

Sehr geehrter Herr Dr. Füsslein, ich freue mich, daß wir heute wieder einmal ins Gespräch kommen zu einem Projekt, daß sehr viele Menschen bewegt. Wir haben vor ca. einem halben Jahr zusammengessen und Sie haben Ihr konzeptionell überarbeitetes Projekt damals vorgestellt. Wie weit sind Sie bis heute gekommen und was gibt es noch für Hürden zu überwinden?

In unserer Planung steckt inzwischen eine jahrelange intensive Arbeit und wir wünschen uns von ganzem Herzen, dass alle Beteiligten, auch die Städtischen Verwaltungen, **dem großen Atem** dieses großartigen Projektes folgen und unsere Arbeit nach Kräften befördern. Seit dem 10. März 2003 liegt uns für das **Haus der Musik** das Raumprogramm vor. Wir haben unsere Planung darauf abgestellt und der inzwischen tätigen Arbeitsgruppe der Stadt Dresden übergeben.

Jetzt erwarten wir, dass wir aus der Tätigkeit von Arbeitsgruppen heraus zu einer **Public Private Partnership** kommen, also einer übergreifenden Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt Dresden, dem Stadtrat und uns.

Bei allem Spardruck dürfen wir uns den Blick für notwendige und mögliche Investitionen nicht verstellen lassen. Der Umbau des Kulturpalastes zu einem neuen Philharmonie-Konzertsaal, zu einem Haus der Musik und die geplante Umbauung des Kulturpalastareals mit den bekannten historischen Leitbauten gehört für mich zu den notwendigsten Bauvorhaben in den neuen Bundesländern, weil er den Altmarkt und den Neumarkt wieder untereinander verbindet.

Die private Finanzierung soll durch die Wiederherstellung der Stadtstruktur in Form einer großstädtischen Passage, die auch den Wiederaufbau historischer Leitbauten garantiert, gesichert werden. Hier haben wir eine besondere Kompetenz, wie wir mit der Wiedererrichtung des Coselpalais, dem 1. Leitbau am Neumarkt überhaupt, und der Chemnitzer Stadtgalerie Roter Turm sowie den Planungen für den gläsernen Kaufhof in Chemnitz beweisen konnten. Wir sind also keine unprofessionellen Utopisten, sondern Leute, die trotz vieler Rückschläge den Mut nicht verloren haben, an einer Zukunft der Städte im Osten Deutschlands zu arbeiten. Und welche Stadt hätte dieses Engagement mehr verdient als unsere sächsische Landeshauptstadt Dresden, die immer noch schönste deutsche Stadt.

Gibt es bereits einen konkreten Baudermin - unser Baubürgermeister Herbert Feßenmayr spricht ja immer davon, dass er den Investoren sprichwörtlich den roten Teppich ausrollt. Wie sieht die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung aus?

Für uns gibt es einen definierten Start und das ist das Jahr 2003, und ein geplantes Ende - das ist das Jahr 2006. Wir erwarten dafür keinen roten Teppich, sondern vielmehr eine Partnerschaft, die sich auf Vertrauen gründet. Wir haben Herrn Baubürgermeister Herbert Feßenmayr mitgeteilt, dass sobald wir eine Grundsatzentscheidung für das Gesamtprojekt Umbauung und Umbau des Kulturpalastareals haben, wir dann sofort mit dem Bau der Tiefgarage unter dem Altmarkt noch in diesem Jahr beginnen werden. Ich glaube nicht, dass wir angesichts des scharfen Standortwettbewerbs der Städte heute noch die Zeit haben, wie ehemals beim Bau der Pyramiden vor 4500 Jahren.

Wir möchten also nicht, dass aus Beteuerungen zum Schluss Vertröstungen werden und alles beim alten bleibt. Es sollte vielmehr gelten: **carpe diem.**

Die Stadt behauptet: Ihre Finanzierung wäre nicht nachvollziehbar. Sie sagen, Sie haben eine Finanzierungszusage. Wie werden Sie die Bedenken, die die Stadt hat, aus dem Wege räumen?

Nein, diese Behauptung der Stadt gibt es nicht.

Wir haben einen strategischen Finanzierungspartner und daran, dass wir die Finanzierung darstellen können und dargestellt haben, gibt es auch von Seiten der Stadt keinen Zweifel. Natürlich ist die Finanzierung für Projekte im ostdeutschen Raum äußerst anstrengend geworden.

Vielmehr lautet die Frage der Stadt: Reichen die Grundstückserlöse - denn bekanntlich ist das Ganze wie ein Tausch: Grundstücke gegen neuen Konzertsaal, reichen also die Grundstückserlöse aus, um den Konzertsaal zu errichten?

Nun gibt es zwei Kostenschätzungen; die eine Kostenschätzung der Stadt Dresden - des Hochbauamtes der Stadt, und die Kostenschätzung, die die Sachsenbau eingereicht hat. Beide Kostenschätzungen differieren um Millionenbeträge und insofern ist es schon verständlich, dass der Baubürgermeister Herr Herbert Feßenmayr in Bezug auf den Bau des Konzertsaaes und die dafür notwendigen Aufwendungen Sicherheit haben will. Um allerdings für diese Arbeit Kostensicherheit zu erreichen, muss man sich einen Zeitrahmen stellen. Denn diese Differenz ist seit nunmehr fast einem Jahr bekannt.

Meine Auffassung ist, dass man zunächst einmal mit den vorhandenen finanziellen Möglichkeiten mit einer Zielkalkulation zeigen muss, wie weit man den Konzertsaal mit den Erlösen gestalten kann. Und wenn man die gewünschte Orgel für etwa 1,5 Mio. EUR. nachrüsten müsste, ist das für die Gesamtmaßnahme auch kein Beinbruch.

Darüber hinaus ist Baurecht natürlich die wichtigste Voraussetzung, eine gesicherte Finanzierung zum Schluss bis zur Valutierung zu bringen. Baurecht braucht man, um die Vermietung voran zu bringen, und diese Sicherheiten sind parallel zur Finanzierungssicherheit zu schaffen. Wir sind also momentan quasi mit der Finanzierung vom Grunde her weiter als wir mit Baurecht und Vermarktung sind. Und deshalb muss jetzt Baurecht, Bausicherheit nachgeholt werden.

Sie haben Ihre Pläne letztens der Architektenkammer Dresden vorgestellt. Man hört ja, es gibt relativ große Widerstände seitens verschiedener Architekten. Was war Ihr Eindruck?

Die 3 ½ Stunden währende Diskussion in der Architektenkammer war teilweise sehr kontrovers, teilweise brannte die Luft. Sie erinnerte mich an Friedrich Schiller, der seinen Wallenstein sagen lässt:

„Eng ist die Welt und das Gehirn ist weit. Dicht beieinander wohnen die Gedanken, doch hart im Raume stoßen sich die Sachen. Wo einer Platz nimmt, muss das andere rücken.“
- D. h., dass wir heute planend alles an den richtigen Ort rücken müssen, und da muss man z. B. Folgendes zur Kenntnis nehmen:

Früher hatte der Kulturpalast eine Vorderseite zum Altmarkt und eine Rückseite nach Norden. Mit dem Bau der Frauenkirche und der Wiedergestaltung des Dresdener Neumarktgebietes (Tiefgaragenbau hat bereits begonnen) wird aber die Rückseite auch zur Vorderseite. Und es nützt also nichts, sich nur über die Architektur der bisherigen „Vorderseite“ zu unterhalten. So wie die Rückseite, wie die West- und Ostseiten heute am Kulturpalast sind, kann es mit Sicherheit nicht bleiben. Man muss also voraussehen, wie die - insbesondere die Kinder- und Enkelkindergeneration - denken wird. Und für diese bauen wir ja letztendlich. Unsere Vorfahren haben sich das in dem Satz deutlich gemacht:

primum in intentione, ultimum in executione.

Da ist eine solche Diskussion, wie sie die Architektenkammer ermöglicht hat, nachdenkenswert; und nachdem alle das Gesagte haben sich setzen lassen, kann man davon ausgehen, dass es eine für das Projekt nützliche Diskussion war. Ich hätte mir gewünscht, dass nicht nur die in die Jahre gekommenen Architekten, sondern auch die zahlreich anwesenden jungen Architekten sich zu Wort gemeldet hätten. Visionen von morgen sind gut. Doch nützlich werden sie erst, wenn sie Planungen von heute auslösen. Sonst bleiben sie Träumereien, die als bloße Träume bekanntlich Schäume sind.

Sie kennen die problematische Situation unserer Fachkräfte hier in Dresden. Werden an dem Vorhaben auch Dresdner Architekten und Ingenieure mitwirken und wenn, wo wäre das vorstellbar?

Natürlich kenne ich die Situation zum Bauen in Sachsen, auch unter den Architekten und Ingenieuren. Und es ist auf Grund des Rückganges im Bauen sehr bedauerlich, dass viele junge kreative Architekten und Ingenieure sich vorrangig mit Abrissgenehmigungen beschäftigen müssen und das zu einem nicht akzeptablen Lohn, anstatt die Städte im Osten mit aufbauen zu helfen.

Wir werden, da wir unsere Gesamtkonzeption in vier Bauabschnitte eingeteilt haben, mit mehreren Dresdner Architekturbüros und Ingenieurbüros zusammenarbeiten, evtl. innerhalb einer Arbeitsgemeinschaft. Mit zwei Büros haben wir uns bereits bekannt gemacht, ein drittes werden wir in diesen Tagen treffen. Im übrigen arbeiten wir bereits seit einem Jahrzehnt auch für andere, z.B. in Chemnitz gelegene Aufgaben mit Dresdner Büros zusammen.

Sollte es die Stadt wider Erwarten schaffen, zu einer Lösung zu kommen, sehe ich in der Logistik das größte Problem. Wir hätten dann in dieser Innenstadtlage eine ähnliche Situation wie am Potsdamer Platz in Berlin. An vielen Stellen wird gleichzeitig gebaut werden müssen, um den Zeitrahmen bis 2005 zu schaffen. Werden Sie mit dieser logistischen Anforderung fertig? Kann man das Projekt mit dem „Roten Turm“ in Chemnitz vergleichen?

Natürlich sind die Erfahrungen, die wir beim Wiederaufbau der Chemnitzer Innenstadt gesammelt haben, hier sehr nützlich, aber vergleichbar ist die Aufgabe in Dresden z.B. deshalb nicht, weil wir in der Landeshauptstadt nicht nur auf die Dresdnerinnen und Dresdner, sondern auch auf die Touristen und auf das internationale Publikum Rücksicht nehmen müssen, und dementsprechend das Baufeld, die Baustelle führen müssen.

Allerdings: Nichts wäre doch schöner, wir könnten mit allen Investoren und der Stadt Dresden gemeinsam zwischen Alt- und Neumarkt ein solches logistisches und städtebauliches Highlight vollbringen wie am Berliner Potsdamer Platz oder beim Wiederaufbau der Chemnitzer Innenstadt. Denn das würde ja von einer großen Aufbruchstimmung Zeugnis ablegen. Also, zu viele Kräne für nützliche und notwendige Bauwerke kann es eigentlich auch in Dresden nicht geben.

Im Besonderen haben wir ja, wie bereits erwähnt, unsere gesamte Baukonzeption in mehrere Teile gegliedert, um zu einer logistisch geordneten Situation zu kommen. Wir werden deshalb die Tiefgarage unter dem Altmarkt vorziehen, um Teile des Altmarktes zeitweise dann auch als Baustelleneinrichtungsfläche für die Umbauung und den Umbau des Kulturpalastes nutzen zu können.

Dazu gehört naturgemäß auch eine gute Information der Öffentlichkeit. Wir haben in Chemnitz damals unseren „Roten Turm“ als „Infobox“ für die Chemnitzer genutzt. Ähnliches werden wir auch für unsere Baumaßnahme in der Landeshauptstadt arrangieren. Eventuell kann man sogar die Informationsbox des Vereins Historischer Neumarkt dazu nutzen und danach in den ersten Leitbau unseres Baukonzeptes mit integrieren.

Einige böse Zungen behaupten, Ihre Rekonstruktionen wären nur vorgehängte Fassaden und keine traditionell errichteten Gebäude. Was ist an dieser Behauptung dran?

Ja, Sie bezeichnen dies richtig. Das können tatsächlich nur „böse Zungen“ behaupten. Wer sich das Coselpalais ansieht mit dem integrierten Pulverturm, wird bestätigt finden, dass wir keine Fassade vorhängen, sondern den historischen Wiederaufbau, so wie er in der Satzung der Landeshauptstadt vorgesehen ist, auch durchführen. Diese Bauten werden traditionell Stein auf Stein wiedererrichtet und mit handwerklich hergestellten steinmetzmäßigen Schmuckelementen versehen werden. So, wie sie vor der Zerstörung vorzufinden waren.

Werden Sie - gesetzt den Fall, Sie erhalten für den Umbau des Kulturpalastes grünes Licht - den Verein in Ihre weiteren Planungen einbeziehen, vor allem was die Überarbeitung der Fassadenabwicklungen anbetrifft?

Also, wir haben den Verein Historischer Neumarkt als eine Gemeinschaft sehr engagierter und sachkundiger Mitbürgerinnen und Mitbürger kennen- und schätzengelert.

Für den Wiederaufbau von Leitbauten bzw. Leitfassaden gibt es, glaube ich, nirgendwo einen größeren Fundus und eine größere Bereitschaft, diesen Fundus auch weiterzugeben als im Verein Historischer Neumarkt.

Der Neumarktverein gehört zu unserer wichtigsten Verantwortungsinstanz wie das eigene Gewissen und wir werden uns noch oft mit ihm beraten müssen.

Wenn der Kulturpalast zur Philharmonie umgebaut wird, hat die „Leichte Muße“ keinen Auftrittsort mehr. Ursprünglich ging man ja davon aus, dass man dafür das neue Kongresszentrum nutzen könnte. Durch Umplanungen zu Gunsten von Kostensenkungen ist das aber jetzt nicht mehr möglich. Inwieweit ist es möglich, diese Nutzung, zumindest teilweise bis auf die ganz großen Veranstaltungen in dem neuen Philharmonieaal unterzubringen? Meiner Meinung nach muss alles versucht werden, die Kulturveranstaltungen im Stadtzentrum zu behalten. Haben Sie dazu schon Gespräche mit Herrn Dieter Schölzel geführt?

Nach meiner Kenntnis ist das aktuelle Konzept der Landeshauptstadt zum Kulturpalast unter dem Begriff „Haus der Musik“ zusammengefasst, womit etwa 70-75 % der jetzt im Kulturpalast laufenden Programme im neuen Haus wieder ihre Heimat finden sollen. Die Akustik wird für die gehobenen Ansprüche der Philharmonie ausgerichtet und kommt auch allen anderen Veranstaltungen infolge dessen zugute.

Obwohl wir unser Projekt jetzt auf den Umbau des Kulturpalastes zurückgeführt haben, wissen Sie ja, dass wir auch eine Variante vorgeschlagen hatten: Staatsoperette und Haus der Musik unter einem Dach mit einem im Mittelpunkt gelegenen Bühnenturm zu vereinigen. Dieses Projekt hat perspektivisch gesehen riesige Vorzüge durch die Flexibilität, und wirtschaftlich spart es einmalig etwa 10 Mio. Euro und laufend pro Jahr etwa 3 Mio. Euro ein.

Wir haben in Bezug auf Ihre Frage mit Herrn Schölzel seit längerer Zeit schon viele Gespräche geführt; zur Zeit ist Herr Schölzel einbezogen in die Arbeitsgruppe der Landeshauptstadt.

Ein weiteres Problem bei der eventuellen Nutzung durch die „Leichte Muße“ ist sicherlich die Andienung mit den Trucks. Gibt es dort eine Konzeption Ihrerseits?

Wir haben für die Andienung ein unterirdisches Andienungsdock vorbereitet, das von der Wilsdruffer Straße aus be- und entfahren werden kann. Das ist von seiner Größe so, dass auch die Trucks für die Konzerte unterirdisch andienen können. Insgesamt sollen dadurch 70 - 75 % aller Ver- und Entsorgungstransporte unterirdisch erfolgen.

Zu den städtebaulichen Aspekten eines Umbaus des Kulturpalastes gibt es, wie Sie wissen, unsererseits Untersuchungen, die sich ja letztendlich in Ihrem überarbeiteten Entwurf widerspiegeln. Inwieweit haben Sie den Eindruck, dass diese Problematik bei der Stadtplanung angekommen ist?

Also, ich glaube, dass z.B. der Vorschlag, der Galeriestraße wieder in ihrem historischen Verlauf zu geben und infolge dessen den Kulturpalast an dieser Seite etwas zurückzubauen, inzwischen mehrheitlich angenommen - zum Gemeingut geworden ist. Hier zeigt sich, dass gegen die guten Vorschläge aus Ihrer „Compagnie“ kein Kraut gewachsen ist. Das gleiche gilt für die vorgeschlagene Durchwegung mit Passagen.

Kellerproblematik - Erhaltung aller nutzbaren Keller, vor allem der großen Tonnengewölbe. Können Sie die Probleme, die einige Investoren jetzt nach dem Hochwasser mit der Einbeziehung in ihre Quartiere sehen, verstehen?

Also die Keller auch weiterhin zu nutzen, zwingt zu Überlegungen, welche Nutzungen in diesen Räumen stattfinden können, die auch bei steigendem Grundwasserspiegel rasch freigemacht werden können, bzw. darunter nicht allzu sehr leiden.

Generell bin ich der Auffassung, dass man einen historischen Wiederaufbau (Leitbau) auf die vorgefundenen Keller setzen muss und kann. Das ist sehr aufwendig, technisch auch nicht einfach, aber wir haben am Coselpalais bewiesen, dass wir das Mauerwerk ertüchtigen konnten

und auf das alte historische Mauerwerk den Wiederaufbau errichten können (vergleiche NEUMARKT KURIER Heft 3/2002).

Hätten wir keinen Stromausfall gehabt, wäre der Pulverturm Keller während der Flut viel weniger durch das aufsteigende Grundwasser geschädigt worden, weil wir Entlastungsbrunnen vorbereitet hatten und ich denke, bei wiederholtem Ansteigen des Grundwassers wird auch das Pulverturmgeschoss im Coselpalais unbeeinträchtigt bleiben.

Unsere Gesellschaft wird am 07.06.2003 einen großen Benefizball zum Wiederaufbau des Historischen Neumarktes im Coselpalais veranstalten. Schirmherren sind Prof. Günter Blobel und Dr. Alan Russel. So wie ich gehört habe, soll es vom Programm und von den eingeladenen Gästen eine hochkarätige Veranstaltung werden – mehr wird noch nicht verraten. Wir würden uns freuen, wenn wir Sie und andere Investoren begrüßen könnten. Eine Einladung wird Ihnen in den nächsten Tagen zugehen.

Ja, Herr Kulke, da bringen Sie am Ende Ihres Interviews ja noch richtige Vorfreude auf. Schönen Dank für die Einladung. Wenn Sie mir nicht bloß 1 Einladung schicken würden sondern 2, dann könnte ich meine Frau Helga mit einladen. Meine Frau arbeitet auch in der **Saxenbau** und ist für die finanzielle Balance und das Controlling verantwortlich. Während des Baues und der Vermietung des Coselpalais hat sie vieles wegtragen müssen. Ich hab ihr also auch geschäftlich sehr viel zu danken.

Ich möchte mich im Namen unserer Gesellschaft für dieses Interview bedanken und wünschen Ihnen bei der Umsetzung Ihres Gesamtkonzeptes einen langen Atem.

(Das Gespräch im Namen unserer Gesellschaft führte unser stellv. Vorsitzender Torsten Kulke mit dem Geschäftsführer der Sachsenbau und Projektierungsgesellschaft mbH & Co. KG Dr.oec.habil Dieter Füsslein)