

Vor dem Schloss entstehen bis 2010 Wohnungen und ein Hotel

Die Archäologen haben das Feld geräumt, bald können die Bauleute anrücken: Berndt Dietze von der Baywobau rechnet damit, dass die Arbeiten im Quartier VIII im September starten. Gegenüber dem Schloss entsteht ein Hotel, neben dem Stallhof werden Eigentumswohnungen gebaut.

Fotos: St. Fissel (2)



Das Baywobau-Projekt für das Quartier VIII geht voran: Erste Entwürfe für einen Teilkomplex liegen am Dienstag vor, der Bau soll im Herbst beginnen.

■ Andreas Rentsch

Mit einem symbolischen Handschlag haben Vertreter des Freistaats gestern das Neumarkt-Grundstück Quartier VIII an Investoren übergeben. Damit endete ein fast dreieinhalbjähriger Verhandlungsmarathon, sagte Volker Kylau vom Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB). Auch Geschäftsführer Berndt Dietze von der Baywobau Dresden, zeigte sich zufrieden. Der Grundstücks-Deal für die rund 5700 Quadratmeter ist perfekt, Archäologen haben die Fläche in der letzten März-Woche übergeben. Im September soll mit dem Bau eines Fünf-Sterne-Hotels, Büros und Eigentumswohnungen begonnen werden. Geschätzte Gesamtkosten inklusive Grunderwerb: 85 bis 90 Millionen Euro.

Hohen Verkaufserlös erzielt

Wie hart die Verantwortlichen des SIB und des Bauträgers bis Dezember 2007 verhandelt haben, deuteten die Geschäftspartner nur an. Der Baywobau-Chef sei „kein einfacher Partner gewesen“, sagt SIB-Bereichsleiter Kylau. Mit dem Kaufpreis, über den Stillschweigen bewahrt wird, sei er aber zufrieden.

Dem Vernehmen nach sollen pro Quadratmeter mehr als 4000 Euro geflossen sein. Der Erlös wird anteilig auf die Eigentümer verteilt. Der Freistaat Sachsen erhält drei Vier-



Was passiert wo am Neumarkt

■ **Quartier V:** In der Heinrich-Schütz-Residenz, einem Komplex für altersgerechtes Wohnen, ist Ende Februar Richtfest gefeiert worden. Bezugsfertig soll das Haus noch in diesem Jahr sein.

■ **Quartier III:** Das „Juwel an der Frauenkirche“, ebenfalls ein Bauvorhaben der Baywobau Dresden, wird am 23. Mai um 19 Uhr offiziell eröffnet.

■ **Quartier VI:** Die Fläche des Gewandhauses soll nach dem Votum des

Stadtrats am Donnerstag zehn Jahre lang unbebaut bleiben. Dies ist zuallererst eine Entscheidung gegen moderne Bauten an dieser Stelle des Neumarkts. Baywobau-Chef Dietze fordert dagegen ein Gewandhaus – damit der Platz sich schließt.

■ **British Hotel:** zwischen dem Hotel de Saxe und der Heinrich-Schütz-Residenz möchte der Investor Hapimag Ferienwohnungen bauen. Ursprünglich befand sich

hier das Palais der Brüder Beichlichingen.

■ **Hotel Stadt Rom:** Hier laufen noch die Verhandlungen zwischen der Stadt und dem potenziellen Investor. Beworben haben sich für das Grundstück unter anderem die Baywobau und der Investor Arturo Prisco.

■ **Quartiere VI/VII:** Auch hier soll in diesem Jahr der Bau beginnen. Eines der Leitbauten dort ist das Regimentshaus (Jüdenhof 1).

tel, die übrigen 25 Prozent teilen sich der Bund und die evangelische Kirche. Man werde den Mietern viel abverlangen müssen, damit sich die Investition rechne, sagt Berndt Dietze. Ebenso wichtig sei aber ein Lückenschluss im benachbarten Quartier IV – durch ein wie auch immer gestaltetes Gewandhaus. Dass die Fläche in den nächsten Jahren bebaut wird, hat der Stadtrat allerdings abgelehnt (s. Kasten).

Für die Dresdner Baywobau geht es nun zügig voran. Am Dienstag werden Ergebnisse eines Architektenwettbewerbs ausgewertet, der Entwürfe für den Komplex neben dem Johanneum beinhaltet. Dort sollen zwei Dutzend Eigentumswohnungen entstehen. Zwanzig Büros haben Pläne eingereicht.

Kellergewölbe erhalten

Wo die Bauplaner heute das „Quartier VIII“ ausweisen, standen früher das gräflich Hofmannseggische und das Zechsche Haus. Laut SIB sollen deren historische Leitfassaden wiedererrichtet werden. Auch ein Teil der von Archäologen freigelegten Keller bleibt erhalten. Die Baywobau plant, in den spätgotischen und mittelalterlichen Gewölbenebenen Wellness-Bereich für das Hotel einzurichten. Die Latrine des Wohnhauses von Barock-Architekt Matthäus Daniel Pöppelmann (1662–1736) ist dagegen wieder verfüllt worden. „Sie befindet sich unterhalb der Baugruben-Sohle, bleibt also für die Nachwelt erhalten“, sagt Thomas Westphalen vom Landesamt für Archäologie.

Wenn der Bau des Hotels ab Herbst planmäßig läuft, sollen die Bauten im Quartier VIII im Juni 2010 bezugsfertig sein. Damit schließt sich eine Lücke, die seit der Bombennacht des 13. Februar 1945 in der Dresdner Altstadt klafft.