

ckiges Gebäude samt Tiefgarage mit insgesamt 123 Wohnung und vier Gewerbeflächen, ist bereits fertig und der Innenausbau läuft auf Hochtouren. Auf der Rückseite des etwa 200 Meter langen Gebäudes beginnt bereits der Fassadenbau, in ähnlicher Sandsteinoptik wie die benachbarte Residenz. „Aktuell liegen wir sehr gut im Zeitplan, der Fertigstellung und Übergabe Ende des dritten Quartals dieses Jahres steht aktuell nichts im Weg“, erklärt Projektmanager Torsten Nowack.

Übergeben wird das Objekt an die Immobilienfirma Catella Property, die laut einem Bericht der Immobilien-Zeitung bereits im Juli 2016 das Palais An der Herzogin Garten von Bauherr und Investor Reinhard Saal für 44,3 Millionen Euro erworben hat. Saal selbst hält sich indes nicht über Zahlen“, erklärt Torsten

Das die Orangerie punktlich – und überhaupt – wieder aufgebaut wird, stand lange Zeit in den Sternen. Die ursprünglichen Pläne Saals, Wohnungen in die neue Orangerie zu bauen, wurden zunächst von der Stadt und dem Denkmalamt torpediert, eine öffentliche Nutzung wurde gefordert. Nachdem Saal dem zustimmte und auf eigene Kosten eine Studie für eine öffentliche Nutzung in Auftrag gegeben hatte, ließ sich schließlich weder ein rentables Konzept noch ein Investor finden. Als Folge erhielt Saal die Baugenehmigung für Wohnungen. 13 Stück mit einer Größe zwischen 95 und 170 Quadratmetern entstehen nun derzeit.

Obwohl die Orangerie ebenfalls Ende des dritten Quartals bezugsfertig sein soll, hat die Vermietung noch nicht begonnen. Projektmanager Nowack befindet sich noch bei den letzten Feinabstimmungen mit den für die Wohnungen zuständigen Architekten von WTR aus Dresden. Eine Tiefgarage unterhalb der Orangerie, die



Ende des Jahres soll wieder die Chance bestehen durch der Herzogin Garten zu schlendern.

Visualisierung: Saal GmbH

über die Zufahrt des Palais befahren werden kann, ist bereits fertig. Zudem bleibt der Orangerie der alte Kopfbau an der Ostra-Allee erhalten, auf der Rückseite entsteht ein neuer. Mit dem aufwendigen Fassadenbau wurde das Ingenieurbüro Bauer Lauterbach beauftragt, die bereits zu DDR-Zeiten schon einmal den Wiederaufbau der Orangerie planten und daher laut Nowack über die nötige Expertise verfügen.

Das dritte Projekt – und neben der Orangerie das wichtigste für einen historischen Nachbau von der Herzogin Garten – ist die Parkanlage. Dafür hat sich Reinhard Saal die Dienste der Dresdner

Landschaftsarchitektin Michaela Noack gesichert, die unter anderem auch schon an den Parkanlagen im Großen Garten und im Fürst-Pückler-Park in Bad Muskau mitgewirkt hat.

Da für eine echte Rekonstruktion die historischen Quellen und Vorbilder fehlen, stützt sich die Landschaftsarchitektin auf historische Dokumente der Dresdner Hofgärtner-Familie Terscheck, die im 19. Jahrhundert zu den bekanntesten Gärtnerfamilien in Sachsen gehörte und in ihrer Zeit unter anderem auch am Botanischen Garten und dem Schlosspark Pillnitz mitwirkten. „Die Pläne der Familie Terscheck dienen als Grundlage für unse-

re eigene Planung“, erklärt Michaela Noack.

Vorgesehen sind vier Zugänge zum Park von allen Seiten, viele Grün- und Blumenanlagen sowie restaurierte historische Zaunfelder. „Da befinden wir uns noch in der Endabstimmung mit dem Denkmalamt“, sagt Projektmanager Torsten Nowack. Der Park soll, versehen mit Öffnungszeiten, jederzeit für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Damit haben die Dresdner ab Ende des Jahres die Chance, dort, wo jahrzehntlang eine Brachfläche war, wieder zwischen Sandsteinbauten durch der Herzogin Garten zu schlendern.

## Restaurierter Luther-Stummfilm

Die Bethlehemskirche hat zum Jahr des Reformationsjubiläums ein aufwendiges Filmkonzertprojekt auf die Beine gestellt. Sie realisiert die Aufführung des restaurierten Stummfilms „Luther“ mit Live-Filmmusik von Andreas Scotty Böttcher mit Improvisationen am Piano und Synthesizer. Der Film läuft nicht in den Kinos und ist auch nicht im Handel als DVD zu bekommen und ist daher eine Rarität. Damals bei der inoffiziellen Uraufführung des Filmes 1927 in Nürnberg gab es „Anlass zu schweren Auseinandersetzungen zwischen Vertretern des katholischen und des protestantischen Religionsbekenntnisses“ – so der Bericht der Zensurbehörde, die zunächst nur 12 Meter, später 93 Meter Film herauszuschneiden ließ. Bei der Restaurierung wurde die ursprüngliche Fassung wiederhergestellt. Der Historienfilm wurde mit einer Starbesetzung in den UFA Studios Berlin gedreht. Die Rolle von Martin Luther spielt Eugen Klöpfer. Dr. Hans-Peter Hasse gibt eine Kirchenhistorische Einführung.

Die Veranstaltung findet am Donnerstag, den 6. April um 19.30 Uhr in der Bethlehemskirche, Marienberger Str. 65 statt. Der Eintritt ist frei.

## Luxuswohnungen auf Zeit

Offizieller Mietstart in der Residenz am Zwinger / Konzept verbucht erste Erfolge

VON SEBASTIAN BURKHARDT

Die „Residenz am Zwinger“ auf dem Gelände der Herzogin Garten zeigt sich endlich in voller Gänze. Am Dienstag gewährten die Verantwortlichen im Rahmen des offiziellen Mietbeginns einen Blick in den Luxusbau. Neben dem Blick von den oberen Balkonreihen (mit Sicht auf den barocken Zwinger samt Frauenkirche im Hintergrund) bietet die Residenz 86 Eigentumswohnungen und 103 voll möblierte Apartments – und dazu ein innovatives Mietkonzept.

Die „Gäste“, wie Residenzdirektor Thomas Raupach die Mischung aus Mietern und Urlaubern nennt, erwarten im inneren es Komplexes Sandsteinwände, Designmöbel nach Maß, Kingsize Betten und Whirlpools in den Bädern. Einige Quartiere verfügen sogar über eine eigene Sauna.

Anziehen soll das vor allem Kurzzeitgäste. Die möblierten Apartments in Größen zwischen 31 und 150 Quadratmetern firmieren unter dem Slogan „Halb Wohnung, halb Hotel“. Das Konzept dahinter: Die Apartments werden für kurze Zeiträume zwischen einigen Tagen und maximal sechs Monaten vermietet. „Wir wollen sowohl Geschäftsreisende und Interimsarbeiter als auch Urlauber anziehen“, erklärt Raupach.

Die tschechische Firma CTR Group, Bauherr und nun Betreiber der Residenz, hat mit dieser Vorgehensweise bereits positive Erfahrungen gesammelt. In

einem vergleichbaren Objekt in Prag liege die Auslastung bei 95 Prozent und die durchschnittliche Aufenthaltszeit liege bei weit über sechs Monaten, erklärte Alice Horvath-Muska aus der Investorenfamilie der CTR Group. „Solche Zahlen wollen wir natürlich auch in Dresden erreichen.“

Das die CTR Group das für möglich hält, zeigt das weitere Engagement an der Residenz nach deren Fertigstellung.

Normalerweise veräußert der tschechische Immobilienriese viele seiner Objekte nach dem Bau gewinnbringend. Nicht so in Dresden. „Wir sind mit der bisherigen Auslastung sehr zufrieden“, ergänzt Residenzdirektor Raupach. Er sieht die Lage der Residenz als entscheidenden Faktor. Übernachten und Wohnen direkt gegenüber einem Wahrzeichen der Stadt und wenige Minuten zu Fuß in die Oper und in die Innenstadt seien Pluspunkte bei

allen Zielgruppen. Das zeige sich an der sehr guten Resonanz während der „Pre-Opening“-Phase seit Oktober des vergangenen Jahres.

Obwohl die Residenz vor allem wegen ihrer Lage und Ausstattung in der oberen Appartement-Liga mitspielt, sind die Preise moderat. Die kleineren Wohneinheiten liegen derzeit bei Preisen ab 89 Euro pro Nacht, ein voll ausgestattetes Vier-Zimmer-Apartment für sechs Per-

sonen gibt es je nach Aufenthaltsdauer ab 160 Euro pro Nacht.

Das soll auch erst einmal so bleiben. „Wir würden keine Preise anbieten, bei denen sich unser Konzept nicht rechnet“, erklärte Horvath-Muska. Laut Direktor Raupach sei es aber auch „normal“, dass sich die Preise ab 2018 und bei steigender Auslastung nach oben entwickeln können. Der Markt für sogenannte „Serviced Apartments“ wächst weltweit stark an.



Alice Horvath-Muska vom Investor CTR Group und Residenzchef Thomas Raupach gestatteten einen Einblick in die Anlage.

Fotos: Dietrich Flechtner



Die Apartments in der Residenz am Zwinger können einen Blick auf die Dresdner Altstadt bieten.

## Buch über die neue rechte Mitte

Am Mittwoch wird das Buch „Bürgerliche Scharfmacher: Deutschlands neue rechte Mitte – von AfD bis Pegida“ von Andreas Speit vorgestellt. Der Autor gehört in Deutschland zu den renommierten Experten für Rechtsextremismus und Neonazismus. Im Anschluss an die Buchvorstellung findet ein Gespräch mit dem Autor sowie Albrecht Pallas, Mitglied des sächsischen Landtags, statt. Moderiert wird die Gesprächsrunde von Dr. André Fleck. Das Buch ist eine erste große Gesamtdarstellung der neuen politischen Bewegung, die das gesellschaftspolitische Klima Deutschlands in einer Weise verändert, wie man es noch vor kurzem kaum für mehr möglich hielt. Es porträtiert die wichtigsten Akteure und Organisationen der Neuen Rechten, beschreibt ihre ideologischen Profile, Handlungsweisen und Strategien und benennt die im Hintergrund operierenden Netzwerke und Gruppierungen sowie ihre zentralen Ziele.

Die Veranstaltung findet am Mittwoch, 22. März um 19 Uhr im Studentencub Bärenzwinger, Brühlscher Garten 1, 01067 Dresden statt. Der Eintritt ist frei.