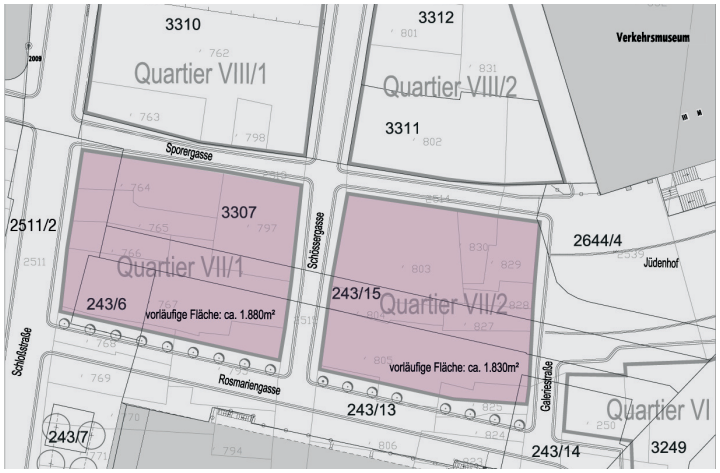
GRUNDSTÜCKE AM NEUMARKT (QUARTIER VII / 1 UND 2) OBJEKT 30411 (Q VII / 1), OBJEKT 30511 (Q VII / 2)



Flurstücksplan

VERKAUFSOBJEKTE

GRUNDSTÜCKSDATEN

Flurstücke an der Schloßstraße und am Jüdenhof (Quartiere VII/1 und VII/2)
Gemarkung: Dresden Altstadt I

	Quartier VII/1	
Flurstücke:	Teil von 2511/2	ca. 265 m²
	Teil von 243/6	ca. 235 m²
	Teil von 3307	ca. 690 m²
	Teil von 243/15	ca. 295 m²
	Teil von 243/13	ca. 395 m²
Größe:	ca. 1880 m²	

	Quartier VII/2	
Flurstücke:	Teil von 243/13	ca. 590 m²
	Teil von 243/14	ca. 30 m²
	Teil von 243/15	ca. 330 m²
	Teil von 3307	ca. 880 m²
Größe:	ca. 1830 m²	
Vermessung:	Käufer	

Hinweise:
Unter den Flurstücken sind noch Originalreste des historischen Bestandes (Keller) vorhanden. Diese sind in der Regel unter den Leitbauten in die Bebauung zu integrieren. 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
Quartier VII / 1: 5,2 Millionen Euro
Quartier VII / 2: 4,3 Millionen Euro

HINWEISE ZUR AUSSCHREIBUNG

Die im Exposé präsentierte Entwicklungsstudie zeigt eine mögliche Nutzungskonzeption auf. Dem zukünftigen Investor obliegt es, diese als Leitlinie zu nutzen oder auch eigene Ideen zu entwickeln. Maßstab ist dabei das vom Stadtrat beschlossene städtebaulich-gestalterische Konzept für den Neumarkt, welches von einer kleinteiligen Nutzungsmischung ausgeht. Große, in sich geschlossene Mononutzungen wie Hotelkomplexe und Kaufhäuser werden ausgeschlossen.

Bei der Entwicklung der Bebauungs- und Nutzungsidee sollen die Rosmaringasse als Haupterschließungsstraße, die übrigen öffentlichen Räume und die dort bereits verbrachte Stadttechnik sowie die Nachbarschaft des Kulturpalastes Berücksichtigung finden. Für die Quartiere ist eine gemeinsame Tiefgarage möglich. Rechte sind bei Bebauung der Quartiere durch verschiedene Bauherren zu sichern und zu übernehmen. Zur Sicherung der Erschließung der bestehenden Quartiere im Gebiet kann die Bebauung der Quartiere VII / 1 und VII / 2 nur zeitlich nacheinander erfolgen.

Rechnung getragen werden sollte auch der Lage im Kreuzungspunkt bedeutsamer Wegeachsen, indem eine Durchwegung des Quartiers bedacht wird. Der Bebauungsplan 375, welcher sich in der Erstellung befindet, wird Baurecht für das Quartier VII sichern.

Zur Lenkung und Unterstützung der Planung stellt das Stadtplanungsamt dem Bauherrn eine umfangreiche Dokumentation und ebenso eine Studie der zu rekonstruierenden Leitbauten und Leitfassaden zur Verfügung.

Zur Sicherung der besten architektonischen Lösung für die Gebäudeabschnitte in Richtung Rosmaringasse ist für die Fassaden ein Architekturwettbewerb einzuplanen.

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

Die Quartiersteile, die durch die Schössergasse gegliedert werden, können auch separat erworben werden.

GEBOTABGABE

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 Gebote können für beide Quartiere zusammen, aber auch für nur ein Quartier abgegeben werden.

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

Modellstudie

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 historischen Analyse und Dokumentation der im Zweiten Weltkrieg zerstörten historischen Stadtquartiere 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 – DD1 ARCHITEKTEN

Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Quartiers VII zu untersuchen, wurde bereits im Jahr 2006 eine Entwurfswerkstatt durchgeführt. Der präferierte Entwurf des Büros dd1 architekten aus Dresden wurde 2011 durch das Büro anhand der Prämissen zur Bemessung der Rosmaringasse und der Nachbarschaft des Kulturpalastes einer Aktualisierung unterzogen. 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 Gebäudebestand (Leitbauten und Leitfassaden) für das Quartier VII im Speziellen aufgreifen. Die Studie soll zukünftigen Interessenten Anregung und Impulsgeber bei der Ideenfindung für eine funktional und gestalterisch nachhaltige Quartiersentwicklung sein. Die zwei Teile des Quartiers sind entsprechend dem Typus eines »klassischen Stadthauses« gegliedert. Die historischen Parzellen sind in den Grundrissen der Bebauung ablesbar, eine separate Erschließung ist bedacht. In spannungsreicher Mischung bietet das Erdgeschoss flexibel nutzbare Ladenflächen, die in das erste Untergeschoss erweitert werden können. Die Obergeschosse können für kleinteilige Büros und Dienstleistungen genutzt werden. In den obersten Geschossen und zu den Platzseiten hin bieten sich mitten im Stadtzentrum einmalige Wohnlagen an.

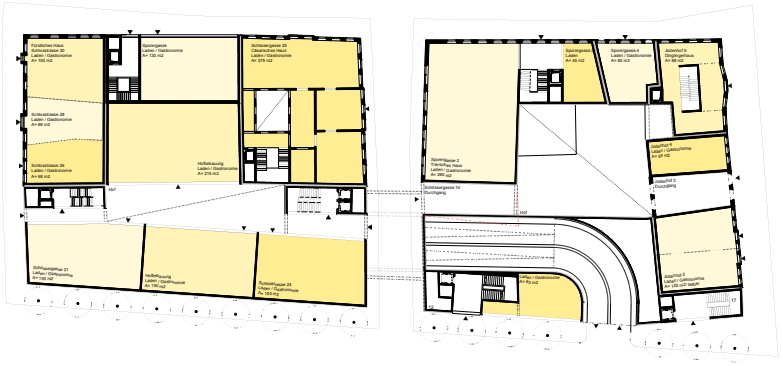
Die ost-west-gerichtete Sporergasse wird die wichtige, von Besuchern stark frequentierte Verbindung zwischen Neumarkt und Theaterplatz mit Residenzschloss sein. Hierauf wird mit der Anordnung eines interessanten Geschäfts- und Ladenangebots in dieser Straße reagiert. Alle Ladenflächen öffnen sich nach außen und zur Passage.

Die Erschließung für eine beide Quartiersteile erfassende Tiefgarage befindet sich in der Rosmaringasse, die über die Galeriestraße bzw. Schloßstraße an die Wilsdrufer Straße und damit an das Hauptstraßennetz angebunden ist.

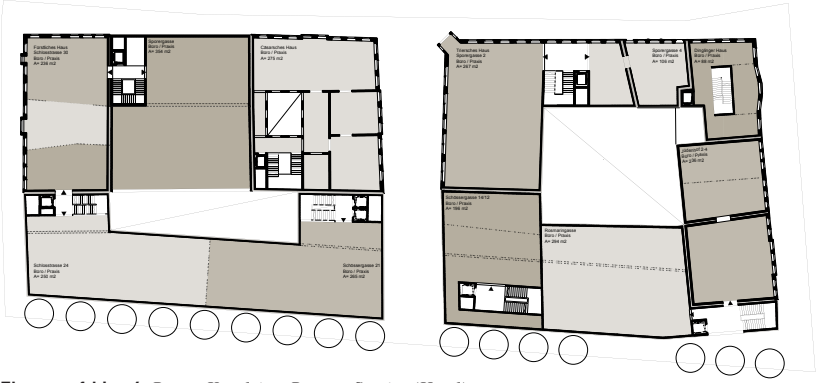
In den Quartiersabschnitten, in denen Rekonstruktionen nicht vorgesehen sind, besteht eine baukünstlerische Herausforderung, die neuen Gebäudeabschnitte auf gleichzeitig respektvolle und innovative Art in den städtebaulichen Zusammenhang zu Integrieren.

Lageplan Projekt Q VII (dd1 architekten)

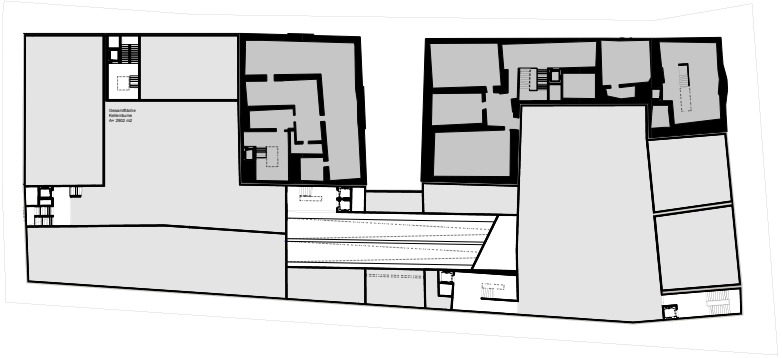
GRUNDRISSE MASSSTAB 1:850



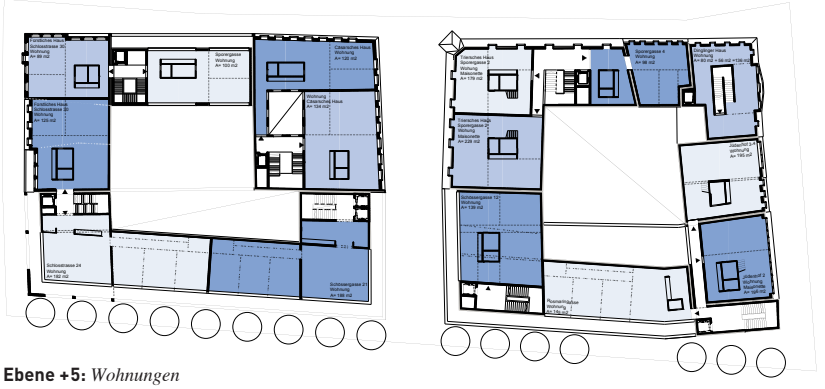
Ebene 0: *Passagen, Einzelhandel, Service*



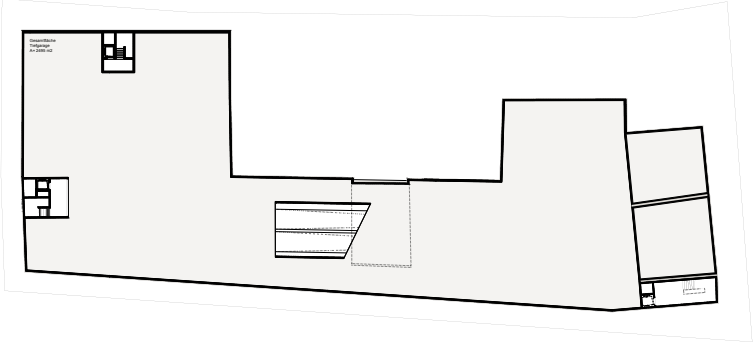
Ebenen +1 bis +4: *Büros, Kanzleien, Praxen, Service (Hotel)*



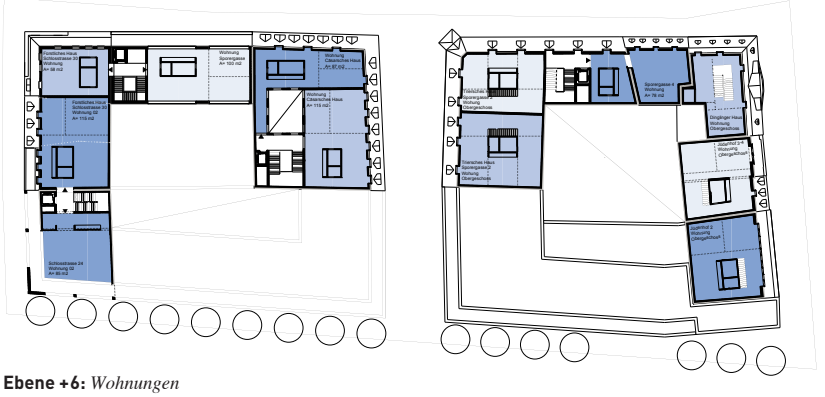
Ebene –1: *historische Keller, zweite Ladenebene/Lager*



Ebene +5: *Wohnungen*

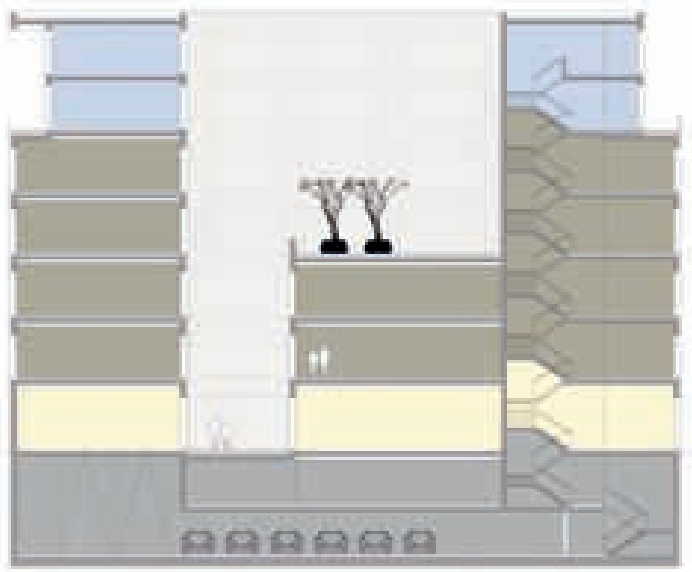


Ebene –2: *Tiefgarage*



Ebene +6: *Wohnungen*

Studie zur Ansicht von der Schloßstraße (Ausschnitt)



Schnitt

Wenn Erinnerung mit Räumen
und Menschen, die sie bewohnten,
verbunden ist, dann ist die
architektonische Aufgabe der Ergänzung
und Neuausrichtung dieser Räume
im Sinne einer Metamorphose
besonders delikat.

Adrian Meyer
(Stadt und Architektur 2003)

Visualisierung Ebene +5 (+6): *Wohnungen*

HISTORISCHE AUTHENTIZITÄT

Mit dem städtebaulich-gestalterischen Konzept als Grundlage wird die Bebauung der einzelnen Quartiere durch ein breites Spektrum von Fachkompetenzen begleitet, um sowohl den hohen Ansprüchen 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.