

GESELLSCHAFT HISTORISCHER NEUMARKT DRESDEN E.V.



PRIX EUROPÉEN EUROPEAN PRIZE
D'ARCHITECTURE OF ARCHITECTURE
PHILIPPE KOTTHIER
2008

Stadt bauen.
Stadt leben.
2009
Nationaler Preis
für integrierte
Stadtentwicklung
und Baukultur

Pressemitteilung

GHND fordert Schallschutzmaßnahmen für die Anlieferzone des Kulturpalastes jetzt beim Umbau vorzusehen

Mit Freude hat die Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden e. V. (GHND) vernommen, dass nun mit dem Baubeginn am Quartier VII/2 wieder Bewegung in das Baugeschehen am Neumarkt kommt. Weniger erfreulich ist jedoch, wie zu lesen war, dass damit Auflagen verknüpft sind, welche niemanden begeistern können: Das zuständige Bauaufsichtsamt hat mit Ausreichung der Baugenehmigung auf Hinweis des Umweltschutzamtes festgelegt, dass sämtliche Fenster im Bereich der Straßenzüge Galeriestraße, Rosmaringasse und Schössergasse Festverglasungen erhalten müssen. Dies bedeutet, dass dort kein einziges Fenster zu öffnen sein wird!

Die Planungen aller drei Quartiere, nämlich VI (USD), VII/1 (Baywobau GmbH) und VII/2 (KIM-Bau), gehen nicht zuletzt durch Erfordernisse des Wohnungsmarktes davon aus, bis auf wenige Gewerbeeinheiten, Wohnraum zu schaffen. Dies wurde von der GHND immer schon sehr begrüßt und nicht zuletzt hat sich auch das Stadtplanungsamt massiv dafür eingesetzt. Der Bau von Wohnungen verspricht für die Investoren in diesem Zusammenhang eine bessere Vermarktbarkeit zu höheren Preisen. Aus diesem Grunde wurden die Grundstücksangebote für diese Quartiere auch entsprechend hoch angesetzt. Wie die Ausschreibungsunterlagen zum Verkauf der Quartiere belegen, äußerte auch das Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt *keine* Bedenken gegen diese Vorgehensweise. Lediglich in einem kleinen Nebensatz wurden eventuell zu beachtende Lärmquellen aus der Anlieferungszone des Kulturpalastes angesprochen. Die durch die geforderten Festverglasungen für potentielle Mieter entstehenden Situationen sind – selbst ungeachtet

Geschäftsführender Vorstand:
Kulke, Torsten
Hertzog Dr., Stefan
Mikut Dr., Manfred

Kontaktadresse:
Gesellschaft Historischer
Neumarkt Dresden e.V.
Rampische Straße 29, 01067 Dresden
(Besuchereingang: Salzgasse 8)

Telefon: Büro (03 51) 496 51 50
Pavillon (03 51) 496 51 54

Telefax: (03 51) 496 51 51

Vereinsreg. AG Dresden VR3626

E-mail: info@neumarkt-dresden.de
<http://www.neumarkt-dresden.de>

Ostsächsische Sparkasse Dresden
Konto-Nr. 3120130310, BLZ 85050300
(IBAN): DE82 8505 0300 3120 1303 10
(BIC): OSDDDE81XXX

Steuer-Nr.: 203/140/15763

GESELLSCHAFT HISTORISCHER NEUMARKT DRESDEN E.V.



klaustrophobischer Gefühle – schlichtweg unvorstellbar: Keine zu öffnenden Fenster (für deren Außenreinigung sogar Spezialfirmen nebst Hubbühnen beauftragt werden müssen) und keine Balkone auf der Südseite. Es ist mehr als nachvollziehbar, dass niemand – zumal bei den in dieser Lage wohl zu zahlenden Mietpreisen – dort einziehen möchte. Die sich hieraus für die Investoren ergebende Problematik ist völlig klar: ohne Mieter keine Einnahmen. Doch ohne Investoren auch kein Neumarkt!

Was könnte eine Lösung für das Problem sein?

Fakt ist: In der Anlieferungszone des Kulturpalastes wird es zu erheblichen Schallemissionen kommen, die auch nachts (22.00–6.00 Uhr) in der Spitze bis zu 120 dB (A) erreichen können und die damit also ein erhebliches Konfliktpotential in sich bergen. Wie ältere Planungen zum Kulturpalast belegen, hatte man sich aus diesem Grunde vor Jahren seitens der Stadtplanung auch schon Gedanken darüber gemacht: So sollten die anliefernden Fahrzeuge in eine Art „Schallschutz-Schleuse“ fahren, welche die Schallemissionen auffängt. Leider ist wohl im Zuge einer Kostensenkung dieser wohldurchdachte Vorschlag ersatzlos dem Rotstift zum Opfer gefallen. Die GHND fordert, dass seitens der Stadt geprüft wird, ob nicht doch diese Schallschutzvorrichtung oder eine andere Möglichkeit umgesetzt werden könnten. Die GHND geht dabei von einem Verursacherprinzip aus, zumal die Landeshauptstadt Dresden die Investoren erst jetzt, im Zuge der Bauantragsverfahren, auf das Problem hingewiesen hat. Wie so oft hat die Stadt hier wieder „geschlafen“. All dies erinnert sehr an die bekannte Abstandsflächenproblematik, welche bis heute andauernde Gerichtsverfahren nach sich zog. Ein solches könnte im schlimmsten Fall auch durch die nun betroffenen Investoren angestrebt werden. Man könnte die Baugenehmigungen zum Anlass nehmen, um Nachlässe durchzusetzen, jahrelange Baustopps, Gerichtskosten und schließlich Zahlungen durch die Stadt wären vorprogrammiert. Unserer Meinung nach wäre dieses Geld besser in entsprechenden Schallschutzmaßnahmen angelegt.

Der Vorstand

Dresden, 02.10.2014

Geschäftsführender Vorstand:
Kulke, Torsten
Hertzig Dr., Stefan
Mikut Dr., Manfred

Kontaktadresse:
Gesellschaft Historischer
Neumarkt Dresden e.V.
Rampische Straße 29, 01067 Dresden
(Besuchereingang: Salzgasse 8)

Telefon: Büro (03 51) 496 51 50
Pavillon (03 51) 496 51 54
Telefax: (03 51) 496 51 51

Vereinsreg. AG Dresden VR3626
Steuer-Nr.: 203/140/15763

E-mail: info@neumarkt-dresden.de
<http://www.neumarkt-dresden.de>

Ostsächsische Sparkasse Dresden
Konto-Nr. 3120130310, BLZ 85050300
(IBAN): DE82 8505 0300 3120 1303 10
(BIC): OSDDDE81XXX