

DRESDEN

Protest gegen Elbhang-Projekt

Dresden (DNN/heha). Protest regt sich gegen ein Bauprojekt am Elbhang. Der städtische Finanzausschuss hat einem Optionsverkauf an eine eigens gegründete Brockhaus GmbH zugestimmt, die auf dem Gebiet der Saloppe, schräg oberhalb des alten Wasserwerks, 3000 Quadratmeter Luxuswohnungen errichten will. Das 11900 Quadratmeter große Grundstück wurde optional für 665 000 Euro veräußert. „Dann gibt es kein Halten mehr“, befürchtet Ex-DenkmalSchützer Hermann Krüger, dass diesem Tabubruch andere Eingriffe in die Landschaft folgen werden. Johannes Lichdi von den Grünen sagt: „Wir haben doch eine Verpflichtung unseren Vorfahren und Nachfahren gegenüber. Ich frage mich, was noch alles diesem Kulturbarbarenum zum Opfer fallen soll“.

► Seite 15

„Dann gibt es kein Halten mehr..“

Tabubruch: Auf dem Saloppe-Gelände am Elbhange sollen 3000 Quadratmeter Luxuswohnungen gebaut werden

Von HEIDRUN HANNUSCH

Das haben Menschen so an sich, sie drängen nach oben. In Dresden ist das auch ganz räumlich gemeint, wer möchte das nicht, hoch am Elbhange wohnen. Die Frage ist nur, wie viele man lässt und zu welchem Preis. Und damit ist nicht die Miete gemeint.

Schräg oberhalb des alten Wasserwerkes, direkt angrenzend an den Park von Schloss Albrechtsberg ist auf dem Saloppe-Grundstück exklusives Wohnen geplant. Und zwar in Größenordnungen, die man nicht verstecken kann. 3000 Quadratmeter sollen es werden. Man stelle sich 30 Wohnungen à 100 Quadratmeter vor. Die bekommt man nicht unter in einem dezenten Flachbau. Auch ein Schwimmbad und ein Kino für die

sie werden sich damit nicht messen können. Sie werden das harmonische Bild beschädigen, eines der schönsten in Dresden. Und das ganz ohne Not.

„Wenn das passiert, gibt es kein Halten mehr“, meint Hermann Krüger, Elbhange-Resident und Ex-Denkmal-schützer, der fürchtet, das ist erst der Anfang. Den es nicht hätte geben dürfen. Er verweist auf einen Stadtratsbeschluss, in dem der Schutz des Erscheinungsbildes des Elbhanges gewährleistet wurde. Aber was als schützenswertes Bild betrachtet wird, hängt auch von der mehr oder weniger vorhandenen Sensibilität des Betrachters ab. Zum Beispiel des Stadtrates. Der Finanzausschuss hat einem Optionsvertrag mit der eigens gegründeten Brockhaus GmbH zugestimmt.

Residenten sollen schon mal ins Gespräch gebracht worden sein. Die Bäume werden, sie müssen fallen. Elbhange ohne Blick auf die Elbe, schlecht zu verkaufen. Egal, wie dominant oder zurückhaltend die Bauten sind, sie werden zu sehen sein, werden auftauchen neben den Schlössern Albrechtsberg, Lingner und Eckberg. Und – das gibt der beeindruckende Schlösser-Dreieck vor –

„Der Elbhange darf nicht zur Investorenspielwiese verkommen“, sagt Johannes Lichti von den Grünen, die dem Verkauf nicht zugestimmt haben. „Offensichtlich gibt es für die Welterbestörner gar kein Tabu mehr. Wir haben doch eine Verpflichtung unseren Vorfahren und Nachfahren gegenüber. Und ich frage mich, was doch alles diesem Kulturbarbarentum zum Opfer fallen soll“, meint Lichti.

Und noch dazu hört sich das Ganze nach einem Schnäppchen an: Das 11 900 Quadratmeter große Grundstück wurde optional für 665 000 Euro veräußert, quasi für einen Appel und ein Viertel El. Mitunter kostet das Grundstück für ein Einfamilienhaus auch nicht viel weniger. Man hat den Eindruck, ausgerechnet an einem der schönsten Plätze

wird billig weggeworfen, was mit Geld eigentlich gar nicht zu bezahlen ist. Vermarktungsversuche gibt es schon lange, laut Stadtratsvorlage seien höhere Preise nicht zu erzielen gewesen. Gefragt werden darf, warum das Areal überhaupt frei gegeben werden soll für eine solche Bebauung, die zudem der seit mehr als 200 Jahren hier praktizierten öffentlichen Nutzung zuwider läuft.

Zur Bedingung gemacht wurde ein Architektenwettbewerb für das Projekt. Dass aber auch ein solcher Wettbewerb nicht immer vor dem Schlimmsten schützt, dafür gibt es in Dresden Beispiele genug. Am Postplatz hat es einen gegeben, für das Gewandhaus am Neumarkt auch. Und, wir erinnern uns, auch einen Brückenwettbewerb gab es mal.

Elbhang: Investoren wollen sich drei Privathäuser bauen

„Das ist eine Herausforderung für die Stadt“, sagt Jens Zander. Der Architekt meint es positiv im Sinne von: Es muss gelingen, Moderne einen Platz zukommen zu lassen, selbst an sensibelstem Ort. Aber da es sich hierbei um die geplante Saloppe-Bebauung auf dem Elbhang handelt, kann Herausforderung auch anders verstanden werden.

Zander bereitet im Auftrag der Käufer des Geländes einen zweistufigen Wettbewerb vor. Zuerst soll es einen städtebaulichen geben, der sondiert, was in welchem Umfang und welcher Kubatur an diesem Platz möglich ist. Dann geht es an die architektonische Ausformung. So gut, so planmäßig. Dass dieser Plan manchem gegen den Strich geht, war an Reaktionen auf die DNN-Berichterstattung zum Thema abzulesen. Laut Stadtratsvorlage ist hier eine 3000-Quadratmeter-Wohnbebauung vorgesehen. Rico Richert als einer der Käufer sagt: „Über diese Zahl ist mal gesprochen worden, aber davon haben wir uns schon längst verabschiedet.“ Laut Zander dürften es etwas un-

ter 2000 Quadratmeter werden. Und, auch das ist eine bisher unbekannte Neuigkeit, verteilt werden sollen diese auf drei Häuser – getrennt oder auch miteinander verbundene Bauten – die die drei Käufer für sich privat errichten wollen.

Einer davon ist Rico Richert. Er gehört zu jenen, von denen mancher sagen würde: Der hat es geschafft nach oben, dort, wo die Luft dünner und der Geldbeutel dicker ist. Der Mittdreißiger ist Immobilienmakler. Er sagt von sich, schon mit 20 in das Geschäft eingestiegen zu sein. Es hat sich ausgezahlt. Seine Firma Richert & Oertel-Immobilien setzt im Jahr Objekte im dreistelligen Millionenbereich um. Das schafft nur, wer den richtigen Riecher hat. Und den hatte er auch, als er einen Bauplatz für sein privates Haus suchte. Und den direkt auf dem Elbhang zu finden, auf dem baumäßig eigentlich gar nichts mehr geht, Hut ab! Aber zu solch einem Geschäft gehören immer zwei, der Käufer und der Verkäufer. Und mit letzterem hatte Richert zusätzliches Glück:

es ist die Stadt Dresden. Die verkaufte ihm und zwei Freunden das 11 900 Quadratmeter große Saloppe-Grund-

stück, direkt neben dem Park von Schloss Albrechtsberg, für ganze 665 000 Euro. Laut Richert sind die

zwei anderen potenziellen Bauherren sein Firmenpartner Michael Oertel und der Bauunternehmer Frank Bertram. Alles Dresdner, wie Richert fast entschuldigend hinzufügt.

Diskussionen gibt es bei fast jedem Dresdner Bauprojekt. Diesmal könnten sie noch heftiger als gewöhnlich ausfallen. Bernd Trommler, Chef des Denkmalamtes, warnt davor, „neue Brechen in den Hang zu schlagen“. Für Zander geht es indes nicht um die Frage, ob die Neubauten zu sehen sein werden im Ensemble des schon Bestehenden, sondern ob sie gut sind. Und er betont, dass die drei Bauherren Qualitätvolles wollen. „Hier geht es ja nicht um sozialen Wohnungsbau“, meint der Architekt und spricht von Musikzimmer und Schwimmbad. Heute trifft sich die Jury zu einem Vorgespräch zur Auslobung des städtebaulichen Teils des Wettbewerbs. Was raus kommt am Ende, weiß keiner. Es kann auch nichts sein, wenn der Stadtrat keinen der Entwürfe für gut genug hält.

Heidrun Hannusch

STANDPUNKT

Von Heidrun Hannusch

Eine Frage von Gewinn und Verlust

Was ist man bereit, wofür aufzugeben? Das sollte die grundsätzliche Frage sein, die es zu stellen und zu beantworten gilt, wenn es um die Bebauung einer so hochsensiblen Stelle wie der Saloppe am Elbhang geht. Wo liegt der Gewinn, wo der Verlust? Der materielle Gewinn für die Stadt hält sich mit einem Grundstückspreis von 665 000 Euro in Grenzen. Jene drei potenziellen Bauherren, die dort ihre Privathäuser errichten wollen, würden natürlich eine Menge gewinnen an Lebensqualität, möglicherweise auch



an Prestige. Dass sie das wollen, ist ihnen nicht vorzuwerfen, sie haben die Chance genutzt, die die Stadt ihnen bot. Die Frage ist, bedarf es an diesem Ort tatsächlich eines zusätzlichen architektonischen Kommentars zum bereits Vorhandenen? Oder ist die Landschaft mit der bisherigen sparsamen Bebauung vielleicht nicht doch zu grandios, als dass man das Bild ergänzen müsste? Und: Warum eigentlich muss ein solcher Flecken überhaupt verkauft werden?

@ h.hannusch@dnn.de