

Investor gibt dem Palais Oppenheim eine Chance



So könnte das wieder aufgebaute Palais Oppenheim in Dresden aussehen. Visualisierung: Arte4D/Andreas Hummel

Ein Unternehmer möchte das Semper-Gebäude am Hygienemuseum weitgehend originalgetreu wieder aufbauen. Dafür muss aber nicht nur der Preis stimmen.

Von Kay Haufe

🕒 4 Minuten Lesedauer

Bisher wollte Stefan Witjes vom Palais Oppenheim inmitten seiner geplanten Lingnerstadt nichts wissen. Offen und mehrfach hat der Vorstand der Gateway Real Estate kommuniziert, dass er gar nichts von den Plänen des Gottfried-Semper-Clubs hält, das Palais weitgehend originalgetreu und fast genau am früheren Standort Bürgerwiese 5-7 wieder aufzubauen.

Das Grundstück gehört dem Berliner Unternehmen. Auch bei der Vorstellung der Lingnerstadt-Fassaden in der Gestaltungskommission im Herbst 2021 blieb die Gateway AG bei ihrer Haltung, die Rekonstruktion des verschwundenen Gebäudes nicht zu ermöglichen. Einer Anfrage, das Palais als koscheren Supermarkt, jüdischen Kindergarten oder sogar als jüdisches Museum zu nutzen, erteilte die Firma eine Absage. Dies alles passe nicht ins neue Wohngebiet. Einen Kindergarten baue man selbst, hieß es.

Inzwischen aber hat es Gespräche hinter den Kulissen gegeben, die dem Chef des Semper-Clubs, Lucas Müller, wieder Hoffnung geben, dass sein Projekt Oppenheim, für das er seit Jahren unermüdlich kämpft, doch noch Gestalt annehmen könnte.

Auf Müllers Bitte hin hat sich Baubürgermeister Stephan Kühn (Grüne) eingeschaltet und kürzlich ein Gespräch zwischen dem Gateway-Vorstand, Lukas Müller und einem möglichen Investor für das Palais arrangiert.

Erfahrungen mit Rekonstruktionen

Dabei ist dieser mögliche Investor kein Unbekannter in Dresden und mit der Rekonstruktion historischer Gebäude durchaus vertraut. Berndt Dietze als Chef der Dresdner Niederlassung der Baywobau hat mit seiner Firma nicht nur mehrere Häuser am Dresdner Neumarkt rekonstruiert, wie zuletzt den Komplex Schlosseck mit historisierenden und modernen Fassaden, sondern auch das Areal des Lahmann-Sanatoriums auf dem Weißen Hirsch.

Der Heinrichshof sowie das Herren- und Damenbad sind herausragende Beispiele dafür, wie moderne Nutzung und Denkmalschutz Hand in Hand gehen können. „Wir haben großes Interesse am Palais Oppenheim und würden es unter gegebenen Umständen gern weitgehend originalgetreu wieder aufbauen“, sagt Dietze.

Mit dieser Haltung hat er auch Stefan Witjes beeindruckt, der das Palais inzwischen nicht mehr völlig ablehnt. „Es waren interessante Gespräche, die wir im Februar mit Herrn Dietze vertiefen wollen. Aber es gibt weiterhin viele offene Fragen, zu

denen wir uns verständigen müssen“, sagt der Gateway-Vorstand.

Nicht zuletzt würden mit dem Bau des Palais Oppenheim geplante Wohnungen wegfallen, was die Wirtschaftlichkeit der Lingnerstadt beeinflusse. Auch müsste die frühere Größe des Palais verändert werden.

Zu klären wären zudem die Anbindung an die Tiefgaragen und an die Straßen. Eine Sache ist Witjes aber besonders wichtig: „Im gültigen Bebauungsplan für das Gebiet ist das Palais gar nicht enthalten. Würde es einer Änderung des Planes bedürfen, verzögert sich der Bau der Lingnerstadt mindestens um ein Jahr. Dem würden wir niemals zustimmen“, stellt er klar.

Auch Berndt Dietze muss jetzt nachrechnen, was die Rekonstruktion des Palais kosten würde und wie viel er Gateway maximal für das Grundstück bieten könnte. „Das ist ein außergewöhnliches Projekt, was nicht einfach zu kalkulieren ist, angesichts ständig steigender Baukosten“, sagt er. Neben einer öffentlichen Nutzung des Erdgeschosses kann sich Dietze auch Büros und Wohnungen im Gebäude vorstellen. „Ich bin gespannt, was unsere weiteren Gespräche mit der Gateway ergeben.“

Treffpunkt der feinen Gesellschaft

Dass eine Änderung des Bebauungsplanes nicht zwingend nötig ist, hat man im Stadtplanungsamt bereits im Vorjahr untersucht. 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, sagte Amtsleiter Stefan Szuggat.

Im Ergebnis würde das Palais Oppenheim unter Beachtung der Festsetzungen des B-Plans bei geringfügiger Modifizierung gegenüber dem historischen Standort wieder aufbaubar sein, so Szuggat im Jahr 2021. 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.

Nicht mehr viele Dresdner haben das Palais Oppenheim noch erlebt. Der prächtige Neorenaissancebau stammte von Gottfried Semper und stand an der Bürgerwiese 5-7. Am 13. Februar 1945 trafen Bomben das Gebäude, es brannte aus. Die Außenmauern des Palais standen noch bis 1951. Trotz Bemühungen des Denkmalpflegers Hans Nadler wurden sie gesprengt, um für ein Pionierhaus Platz zu machen, das nie gebaut wurde.

Das Haus, 1845-48 im Auftrag des jüdischen Bankiers Martin Wilhelm Oppenheim gebaut, war zur damaligen Zeit gleich mehrfach ein Novum. Durften doch Dresdner jüdischer Herkunft erst seit 1837 Grundstücke erwerben und Bauherren werden. Mit dem Stadtpalais an der Bürgerwiese gelang Semper zudem einer seiner bedeutendsten Bauten in Dresden, die Vorbild für diese Stilrichtung in ganz Deutschland wurden.

Der Wunsch des Semper-Clubs ist es, zur Erinnerung an diese schöpferische Zeit im wieder aufgebauten Palais ein sächsisch-jüdisches Kulturzentrum zu schaffen.

Zur späteren Nutzung möchte sich CDU-Stadtrat Mario Schmidt, Sprecher seiner Fraktion für Stadtentwicklung und Bau, noch gar nicht festlegen, nur öffentlich sollte sie sein. „Jetzt ist es wichtig, dass wir die Chance nutzen, das Palais wieder aufzubauen. Es ist schön, dass der Investor Gateway offenbar erkannt hat, dass das Palais Oppenheim etwas Besonderes für Dresden ist und dass es die Stadtgesellschaft begrüßen würde, wenn es wieder entsteht“.

Schmidt erwarte auch von der Dresdner Stadtverwaltung, dass sie sich engagiert, um eine Rekonstruktion zu ermöglichen. „Zu dem Thema könnte sich notfalls auch der Oberbürgermeister einschalten, um zu zeigen, welchen Wert das Palais für Dresden hat.“ Kommentar