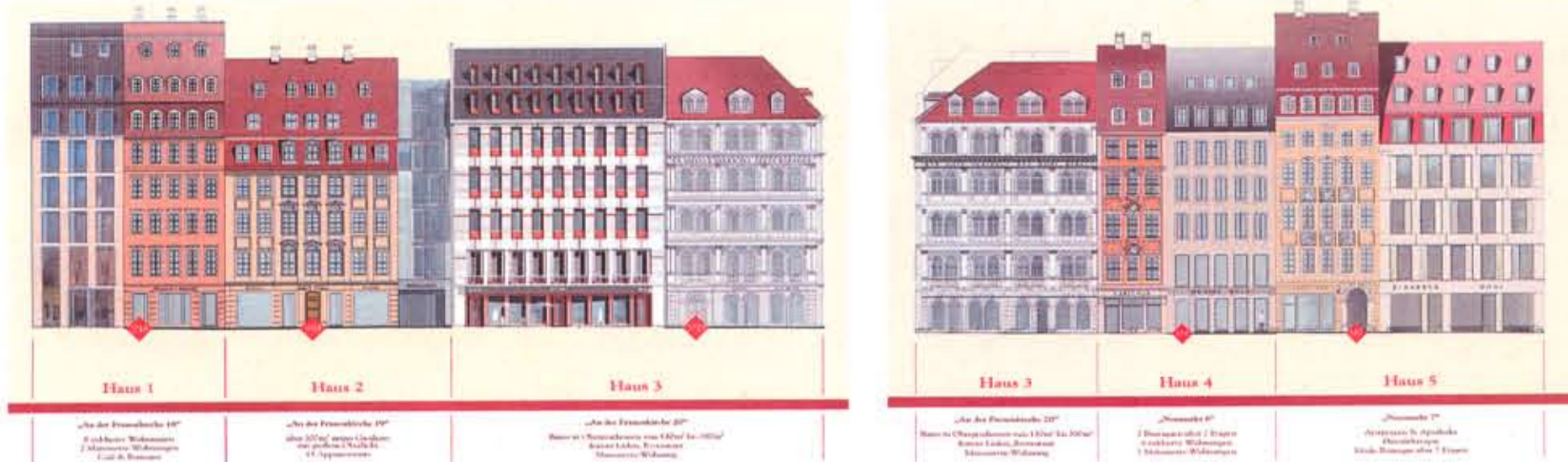


Anzeigen

Anzeigen



So sollen die Fassaden des derzeit neu entstehenden Quartiers III am Neumarkt aussehen. Die Häuser 1 und 2 sind mittlerweile an Axa Investment Managers verkauft, die Häuser 3 bis 5 an den Volkswobund. Grafik: Baywobau

Blick auf alles, damit es läuft

Cosmo GmbH überwacht Bau und vermietet Q III

Ein Bürgerhaus nach dem anderen entsteht zur Zeit am Neumarkt, mit viel Platz für Geschäfte, Restaurants und Wohnungen. Nun muss all das auch an den Mann, die Frau oder an das Unternehmen gebracht werden.



Claus Fiebiger. Foto: PR

Diesen Job übernimmt unter anderem die Firma von Claus Fiebiger, die Cosmo Immobilien GmbH. Geegründet wurde sie im Mai 1991. Ursprünglich war das Unternehmen nur auf dem Gebiet der Immobilienvermittlung tätig, aber seit im September 2006 Claus Fiebiger alle weiteren Geschäftsanteile kaufte und somit alleiniger Geschäftsführer wurde, kamen neue Aufgabenfelder hinzu. Dabei beschäftigt die Firma unterschiedlich viele Angestellte. Je nach Größe des Projektes arbeitet sie auch mit freien bzw. mit befristet angestellten oder teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern zusammen.

Am Neumarkt – aktuell am Quartier III – kümmert sich die Firma auch um

die Entwicklung und die Baubetreuung. Schon in den vergangenen Jahren arbeitete sie an Projekten wie dem Steigenberger Hotel de Saxe und der Tiefgarage unter dem Neumarkt mit. Partner und Auftraggeber war dabei immer die Baywobau Dresden. Fiebigers Firma übernimmt bei der Zusammenarbeit verschiedene Aufgaben. Beispielsweise koordiniert sie die Arbeit mit Plannern und verhandelt mit zuständigen Ämtern. Grundsätzlich überwachen sie das gesamte Projekt und die damit verbundenen Kosten, die Vermarktung aber auch die Mängelbeseitigung.

Die Vermietung der Wohnungen im Quartier III übernimmt die Baywobau selbst. Cosmo ist nur für die gewerblichen Nutzer zuständig. So wird es u.a. eine Erlebnisgaststätte, die das Dresden um 1900 zeigt, ein Eiscafé, diverse Bekleidungsgeschäfte geben. Auch zwei Juweliers sollen dort Quartier beziehen. *Stefanie Heinze*

„Wir können nur ein Gemälde abbilden“

Baywobau will Quartier III spätestens im Juni 2008 eröffnen/Wempe und uriges Lokal halten Einzug

„Juwel an der Frauenkirche“ hat der Bauherr, die Baywobau Dresden GmbH, das neu entstehende Quartier III an der Frauenkirche getauft. Und das nicht, weil das Traditionsunternehmen Wempe mit wertvollen Uhren und Juwelen auf drei Etagen im Haus 3 Einzug halten wird. Baywobau-Chef Berndt Dietze und sein Partner Claus Fiebiger wollen mit dem neuen Quartier ein Juwel im Herzen der Stadt schaffen und etwas für die Seele der Dresdner tun. Dietze ist selbst ein „Eingeborener“, weiß um die hohe Identifikation der Einwohner mit ihrer Stadt und dass gerade an so sensibler Stelle jeder Spatenstich mit kritischem Blick beobachtet wird. Und so hat auch er so manche schlaflose Nacht hinter sich. „Zu modern“, schimpfen die einen, „nicht modern genug“, die anderen, „alles nur Potemkinsche Dörfer“ die dritten.



Berndt Dietze ist Geschäftsführer der Baywobau Dresden Baubetreuung GmbH und hat gemeinsam mit seinem Geschäftsführerkollegen Steffen Hanschmann das erfolgreiche Wohnungsbaunternehmen – eine Tochter der Baywobau München – in Dresden mit aufgebaut. „Wir haben uns von vornherein auf den Wohnungsbau in der Stadt und nicht auf der grünen Wiese konzentriert, denn Dresden hat ein Flächenreservoir wie kaum eine andere Stadt. Auch am Neumarkt legen wir großen Wert auf Wohnungsbau, damit im Zentrum eben nicht nach Ladenschluss die Lichter ausgehen.“ *Foto: PR*

„Wir wollen und können nur ein Gemälde abbilden, das das Flair des alten Platzes wieder aufleben lässt“, sagt der Baywobau-Chef. An diesem in den Platz hineinragenden Quartier werden die historischen Fassaden wieder aufleben. Das Innere jedoch ist modern, „um den heutigen Bedürfnissen und gesetzlichen Anforderungen Genüge zu tun und natürlich auch, um es sinnvoll nutzen zu können.“ Durch die Aufteilung in fünf Häuser werde der Kleinteiligkeit entsprochen. Auch soll der Innenhof mit Balkons und Veranden so gestaltet werden, dass „man gern in unserem Quartier wohnt“, hofft Dietze. Laut städtebaulichem Vertrag waren für sein Quartier

nur vier Leitfassaden festgeschrieben, die nach historischem Vorbild wiederentstehen sollten: An der Frauenkirche 20, Neumarkt 4, 5 und 7. „Dies entsprach einem Flächen-Verhältnis von 30% Alt zu 70% Neu“, erläutert Dietze. „Wir haben alte Fotos gesichtet und recherchiert und so beispielsweise auch einen Teil der Fassade des Hauses 1 nach historischem Vorbild gestaltet, das Haus lediglich um eine Etage höher gebaut.“

„Jetzt hat jedes der neu entstehenden fünf Häuser, die wir im Quartier III bauen, einen modernen und einen historischen Teil.“ Änderungen nach leidenschaftlichen Diskussionen in der Stadt nahm die Baywobau an der Dachneigung einiger Häuser vor. Zudem wurde die von der Dresdner Architektin Feike Böttcher entworfene sehr moderne Glasfassade nach heftigen Protesten wieder verworfen. „Mit diesem Gebäude bestand die Gefahr, dass das Quartier ein negatives Image bekommt“, so Dietze. „Eine tolle Architektur, aber leider nicht am Neumarkt umsetzbar.“ Unglücklich ist er darüber, dass der Sandstein der historischen Fassaden einen Anstrich bekommen muss. „Wir hätten das gerne natur gelassen.“ Letztlich fügt sich die Baywobau aber den Forderungen des Denkmalschutzes. „Alles in allem“, ist Berndt Dietze überzeugt, „haben wir gemeinsam mit allen Partnern eine Balance zwischen Alt und Neu gefunden.“

Nöte, sein Neumarkt-Quartier an den Mann bzw. die Frau zu bringen, hat er jedenfalls nicht. „Alle 11 Läden, 47 Appartements und 3 Gaststätten sind durch die Partnerfirma Cosmo vermietet, lediglich einige der 18 Wohnungen und 9 Büros sind noch frei“, freut sich der Baywobau-Chef. Besondere Attraktion: Eine der künftigen Kneipen kehrt zurück. In einer spektakulären Aktion wird der restaurierte Straßenbahnwagen der Linie 6 am Freitag per Kran in den Innenhof des Quartiers gehoben. Mehr will der neue Wirt noch nicht verraten.

Doch Dietzes Blick ist längst in die Zukunft gerichtet, gern würde sich die Baywobau nach Tiefgarage, Hotel de Saxe und Quartier III weiter am Neumarkt engagieren. Das „Hotel Stadt Rom“, das nun offenbar doch gebaut werden soll,

sieht Dietze als ihr „Baby, das die Baywobau gegen den Widerstand vieler Boboren (d.h. in die Öffentlichkeit gebracht und dafür eine Lobby aufgebaut) hat“. Dietze findet, „dass dieses geschichtsträchtige Gebäude, auch wenn es aufgrund der Woba-Bebauung nur zum Teil wieder errichtet werden kann, ein Muss für den Neumarkt ist.“ *Catrin Steinbach*



Blick von der Frauenkirche auf das Quartier III. Im Mai/Juni 2008 soll es fertig sein. Foto: Steinbach

Stets frische Luft im Keller

Dresdner Büro plante Lüftungsanlage auf knappem Raum

Zum Verdruss vieler Gäste herrscht in Deutschland bislang kein generelles Rauchverbot, in Gaststätten. Darunter leidet die Luftqualität. Diese wird zusätzlich durch andere Faktoren beeinträchtigt, zum Beispiel durch die beim Kochen und Braten entstehenden Dämpfe und Rauch. Dank der Planung der Ingenieurgesellschaft für Technische Gesamtplanung Dresden (IGL), die die Belüftungsanlage für die gastronomische Einrichtung in den beiden Bürgerhäusern 16 und 17 an der Frauenkirche konzipiert hat, bekommen Gäste und Personal künftig keine Probleme beim Atmen. Rund um die Uhr transportiert die neue Anlage frische Luft bis ins Kellergewölbe.

„Die schmale Bauweise der Gebäude an der Frauenkirche war die größte Herausforderung bei der Planung der Anlage“, erläutert Uwe Bartsch von der IGL. Nach Angaben des Unternehmens musste die umfangreiche Installation auf möglichst geringem Raum untergebracht werden. Das Belüftungssystem, das aus zwei Einzelanlagen besteht, versorgt die Gasträume und Küche mit frischer Luft vom Kellergeschoss bis ins 1. Obergeschoss. *an-ne*



Das Belüftungssystem schickt rund um die Uhr frische Luft in drei verschiedene Etagen. Foto: PR



Durch die Glaskuppel, die künftig den Innenhof im Quartier III überdachen wird, kann man auf die Kuppel der Frauenkirche blicken. Fotos (2): Dietrich Flechtner

Der Blick zum Himmel

Die Drebler Bau GmbH verpasst dem Innenhof des Quartiers III ein riesiges Auge

Es ist ein reges Treiben auf der Baustelle des Quartiers III am Neumarkt. Im Büro von Klaus Eggebrecht, dem Bauleiter, melden sich im Minutentakt neue Lieferanten oder Bauarbeiter mit Fragen und anderen Anliegen.

Ende November 2006 erhielt die Drebler Bau GmbH von der Baywobau den Bauauftrag für das Quartier III am Neumarkt. Seitdem wird jeden Tag kräftig gewerkelt an der Großbaustelle. Bis zum 30. Mai 2008 soll alles fertig sein. Seit fünf Jahren ist Bauleiter Klaus Eggebrecht am Neumarkt beschäftigt. Davon baute er auch schon andere Projekte wie das Hotel de Saxe und die Tiefgarage am Neumarkt. „Wir haben also einige Erfahrung damit, historisch zu bauen“, betont er.

Außer den Fassaden wird alles mit modernen Methoden und Materialien gebaut. So sind neueste Schallschutzmaßnahmen und Klimaanlage eingeplant und die Häuser erhalten eine Wärmedämmung gemäß der Energieeinsparungsordnung. Ein besonderes Highlight bietet wohl der Innenhof der Häusergruppe, der mit einem großen elliptischen Glasdach geschlossen wird. Allein die Stahlkonstrukti-

on von diesem Dach wiegt drei Tonnen. Außerdem hat der Gebäudekomplex eine eigene Tiefgarage, die an die schon vorhandene Neumarkt-Tiefgarage angeschlossen ist. Bis jetzt stehen die ersten vier Stockwerke, Richtfest für den gesamten Gebäudekomplex ist Ende Oktober diesen Jahres geplant.

Im Moment arbeiten 50 Bauarbeiter im Zwei-Schicht-System auf der Baustelle. Insgesamt wurden bisher 15 000 Kubikmeter Erde abgetragen und 4500 Kubikmeter Beton verbaut. Obwohl Klaus Eggebrecht nicht daran glaubt, dass es ein Hochwasser wie das von 2002 noch einmal geben wird, ist das

Quartier III trotzdem hochwassersicher gebaut. „Der ganze Gebäudekomplex befindet sich sozusagen in einer Wanne, die mit Flutoren geschlossen und wasserdicht gemacht werden kann“, erläutert der Bauleiter.

Für ihn strahlen historische Häuser ein besonderes Flair aus und sie spiegeln für ihn das Lebensgefühl damaliger Zeiten wieder. Der Neumarkt und das neue Quartier soll für die Besucher und die Dresdner eine Augenweide sein.

Gabriel Drebler gründete 1913 die Drebler Bau GmbH. Leiter der seit 2005 bestehenden Niederlassung in Dresden ist Jörg Muschol. Die Tätigkeitsfelder der Firma sind hauptsächlich schlüsselfertige Hochbauten, Gewerbebauten und Industrieanlagen. Die Firma hat insgesamt rund 400 Beschäftigte, davon 39 Mitarbeiter und 60 gewerbliche Mitarbeiter allein in Dresden. Mit ihren fünf Niederlassungen erwirtschaftet Drebler Bau einen Jahresumsatz von rund 140 Millionen Euro. Zu den Referenzobjekten zählen u.a. Rekonstruktion und Wiederaufbau des Neuen Museums in Berlin und des Dresdner Schlosses. *Stefanie Heinze*



Klaus Eggebrecht hat viel zu tun auf der Großbaustelle am Neumarkt.