



Sanierungsvorhaben

**Wohnheime**

**Gret-Palucca-Straße 9 und 11**

# INHALT

---

03	VORWORT DES GESCHÄFTSFÜHRERS
06	DAS WOHNEN IM HOCHHAUS
08	VOF-VERFAHREN
10	RECHTLICHE HÜRDEN
12	STÄDTEBAULICHER KONTEXT
14	ENTWURFSANSATZ FASSADE
17	NACHHALTIGES SANIEREN IM BESTAND
<b>I–IV</b>	<b>EIN KURZER STREIFZUG DURCH GRET PALUCCAS LEBEN</b>
21	KUNST AM BAU
24	PLANUNG AUSSENANLAGEN
26	ELEKTRO-PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG
30	PLANUNG HEIZUNG-SANITÄR- LÜFTUNG-MSR-TECHNIK
31	„WIR HABEN LEIDER NUR EINE MATRATZE FÜR SIE“
34	ERINNERUNGEN EINER HAUSMEISTERIN
36	AM PROJEKT BETEILIGTE
38	PROJEKTDATEN
43	IMPRESSUM

---

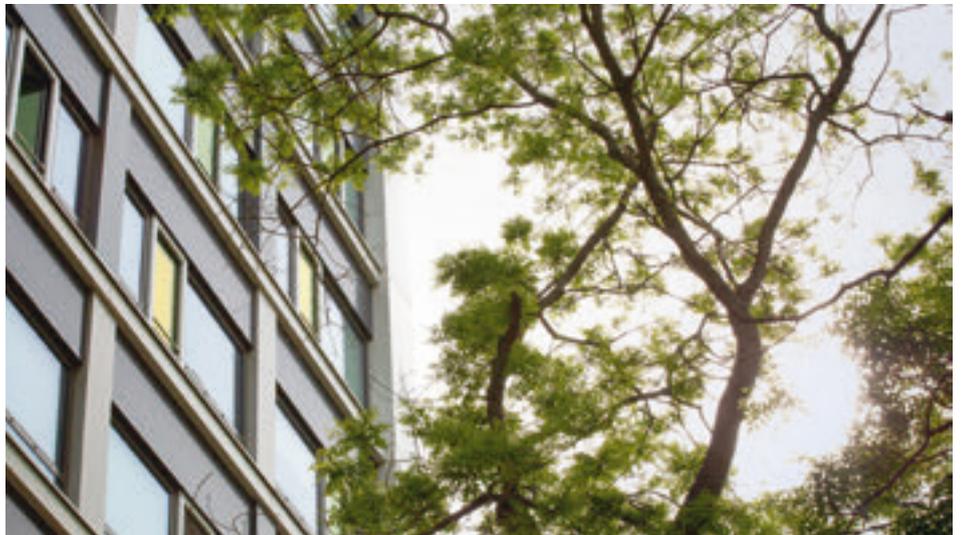
# VORWORT DES GESCHÄFTSFÜHRERS

---

Mit der Sanierung der Wohnheime in der Gret-Palucca-Str. 9 und 11 verbessert das Studentenwerk Dresden weiter die Situation des studentischen Wohnens in der Landeshauptstadt. Die Zahl der immer noch unsanierten Wohnheimplätze in Dresden wird damit auf reichlich 500 halbiert. Dabei bedeutet „unsaniert“ regelmäßig, dass den Gebäuden, die allesamt noch in der DDR erbaut wurden, seither jede grundhafte Sanierung fehlt. Das ist nicht nur eine Frage des schönen Aussehens und der Attraktivität für die Vermietung. Es ist vor allem ein Problem der Gebäudesicherheit, insbesondere des Brandschutzes, der Betriebssicherheit hinsichtlich der haustechnischen Anlagen und der Energiebilanz der Häuser. Da aber das studentische Wohnen seit vielen Jahren in Sachsen ohne öffentliche Förderung war und auch die Möglichkeit einer Kreditfinanzierung solcher Investitionen den Studentenwerken versperrt ist, kann immer nur gerade so viel in Sanierungen investiert werden, wie durch Abschrei-

bungen erwirtschaftet wird. So musste das Studentenwerk Dresden auch bei diesem Vorhaben in kleinen Schritten vorangehen, um die erforderlichen Eigenmittel über die Jahre aufzubringen.

Lange Zeit blieb das studentische Wohnen von der Politik in Sachsen eher unbeachtet. Angesichts der um die Jahrtausendwende erstellten Prognosen, die massiv sinkende Studentenzahlen voraus sagten, gerieten die Studentenwerke sogar unter Druck, Wohnheimplatz-Kapazitäten zu reduzieren. Als die für das Jahr 2009 für Dresden prognostizierten 25.000 Studenten in der Realität um 20.000 übertroffen wurden, führte das nicht zu einem Kurswechsel. Nunmehr wurde darauf verwiesen, dass die Wohnheimquoten in anderen Bundesländern noch niedriger lägen (denn dort waren die Studentenzahlen gestiegen, ohne dass ausreichend Wohnheime gebaut wurden, was zu einem Absinken der Versorgungsquoten führte). Auch der





allgemein bestehende Wohnungsleerstand und die verbreitete Ansicht, der Markt werde das schon regeln, verstärkten diesen Druck. Dem hat sich der Verwaltungsrat des Studentenwerks Dresden im Jahr 2011 mit der Verabschiedung einer neuen Wohnheimkonzeption entgegengestellt, in der der Erhalt der bestehenden Kapazitäten und die weitere schrittweise Sanierung beschlossen wurden. Wie richtig diese Entscheidung war, zeigt sich an den aktuellen politischen Diskussionen. Bezahlbares Wohnen ist, insbesondere in den Hochschulstädten, inzwischen ein Thema geworden, das Wahlen entscheidet.

Besondere Bedeutung haben die Studentenwohnheime für Studienanfänger, die für das Studium an den jeweiligen Hochschulstandort ziehen, für sehr junge Studenten (bei U20 Anteil: 35 %<sup>1</sup>), für Studenten mit sehr geringem Studienbudget (Anteil: 29%<sup>2</sup>) und für ausländische Studenten (Anteil: 42%). An den Studentenwohnheimen hängt damit auch die für die weitere Entwicklung unseres Landes bedeutsame Frage, ob die Fachkräfte der Zukunft nach Sachsen kommen oder nicht. Man kann nur dort studieren, wo man auch wohnen kann. Die

sächsischen Studentenwerke können in den Universitätsstädten die Nachfragen nach Wohnheimplätzen in erheblichem Umfang nicht abdecken. Abgewiesene Wohnheimbewerber drängen auf den allgemeinen Wohnungsmarkt und dort insbesondere in die preiswerten Segmente. In diesen konkurrieren sie mit einkommensschwachen Haushalten, da dort ein sehr knapper Markt besteht.<sup>3</sup> Dabei sind mehrere Studenten, die ihre Wohnbudgets in einer WG zusammenlegen, oft immer noch finanzstärker als andere sozial schwache Gruppen (z.B. Wohngeld-Empfänger oder junge Familien). Zudem werden sie oftmals von Vermietern lieber als Mieter gesehen, so dass es zu einem Verdrängungseffekt auf dem angespannten Markt des preiswerten Wohnraums kommt. Deshalb kommt eine Studie der TU Dresden zur Handlungsempfehlung: „Ein ausreichendes Angebot an Wohnheimplätzen entlastet auch den gesamtstädtischen Wohnungsmarkt und vermindert so Konkurrenz zwischen Studierenden und Nachfragern preiswerter Wohnungen.“<sup>4</sup> Die Sanierung der Studentenwohnheime leistet hier insoweit ihren Beitrag, dass diese Kapazitäten an sozialem Wohnraum dem Markt erhalten bleiben und nicht durch „Unbewohnbarkeit“

1 Schirmer, H., & Bröker, L.-M. (2018): „Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Sachsen 2016. Regionalauswertung der 21. Sozialerhebung durchgeführt vom DZHW für die Studentenwerke in Sachsen“, S. 42

2 Schirmer, H., & Bröker, L.-M. (2018): „Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Sachsen 2016. Regionalauswertung der 21. Sozialerhebung durchgeführt vom DZHW für die Studentenwerke in Sachsen“, S. 43

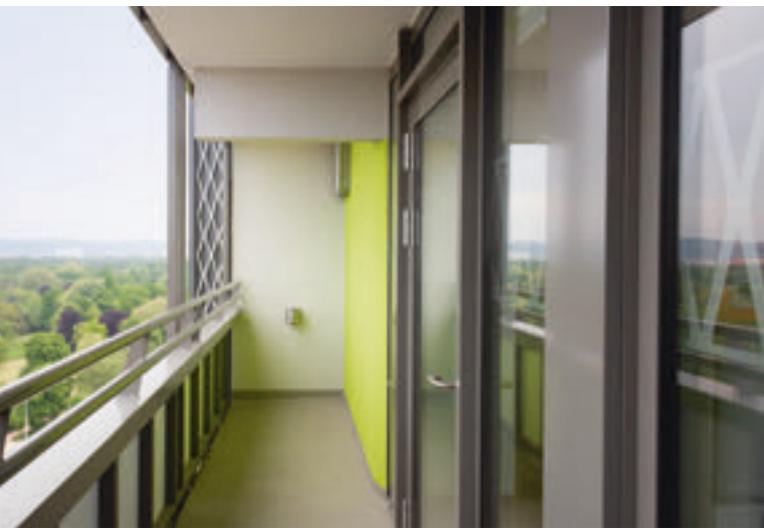
3 Glatter, Bartsch, Meinert, Wolff: „Studentisches Wohnen in Dresden 2012“, Studie des Instituts für Geografie der TU Dresden, S. 81 ff.

4 Glatter, Bartsch, Meinert, Wolff: „Studentisches Wohnen in Dresden 2012“, Studie des Instituts für Geografie der TU Dresden, S. 92



(z.B. aus Gründen der Betriebssicherheit oder des Brandschutzes) wegfallen. Schon jetzt kann außerdem beobachtet werden, dass Häuser in sehr schlechtem Zustand zwar zum Beginn des Wintersemesters voll vermietet sind, jedoch von den Studenten nur als „Sprungbrett in den niedrigpreisigen Wohnungsmarkt“ genutzt werden.

Erfreulich ist, dass die Politik sowohl im Bund als auch im Freistaat Sachsen das Problem des sozialen Wohnungsmarkts erkannt hat und nun gegensteuert. So ist es dem großen Engagement der Abgeordneten des Sächsischen



Landtags aber auch Ministerpräsident Kretschmer zu verdanken, dass im Doppelhaushalt 2019/20 erstmals wieder die Möglichkeit geschaffen wurde, auch studentisches Wohnen zu fördern. Denn um dauerhaft sowohl eine kostendeckende Bewirtschaftung (zu der die Studentenwerke verpflichtet sind) als auch soziale Mieten zu erreichen, müssen Sanierungen und Neubauten öffentlich gefördert werden. Im Unterschied zu privatrechtlich organisierten Wohnungsunternehmen ist die Förderung des sozialen Wohnungsbaus im Bereich der Studentenwerke auch nachhaltiger, da die soziale Zweckbindung sich nicht auf einen definierten Zeitraum beschränkt, sondern durch den Anstaltszweck dauerhaft festgeschrieben ist. Darüber hinaus stehen die Liegenschaften der Studentenwohnheime im Landeseigentum, so dass sie ohne Zustimmung des Landes nicht durch Veräußerung dem Zweck entzogen werden können. Bei Wegfall der zweckentsprechenden Nutzung

durch die Anstalt fallen sie dem Land zu, so dass dieses sie weiterhin zweckentsprechend für den sozialen Wohnungsmarkt nutzen kann (sowohl die Einzelapartments als auch die WG-Formen sind auch für andere Mietergruppen nachnutzbar).

Neben dieser gesamtgesellschaftlichen Aufgabe der Wohnheimsanierungen verfolgt das Studentenwerk Dresden aber auch weitere Ziele. Ganz wichtig ist die Erhöhung der Sicherheit für die Bewohner durch die Anpassung der Gebäude an aktuelle Brandschutzstandards. Durch die energetische Gebäudesanierung und die damit ermöglichten Energieeinsparungen werden nicht nur die Betriebskosten für die Bewohner reduziert, sondern zugleich auch ein Beitrag für eine nachhaltige und ressourcenschonende Bewirtschaftung geleistet. Die Schaffung behindertengerechter Wohnräume fördert die Inklusion von Menschen mit Handicaps. Nicht zuletzt ist aber auch die architektonische Gestaltung eine Herausforderung der sich das Studentenwerk Dresden immer wieder gerne stellt. Da die „Hochhaus-Frage im Dresdner Stadtzentrum“ eines der ständigen kommunalpolitischen Streitthemen ist, wurde bereits im VOF-Verfahren ein Gestaltungswettbewerb ausgelobt. Hauptinhalt war hierbei die Fassadengestaltung der beiden Hochhäuser, da diese bei der Neugestaltung einen wesentlichen Beitrag zum städtebaulichen Erscheinungsbild leisten. Um hier sowohl den für die Gestaltung der Gebäude des Studentenwerks Dresden typischen Akzent für junges Wohnen zu setzen, als auch die gestalterische Passung ins Stadtbild zu sichern, wurden bereits im Wettbewerb die Architektenkammer und das Bauamt der Stadt Dresden einbezogen. Das Ergebnis vermag offensichtlich zu überzeugen, zumindest hat sich bisher noch keine öffentliche Diskussion daran entzündet.

All dies schwingt mit, wenn wir in dieser Publikation nun das Sanierungsvorhaben der Wohnheime Gret-Palucca-Straße 9 und 11 in seinen Details und Besonderheiten vorstellen. Ich danke allen recht herzlich, die zum Gelingen dieser Sanierungsmaßnahme beigetragen und allen, die bei der Erstellung dieser Broschüre mitgewirkt haben.

Martin Richter

■ Geschäftsführer

---

# DAS WOHNEN IM HOCHHAUS

---

... ist für Dresdner Studenten keine Seltenheit. Das Studentenwerk bewirtschaftet am Standort Dresden 30 Häuser. Davon sind 18 Hochhäuser.

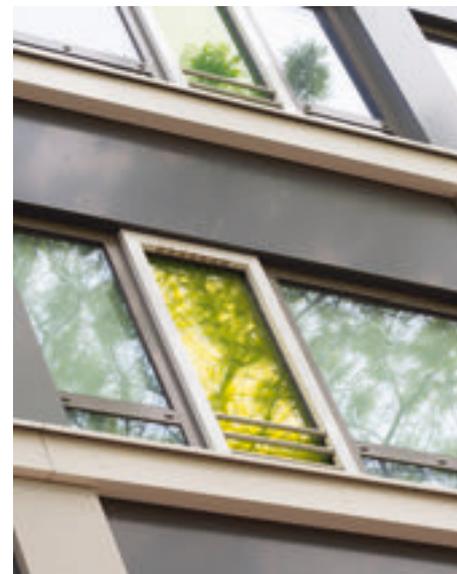
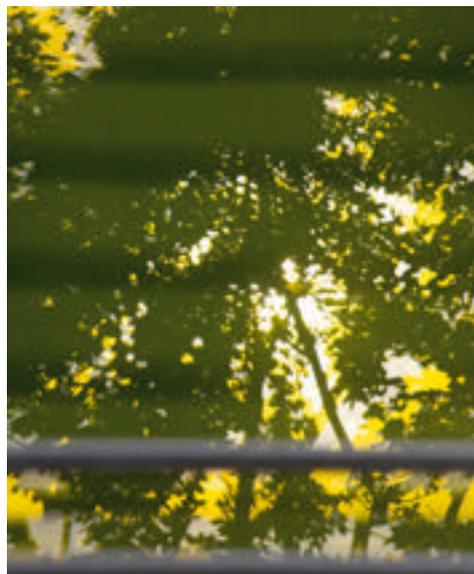
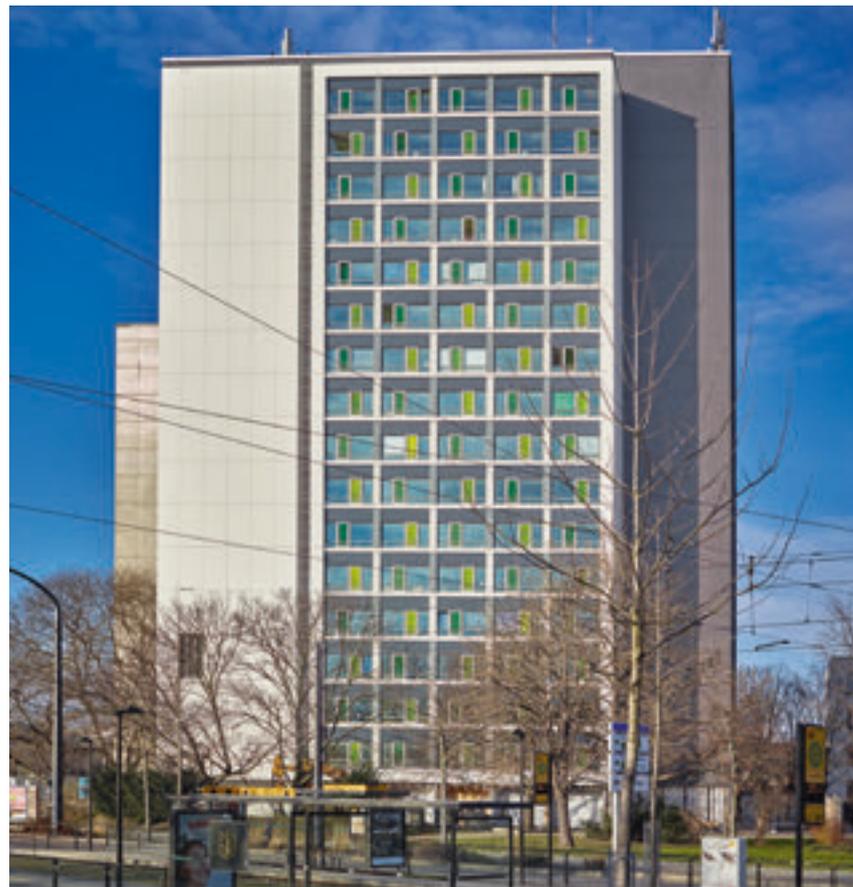
Mehrere Standorte der bereits sanierten Hochhäuser sind markante Punkte im Stadtbild Dresdens. Das Gebiet Wundtstraße mit den sechs ehemals baugleichen und jetzt im neuen Gewand sichtbaren Hochhäusern sind ein bemerkenswertes Beispiel für gelungene Sanierung von Hochhäusern. Sehr eindrucksvoll erscheinen auch die drei Hochhäuser Hochschulstraße. Als Sichtachse von Süden kommend in die Stadt, stehen die drei sehr unterschiedlichen Hochhäuser als städtisches Eingangstor. Das Studentenwerk hat als Bauherr an den Gebäuden bereits gezeigt, wie unterschiedlich mit Sanierungen von Plattenbauten umgegangen werden kann. Mit der Fertigstellung der beiden Hochhäuser an der Wiener Straße gibt es einen weiteren gelungenen Standort, der vorgestellt werden soll.

Die beiden Hochhäuser an der ehemaligen Parkstraße (heute Gret-Palucca-Straße) entsprechen in ihrer Bauweise der Urform des Entwurfes des Architekten Prof. Josef Kaiser. Er stellte 1963 seinen Entwurf erstmalig in Berlin vor. In einer Serie von 17-geschossigen Wohnhochhäusern mit 240 Einzimmerwohnungen wurden in Berlin diese Projekte in verschiedenen Wohnkomplexen umgesetzt. 1964 entschlossen sich die Dresdner Baupolitiker zur Übernahme des Projektes für Dresden. Das Projekt wurde an die Produktionsbedingungen des Plattenwerkes Gerokstraße angepasst. Das Punkthaus basierte auf einer Deckenspannweite von 3,60 m, das auch dem Formenpark des Plattenwerkes entsprach. Der Entwurf von Josef Kaiser

bestach durch seine Filigranität, durch seine ausgezeichneten Proportionen, in denen die einzelnen Teilflächen seiner Fassade zueinander standen, durch Schlankheit seiner Silhouette. Ein erster Einsatz dieser Türme erfolgte als Neubauten am südlichen Eingang der Prager Straße. Dabei wurden die vier 17-geschossigen Gebäude in einen weiten Bogen gestellt. In verlängerter Linie Richtung Osten stehen die beiden weiteren Hochhäuser, die ebenfalls in der Urform zur Nutzung als Wohnheim gebaut wurden.

Für die Dresdner Nutzung wurden die ursprünglichen Grundrisse geringfügig verändert. Das Duschbad wurde vergrößert, die Kochstrecke im Flur angeordnet. Der Einbauschrank im Flur bietet beste Möglichkeiten, den Stauraum auszunutzen. Damit konnten die Minimalflächen optimal genutzt werden. Noch heute ist die Platzaufteilung so günstig, dass bei der Sanierung an dieser Aufteilung festgehalten wurde.

Der ursprüngliche Kaisersche Entwurf der 17-Geschosser wurde für die weitere Anwendung in Dresden variiert. Gisela Raap, Verfasserin einer Broschüre zur Geschichte der 17- und 15-geschossigen Wohnhochhäuser, war als junge Absolventin der TU Dresden damals mit beteiligt, die Ursprungsform in eine familiengeeignete Wohnungsgröße mit Zwei- und Dreiraumwohnungen zu verändern. In Anpassung an das Stadtbild erfolgte eine Reduzierung der Geschosshöhen auf 15 Geschosse. Diese Grundform finden wir in den Wohnheimen der Wundtstraße (vor der Sanierung) und auch in der Hochschulstraße, wenn auch dort mit 17 Geschossen wieder.



Das Studentenwerk zeigt mit seinen Sanierungen, wie verantwortungsvoll mit bis zu 50-jährigen Plattenbauten umgegangen wird. Ziel der Sanierungen ist es, eine auf studentische Wohnbedürfnisse abgestimmte Formensprache in Innen- und

Außengestaltung zu finden. Dieser Aufgabe haben sich auch das Studentenwerk und das Planertaem für die beiden Hochhäuser Gret-Palucca-Straße 9 und 11 gestellt.

■ Karin Tzschlerlich

# VOF-VERFAHREN

Bereits 2012 begann das Studentenwerk Dresden mit der Planung der Sanierung der beiden 17-geschossigen Gebäude in exponierter Innenstadtlage, am früheren 26er-Ring, Wiener Straße/Ecke Gellertstraße.

Dazu wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben und durchgeführt. Besondere Beachtung war der funktionalen und energetisch optimierten Fassaden-Gestaltung gewidmet.

Aus dem vorgeschalteten VOF-Verfahren wurden nach bekanntgegebenen Bewertungskriterien fünf Teilnehmer ausgewählt. Die Wahrung der Anonymität wurde durch die Vergabe einer Kennziffer gewährleistet. Demzufolge nahmen am Fassaden-Wettbewerb die Büros teil, die sich bereits in der 1. Stufe durchgesetzt hatten.

Das personell gut ausgesuchte Preisgericht setzte sich dabei aus externen Partnern und Mitarbeitern des Studentenwerks zusammen. So konnten Architekten, Stadtplaner und der Bauherr selbst über die Entwürfe befinden.

Die Pläne der teilnehmenden Büros sollten einen Übersichtslageplan, alle Ansichten des Gebäudes, entsprechende Fassadendetails in Ansicht und Schnitt und eine aussagekräftige Außenperspektive sowie einen Erläuterungsbericht beinhalten. Auf großen Tafeln wurden die anspruchsvollen und interessanten Arbeiten aller Teilnehmer präsentiert. Zur Jurysitzung wurden die Beurteilungskriterien der Entwurfsidee für die Fassade, die gestalterischen und funktionalen Qualitäten, die Wirtschaftlichkeit und die Einhaltung von bauordnungsrechtlichen Forderungen diskutiert, abgewogen und letztendlich eingeordnet.

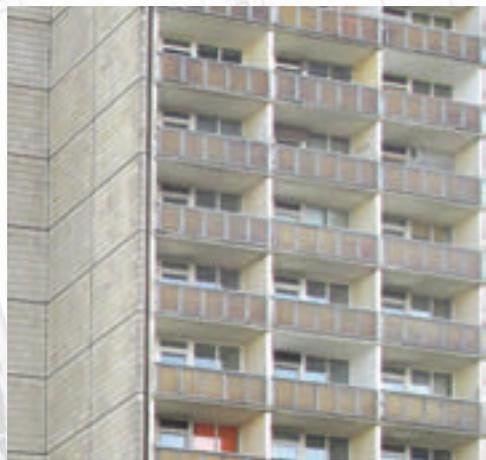
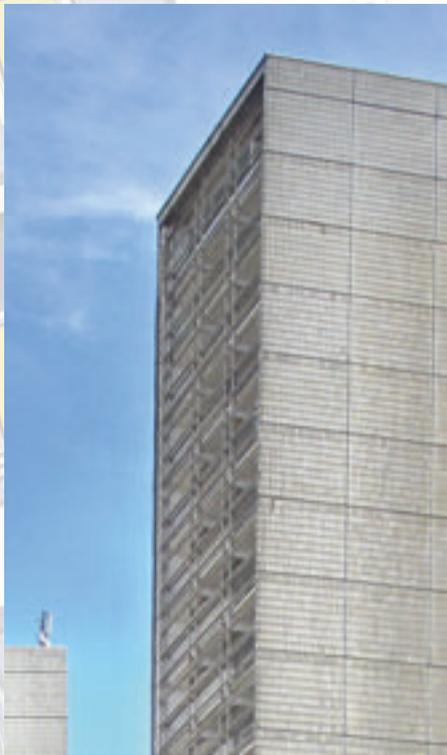
Das Preisgericht ermittelte in einer Beschlussfassung den Gewinner und die Platzierten. Den 1. Platz belegte das später dann auch beauftragte Büro S&P Sahlmann GmbH Dresden.

Im Vorfeld wurden in enger Abstimmung mit der Architektenkammer die ausgelobten Preisgelder angepasst und nach der Bekanntgabe des Ergebnisses entsprechend vergeben.

■ Carmen Kunath

VOF-VERFAHREN





# RECHTLICHE HÜRDEN

Im Zuge der Baugenehmigung hatte das Studentenwerk auch mit einigen rechtlichen Hürden zu kämpfen. So wurde bei der Vermessung des Grundstückes festgestellt, dass es zu einer Überlagerung der Abstandsflächen auf das benachbarte Grundstück des Gymnasiums Bürgerwiese kommt. Für die Genehmigung des Bauantrages war eine Eintragung der Abstandsflächen in Form einer Baulast in das Baulastenverzeichnis zwingend erforderlich. Dafür bedurfte es einer entsprechenden Zustimmung durch die Landeshauptstadt Dresden als Grundstückseigentümer. Diese stimmte der Eintragung auch zu, jedoch unter der Auflage einer Entschädigungszahlung in Höhe eines fünfstelligen Betrages. Das Studentenwerk hielt diese Forderung für nicht gerechtfertigt und ging gegen die Erhebung in Widerspruch.

Gemäß einer Vereinbarung aus dem Jahr 1996 ging hervor, dass das Gesamtgrundstück der ehemaligen Kinder- und Jugendsportschule dem Freistaat Sachsen zugeordnet wurde. Aufgrund der Kommunalisierung des Sportgymnasiums Dresden sollte die für den Betrieb des Sportgymnasiums erforderliche Fläche der Landeshauptstadt Dresden zugeordnet werden. Es erfolgte daraufhin 1997 eine unentgeltliche Teilung des Grundstückes, verbunden mit einer einvernehmlichen Grenzziehung durch beide Parteien.

Die jetzt zu sanierenden Wohnheime bestanden bereits zu diesem Zeitpunkt in ihrer jetzigen Kubatur. Die Abstandsbaulast, d. h. die Beschränkung der Bebaubarkeit des Nachbargrundstücks, be-



stand damit faktisch bereits 1997 bei der Übertragung des Flurstücks an die Landeshauptstadt Dresden. Es fehlte lediglich an deren Eintragung. Es war daher unseres Erachtens ungerechtfertigt, für diese Belastung, nur für die formale Eintragung im Baulastenverzeichnis, eine Entschädigung in dieser Höhe zu verlangen.

Das Studentenwerk versuchte, auf allen formalen Wegen eine Einigung in dieser Problematik zu



erzielen. Da die Landeshauptstadt Dresden jedoch an ihrer Forderung festhielt, wurde das Thema an die Landesdirektion als übergeordnete Behörde zur Entscheidung weitergeleitet. Diese entschied

zu Gunsten des Studentenwerks. Diese „rechtliche Hürde“ verursachte somit erfreulicherweise für das Studentenwerk Dresden keine Zusatzkosten.

■ Peggy Freitag

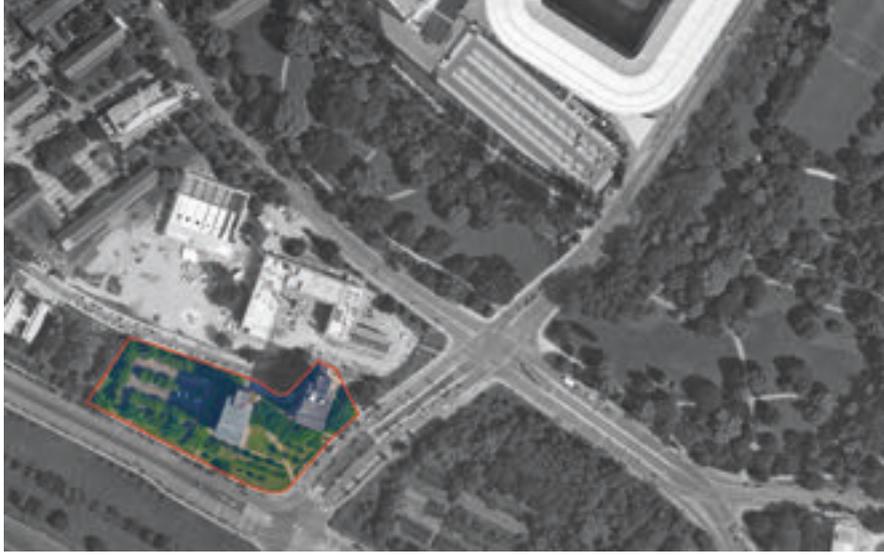
# STÄDTEBAULICHER KONTEXT

An der Schnittstelle von der Innenstadt zum Großen Garten stehen weithin sichtbar die beiden Wohnhochhäuser der Gret-Palucca-Straße. Durch den Neubau des Gymnasiums Bürgerwiese, das durch die Anordnung seiner Baukörper einen geometrischen Bezug zu diesen beiden Hochhäusern herstellt, ergibt sich ein neuer städtebaulicher Kontext. Ein interessanter städtebaulicher Raum erstreckt sich mit einer neuen Plaza vom Schulgebäude zwischen den Wohnheimen hindurch zur Wiener Straße.

Um die direkte Beziehung der Gebäude zur Plaza und zum öffentlichen Raum herzustellen, wurde das vorhandene Eingangsbauwerk zurückgebaut. Zu beiden Seiten der Gebäude öffnen sich durchgesteckte Foyers im Erdgeschoss zum öffentlichen Außenraum und schließen die Plaza zur Gebäudeerschließung ein. Gleichzeitig verbessern sich damit die fußläufigen Wegebeziehungen von den Wohnheimen zur Plaza, den Haltestellen des ÖPNVs sowie zum Parkplatz, der Universität und dem Stadtzentrum.

■ *Andreas Müller*







---

## ENTWURFSANSATZ FASSADE

---

Beide Hochhäuser zeichnen sich bereits im Bestand durch eine klare Gliederung der Kubatur aus. Ihre Grundrissstrukturen bilden sich auch an der Fassade ab. So setzt sich das Treppenhaus vom Hauptkörper ab und die innenliegenden Querflure zeichnen sich mit ihren Lüftungsfenstern in einer vertikalen Fuge an der Ost- und Westseite ab. Die Bereiche Wohnen und Erschließung sollen an der Fassade erkennbar sein.

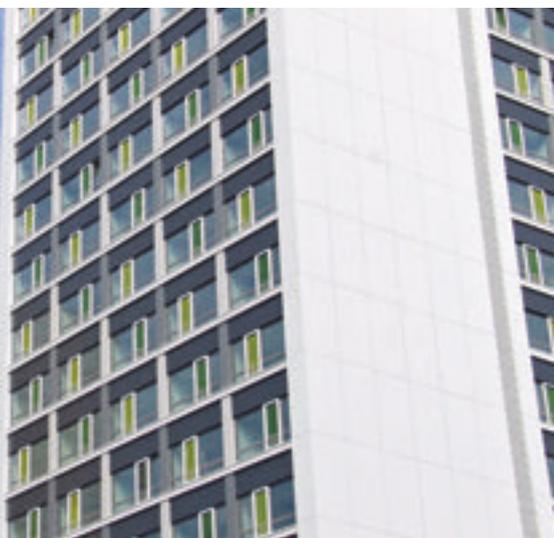
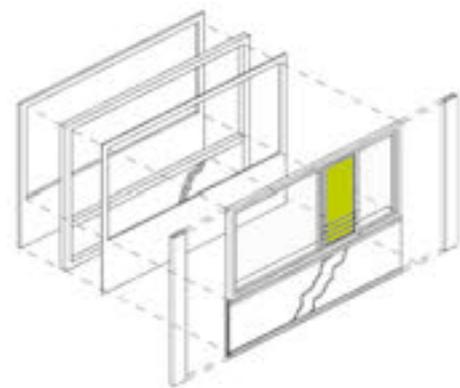
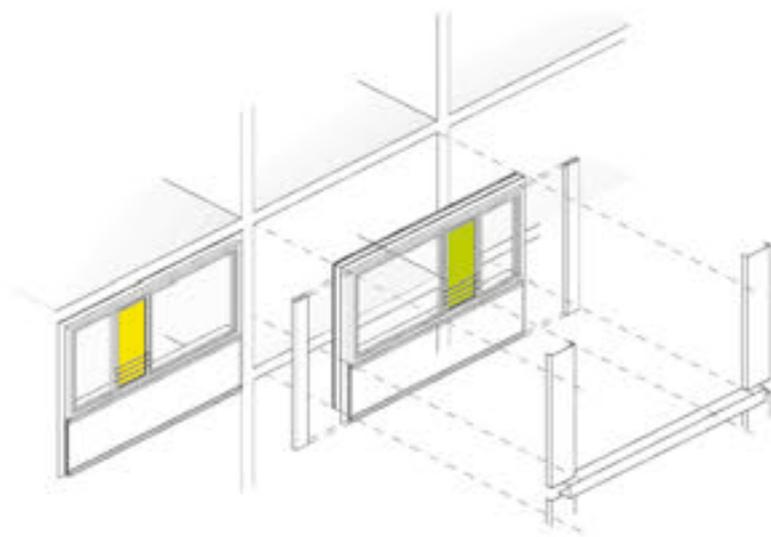
Diese Gliederung der vorhandenen Gebäude wird im Fassadenentwurf aufgegriffen und weiterentwickelt. Die Wohnbereiche mit den reihenförmig angeordneten Zimmern bilden an jeder Flurseite einen zusammenhängenden Block, der an der Fassade als gerahmte Einheit abgebildet wird. Als Block zusammengefügte Wohneinheiten werden durch die Fugen der vertikalen Flurfensterbänder eingefasst.

Der Erschließungsbereich umfasst den Treppenhauturm mit Aufzügen, das Erdgeschoss mit dem

neuen Eingangsbereich sowie die senkrechten Fensterbänder zur Belichtung der Erschließungsflure.

Mit der Neuorientierung der Zugänge wird dem Erdgeschoss eine neue funktionelle Zonierung zugewiesen. Es wird in Verbindung mit weiteren öffentlichen Funktionen zum Erschließungsraum. Um dieses auch in der Fassade sichtbar zu machen, wird das Erdgeschoss in Material und Anmutung dem Erschließungsturm zugeordnet. Es entsteht ein umlaufender Sockel, der in Verbindung mit dem Erschließungsturm den Wohnbereich einfasst. Die





vertikale Fuge der Fenster des T-förmigen Flures wird betont herausgearbeitet und in der Materialität der Erschließung zugeordnet. Damit sind die Funktionen Wohnen und Erschließung an Fassade und Kubatur deutlich ablesbar.

Auf der Plaza werden die neuen Zugänge beider Häuser durch die Oberflächengestaltung miteinander verbunden. Der deutlich abgesetzte Gebäudesockel des Erdgeschosses stellt einen Bezug zum menschlichen Größenmaßstab her. Der Sockel differenziert die Nah- und Fernwirkung der Gebäude.

Um den Zusammenhang der Gebäude als Ensemble zu stärken, gleichen sich beide Gebäude

in den grundlegenden Fassadenmerkmalen. Die Grundfarben Maigrün und Rapsgegelb aus den Fassadenfenstern werden in die Farbgestaltung der Eingangsbereiche und der Erschließungstürme übertragen, so dass diese aus dem Gebäudeinneren nach außen sichtbar werden. Damit machen sie eine Differenzierung der beiden Häuser möglich, ohne plakativ zu wirken.

Die an der Fassade ausgebildeten Rahmen, Brüstungsriegel und Vertikalelemente erzeugen eine Tiefenstaffelung, die vom hellen Weißton des Rahmens und der Brüstungsstege zur dunkel erscheinenden Brüstungsbekleidung verläuft. Die Vertikalität des Hochhauses wird über die Anordnung stehender Rechteckformate in der Fassade betont.



*Flur-Konzept*  
Etage

- **Fassade** 14.000 m<sup>2</sup> Alublech  
= 2 Fußballfelder  
= 226.361 Blatt Papier A4  
= ca. 452 Pakete Druckerpapier  
= 73 t Blechplatten

---

- **Maler** 8.500 l Farbe  
= 170 Fässer Bier à 50 l

---

- **Abbruch Estrich** 120 LKW

---

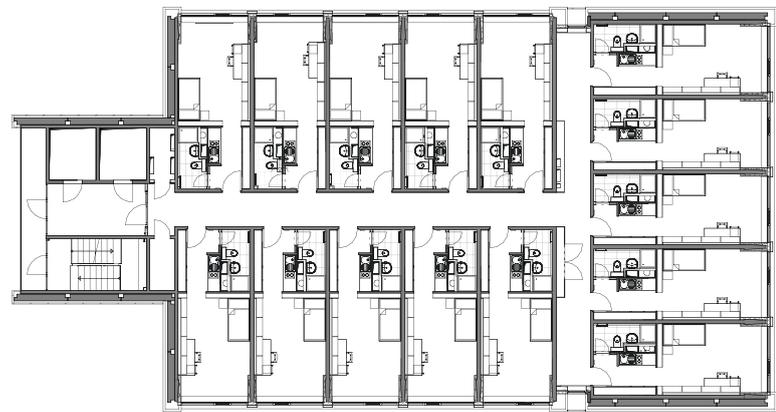
- **Abbruch Tapete** 70.000 m<sup>2</sup>  
= 10 Fußballfelder

Mit wechselnd angeordneten farbigen Fenstergläsern wird bei Tag und bei erleuchteten Fenstern in der Nacht ein ständig wechselndes Farbenspiel in der Fassade erzeugt. Die zum Sonnenschutz auf der Innenseite der Fenster angebrachten Rollos sind transluzent und farblich den Fenstern zugeordnet, um den Farbeffekt der Fenster nach außen zu verstärken.

Das Erdgeschoss und der Erschließungsturm sind von einem ornamentalen Aluminium-Streckgitterelement umwoben. An den geschlossenen Fassadenabschnitten ist dieses mit einer dunkleren Vorhangfassade hinterlegt, auf der sich je nach Lichteinfall und Blickwinkel das Schattenspiel der asymmetrisch gerichteten Ornamentik des Streckmetalls abzeichnet. Die Fassade wirkt so je nach Blickwinkel und Lichteinfall heller oder dunkler. So stehen diese Bereiche optisch in deutlichem Kontrast zum Wohnbereich.

Im Gebäudeinneren wird das Farbkonzept der Fassade fortgeführt. So beleben und gliedern den Zimmern thematisch zugeordnete vertikale Farbflächen in Grün und Gelb die Flurbereiche. Die Farbthemen der Zimmer finden sich in der Möbel- und Wandgestaltung und geben die Farbe über die Glasfarbe des Zimmerfensters nach außen weiter. An Wand und Boden bilden Weiß und warme Grautöne ein Zusammenspiel mit der Möblierung.

Die Grundrisse der Zimmer wurden nicht verändert. Lediglich die ehemaligen Bestandsloggien



*Gret-Palucca-Straße 9*  
Grundriss Normalgeschoss

wurden den Zimmern zugeschlagen. Dadurch wird die Zimmerfläche vergrößert und besser nutzbar. Eine Trockenbaueinfassung vor dem Fenster stellt den Bezug zur ehemaligen Loggia her, dieser wird im Fußboden durch einen Farbwechsel im Belag betont.

Alle Wohneinheiten sind vollständig möbliert und verfügen über eine Einbauküche.

Durch die dezente Farbgestaltung mit fein abgestimmten Kontrasten und der ornamental anmutenden Streckmetallfassade strahlen die Baukörper mit Ruhe und Kraft über ihr Umfeld.

■ *Andreas Müller*

---

# NACHHALTIGES SANIEREN IM BESTAND

---

Wenn Sonderbauten, wie die zwei 17-Geschosser am Großen Garten, in Sanierung gehen, dann ist das eine Aufgabe mit hohem Anspruch und eine große Herausforderung für alle Beteiligten. Neben einem nachhaltigen Bestandsmanagement, das die Auswahl der beiden Hochhäuser und der durchzuführenden notwendigen Maßnahmen beinhaltet, ist die geschäftsbereichsübergreifende Zusammenarbeit bei der Sanierungsplanung und -vorbereitung zentral.

Für beide Bestandsgebäude, 1967/1968 errichtet und durch intensive Nutzung mit Gebrauchsspuren versehen, war die tiefgreifende Sanierung auf dem aktuellen Stand der Bautechnik ein ökologisch, ökonomisch tragfähiger Weg, der mit erheblichen Anforderungen schon in der konzeptionellen Planung der Umweltverträglichkeit, nicht nur von Material und technischen Einrichtungen, unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Tragfähigkeit an Architekten,

Bauphysiker, Fachplaner und das Studentenwerk als Bauherr zu beschreiben war.

Bereits 2012 begann das Studentenwerk Dresden mit der Planung. Ein Architekturwettbewerb mit besonderer Beachtung der funktionalen und energetisch optimierten Fassadengestaltung wurde ausgeschrieben. Die vorgegebene Zielstellung, kleine Apartments mit integrierten Küchen und Sanitärbereichen zu schaffen, erforderte in der Planung keine partielle Neuordnung der Gebäudestruktur. Der im Bestand außenliegende Bereich der Loggia sollte dem Zimmer zugeschlagen werden. Die thermische Gebäudehülle verschob sich damit nach außen.

Kernbestandteil der 2015 beginnenden baulich-technischen Sanierungsmaßnahme war die ökologische Gebäudesanierung auf Basis der Richtlinien und Verordnungen. Sie umfasste bei diesen Zwi-

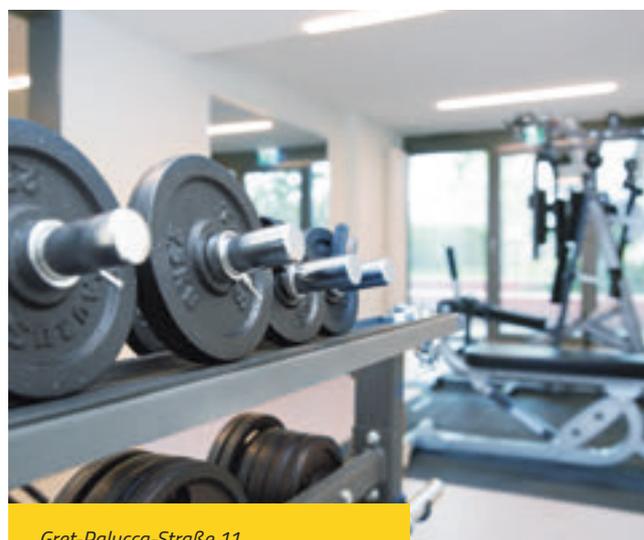
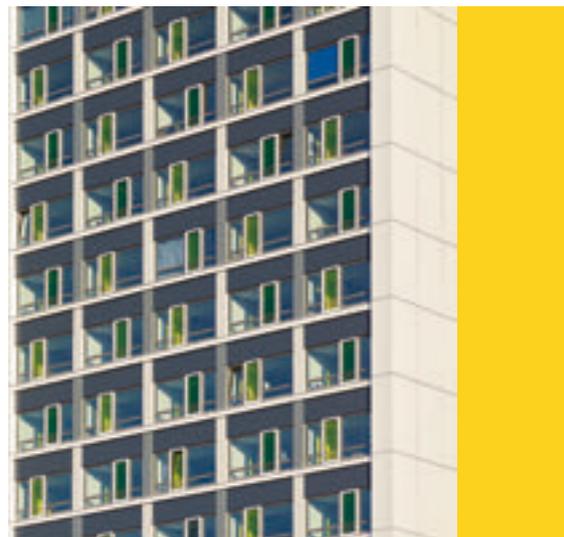




*Gret-Palucca-Straße 9*  
behindertengerechte Wohnung

lingstürmen mit 52 m Höhe nicht nur die Wärmedämmung auf einer Fläche von 11.300 m<sup>2</sup>/Gebäude hinter einer optisch sehr ansprechenden Außenfassade, Beleuchtungskonzepte mit modernen LED-Elektroinstallationen – das Studentenwerk hat hier die ersten beiden Studentenwohnheime ausschließlich und mit insgesamt 3.697 Stück dieser Leuchtmittel-Technik ausgestattet – und wassersparende Sanitäreinrichtungen sowie die Nutzung der Fernwärme als Energieträger, mit dem Ziel, in Summe aller Maßnahmen den Ener-

giebedarf der Gebäude in der Energieeffizienzklasse eines Neubaus einzuordnen. Es waren auch die Integrierung von Nistplätzen in die Fassaden für Haussperling, Mauersegler und Turmfalken sowie von Winterquartieren für Fledermäuse, die Erhaltung des stattlichen Baumbestandes und einer naturnahen Gestaltung der 10.191 m<sup>2</sup> großen Außenanlage mit Raum für Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeit sowie beispielsweise auch die Vorbereitung für die Errichtung von Stromtankstellen auf dem angrenzenden Parkplatz.



*Gret-Palucca-Straße 11*

Fitnessbereich

Man darf all diese Maßnahmen nicht isoliert betrachten. Untrennbar mit der nachhaltigen Sanierung verbunden sind eine langfristige Mieterzufriedenheit der jungen Studenten am Standort unter Beachtung von Entwicklungstendenzen der Vermietung an Flächennutzungen mit 484 vollmöblierten Einzelapartments im Raster von 3,60 m, von geringem Ressourcenverbrauch und der Attraktivität an dem mit öffentlichem Nahverkehr infrastrukturell gut angeschlossenen Standort. Nutzungs- und Aufenthaltsflächen mit Street-Basketball, Tischtennis und Grillplatz im Außenbereich, der CUBe9 als großzügigem Gemeinschaftsraum für Studentenpartys und der Fitnessbereich im Haus 11, aber auch die Integration von zwei Erdgeschosswohnungen für weniger mobile MieterInnen mit unmittelbar angrenzenden Wohnbereich der Betreuer beleben und verstärken den sozialen Kontakt der Studenten untereinander.



Um nachhaltiges Sanieren umsetzen zu können, müssen Voraussetzungen vorliegen oder geschaffen werden. Grundlage dafür bildete eine detaillierte Aufgabenstellung, aber auch die planerische Freiheit an die Architekten und Fachplaner war vom Studentenwerk Dresden gewollt. Konzeptionelle Wünsche wurden schon am Anfang der Planung von Realitäten des Machbaren eingeholt und entfielen spätestens mit dem ehrlichen Augenmerk auf Investitionskosten oder Kosten des Bauunterhaltes. Planungsideen, wie beispielsweise die nachts illuminierte farbige Fassade, wurden als prägend jungdliches und städtebauliches Gestaltungsmerkmal umgesetzt.

Frühzeitige und kontinuierliche Informationen über Planungs- und Baufortschritt zwischen

Architekten, Fachplanern, Tragwerksplanern, der Bauleitung, fallweise auch weiteren Fachkräften sowie dem Studentenwerk Dresden, teils mit Einbeziehung der zukünftigen MieterInnen, waren unverzichtbar. Insbesondere sollte dadurch sichergestellt werden, dass die anhaltenden sozialen Aspekte ausreichend in den Planungsprozess integriert werden.

Mit Fertigstellung des Bauvorhabens, vier Jahre nach Start, wollen wir jedoch nicht vollmundig mit Umwelt- und Nachhaltigkeitsumsetzung prahlen, sondern für kommende Bauvorhaben diesen Zwischenschritt qualifizieren und erweitern.

Für mich als Projektleiter ist es nicht nur eine Aufgabe, sondern eine Verantwortung.

■ *Norbert Wiczorek*

# EIN KURZER STREIFZUG DURCH GRET PALUCCAS LEBEN

Die Gret-Palucca-Straße befindet sich in Dresden, in der Seevorstadt, in unmittelbarer Nähe zu Mary-Wigman-Straße und Dore-Hoyer-Straße. Wer waren diese Frauen, die mit der Benennung einer Straße gewürdigt werden? Es beginnt also eine kleine Recherche, Dore Hoyer – Ausdruckstänzerin, geboren in Dresden. Mary Wigman, ebenfalls Tänzerin, Choreografin, Wegbereiterin des modernen Ausdruckstanzes in Deutschland, eröffnete eine Tanzschule in Dresden. Zu ihren berühmtesten Schülerinnen gehörte Gret Palucca. Dresden und der Tanz, es gab demnach eine Zeit, in der nachhaltige Impulse für diese Kunst aus Dresden hervorgingen.

„Es soll nichts Unwesentliches geben, der Mensch und der Künstler müssen Hand in Hand gehen.“

*(Zitat Palucca)*

Gret Palucca, eigentlich Margarethe Paluka, wurde in München geboren, am 8. Januar 1902, als Tochter jüdisch-ungarischer Eltern großbürgerlicher Prägung. Nach einigen Jahren in Amerika, dem Versuch der Eltern, bürgerlichen Lebensstil, musisch-künstlerische Neigungen und die schwierige Paar-Beziehung zu gestalten, ging Paluccas Mutter (ohne den Vater) mit Gret und deren Bruder Hans nach Deutschland zurück. Die Wahl fiel diesmal auf Dresden, dieser anderen künstlerisch pulsierenden Stadt (Dresdner Sezession, Die Brücke, Bauhaus) jener Zeit, neben München. Hier gab es für Gret Palucca die Begegnung mit Heinrich Krölller, einem Tanzpädagogen, der offen für Neues war. Das sehr lebhaft und sich artistisch bewegende Mädchen erhielt in der Oper Ballettunterricht. Die Familie lebte in der Südvorstadt und nach dem Besuch der „Lehr- und Erziehungsanstalt höherer Stände“ führte der Weg durch die Stadt zur Oper. Paluccas

Mutter liebte ihren Standard, sie suchte die Nähe zu Künstlern und immer wieder zum Großbürgertum. So bekamen Gret und Hans einen Stiefvater und man zog nach Plauen. Gret Palucca hatte wohl von Beginn an einen starken Charakter. Sie ordnete dem Tanzen alles unter, trainierte täglich, ging in die Natur, war wild und unangepasst. So entschied sie auch mit 16 Jahren, allein nach Dresden zurückzugehen, um in der alten Schule einen Abschluss zu machen. Außerdem bot sich die Gelegenheit, weiterhin Ballettunterricht zu bekommen. Wild und ungestüm sind jedoch Eigenschaften, die dem klassischen Ballett eher abträglich sind. So befand sie sich weiterhin in dem Zwiespalt, den Tanz zu lieben, jedoch ihren Tanz, nicht das vorgeschriebene, klassische Muster. Nach ihrem Umzug traf sie sich regelmäßig mit ihrer Mutter, meist in Dresden, denn Cafés, Theater und Künstler gab es in Plauen nicht genug. Die Bühne zog Gret Palucca an, nur wie konnte sie dahin kommen? Sie ging mit ihrem Lehrer Heinrich Krölller, trotz einiger Differenzen, nach München, tanzte in seiner Company und wohnte einige Monate bei ihm. Sie befand sich auf der Suche nach dem richtigen Weg. Während eines Gastspiels in Dresden sah Gret Palucca einen Auftritt von Mary Wigman, es war Tanz, kein Ballett, es war ihr Weg. Nach einem Vortanzen wurde sie Wigmans Schülerin.

Gret war eine sehr ehrgeizige Schülerin, die alles Neue aufzog und sich trotz allem nicht anpasste. Die beschwerliche und unliebsame klassische Ballettausbildung kam ihr sehr zugute. Die dort gelernte Technik und ihr sehr eigener Stil machten sie auch in der Truppe Mary Wigmans zu einer besonderen Tänzerin. Es war absehbar, dass eine solche Individualistin über kurz oder lang ihren eigenen Weg gehen würde. Wenn Mary Wigman

manchmal nach dem Unterricht mit ihrer Company das Dresdner Nachtleben erkundete, zeigte sich beim Tanzen deutlich, dass Gret die Bühne suchte, den Mittelpunkt. Sie lernte Friedrich Bienert kennen, einen wohlhabenden Dresdner Industriellen, der viele Freundschaften mit Künstlern pflegte. Kurz nach dem Bruch mit Mary Wigman heiratete Gret Palucca Friedrich Bienert im Jahr 1924. Für sechs Jahre blieben sie ein Paar. Paluccas späterer Freund, Will Grohmann, berichtete, dass bei Familie Bienert, dank Ida Bienert (Mutter Friedrichs), einer exzentrischen Kunstliebhaberin und Sammlerin in den zwanziger Jahren, viele Künstler im Hause ein- und ausgingen. Mit Bienert fuhr Palucca oft nach Sylt, wo sie das Meer lieben lernte. Viele Fotografien sind aus dieser Zeit von diesem Ort veröffentlicht.

Die Bienerts bezogen eine Villa an der Bürgerwiese, die in der Einrichtung ganz die „neue Sachlichkeit“ zeigte. Friedrich Bienert mühte sich sehr um seine Frau, die trotz großer Eigenständigkeit eine gute Partnerin sein wollte. Schon bald öffnete Gret Palucca ihre eigene Tanzschule, durchaus in Konkurrenz zu Mary Wigmans Schule. Bienert unterstützte sie durch die Sicherstellung der Finanzierung, bei der Suche nach Sponsoren und schließlich der Vergabe von Stipendien an Schülerinnen. Der Unterricht wurde anfangs in der eigenen Wohnung gegeben, im größten Raum der Wohnung wurde getanzt. 1926 wurde ein Schulraum im Johanneum, neben der Frauenkirche gemietet. Es muss ein sehr anstrengender Unterricht gewesen sein, mit der Aufmunterung zur Selbständigkeit und dem Mut, Gefühle zu tanzen – das neue, große Thema hieß Improvisation. Das waren bewegte Jahre für Gret Palucca, die in dieser Zeit auf Tourneen ging und unterrichtete. Sie lernte durch die Förderung und die Kontakte ihres Mannes bedeutende und vor allem bildende Künstler (z. B. Kandinsky und Klee) kennen. Auch der Tanz entwickelte sich in diesen Jahren weiter, der „Neuen Sachlichkeit“ folgten auch andere Künstler/Tänzer, die jedoch keine kontinuierlichen Karrieren vorwiesen.

Bienert und Palucca ließen sich 1930 scheiden, beide hatten verschiedene Vorstellungen von ihrem Leben, jedoch weiterhin größten Respekt füreinan-

der. Er blieb auch nach ihrer Ehe Bewunderer, Freund und Mäzen.

Die „Dreißiger Jahre“ begannen für die meisten Deutschen sehr unsicher, für Palucca sowohl privat als auch wirtschaftlich. Nach großer Arbeitslosigkeit und vielen Firmenbankrotts wurde die NSDAP schnell zu einer großen Macht im damaligen Sachsen.

Der Geist der „Goldenen Zwanziger Jahre“ verflog und es begann eine neue Wahrnehmung.

Paluccas besondere Ausdrucksweise wurde mit den Worten „Kraft“ und „Freude“ etikettiert, Begriffe die den Körperkult der Zeit widerspiegelten. Während andere Tänzerinnen oder Tänzer weniger Publikum bekamen, hatte Gret Palucca weiterhin „volles Haus“. Mit großem Eifer trat sie in ganz Europa auf, unterrichtete und bezog ein neues Schulgebäude. Ein Freund Bienerts, Will Grohmann, er verstand sich als Mittler zwischen Künstler und Konsument, wurde ihr Weggefährte, sie blieb in dieser Beziehung die Geliebte eines verheirateten Mannes. Auch er (wie Bienert) unterstützte Palucca in ihrer Kunst, man könnte sagen, dass er die Öffentlichkeitsarbeit für sie betrieb.

Als die damals erschaffene Reichskulturkammer nicht für Vielfalt, sondern für die eine Form der Kunst sorgte, war es die eher unpolitische Palucca, die alles ihrem Ziel – dem ihr eigenen



Tanz – unterordnete. Während frühere „Bauhaus-Freunde“ das Land verließen, Grohmann seiner Tätigkeit als Studienrat nicht weiter nachgehen durfte, war für Palucca ein besonderer Moment gekommen. Schnell erkannte man in der NSDAP, dass die Choreografie von Massenveranstaltungen ein besonderes Mittel ist, TänzerInnen und Choreografen wie Wigman, Palucca oder Rudolf von Laban seien demnach finanziell zu unterstützen, es wurde der Begriff „Deutscher Tanz“ geprägt. Palucca leugnete ihre Herkunft, nannte sich selbst arischer Herkunft und war Jury und Solist der 1935 stattfindenden Tanzfestspiele.

le. Sie tanzte zur Eröffnung der Olympischen Spiele von 1936 im Berliner Olympia-Stadion. Nach und nach wurden die Überprüfungen der Abstammung intensiver, auch Palucca wurde überprüft und ihre Lüge kam ans Licht. Für prominente halbjüdische Personen wurden Sondergenehmigungen eingeführt, auch um den Irrtum der Herkunft geheim zu halten.

Ein tiefer Fall für Palucca, die zwar auftreten durfte, nicht mehr jedoch bei großen oder staatlichen Veranstaltungen. Vorerst noch kein Auftrittsverbot, jedoch große Unruhe und Gefährdung machten ihr Leben aus. Sie überlegte wie andere Künstler auch, ins Ausland zu gehen, entschied sich aber dagegen. 1939 schloss sie ihre Schule, denn neue Schüler durfte sie nicht aufnehmen. Ihre Beziehung zu Will Grohmann ging auseinander, er blieb ihr, wie Bienert auch, weiter gewogen und unterstützte sie. 1941 lernte sie die damals renommierte Dresdner Kinderärztin Dr. Marianne Zwingenberger kennen. Die beiden wurden für viele Jahre ein Paar, wenn auch heimlich. Zwingenberger kümmerte sich, wie vorher Bienert und Grohmann, um alle Belange jenseits des Tanzes. Die beiden verbrachten ihre Zeit miteinander, so als würden sie die politischen Zustände nicht sehen, gingen wandern, erlebten Natur, bis zum 13. Februar 1945 und den alles verändernden Nächten danach – Palucca und Zwingenberger flohen ins Erzgebirge, nachdem sie das Sterben in Dresden gesehen hatten.

Gleich nach Bekanntwerden des Endes des Krieges, ging Palucca zurück nach Dresden, sie wollte Dresden helfen, wollte wieder unterrichten. Der damalige sowjetische Kulturoffizier unterstützte sie dabei und am 1. Juli 1945 öffnete sich ihre Tanzschule für 23 Schülerinnen in dem Saal einer Villa in der Karcherallee. Draußen stand „Palucca Schule“ geschrieben, Musik und fröhliche Stimmen drangen nach draußen in die völlig zerstörte Stadt. Grohmann konnte nach Kriegsende beruf-

lich Fuß fassen und konnte Palucca als Leiter des Dresdner Kulturamtes, bei der „Neugründung“ der Schule sehr unterstützen. Sie entzog sich einem Entnazifizierungsverfahren und wurde schließlich offiziell als „Opfer des Faschismus“ anerkannt. Wieder ein Richtungswechsel, der Tanz und ihre Schule waren im Fokus, der Weg dahin ambivalent. 1949 wurde ihre Schule verstaatlicht, so stellte Palucca sicher, dass die Schule unter ihrem Namen weiter existieren würde und die DDR hielt so die Person Palucca im Land.

Sie kam in Kontakt mit der aus Westdeutschland in die DDR gegangenen Irmgard Schöningh, einer überzeugten Kommunistin, die eine hochrangige Stellung in einem Berliner Ministerium begleitete. Die beiden Frauen freundeten sich an, neben Zwingenberger wurde Irmgard Schöningh zu einer weiteren Beziehung, sowohl beruflich als auch privat. Auch die DDR nahm Einfluss auf das geistige Leben; die eine Kunst, in einer Einheit zu sehen mit der Politik, war gewünscht. Der Geist der Palucca Schule entsprach dem nicht. So sollte Palucca zwar im Land gehalten werden, jedoch wurde in den Fächerplan ihrer Schule eingegriffen, klassischer Tanz und gesellschaftswissenschaftliche Fächer sollten miteinander verwoben werden. Es gefiel Palucca nicht, schließlich waren es ihre konkreten Vorstellungen, die ihren Tanz so besonders werden ließen. Sie opponierte stark, es ging jedoch nicht um grundsätzliche politische Ansichten, sondern um die Durchführung ihrer Arbeit, ihrer Passion. Zwingenberger kümmerte sich bis zu ihrem Lebensende 1967 (plötzlicher Tod auf Hiddensee) um Palucca, sorgte für gutes ausgewogenes Essen, regelte neben ihrer Tätigkeit den Alltag der Künstlerin und unterrichtete in Paluccas Schule im Fach Anatomie. Auch Schöningh war bald Teil der Schule, sie übernahm als Direktorin die Leitung der Palucca Schule. Die damals beginnende Bespitzelung durch die Staatssicherheit fand einerseits in ihrer Schule statt und Schöningh selbst wurde auch geworben. Das besondere Band der Frauen führte wohl dazu, dazu niemals Berichte über Palucca gemacht wurden. Da Schöningh zusehends weniger Interesse an der politischen Umsetzung des Kommunismus in der DDR zeigte, wurde sie sogar aus dem Kreise der IMs „entlassen“. Der Volksaufstand vom 17. Juni 1953 sorgte dafür, dass viele Menschen

die DDR verließen. Palucca sollte gehalten werden, gleichwohl kritisch beobachtet. So setzte sie in diesen schlechten Zeiten, in einer Stadt noch immer voller Kriegstrümmer, einen Neubau für ihre Schule durch. Am 02. Juni 1954 öffnete die heute noch dort befindliche Palucca Schule (heute Palucca Hochschule für Tanz Dresden) am Basteiplatz 4, nahe des Großen Gartens. Die wirtschaftlichen und politischen Umstände wurden immer dramatischer, ein Großteil ihrer frühen Dresdner Freunde, mit denen sie ihr ganzes Leben in Kontakt blieb, ging in den Westen Deutschlands. Bis es auch für sie 1961 um einen Entscheidung ging, sie legte ihr Amt an der Schule nieder, entzog ihr den so berühmten Namen und ging. Jedoch nicht in den Westen, sondern nach Hiddensee. Das Bemühen der Polit-Prominenz war so groß, dass Palucca mit sehr guten Konditionen zurückkam. Sie bekam ein hohes Gehalt, den Titel einer Professorin, war wieder künstlerische Leiterin ihrer Schule, die auch wieder ihren Namen bekam. Sie hatte einen eigenen Wagen mit Fahrer und Reisefreiheit war ihr ebenfalls gegeben.

Alles für den Tanz – die Jahre in der DDR blieb sie eine kritische Stimme, wenn Einfluss in ihre Arbeit genommen wurde. Sie konnte nicht verhindern, dass an ihrer Schule klassischer Tanz unterrichtet wurde, gleichwertig daneben aber der „Neue künstlerische Tanz“. Ihr künstlerische Prägung ist nicht mehr wegzudenken und die Beschäftigung mit der Person eine lohnenswerte Zeitreise durch vier politische Systeme.

So befinden wir uns mit unseren beiden Wohnheimen in sehr „bewegter“ Gesellschaft, was die Namen der Straßen und deren Geschichten betrifft. Ganz in der Nähe, in der Wiener Straße, hat Palucca nach dem Krieg viele Jahre gewohnt. Während und nach ihrer Ehe mit Friedrich Bienert wohnte sie an der dortigen Bürgerwiese. Steht man in einer höheren Etage der Wohnheime, kann man die heutige Palucca Hochschule für Tanz, sehen, deren Studierende heute in diesen schönen Wohnheimen wohnen können.

■ Manja Franke

#### QUELLEN

Text: ■ *Susanne Beyer* | *Palucca – Die Biografie* | Aviva Verlag Berlin 2009

■ *Peter Jarchow* | *Ralf Stabel*

*Palucca: Aus ihrem Leben – über ihre Kunst* | Henschel Verlag Berlin 1997

Bild: ■ *Deutsches Theatermuseum München, Inv. Nr. II 8231*

*Siegfried Enkelmann* | *Atelier Robertson, Berlin*

*Sprungstudie (Gret Palucca), 1930*

---

## KUNST AM BAU

---



Gret-Palucca-Straße 9 und 11

Als im Jahr 2015 die Sanierung der Wohnheime in der Gret-Palucca-Straße 9 und 11 begonnen hatte, war klar, dass auch hier die Kunst am Bau erhalten bleiben soll. Die beiden Punkthochhäuser aus den 1960er-Jahren waren inzwischen veraltet und wirkten wenig einladend.

Im Eingangsbereich des Hauses Nr. 9 befand sich jedoch ein Wandbild aus der Bauzeit. Den Blick für solche Kunstwerke zu sensibilisieren, an denen wir jeden Tag wohl eher achtlos vorüber gehen, ist ein wichtiges Anliegen des Studentenwerks Dresden.



*Bruno Dolinski*  
Dresden, 1968 – Detail

Die 17-geschossigen Punkthochhäuser am Großen Garten wurden 1967/1968 im Auftrag der Stadt Dresden durch den VEB Dresdenprojekt unter der Leitung von Peter Schramm gebaut. Während das Gebäude in der Gret-Palucca-Straße 9 als Studentenwohnheim der TU Dresden gedacht war, wurde das Nachbarhaus bis Mitte der 1990er-Jahre auch von städtischen Einrichtungen genutzt.

Obwohl sich der Künstlerische Beirat der TUD für eine künstlerische Gestaltung der gesamten Anlage einsetzte, wurde nur das Wandbild im universitätseigenen Gebäude realisiert. Das vor allem in Blautönen gehaltene, wandfüllende Werk setzt sich aus Keramikspaltplatten mit Aufglasurmalerie zusammen und zeigt „Dresdner Episoden“, die den ca. 680 Studenten und den Besuchern einen heiteren, optimistischen Eindruck vermitteln sollen. Unten rechts ist das von Bruno Dolinski geschaffene Werk mit BD signiert und auf das Jahr 1968 datiert. Auf Augenhöhe blickt dem Betrachter eine junge Frau entgegen, die von zwei Profilen gerahmt und zahlreichen Rosen gekrönt wird. Im Hintergrund ist rechts das Kronentor, links der Goldene Reiter abgebildet.



*Bruno Dolinski*  
Dresden, 1968 – Gesamtansicht

Die dekorativen Pfauen im Vordergrund sowie die Musikinstrumente und eine mit Pinseln gefüllte Vase sind Metaphern für den kulturellen Reichtum Dresdens. Die Sehenswürdigkeiten und die Porzellanvase erinnern dabei insbesondere an den prägenden Einfluss August des Starken. Das Element rechts im Bild könnte ein schmiedeeisernes Tor sein, das die Initialen des Kurfürsten (Augustus Rex) trägt.

Das Wandbild wurde jedoch nicht in dem jetzt relativ gut erhaltenen Zustand vom Studentenwerk Dresden übernommen. Deshalb wurde es bereits im Sommer 1996 von dem Dresdner Maler und Grafiker Reiner Tischendorf aufwendig saniert. Zahlreiche Wandfliesen waren beschmiert, teilweise herausgebrochen oder fehlten ganz. Reiner Tischendorf restaurierte das Kunstwerk in detaillierter Kleinarbeit werkgenau, so dass es in den vergangenen 20 Jahren den Eingang des Gebäudes zierte.

Zum Beginn der Sanierung des Gebäudes Gret-Palucca-Straße 9, wurde wie auch bei dem Nachbargebäude, der bisher vorhandene kleine Ein-



*Bruno Dolinski*  
Dresden, 1968 – Detail

gangsvorbau abgerissen, jedoch nicht die Wand mit dem Kunstwerk, das auf seinem originalen Träger (Mauerwerk) nun im Freien stehend geschützt wurde.

Das Studentenwerk beauftragte nun wiederum die Untersuchung des Bildes auf Hohlbereiche und Auffälligkeiten unter dem Gesichtspunkt, ob



Zustand 1996

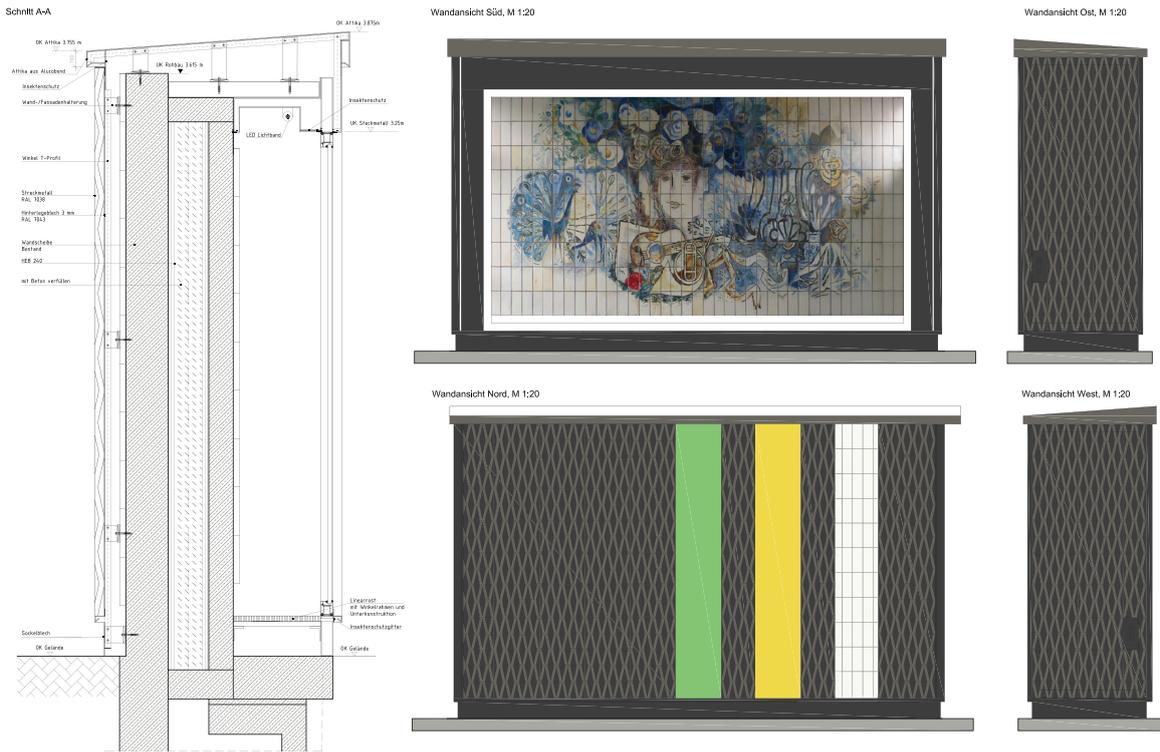
es zukünftig im Freien verbleiben kann. Einzelne Hohlbereiche ab 70 % sind restauriert worden. Das Kunstwerk zeigte keine Risse, Abplatzungen oder sonstige Beschädigungen.

Das Fazit der Untersuchungen ergab, dass sich das Kunstwerk seinem Alter entsprechend in einem guten Zustand befindet und mit entsprechender Pflege und Schutzmaßnahme im Freien stehen kann.

Eine Fassadenverkleidung mit Verglasung schützt das nun freistehende Kunstwerk vor allem vor Witterungseinflüssen. Auf der Rückseite der Wandscheibe wird als Reminiszenz ein Einblick auf die ursprüngliche Fassadenansicht gegeben.

Die Erhaltung von Kunst am Bau als Element der Baukultur ist ein fester Bestandteil unserer Bauherrenaufgabe.

**Carmen Kunath**



# PLANUNG AUSSENANLAGEN

Ziel der Freiraumgestaltung ist es, die beiden städtebaulich spannungsvoll versetzten Studentenwohnheime durch ein starkes gestalterisches Motiv zu verbinden – die Palucca-Plaza entsteht.

Während die hausnahen Erschließungswege dem streng linearen Duktus der Gebäude folgend den Rahmen setzen, schafft sich die Palucca-Plaza ihren eigenen Raum – freie Formen schwingen zwischen den Häusern – Treffpunkt, Verteiler, Aufenthalts- und Erholungsfläche zugleich.

Der Belagswechsel von hellen Plattenläufern zu farbigem Asphalt auf der Plaza unterstreicht wirkungsvoll die bewegte Formgebung, in die sich markant der zentrale Sitzbereich hineinschiebt. Zwei lineare Bankelemente in rotem Sichtbeton heben den Altbaumbestand im Zentrum der Plaza gestalterisch hervor und laden zum Smalltalk ein. Dieser rote „Rahmen“ schützt die unbefestigten Wurzelbereiche und unterstreicht gleichzeitig die Wertschätzung für die malerische Baumreihe. Bodenstrahler setzen die Schnurbäume auch in den Abendstunden wirkungsvoll in Szene.





Wie Hotspots liegen die kleinen Sportflächen im parkartigen Gelände, ein Grillplatz und leicht modellierte Liegewiesen ergänzen das Freizeitangebot. Bepflanzte Sichtschutzwälle schirmen die Freianlagen vom Straßenverkehr ab, neu gepflanzte Bäume geben der Plaza künftig einen grünen Rahmen.

Während das Gesamtareal an der Bürgerwiese durch die nahegelegene Haltestelle hervorragend an den ÖPNV angeschlossen ist, erfolgt die individuelle Erschließung über die rückwärtige Gret-Palucca-Straße.

Der große Parkplatz unter Bäumen bietet ausreichend vermietbare Stellplätze. Fahrradabstellplätze und zentrale Müllplätze ergänzen die nördliche Erschließungsachse. Die Mülleinhausungen in gleicher Materialität wie die Treppenhäuser und EG-Verkleidungen der Gebäude dehnen die raffinierte Strukturierung auf das Gesamtensemble aus.

Die harmonische Komposition von Bewegung und Strenge, von sonnendurchfluteten und schattigen, von befestigten und begrünten Flächen, das vielfältige Freizeitangebot in Verbindung mit modernstem Wohnkomfort lassen diesen Wohnheimstandort wieder zu einer begehrten Adresse für Studierende werden.

■ Tobias Sachse

- **60 Stk.** Pkw-Stellplätze  
inkl. 2 Behindertenstellplätze

---

- **118 Stk** Fahrrad-Stellplätze

---

- **33 Stk** Baumneupflanzungen

---

- **1.600 m<sup>2</sup>** Gehölzpflanzungen

---

- **je 1 Stk.** Tischtennisplatte,  
Basketballplatz, Grillplatz

---

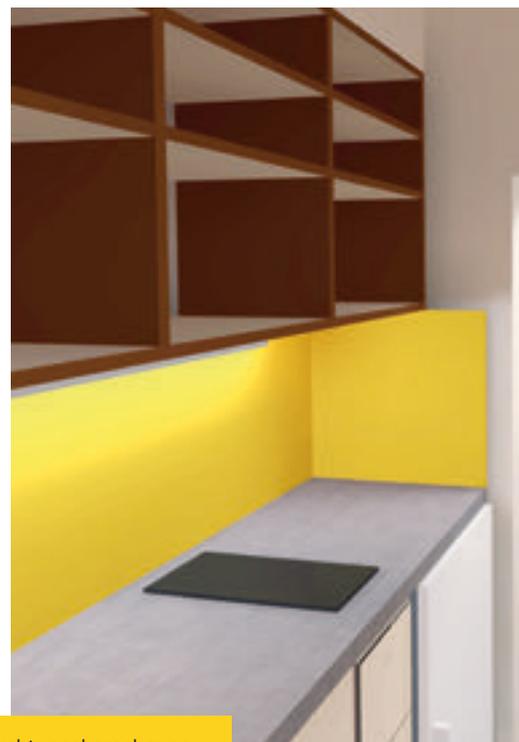
# ELEKTRO-PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG

---

Als im Jahr 2013 das Ingenieurbüro für Elektroplanung EIT GbR Stendal auf die Frage, ob man den Auftrag für die beiden Studentenwohnhochhäuser Gret Palluca übernehmen wolle, antwortete: „Wir werden uns bemühen“, erwiderte Frau Tzscherlich schlagfertig: „Bemühen reicht nicht – machen!“. So sah sich EIT mit einem Bauvorhaben konfrontiert, das die bis dato von der Firma bewältigte Sanierung von Wohnheimen in Größenordnungen überstieg. Es handelte sich um zwei Wohnhochhäuser mit je 17 Etagen und 240 bzw. 244 Apartments. Die Entwurfsplanung wurde 2014 eingereicht, die Ausführungsplanung 2015 realisiert und die Ausschreibung bzw. Bauausführung erfolgte ab Frühjahr 2016.

Bis dahin bestand die Aufgabe, sämtliche Elektroeinrichtungen komplett vom Hausanschluss bis zur gebrauchsfähigen Steckdose zu planen und mit den anderen Gewerken in Einklang zu bringen.

Da die vorhandene Bauhülle nicht die brandschutztechnischen Bestimmungen für Beherbergungen im Sonderbau erfüllte, war zudem die Planung besonderer Brandmeldetechnik erforderlich. Eine automatische Brandmeldeanlage für Flucht- und Rettungswege, die direkt auf die Leitstelle der Feuerwehr Dresden aufgeschaltet ist, wurde in den Fluren und Treppenhäusern installiert. Alle Apartments sind mit Heimrauchmeldern ausgestattet, die nach dem Prinzip der Hausalarmierung funktionieren. Diese sind nicht auf die Feuerwehr aufgeschaltet, sondern innerhalb der jeweils nebeneinanderliegenden Wohneinheiten alarmtechnisch gekoppelt. Um in einem Brandfall eine schnelle



Küche – Beleuchtungsberechnung

und direkte Information an die Bewohner geben zu können, fungieren die Gegensprechanlagen gleichzeitig als Feuerwehrdurchsageeinheit, über die ausgewählte Etagen oder das gesamte Haus gleichzeitig erreicht werden können. Die speziellen Anforderungen bedurften eines schlüssigen Konzeptes und umfangreicher Abstimmungen mit der

Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer. Während der Planungs- und Bauphase war ein leitender Ingenieur von EIT ein bis zwei Tage pro Woche für Beratungen und Koordinierungen mit den beteiligten Büros, dem Bauherrn und den Behörden vor Ort, somit konnten schnell und auf kurzem Weg Detaillösungen erarbeitet und sich aus dem Bauablauf ergebende Konflikte frühzeitig und vorausschauend gelöst werden.

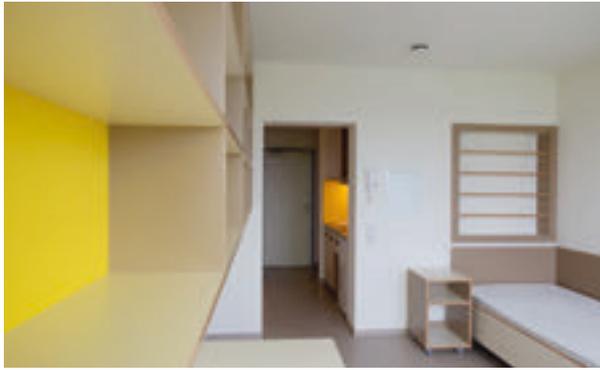
Die Bauausführung hatte den Grundsatz, Betonwände und -decken für die Kabelführung nicht zu schlitzen. Dieser Forderung der Statiker stand gegenüber, dass eine Verlegung der immerhin 65 km Kabel in Kunststoffkanälen den ästhetischen Ansprüchen zuwider laufen würde, vor allem aber eine zusätzliche Brandlast darstellte. Nach eingehenden Überlegungen wurde schließlich der Müllschlucerschlacht als Elektrostieger für die Sicherheitstechnik umfunktioniert.



Wohnzimmer – Beleuchtungsberechnung



Flur – Beleuchtungsberechnung



Die horizontale Kabelführung in den einzelnen Etagen erfolgte dann innerhalb der Trockenbau-Vorsatzschalen, die in erforderlichen Abschnitten vor die Betonzwischenwände der Apartments montiert wurden.

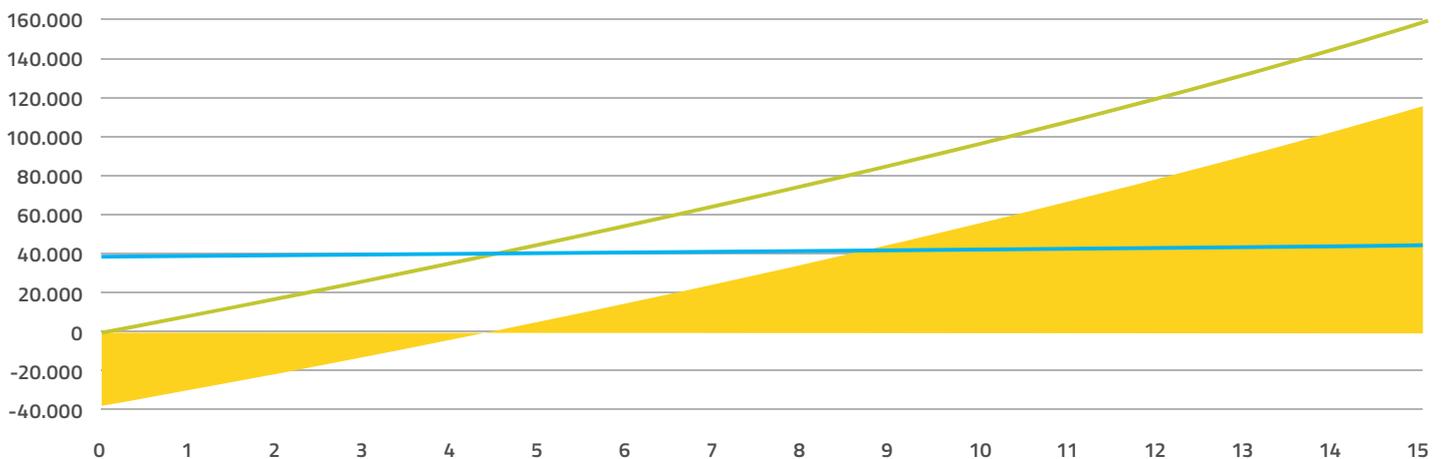
Im Durchgang von der Küche zum Wohnbereich sowie an der Balkonwand liegen die Leuchten direkt in der Trockenbauverkleidung der Unterzüge. Dieser eher ungewöhnliche Anbringungsort hat sich als baulich ausgesprochen praktikabel und lichttechnisch sehr zweckmäßig erwiesen, werden doch so tatsächlich die Durchgänge optimal erhellt. Auch die Studierenden sind zufrieden, denn ein angenehm warmweißes Licht von 3000 K schafft eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die individuelle Beleuchtung innerhalb der Räume

geschieht dann nach eigenem Geschmack der Bewohner über Steh-, Wand- und Tischleuchten sowie über Akzentlicht.

Nur im Flurbereich befindet sich an der Decke ein Trockenbaukanal, der die Flurleuchten und automatischen Brandmelder aufnimmt und in dem die Kabel für die Grund- und Notbeleuchtung integriert sind. Damit ist die Brandlast in den Verkehrswegen auf ein Minimum reduziert.

Die zweite wichtige Aufgabe bestand im möglichst ökonomischen Einsatz der Leuchtmittel aus einer einheitlichen Leuchtenfamilie. Bei der ersten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Jahr 2014 wurde noch eine Mischvariante vorgeschlagen, bei der Flure und Treppenhäuser mit LED und Wohnbe-

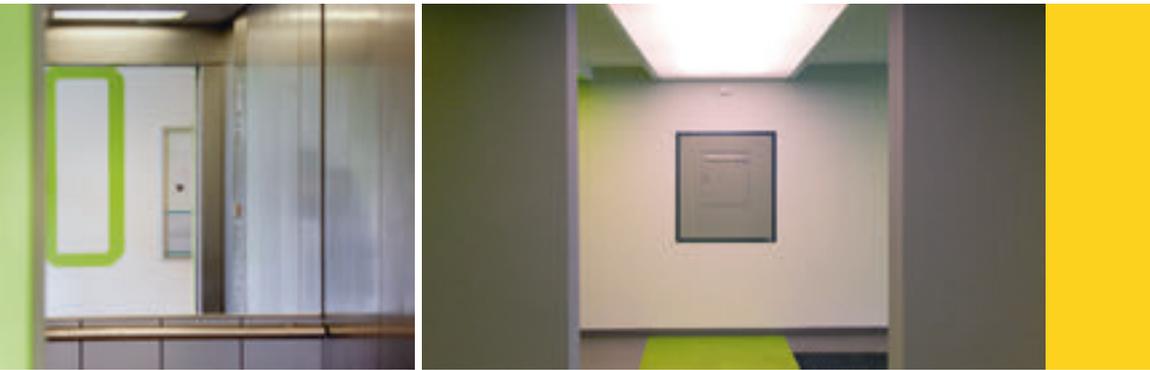
Amortisationsberechnung  
LED-Leuchten



Total Profit of Ownership nach 15 Jahren  
116.294,89 €

Amortisationszeit der Anlagen-Mehrkosten  
4,4 Jahre

- Nettonutzen
- Einsparung Betriebskosten
- Investitionskosten



reiche mit Leuchtstofflampen ausgestattet werden sollten. Bei der Kostenberechnung 2016 hatten sich die Marktpreise für LED-Techniken deutlich günstiger gestaltet und so empfahl EIT, komplett auf LED zu setzen. Die Kosten waren gegenüber der Mischvariante zwar zunächst höher, doch laut Wirtschaftlichkeitsberechnung sollte sich die Anschaffung bereits nach 4,4 Jahren amortisieren. Daraufhin entschied das Studentenwerk, das gesamte Haus mit LED-Beleuchtung auszustatten. Hinsichtlich des Stromverbrauchs konnte bereits nach einem Jahr Nutzung eine Einsparung von 20% festgestellt werden, das sind pro Wohnhochhaus und Jahr ca. 13.500 €, womit die Amortisierung nun bereits nach drei Jahren erreicht wird. Die Entscheidung des Studentenwerks, vollständig auf LED-Technik

zu setzen, hat sich als richtig erwiesen und wird für zukünftige Projekte die Grundlage bilden.

Aus den Erfahrungen der Baumaßnahme wurde von EIT auch die aus dem Jahr 1998 stammende „Richtlinie für die Planung von Elektroanlagen bei Sanierung und Neubau von Studentenwohnheimen des Studentenwerks Dresden“ überarbeitet. Diese Aktualisierung gehörte zwar nicht zum Leistungsumfang, doch die gewonnenen Erkenntnisse wollte EIT zusammenfassen und nutzbringend für die perspektivische Arbeit zur Verfügung stellen. Die Richtlinie liegt nun mit neuestem Standard von 2019 vor und kann für weitere Projekte Anwendung finden.

■ Jürgen Neidler



# PLANUNG HEIZUNG-SANITÄR- LÜFTUNG-MSR-TECHNIK

Im Jahr 2014 erhielt das Planungsbüro ms-planung, Radeberg, den Auftrag des Studentenwerks Dresden zur Übernahme der Planungsleistungen der Heizungs-/Lüftungs-/Sanitärtechnik sowie der Gebäudeautomation/MSR-Technik für die zwei Wohnhochhäuser Gret-Palucca-Straße Nr. 9 mit 244 und Nr. 11 mit 240 studentischen Wohneinheiten.

Neben der Planung der Gebäudetechnik umfasste der Auftrag die Planung und Bauüberwachung für die Medienerschließung der beiden Gebäude (in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Büro für die Außenanlagenplanung – Kretzschmar & Partner, Dresden) und die Begleitung der separaten Baumaßnahme der DREWAG zur Neuverlegung einer Fernwärmetrasse durch das Baugrundstück hinsichtlich der Schnittstellen zur Baustelle des Studentenwerks.

In den Gebäuden wurde die haustechnische Installation komplett erneuert. Für die komplette Neuinstallation der Heizungs-/Lüftungs-/Sanitäranlagen der 480 Wohneinheiten wurden verlegt:

- **17,5 km** Rohrleitungen für Trinkwasser-/Abwasser-/Feuerlöschanlagen
- **15,8 km** Heizungsleitungen
- **2,0 km** Lüftungsleitungen und
- **8,5 km** Kabel der MSR-Technik



Der besondere Anspruch bei Planung und Ausschreibung für das Bauvorhaben bestand in der detaillierten und genauen Erfassung der baulichen Gegebenheiten im Hinblick auf die Umsetzung der technischen Lösung als Grundlage für die Einhaltung der im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelten Kosten.

Eine erfolgreiche Realisierung des Bauvorhabens ist nur im Zusammenspiel mit den beauftragten Fachfirmen möglich. Im Ergebnis der europäischen Ausschreibung erhielten Firmen den Zuschlag, die bereits bei vorhergehenden Sanierungsmaßnahmen des Studentenwerks Dresden tätig waren und ihre fachlichen und technologischen Erfahrungen konstruktiv in das Bauvorhaben einbringen konnten.

Auf der Basis einer engen Zusammenarbeit zwischen Bauausführung, Planung und Bauüberwachung konnten durch die beauftragten Firmen der Heizungs-/Lüftungs-/Sanitär-/MSR-Technik die erforderlichen Zwischentermine zur Absicherung der Schnittstellen des Bauablaufs gewährleistet und die kalkulierten Kosten eingehalten werden.

■ Michael Schaarschmidt

---

## „WIR HABEN LEIDER NUR EINE MATRATZE FÜR SIE ...“

---



Es gibt in der Vermietung eigentlich nichts Schöneres, als ein nagelneues Wohnheim mit schicken Einzelapartments zu vermieten. Schon lange vorher gibt es lange Wartelisten für so ein neues Haus. Mieter aus anderen Wohnheimen möchten dahin umziehen und neue Mieter fragen nach. Da zum Wintersemester immer die größte Nachfrage nach Wohnheimzimmern besteht, wird jede Sanierung möglichst so ausgerichtet, dass der Einzug im Herbst erfolgen kann. Jeden Interessenten, den wir zu diesem Zeitpunkt nicht mit einem Zimmer versorgen können, „verlieren“ wir an den privaten Markt, denn irgendwo muss der Student ja wohnen.

Bei einer geplanten Baufertigstellung zum 1. August 2017 gingen wir also davon aus, dass pünktlich zum Wintersemesterbeginn das Haus spätestens im Oktober von 240 glücklichen Mietern bezogen werden kann. An die Baufertigstellung der Nummer 11 sollte sich nahtlos der Baubeginn

in der Nummer 9 anschließen. Die noch fast vollständig vermietete Nummer 9 wäre bis dahin leer gezogen, wobei 70 Mieter direkt in die 11 umziehen sollten.

Eine schöne Theorie, die leider mehr und mehr ins Wanken geriet. Durch Bauverzögerungen an verschiedenen Stellen deutete sich im Frühsommer an, dass nicht das komplette Haus im Oktober bezugsfertig sein wird. Mögliche erste Szenarien wurden durchgespielt: „Okay, zur Not lassen wir ein paar Etagen in der 9 noch bewohnt, bis die 11 komplett fertig ist.“ Am hohen Ziel, mit dem Bau der 9 nahtlos und zügig im Herbst 2017 zu beginnen, hielten wir fest. Für eine schnelle Baufreiheit wurde aus jedem frei werdenden Apartment deshalb sofort das Mobiliar entsorgt. Das brachte die Mitarbeiter vor Ort ins Schwitzen, war doch der Sommer 2017 mit einer der wärmsten. Aber richtig heiß sollte es in der letzten Augustwoche 2017 werden:



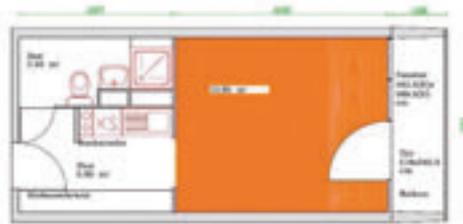
Die Übergangsvariante befindet sich in der Gret-Palucca-Straße 9, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gret-Palucca-Straße 11.



Der schlimmste anzunehmende Fall ist eingetreten – kein einziges Zimmer kann ab Oktober in der Gret-Palucca-Straße 11 bezogen werden! Die Etagen 12 bis 17 werden erst ab Anfang November bezugsfertig, die Etagen 4 bis 11 sogar erst ab Dezember. Vom Bezug der beiden untersten Etagen 2 und 3 noch im Jahr 2017 hatten wir uns mittlerweile schon verabschiedet – verschoben auf Anfang 2018.

Die Sanierung der Gret-Palucca-Straße 9 erfolgt nach der Fertigstellung der Nummer 11. Da somit eine Nutzung über den 30.09.17 hinaus nicht vorgesehen war, wurden teilweise bereits die Möbel beseitigt und verständlicherweise auch keine Schönheitsreparaturen mehr vorgenommen.

Als Übergangsvariante steht Ihnen ein Einzelapartment mit folgendem Grundriss zur Verfügung:



Alle Zimmer haben ein eigenes Bad, eine kleine Küchenzeile und Einbauschränke im Flur.



In den meisten Apartments ist noch folgende Möblierung vorhanden:



**Und nun?**

Die 70 Mieter mit einem geplanten Umzug können wir in der 9 noch ein bisschen wohnen lassen.

Aber für die 140 neuen Studenten brauchen wir ab Oktober eine Alternative, sonst kümmern sie sich anderweitig um Wohnraum und sind für uns als Mieter verloren. Vor allem müssen wir die Studenten zeitnah anschreiben, damit sie wissen, wo sie zum Studienbeginn wohnen können.

**Nach einer Krisensitzung war klar:**

Wir werden für den Übergang das Wohnen in der Gret-Palucca-Straße 9 anbieten. Aber wie sahen denn die Apartments dort aus? Es war ein zur Sanierung vorgesehenes Haus; kaputtes Mobiliar wurde nicht mehr ersetzt, Schönheitsreparaturen in den Apartments und Fluren fanden nicht mehr statt und ca. die Hälfte der freien Zimmer hatte gar keine Möbel mehr.

Kann man das anbieten? Ja, kann man. Und zwar für 10 Euro Nutzungsentgelt pro Monat und mit offener, ehrlicher Kommunikation über das, was die Bewohner dort erwartet. In den Wohnheimplatzzusagen gab es einen Link zu einer eigens eingerichteten Webseite, die mit Fotos und Hinweisen die Situation darstellte, insbesondere, dass möglicherweise „nur eine Matratze“ auf den neuen Bewohner wartet. Den Mitarbeitern im Büro rauchten die Köpfe bei der Suche nach Lösungen für all die administrativen Probleme (Wie sieht der Nutzungsvertrag für die Übergangszeit aus? Unter welcher Adresse melden sich die Studenten an? Was wird für die Zweitwohnungssteuer bescheinigt? usw. ...) Richtig ins Schwitzen aber kamen die Mitarbeiter vor Ort: Alle Apartments mussten besichtigt und wenigstens etwas hergerichtet werden. In alle leeren Apartments kam eine Matratze, dazu wurden mindestens noch ein Tisch und ein Stuhl organisiert. Bettwäsche und Bettzeug wurden verteilt und die schlimmsten Flure und Zimmerwände erhielten sogar noch einen neuen Farbanstrich.

Und die Mühe hat sich gelohnt. Knapp 200 Mieter nahmen unser Angebot dankbar an. Dem voraus gingen unzählige Telefonate und E-Mails durch die Sachbearbeiterin Vermietung, Frau Tamme, und

schier unendliche Kraftanstrengung und Geduld bei der Hausmeisterin, Frau Vogel.

Es wäre jetzt zu einfach gewesen, wenn – wie geplant – die obere Hälfte des Hauses Anfang November und die untere Anfang Dezember hätte bezogen werden können. Dem war nicht so.

Den Bewohnern für die Etagen 12 bis 17 erklärten wir „es wird doch erst Ende November“, den Etagen 4 bis 11 „gedulden Sie sich bis nach Anfang Dezember“ und für die Etagen 4 bis 7 schoben wir dann noch eine dritte E-Mail nach „nun wird es doch erst Mitte Dezember“. Puh! Da haben wir unseren Mietern ganz schön was abverlangt! Erstaunlich, wie geräuschlos und geduldig sie es ertragen haben. Das wurde auch gewürdigt, indem wir jedes bezugsfertige Apartment in der Gret-Palucca-Straße 11 mit einer Flasche Sekt und einem vom Planungsbüro Sahlmann & Partner gesponserten Eintrittsgutschein zu einem hochkarätigen Volleyballspiel versahen.

Im März bzw. April 2018 konnten dann auch Mieter in die Etagen 2 und 3 einziehen, allerdings durch ein immer noch unfertiges Foyer.

■ Anette Effner

Aufgrund der bereits begonnenen Bebauung ist der Wohnraum in ca. der Hälfte der Apartments allerdings unmöbliert. Diese Apartments werden von uns mit einer Matratze, einem Tisch und einem Stuhl ausgestattet.



In allen Apartments stellen wir Ihnen ohne Bezahlung Bettzeug (Decke und Kissen) sowie Bettwäsche zur Verfügung.  
Ein Internetanschluss ist über die AG DSN möglich (siehe Gret-Palucca-Straße 11).  
Im Kellergeschoß des Hauses befinden sich Münzwaschautomaten und – trockner sowie ein Fahrradstellraum.  
Das Haus verfügt über zwei Personenaufzüge und gebührenpflichtige Parkplätze im Außengelände.



## ERINNERUNGEN EINER HAUSMEISTERIN

Oft ist die erste eigene Wohnung eines Studenten ein Apartment oder ein Zimmer in einem unserer Studentenwohnheime. Das Wort Wohnheim an sich hat sicher einen etwas altmodischen Klang, besonders für junge Menschen, drückt aber wunderbar aus, worum es geht. Zum einen dient es dem Wohnen, einem der Grundbedürfnisse, und zum anderen ist es Heimat bzw. Zuhause für genau die Zeit im Leben unserer Studenten, in der wichtige Grundlagen für ihr gesamtes weiteres Leben gelegt werden.

Aufgrund eigener Erfahrungen weiß ich, dass viele ehemalige Bewohner immer wieder gern an diesen Ort der ersten Emanzipation vom Elternhaus zurückkehren; häufig mit ehemaligen Kommilitonen im Rahmen einer Wiedersehensfeier, aber auch gern mit ihren Kindern und Enkeln. Studentenwohnheime sind also viel mehr als einfach nur Bauwerke.

Man könnte der Meinung sein, dass nach 23,5 Millionen verbauter Euro und vier Jahren Bauzeit faktisch keine großen Änderungen in und an den beiden Häusern Gret-Palucca-Straße (ehemals Parkstraße) erkennbar wären. Es gab hier vor der Sanierung 480 Einraumwohnungen und im Wesentlichen hat sich daran bis auf die dazugekommenen behindertengerechten Wohnungen, den neuen Fitnessbereich und den neu geschaffenen Gemeinschaftsraum durch die Sanierung nicht viel verändert.

Aus Sicht der Bewirtschaftung sehe ich die Dinge jedoch etwas anders, auch weil meine Kollegen und ich immer ganz nah dran sind am Leben unserer Studenten, also quasi am Puls der Zeit. Mir werden beispielsweise die 480 Balkone, die es vor der Sanierung hier noch gab in keiner Weise fehlen, denn sie waren zum größten Teil mit Netzen zur Taubenabwehr verhängen und dienten zudem oftmals nur noch als Lagerplatz für nicht mehr



benötigte Einrichtungsgegenstände. Die Trennwand zwischen Wohnraum und Balkon verdiente diesen Namen eigentlich nicht, denn es handelte sich dabei lediglich um ein Stück Spanplatte mit den beiden Ausschnitten für Fenster und Balkontür. Es war zugig und die alten Heizkörper hatten regelmäßig ihre Mühe damit, gegen niedrige Außentemperaturen anzukämpfen – energetisch gesehen der reine Wahnsinn. Regelmäßige Rohrbrüche zwangen uns bereits Jahre vor der Sanierung zum Austausch des Trinkwassernetzes. Der vorbeugende Brandschutz war nur rudimentär vorhanden, die Häuser atmeten aus jeder Pore den Zeitgeist der 60er-Jahre. Sie waren schlicht und einfach verschlissen. Und so verschlangen sie vor der Sanierung auch Unsummen an Geld allein für die Betriebskosten. Aber auch der Unterhalt, hier wäre vielleicht sogar Lebenserhalt das bessere Wort, war zum Schluss nur noch unwirtschaftlich.

Und nein, es war früher sicherlich nicht alles schlecht. Deshalb freut es mich auch besonders, dass im Zuge der Sanierung das Wandbild aus Meißner Porzellan „Dresdner Episoden“ in der Gret-Palucca-Straße 9 erhalten werden konnte und so auch in den nächsten Jahrzehnten Zeugnis über den Ursprung der beiden Häuser geben wird.

Heute, nach der Sanierung, kann man als Student kaum irgendwo in Dresden schöner, komfortabler und dabei nicht zu vergessen, preiswerter wohnen als in diesen beiden neuen Häusern Gret-Palucca-Straße 9 und 11. Die neugestalteten Bäder, die Einbauküchen und nicht zuletzt die Möbel wurden in enger Absprache und nach den Vorgaben des Studentenwerks Dresden geplant und gebaut. Die nun überbauten Balkone kommen jetzt als Wohnfläche

den Mietern zugute, denn die Anforderungen und Bedürfnisse der Studenten als zukünftige Nutzer stehen im Mittelpunkt unserer Aufmerksamkeit. Modernste Haustechnik auf Höhe unserer Zeit sichert zukünftig einen ökonomischen und dabei auch sehr sicheren Betrieb. Architektonisch sind die Häuser eine Augenweide und natürlich auch städtebaulich ein großer Gewinn für unsere Stadt. Alle Voraussetzungen für ein modernes Wohnerebnis wurden hier geschaffen.

Was meinen Mitarbeitern und mir jetzt zu tun bleibt, ist diesen beiden neuen Häusern wieder so etwas wie eine Seele zu geben, die Gebäude also mit Leben zu erfüllen. Einige haben sicherlich noch Frau Vogel, unsere ehemalige Hausmeisterin kennenlernen dürfen. Sie hatte über 30 Jahre lang mit ihrer warmherzigen, ja geradezu mütterlichen Art immer ein offenes Ohr für die Sorgen und Wünsche unserer Mieter. Sie hat die Sanierungen gemeinsam mit Herrn Hampel vorbereitet, die Häuser dabei von noch brauchbaren Dingen beräumt und musste aufgrund der Bauverzögerungen beim Haus Gret-Palucca-Straße 11 sogar noch eine Interimsvermietung des Hauses Gret-Palucca-Straße 9 organisieren. All das nahm Frau Vogel mit unendlicher Gelassenheit, Geduld und Fleiß auf sich und darf dafür heute ihren wohlverdienten Ruhestand genießen.

Ich wünsche mir für Sie als Mieter und uns als Studentenwerk Dresden, dass Herr Klos, der Nachfolger von Frau Vogel, den heute noch ganz frischen Häusern Gret-Palucca-Straße auf seine eigene Weise und natürlich mit unseren Studenten gemeinsam wieder einen neuen Geist zu geben vermag.

■ Mike Anke

# AM PROJEKT BETEILIGTE



*Karin Tzscherlich*  
Geschäftsbereichsleiterin Wohnen



*Carmen Kunath*  
Geschäftsbereichsleiterin Immobilien und Bau



*Peggy Freitag*  
Leiterin Revision



*Mike Anke*  
Fachbereichsleiter Bewirtschaftung



*Anette Effner*  
Fachbereichsleiterin Vermietung



*Marlies Tamme*  
Sachbearbeiterin Vermietung

*Sascha Kloß*  
Hausmeister



*Michael Schaarschmidt | ms – planung*  
projektleitender Fachplaner für Heizung/ Sanitär/ Lüftung



*Steffen Holland-Nell | S&P Sahlmann  
Planungsgesellschaft  
für Bauwesen mbH Dresden*  
Geschäftsführer



*Norbert Wiczorek*  
verantwortlicher Projektleiter



*Ingrid Vogel*  
ehemalige Hausmeisterin



*Daniel Jung*  
Bauleiter  
Gret-Palucca-Straße 9



*Gerd Hampel*  
ehemaliger Hausmeister



*Melanie Lehmann*  
projektleitende Architektin  
Gret-Palucca-Straße 9



*Tobias Sachse*  
*Kretzschmar & Partner*  
projektleitender Architekt  
Außenanlagen



*Manja Franke*  
Koordinatorin NEST



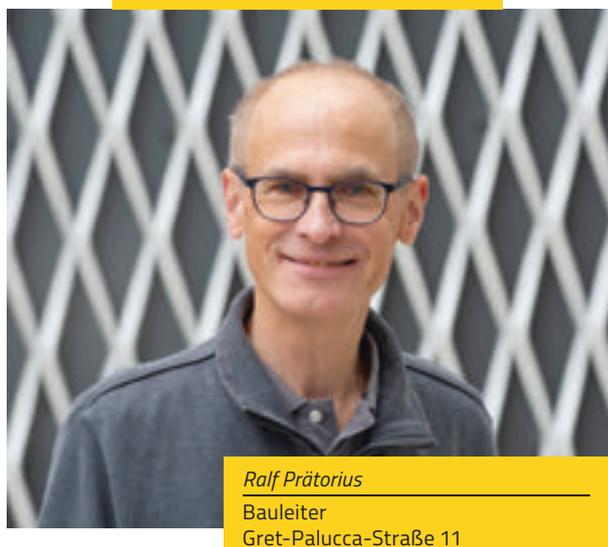
*Andreas Mueller*  
projektleitender Architekt  
Gret-Palucca-Straße 11



*Jürgen Neldner | EIT GbR*  
projektleitender Fachplaner  
für Elektrotechnik



*Monika Borsdorf*  
Sachbearbeiterin Investitionen



*Ralf Prätorius*  
Bauleiter  
Gret-Palucca-Straße 11

# PROJEKTDATEN

■ BAUJAHR	1967 / 1968
■ GESCHOSSZAHL ÜBER GELÄNDE	17
■ PLANUNGSBEGINN	2012 / 2014

## ■ GEBÄUDEDATEN

	Gret-Palucca-Straße 11	Gret-Palucca-Straße 9
Baubeginn	09 / 2015	12 / 2017
Einzelapartment/vollmöbliert	240 / ~25 m <sup>2</sup>	242 / ~25 m <sup>2</sup>
behindertengerechte Einzelapartment/vollmöbliert		2 / ~51 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt	32.894,68 m <sup>3</sup>	32.894,68 m <sup>3</sup>
Nettogrundfläche	9.305,36 m <sup>2</sup>	9.285,44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	6.503,02 m <sup>2</sup>	6.498,23 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.953,12 m <sup>2</sup>	1.952,14 m <sup>2</sup>
Fassadenfläche	11.307,36 m <sup>2</sup>	11.308,22 m <sup>2</sup>
Sondernutzungen	Trafostation / ~26 m <sup>2</sup> Waschsalon / ~52 m <sup>2</sup> Fitness / ~80 m <sup>2</sup> Hausmeisterbüro / ~25 m <sup>2</sup>	

Bearbeitungsfläche Freianlage	10.191 m <sup>2</sup>
Sondernutzung	StreetBasketball, Tischtennis, Grillplatz
PKW Stellflächen	60
Baumbestand	84
davon Neupflanzungen	33

■ SANIERUNGSKOSTEN	~13,620 Mio. €	~14,160 Mio. €
--------------------	----------------	----------------

SACHSEN



Das Studentenwerk Dresden wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des von Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushaltes.

# IMPRESSUM

## Redaktion

Karin Tzscherlich  
Carmen Kunath

## Autoren

in alphabetischer Reihenfolge

Anke, Mike | Effner, Anette  
Franke, Manja | Freitag, Peggy  
Kunath, Carmen | Müller, Andreas  
Neldner, Jürgen | Richter, Martin  
Sachse, Tobias | Schaarschmidt, Michael  
Tzscherlich, Karin | Wiczoreck, Norbert

## Gestaltung

Katja Winter  
DDV Technik GmbH . Team DDV Grafik

## Fotos

Lothar Sprenger, Diplomfotograf  
Studio Anne Hasselbach

## Druck

Stoba-Druck GmbH  
Am Mart 16  
01561 Lampertswalde

## Auflage

1.000 Exemplare

## Herausgeber

Studentenwerk Dresden  
– Anstalt des öffentlichen Rechts –  
Fritz-Löffler-Straße 18  
01069 Dresden  
Telefon 0351 469750  
info@studentenwerk-dresden.de  
www.studentenwerk-dresden.de

## Auflage

1.000 Exemplare

## Erscheinungsdatum

Oktober 2019



Studentenwerk  
Dresden



ZUSAMMEN. WIRKEN.