 44; Kunsthandel W. Wittrock Berlin/Foto Jens Willebrand: 23; Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Plansammlung): 7, 71, 130; Landsberg 1920: 113; Ch. Mäckler/Institut für Stadtbaukunst 2012: 59-61; Meurer Generalplaner GmbH: 101; H. Mundt: 116; W. Rauda 1955/Archiv IBAD-TU Dresden: 3, 5; F.A. Ravenstein: August Ravensteins Geometrischer Plan von Frankfurt am Main. Verlag des geographischen Instituts zu Frankfurt am Main, Frankfurt am Main 1862: 97; O. Richter 1905: 11, 12, 14, 15, 128; Sammlung Gerd Klügel: 66; Sammlung Manfred Laufer: 22; Sammlung Lutz Jochem Mosch: 78, 84; Sammlung Rosemarie Petzold: 21; Sanierungsträger Potsdam, Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam: 115; Schweger & Partner: 51, 52; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung/Inge Johanna Berger: 104; SLUB Dresden/Deutsche Fotothek: 9, 24, 26, 41, 86, 88, 89; Staatsarchiv Dresden, Foto Lydia Pokoj: 6; StadtbilDD (http://stadtbildd.de): 68; Stadtplanungsamt Dresden: 19, 20, 25, 27, 30-32, 34, 36-38, 45-55, 62-64, 68, 79, 81, 82, 90, 91; Stadtplanungsamt Frankfurt am Main: 100; Stadtvermessungsamt Frankfurt a. M.: 98; Städtische Galerie Dresden – Kunstsammlung, Museen der Stadt Dresden, Foto Franz Zadniecek: 4, 8, 10, 13, 69, 83, 118; G. Stroik: 57; W. Volk 1993: 114; F. Zadniecek: 71, 130; M. Zumpe/J. Düsterhöft/Richter: 56

10. Anhang : Anlage zu Kapitel 3: Übersichtstabelle - Haustypologien und Parzellenstrukturen

Teilbereich A - westlich des Blockhauses									
	Haustypologie				Parzellenstruktur 1930/45				
Adresse / Bezeichnung	Bautyp ca. 18/19.. Jh.	Bautyp ca. 1930/45		Nummer	Form	Breite	Tiefe	Fläche	Flächenverlust heute
Große Meißner Straße 5 , „Sonnewaldisches Brauhaus“	Barockes Hofhaus, viergeschossig, mit Mansarddach, fünfsachsige Front. Den Plänen nach war die Elbseite dreigeschossig bebaut.	Straßenseitig weitgehend unverändert, elbseitige Bebauung um einen weiteren Hof, viergeschossig, mit Mansarddach.		A.1	annähernd rechteckig, langgezogen, durchlaufend bis Elbe	12,80m*	102,20m	1547qm	Kein Flächenverlust. Abstandskonflikt mit dem angrenzenden Hotelkomplex
Große Meißner Straße 3	Barockes Hofhaus, viergeschossig, mit Mansarddach, vierachsige Front, elbseitige Bebauung dreigeschossig, mit Mansarddach.	Straßenseitig weitgehend unverändert, elbseitige Bebauung um weiteren Hof viergeschossig, mit Mansarddach.		A.2.1	annähernd rechteckig, langgestreckt	8,00m*	64,40m	630qm	Kein Flächenverlust.
Zugehörig zur Großen Meißner Straße 3	Gartengrundstück, vermutlich unbebaut.	Gartengrundstück, geringfügig bebaut.		A.2.2	annähernd rechteckig, langgestreckt	12,10m	34,10m	426qm	Kein Flächenverlust.
Große Meißner Straße 1	Barockes Wohnhaus, viergeschossig, mit Satteldach, fünfsachsige Front, elbseitige Bebauung vermutlich viergeschossig, mit Mansarddach.	Straßenseitig weitgehend unverändert, elbseitige Bebauung viergeschossig um weiteren (seitlichen) Hof, mit Walmdach.		A.3.1	polygonal, langgestreckt	10,25m*	51,50m	415qm	Kein Flächenverlust.
Zugehörig zur Großen Meißner Straße 1	Gartengrundstück, vermutlich unbebaut	Gartengrundstück, unbebaut		A.3.2	polygonal, langgestreckt	8,70m	45,00m	449qm	Kein Flächenverlust.
Blockhausgässchen 3	Barockes Hofhaus, viergeschossig, dreiachsige Front, vermutlich aus zwei älteren Vorgängerbauten vereinigt, mit hohem Satteldach	Straßenseitig weitgehend unverändert, verbunden mit zweigeschossigen Bauten älteren Datums auf der Südseite. (ehem. Blockhausgässchen 2?)		A.4.1	polygonal, langgestreckt	9,00m	46,00m	695qm	Kein Flächenverlust.
Zugehörig zum Blockhausgässchen 3	Gartengrundstück, vermutlich geringfügig bebaut	Gartengrundstück, vermutlich geringfügig bebaut		A.4.2	polygonal, kompakt	17,40m	30,60m	455qm	Kein Flächenverlust.
Blockhausgässchen 2	keine ges. Erkenntnisse über eine Bebauung, evt. zweigeschossiges Fachwerkhaus	Elbseitiges Wohnhaus, zweigeschossig, vierachsige Front, mit Satteldach		A.4.3	polygonal, kompakt	13,20m	17,80	258qm	Kein Flächenverlust.

Teilbereich B - zwischen Augustusbrücke und Finanzministerium									
	Haustypologie				Parzellenstruktur 1930/45				
Adresse / Bezeichnung	Bautyp ca. 18/19.. Jh.	Bautyp ca. 1930/45		Nummer	Form	Breite	Tiefe	Fläche	Flächenverlust heute
Neustädter Markt 11	Barockhaus, dreigeschossig, vierachsige Front zum Platz, achtsachsige Front zum Brückenkopf, Mansarddach	Straßenseitig weitgehend unverändert		B.1.1	polygonal, kompakt	9,20m*	18,70m*	206qm	167qm (81,1%)
Neustädter Markt 10 „Englisches Kaufhaus“	Vermutlich zweigeschossig, siebenachsige Front, mit Hof	viergeschossig, siebenachsige Front, Satteldach, mit Hof		B.1.2	polygonal, kompakt	15,80m*	23,50m	373qm	111qm (29,8%)
Neustädter Markt 12, Hotel“ Kaiserhof“	Renaissancehaus des 17.Jh (Brauersches Haus), zweigeschossig, vierachsige Front mit Stufengiebel, vermutlich mit Hof	frühes Gründerzeithaus, viergeschossig, vierachsige Front zum Brückenkopf, achtsachsige elbseitige Front, Mansarddach mit im EG überbautem Lichthof		B.1.3	polygonal, kompakt	27,00m	25,40m	581qm	171qm (29,4%)
vermutlich öffentliche Erschließung				B.1.4	polygonal, langgestreckt	12,80m	5,30m	53qm	
vermutlich zugehörig zum Neustädter Markt 13	vermutlich unbebaut	kleinerer Anbau, später rückgebaut		B.1.5	polygonal, kompakt	9,30m	15,90m	124qm	Kein Flächenverlust.
vermutlich zugehörig zum Neustädter Markt 12	vermutlich unbebaut	Anbau, vermutlich Teil des Hotels „Kaiserhof“, später rückgebaut		B.1.6	L-förmig	20,30m*	22,60m	275qm	Kein Flächenverlust.
Neustädter Markt 13, „Narrenhäusel“	Sommerpalais mit Garten, zwei- bis dreigeschossig, 15 schmale Fensterachsen zur Elbseite, mit zwei seitlichen achteckigen Erkern, Mansarddach	Ausflugslokal mit Biergarten, drei- bis viergeschossig, Achsausbildung wie vor, flaches Walmdach		B.1.7	polygonal, kompakt	17,00m	13,80m	236qm	77qm (32,6%)
zugehörig zum Neustädter Markt 13	Gartengrundstück, unbebaut, elbseitig eingefriedet	Aussenbereich des Ausflugslokals, elbseitig eingefriedet		B.1.8	annähernd rechteckig, länglich	12,60m	27,10m	349qm	Kein Flächenverlust.
vermutlich zugehörig zum Neustädter Markt 12	Gartengrundstück, elbseitig eingefriedet und mit Gartenpavillon bebaut	Gartengrundstück, teilweise befestigt, vermutlich unbebaut		B.1.9	annähernd rechteckig, kompakt	19,00m	27,70m	510qm	Kein Flächenverlust.
	Haustypologie				Parzellenstruktur 1930/45				
Adresse / Bezeichnung	Bautyp ca. 18/19.. Jh.	Bautyp ca. 1930/45		Nummer	Form	Breite	Tiefe	Fläche	Flächenverlust heute
Große Klostergasse 2	Barockhaus, vermutlich dreigeschossig mit siebenachsiger Front, mit Satteldach, vermutlich mit Hof	vereinigt mit Hotel „Stadt Wien“, viergeschossig, Fassade im nachhinein vereinheitlicht, mit Hof		B.2.1	annähernd rechteckig, kompakt	27,30m*	35,70m	830qm	346qm (41,7%)
Große Klostergasse 2, „Kiesewettersches Haus“	Barockhaus, dreigeschossig, siebenachsige Front, mit Satteldach, vermutlich mit (seitlichem) Hof	Umgebaut zum Hotel „Stadt Wien“, viergeschossig, 14-achsige Front, mit Hof		B.2.2					
Große Klostergasse 2	Eigenständiges Gebäude auf eigener Parzelle, vermutlich fünfsachsige Front	vereinigt mit Hotel „Stadt Wien“, dreigeschossig, mit eigener Fassade		B.2.3	annähernd rechteckig, langgestreckt	9,60m*	35,80m	319qm	145qm (45,5%)

Elbseitige Bebauung zur Großen Klostergasse 2	Bebauung vorhanden, vermutlich zwei- bis drei-eigenständige Fassaden, zwei- bis dreigeschossig, mit Satteldach	Viergeschossiges Haus, 13 achsige Front mit Walmdach, vermutlich Teil des Hotels „Stadt Wien“		B.2.4	annähernd rechteckig, kompakt	31,60m*	35,80m	1.099qm	Kein Flächenverlust.
zugehörig zur Großen Klostergasse 2	Gartengrundstück, Elbseitig eingefriedet und mit Gartenhäusern bebaut	Gartengrundstück, Elbseitig eingefriedet, geringfügig bebaut, hoher Baumbestand		B.2.5	annähernd rechteckig, kompakt	29,50m	26,30m	780qm	Kein Flächenverlust.
Große Klostergasse 4, „Quandtsches Haus“	Barockes Hofhaus, dreigeschossig, mit viergeschossigem Mittelrisalit, achtachsig mit Mansarddach. Später viergeschossig aufgestockt. Mit viergeschossiger Gartenseite	Barockes Hofhaus, umgebaut/umgenutzt zu Militärbehörde, viergeschossig mit flachem Walmdach und Dreiecksgiebel über Mittelrisalit. Mit viergeschossiger Gartenseite.		B.3.1	polygonal, länglich	15,00*	35,00m	610qm	240qm (39,3%)
Große Klostergasse 4	Dreiachsiges, eigenständiges Wohnhaus	Vereinigt mit dem Quandtschen Haus zu Militärbehörde. Angeglichene Fassade		B.3.2	annähernd rechteckig, langgestreckt	7,60*	36,90m	290qm	129qm (44,5%).
Zugehörig zur Großen Klostergasse 4	Gartengrundstück, bebaut mit dreiteiligem Gartenhaus, elbseitig eingefriedet	Gartengrundstück, unbebaut mit Baumbestand, elbseitig eingefriedet		B.3.3	annähernd rechteckig, kompakt	30,50m	38,00m	1.148qm	Kein Flächenverlust.
Zugehörig zur Großen Klostergasse 4	Gartengrundstück, unbebaut	Gartengrundstück, unbebaut		B.3.4	annähernd rechteckig, kompakt	33,40m	24,90m	823qm	Kein Flächenverlust.
Große Klostergasse 6	Barockes Hofhaus, viergeschossig, fünfachsig Front mit Mansarddach, mit Hof	Weitgehend unverändert		B.4.1	annähernd rechteckig, länglich	9,20m*	18,40m	160qm	135qm (84,4%)
Große Klostergasse 8	Barockes Hofhaus, viergeschossig, vermutlich siebenachsige Front, mit Mansarddach	Straßenseitig weitgehend unverändert, elbseitige Fassade fünfgeschossig, mit Satteldach		B.4.2	L-förmig	13,50m	35,00m	611qm	201qm (32,9%)
Zugehörig zur Großen Klostergasse 8	vermutlich Erschließungsgrundstück	benaut, vereinigt mit dem benachbarten Haus Große Klostergasse 8		B.4.3	keilförmig, langgestreckt	4,00m*	37,50m	100qm	49qm (47,6qm)
Zugehörig zur Großen Klostergasse 8	Gartengrundstück, vermutlich unbebaut	Gartengrundstück, unbebaut, mit Baumbestand		B.4.4	annähernd rechteckig, länglich	21,70m	39,30m	858qm	Kein Flächenverlust.
Zugehörig zur Großen Klostergasse 8	Gartengrundstück, vermutlich bebaut, elbseitig eingefriedet	Hinterliegergrundstück, bebaut mit dreigeschossigem Wohnhaus, dreiachsige Front mit Satteldach, elbseitig eingefriedet		B.4.5	annähernd rechteckig, langgestreckt	7,80m	24,40m	164qm	Kein Flächenverlust.
Große Klostergasse 10	Vermutlich ein- bis zweigeschossige Bebauung mit sieben bis neunachsiger Freont, ansonsten Bautyp unbekannt	Straßenseitig um 1930 vermutlich unbebaut, elbseitig auf Parzelle B.5.3 viergeschossig, siebenachsige Front mit Satteldach und ausgebauter Mansarde		B.5.1	polygonal, kompakt	19,00m*	24,30m	396qm	215qm (54,3%)
Große Klostergasse 12, „Violsches Haus“	Barockes Eckhaus, Viergeschossig, neunachsige Front zur Großen Klostergasse, 15 achsige Front zur Wiesentorstraße, mit hohem, dreitagigem Mansarddach	Straßenseitig wenig verändert, erweitert mit dem elbseitigen viergeschossigen Wohnhaus auf Parzelle B.5.3.		B.5.2	polygonal, kompakt	23,00m*	25,80m*	672qm	174qm (25,9%)
Zugehörig zur Großen Klostergasse 12	Gartengrundstück, vermutlich im Norden bebaut	Zwei Häuser, viergeschossig, vermutlich Gründerzeit, neun bzw. siebenachsig, mit ausgebautem Walmdach. (s.o.)		B.5.3	annähernd rechteckig, kompakt	41,40m	48,20m	1.924qm	Kein Flächenverlust.
Wiesentorstraße 1, „Exnersches Haus“	Barockhaus, viergeschossig, mit hohem Walmdach	freistehendes Barockhaus, viergeschossig, fünf/achtachsige Fassade mit Walmdach, im Bereich des Mittelrisalites der Langseite aufgestockt		B.6.1	polygonal, kompakt	16,80m	26,80m	516qm	Kein Flächenverlust.
vermutlich zugehörig zur Wiesentorstrasse 1	Gartengrundstück, vermutlich unbebaut, elbseitig eingefriedet	Gartengrundstück, geringfügig bebaut, elbseitig eingefriedet		B.6.2	annähernd rechteckig, kompakt	35,30m	25,20m	897qm	Kein Flächenverlust.

Die Angaben zu Breite & Tiefe der Parzellen sind überschlägigge Werte.



ehemalige Parzellenstruktur Teilbereich A

Teilbereich B

Die Flächenwerte sind mittels CAD-Software ermittelt. Die mit (*) angegebene Breite entspricht der Fassadenbreite.



historische Hausnummern Teilbereich A

Teilbereich B

