

Dresden: Palais Oppenheim nicht aufgeben

Die neuen Investoren der Lingnerstadt wollen das zerstörte Gebäude nicht wiederaufbauen. Dabei gebe es einen, der es tun würde.



so könnte das wieder aufgebaute Palais Oppenheim aussehen.

© Visualisierung: Arte4D/Andreas Hummel

Von Kay Haufe 5 Min. Lesedauer

Dresden. Die neuen Ideen für das Lingnerstadt-Areal sorgen für Aufruhr unter baugeschichtlich Interessierten in der Stadt. Doch nicht der Fakt, dass dort ein Wohnungs- und Gewerbemix aus Holzfassaden entstehen soll, ist Hautthema der Diskussionen, sondern die Absage der Eigentümerfirma Gateway Real Estate AG zum Projekt Wiederaufbau des Palais Hoym. Der Gottfried-Semper-Club Dresden macht sich seit Jahren für den Wiederaufbau des Neorenaissance-Baus stark, in dem ein sächsisch-jüdisches Kulturzentrum entstehen könnte.

Sehr enttäuscht über die jüngsten Entwicklungen ist **Lucas Müller**, der Vorsitzende des Semper-Clubs. Mit dem bisherigen Besitzer, der Gerchgroup, habe man in Zusammenarbeit mit Architekt Peter Kulka einiges erreichen können. Doch mit dem Verkauf an die Gateway sei dies hinfällig.

Müller stellt auch klar, dass das Palais-Grundstück nur in einem ganz kleinen Teil auf der Erschließungsstraße liegt und diese keineswegs blockiert. Das könne man in Absprachen mit Gateway leicht ändern. "Ich hoffe, dass es bei der Vorstellung der Gateway-Pläne in der Gestaltungskommission Möglichkeiten gibt, auf den Investor Einfluss zu nehmen, so dass das Palais-Projekt noch möglich wäre", sagt Müller.

Das größte Versagen sieht er jedoch bei der Stadt, der das Grundstück einst gehörte. "Im Bauausschuss im Januar 2018 wurde der Wiederaufbau des Palais Oppenheim befürwortet. Leider ist dies im Bebauungsplan nicht vermerkt worden."

Klares Bekenntnis für das Palais gefordert

Auch der Verein Stadtbild Deutschland meldet sich zu Wort. Der Vorstand der Gateway gebe die Situation nicht richtig wieder, wenn er sagt, dass über das Oppenheim-Grundstück die Erschließungsstraße verlaufen. "Vergleicht man einen historischen Stadtplan mit dem aktuellen Bebauungsplan, erkennt man, dass die Fassade des Palais Oppenheim hervorragend an die historische Stelle passt, lediglich an der südöstlichen Gebäudeecke, die aber Innenhofbereich war und gar nicht genau überliefert ist, müsste man das Gebäude vielleicht ein wenig kürzen", schreibt Manuel Reiprich, der Vorsitzende des Vereins. "Der Bebauungsplan ist ganz bewusst so geplant worden, dass das Palais Oppenheim wiederaufgebaut werden kann."

Außerdem wäre eine Änderung des Bebauungsplanes gar nicht nötig, wenn Gateway gegenüber einem potentiellen Investor, der das Oppenheim wiederaufbauen will, zu einem fairen Preis das kleine Palais-Grundstück zu verkaufen bereit wäre. Dazu müsste die neue Eigentümerfirma des Lingnerstadt-Areals Farbe bekennen.

Aber gibt es tatsächlich einen Investor, der das prachtvolle Gebäude mit der aufwendigen Sandsteinfassade wieder aufbauen will? Nach Schätzungen des Semper-Clubs würde das rund zwölf bis 15 Millionen Euro kosten. "Ja, den gibt es", sagt Torsten Kulke, der Vorsitzende der Gesellschaft Historischer Neumarkt (GHND). Doch der wolle nicht in die Öffentlichkeit, sondern brauche ein klares Bekenntnis der Stadt zum Projekt Wiederaufbau Palais Oppenheim. "Der will nicht um etwas kämpfen, was gar nicht gewollt ist", sagt Kulke.

Für Lucas Müller und die Mitglieder des Vereins Stadtbild Deutschland liegen die Hoffnungen jetzt auf den Stadträten. Vertreter von ihnen bekommen die Gateway-Pläne erstmals am 30. April in der Sitzung der Gestaltungskommission vorgestellt. Stadtbild Deutschland bittet darum, dass die Präsentation für alle Interessierten sichtbar sein soll, zum Beispiel über einen Livestream. Das wird so nicht möglich sein. Stattdessen veröffentlicht die Stadtverwaltung im Nachgang das Protokoll der Sitzung auf der Internetseite. Darin könnten Interessierte nachlesen, welche Argumente in der Diskussion eine Rolle spielten und welche Empfehlungen die Gestaltungskommission gegeben hat, heißt es in einer Pressemitteilung.

Stadtplanungsamt: Wiederaufbau machbar

Auch im Stadtplanungsamt hat man untersucht, ob es nach dem gültigen Bebauungsplan möglich wäre, das Palais wieder aufzubauen. Der städtebauliche Entwurf nehme typische gestalterische Merkmale wie Quartierstrukturen und historische Zitate ehemaliger Straßenlagen auf, sagt Stefan Szuggat, der Amtsleiter. Zwar sei ein Wiederaufbau historischer Bauten keine Zielvorstellung des Bebauungsplans gewesen. Allerdings entstünden in der Planung durchaus Bereiche, wo sich historische Bebauung und neu geplante Baufelder in ihrer Lage annähern. "So wird zum Beispiel im Randbereich zur Bürgerwiese das Motiv der früheren Dohnaischen Straße wieder aufgenommen", sagt Szuggat.

Im Ergebnis würde das Palais Oppenheim unter Beachtung der Festsetzungen des B-Planes bei geringfügiger Modifizierung gegenüber dem historischen Standort wieder aufbaubar sein, sagt Szuggat klipp und klar. Durch die Forderungen der Garten-Denkmalpflege zum Umfeld der Bürgerwiese wurde die historische Bauflucht rund zwei Meter nach Norden verschoben. Anstelle im Straßenverlauf zu stehen, würde das Palais künftig ein Gebäude an einer Straßenecke werden. Dafür müsste der östliche Abschluss im Plan verändert werden, so der Amtsleiter.

Weiterführende Artikel



Holzhäuser für die Lingnerstadt



Dresden: Jüdisches Museum im Palais Oppenheim?



Neuer Anlauf für das Palais Oppenheim



Chance für das Palais Oppenheim?

Zur gesamten Lingnerstadt erklärt Szuggat, dass man trotz der vorhandenen großmaßstäblichen Grundstücksstruktur in den überwiegenden Teilen des Gebietes wieder zu einem an der kleinteiligen Parzelle orientierten Städtebau kommen möchte. Das soll mit differenzierte Parzellengrößen und Haustypen, idealerweise von verschiedenen Planern entworfen, sowie über den gezielten Einsatz von Fassadenmaterialien und -farben gelingen.