

## GRUNDSTÜCKE AM NEUMARKT (QUARTIER VI) OBJEKT 30611



Flurstücksplan

### VERKAUFSOBJEKTE GRUNDSTÜCKSDATEN

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

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

Gemarkung: Dresden-Altstadt  
Größe: ca. 1905 m<sup>2</sup>  
Vermessung: Käufer

#### Hinweis:

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

Vor Baubeginn ist durch den Vorhabenträger eine archäologische Grabung zu veranlassen. Ansprechpartner ist das Landesamt für Archäologie.

#### → Kontakt:

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

#### MINDESTGEBOT

Das Mindestgebot beträgt 7,1 Millionen Euro

#### BAURECHT KÜNFTIGE NUTZUNG UND GESTALTUNG

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

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

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

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

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

#### → Kontakt:

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

#### HINWEISE ZUR AUSSCHREIBUNG

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

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

#### Die Interessensbekundung ist an folgende Anschrift zu senden:

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

Zu den üblichen Bürozeiten ist es möglich, die Gebote persönlich abzugeben:  
Ferdinandplatz 2, Zi. V/523  
01069 Dresden

#### COURTAGE

Für den Erwerber fällt keine Maklerprovision an.

## GESCHICHTE UND ZUKUNFT IM DIALOG



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

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

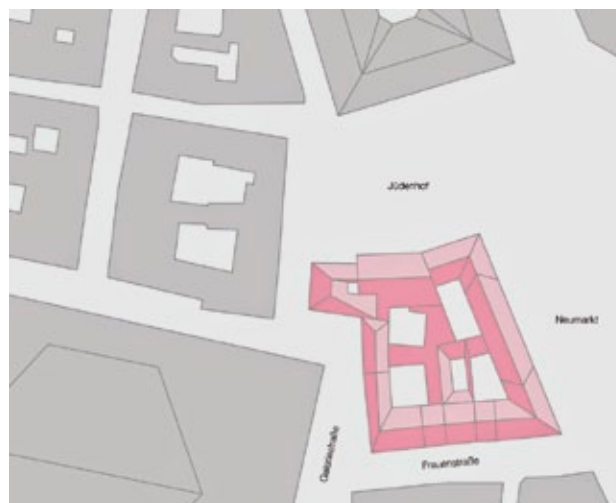
quartiere um den Neumarkt und ausgehend vom Wiederaufbau der Frauenkirche, wurde vom Stadtrat in den Jahren 1996 und ergänzend im Jahr 2002 ein städtebaulich-gestalterisches Konzept zum Wiederaufbau von insgesamt acht Stadtquartieren beschlossen. Die enge Nachbarschaft einiger Quartiere ist dabei Abbild eines im Mittelalter erwachsenen und im Zeitalter des Barock konsolidierten Stadtraumes. Die Enge ist gewollt, wird vor dem Hintergrund des Wiederentstehens eines einzigartigen Ortes gewünscht. Die Akzeptanz des Konzeptes durch die Vorhabenträger wird vorausgesetzt.

### ENTWICKLUNGSSTUDIE – ZANDERARCHITEKTEN

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

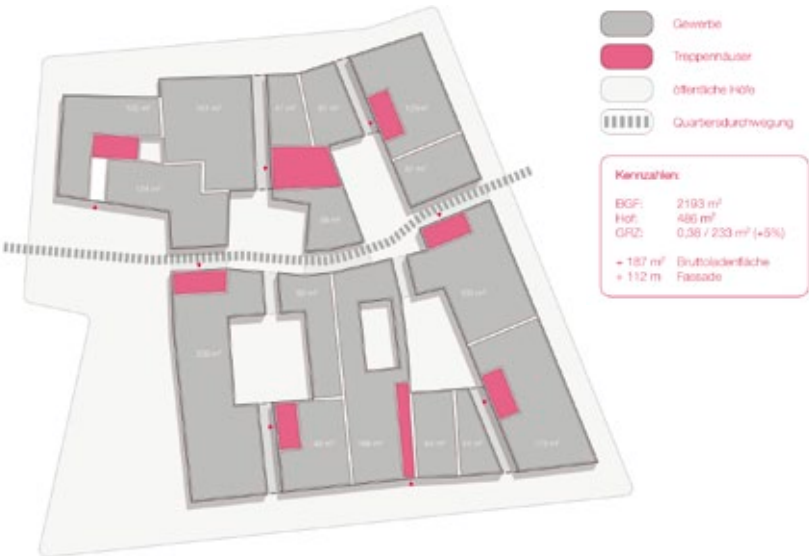
flexibel nutzbare Laden- und Gastronomieflächen, die in das Untergeschoss und/oder Obergeschoss erweitert werden können. Gemäß des Konzeptes einer Hoffolge können sich Geschäftseinheiten sowohl nach Außen und Innen orientieren und lassen die historischen Parzellen in den Grundrissen der Neubebauung ablesen.

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

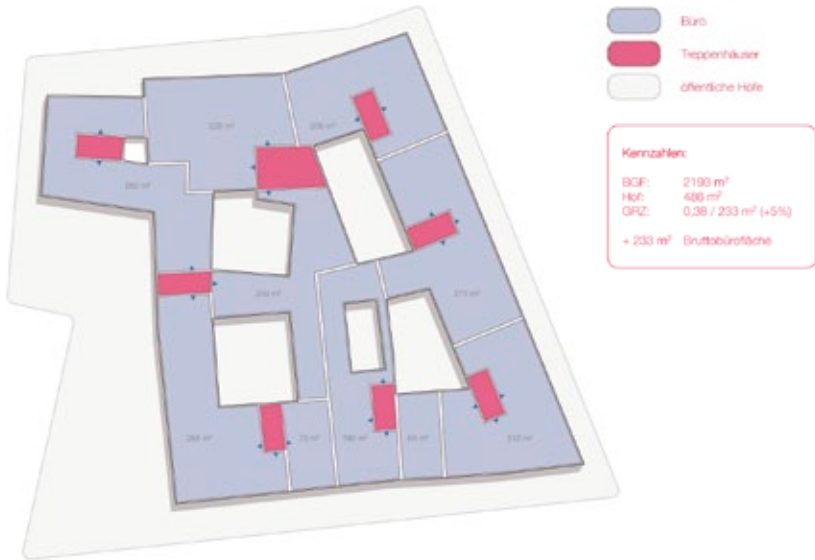


Lageplan Projekt Q VI (zanderarchitekten)

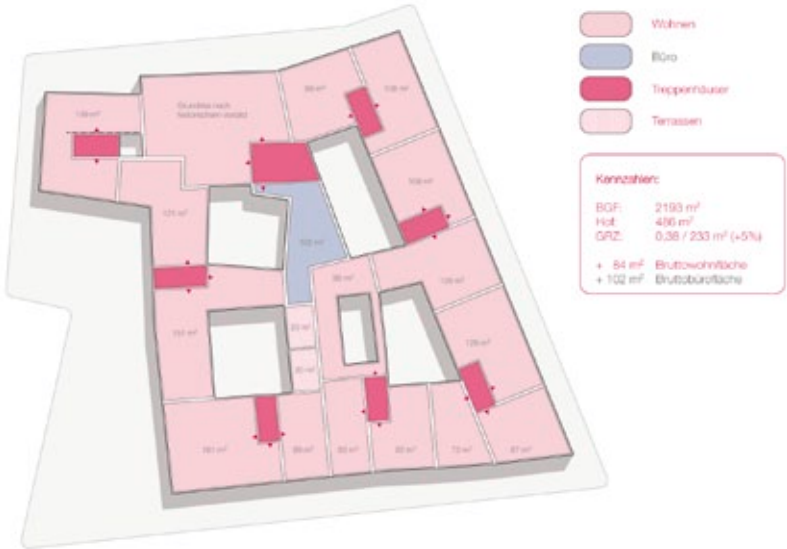
GRUNDRISSE



Erdgeschoss: Gewerbe



1. Obergeschoss: Büronutzung



2. Obergeschoss: Wohnen



Dachaufsicht



## REFERENZBEISPIELE



*Innere Neustadt, Dresden*



### HISTORISCHE AUTHENTIZITÄT

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

### DOKUMENTATION

Besondere architektonisch repräsentative Höhepunkte bieten die Rekonstruktionen des Dinglingerhauses und des Regimentshauses direkt am Judenhof mit Blick auf das Johanneum.

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

Die gestalterischen Rahmenbedingungen zu den Leitbauten und Leitfassaden werden parallel zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 340 in einer Gestaltungssatzung zusammengefasst. Für den Bauherrn bestehen somit fundierte Grundlagen, um die Rekonstruktionen wirkungsvoll und in hoher Qualität in seine Gesamtkonzeption integrieren zu können.



*Durchhaus Neustiftgasse, Wien*

