

Herrn Oberbürgermeister
Stadtverwaltung Radebeul
Stadtratsfraktionen
Bürger Radebeuls
Landesamt für Denkmalpflege
LRA Meißen UDB Großenhain

Radebeul, 18.02.2021

Offener Brief zur Baukultur in Radebeul

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrter Herr Landeskonservator, sehr geehrte Damen und Herren, verehrte Bürger Radebeuls,

zum wiederholten Male muss die Frage gestellt werden: Haben wir ein Problem mit der Baukultur in Radebeul? Böse Zungen sagen, die Sonne der Baukultur stehe so niedrig, dass selbst Zwerge lange Schatten werfen! Dafür die unförmigen Neubauklötze umso größere.

Wohl eher ein Luxusproblem, werden da viele denken! Und warum gerade jetzt darüber reden? Wir haben doch im Moment andere Probleme! Mag sein, wer redet schon gerne über Probleme? Doch möglicherweise droht Radebeul ein böses Erwachen, wenn nicht zeitnah eine Sensibilisierung für aktuelle und in Planung befindliche Bauvorhaben entsteht.

Über viele Jahre, spätestens seit dem Abgeben der Unteren Denkmalbehörde an das Landratsamt im Jahr 2012, setzte in unserer Stadt ein schleichender Prozess ein, der unter anderem in nur schwer hinnehmbaren Neubauten und entsprechendem Protest von Anwohnern im Jahr 2020 mündete. An dieser Stelle möchte ich nicht alles wieder aufwärmen, sicher weiß jeder was gemeint ist und dass eben seit 2012 in der Öffentlichkeit zu wenig darüber geredet wurde und wird! Auch das Abtun der Problematik mit dem Verweis darauf, dass Radebeul kein Museum sei, ist wohl eher ein Totschlagargument und damit kontraproduktiv!

Die vielfältigen Bemühungen des Vereins für denkmalpflege und neues bauen radebeul e.v. wurden mit Ausnahme des Bismarckturmes und der Verleihung des Bauherrenpreises, gemeinsam mit der Stadtverwaltung, in der Öffentlichkeit immer spärlicher wahrgenommen. Einige Mitglieder des Vereins geben auf, da sie keine Möglichkeit der qualifizierten Einflussnahme mehr sehen.

Erst seit den Ereignissen zur Zukunft des Bussard-Weinberges, den Bebauungsplänen des Hohenhaus-Geländes an der Mittleren Bergstraße, der Bebauung am Augustusweg, der Diskussionsrunde im Kulturbahnhof im Februar vergangenen Jahres und mehreren (guten) Beiträgen in der Sächsischen Zeitung ist die Baukultur in Radebeul wieder als Thema wahrnehmbar. Jedoch spielt sich alles auf einer anderen Ebene ab als zu der Zeit, da Radebeul freiwillig eine untere Denkmalbehörde sein Eigen nannte. Der Ton ist rauer geworden! Einerseits gewinnt man den Eindruck, dass das Wort Baurecht zum Gummibegriff mutiert ist und das andererseits erst nach Bürgerprotesten darüber diskutiert wird, was Radebeul wirklich ausmacht und was dringend erhalten werden muss!

Was macht Radebeul eigentlich aus?

Dazu könnte man sicher ganze Bücher schreiben und das zu erwartende neue Stadtlexikon wird es wieder stolz präsentieren! Wie lange noch? Unsere Stadt profitiert von vielen natürlich gegebenen Umständen, wie den Weinhängen der Lößnitz und der Flusslandschaft der Elbe. Südlich der Meißner Straße prägen alte Dorfkerne, teils noch durch landwirtschaftliche Nutzflächen voneinander getrennt, das Bild. Oberhalb der Meißner Straße dann die Straßenzüge der Villenkolonien der Nieder- und der

Oberlößnitz mit ihren Übergängen in die Weinberge und Waldflächen. Hunderte Solitäre gehören zur Bebauung, die zum größten Teil aus der Zeit von 1870 bis in die dreißiger Jahre des letzten Jahrhunderts stammen und die in großer Zahl die Denkmalliste Radebeuls bereichern. Der Lößnitzgrund mit der Schmalspurbahn, großzügige Parks und Gärten mit alten Baumbeständen lockern diese Baustruktur in seltener Schönheit auf! Und auch Neues, wie das Stadtteilzentrum von Radebeul Ost um den Kulturbahnhof, bergen einfach angenehme und hochwertige Lebensumstände. Blickbeziehungen von verschiedenen Standorten, wie zum Jacobstein, zum Minckwitz'schen Weinberghaus und zur Hoflößnitz aus vielen Richtungen reichern dieses Gesamtbild noch an. Fremde kommen vielfach aus dem Staunen nicht mehr heraus ...

Wo liegt das Problem für unsere Stadt?

Radebeul ist in Besitz einer sehr wertvollen Denkmal- und Altbausubstanz. Ganze Straßenzüge zeigen wie im Lehrbuch, was man als Bauherr in Radebeul tun könnte oder sollte und was gerade nicht. Es ist also nicht schwer, auf nur einem Spaziergang durch die Villenviertel zu erkennen, wie groß Abstandsflächen wirklich sein müssten, was Grünflächen und Baumbestand für das Stadtbild und das Wohlbefinden der Einwohner bedeuten, wie Einfriedungen aussehen können und vieles mehr.

Welches Tun und Treiben lassen wir aber zu? Große Grundstücke werden geteilt, ohne auf den Überbauungsgrad des verbliebenen Teiles zu achten. Der Abriss der historischen landhausartigen Bausubstanz schädigt unser Stadtbild dauerhaft. Neue Gebäude wenden dem öffentlichen Raum den Rücken zu. Da werden Gebäude auf Grundstücke gesetzt, die eigentlich als Park gestaltet sind, um mit gebietsuntypischem Allerweltsaussehen und überdimensionierten Baumassen den umliegenden historischen Baubestand zu dominieren und nicht im Ansatz versuchen, sich einzufügen. Dort pflanzt selten jemand auch nur einen Baum, der in dreißig Jahren diesen Namen auch nur im Geringsten verdienen wird. Es kommen Baustoffe zum Einsatz, die weder eine regionale Herkunft haben noch nach heutigen Erkenntnissen in irgendeiner Form recycelbar oder wiederverwendbar sind. Das Wort Fassadengestaltung möchte ich hier gar nicht erst bemühen ...

Viele Neubauten (Augustusweg, Burgstraße, Borstraße, Wilhelmstraße, Friedsteinstraße, Dr. Külzstraße, Jägerhofstraße, Auf den Bergen, Meißner Straße in Ost und Mitte) führten zu Diskussionen – die jedoch nicht in ein städtisches Gesamtkonzept im Umgang mit Alt- und Neubau mündeten.

Riesige Stellplätze und Einfahrten in Tiefgaragen lassen nur noch mangelhaft aussehende Einfriedungen zu. Typische Bruchsteinmauern werden geopfert oder unsachgemäß wieder hergestellt. Überdimensionierte, genehmigungspflichtige Stützmauern entstehen in den Hanggrundstücken oder entlang deren Gehwegrücklagen.

Große Baumassen lassen ursprüngliche Blickbeziehungen (Schildenstraße Kreuzung Meißner Straße, war der Anfang, Meißner Straße zum Jacobstein reiht sich nun leider ein) verschwinden – für das, was man mit Radebeul verbindet und weshalb man hier wohnen möchte, fehlt die gefühlvolle Hand.

Durch die Verdichtung des Lebensraumes „besiedeln“ Unmengen von Fahrzeugen das Straßenbild, welches letztlich keines mehr ist! Die Straßen sind nicht verbreiterbar; es ist eine Augenwischerei, dass man meint, Verkehrsstrassen einfach anders planen und bauen zu können oder auf das Auto verzichten zu können (Alterspyramide, Arbeit, geändertes Einkaufsverhalten usw.). Wir engen uns durch eine ungebremste und immer größere Bauweise selbst ein. Wir zerstören nachhaltig, was uns durch das Geschenk der Wende 1989 gegeben wurde! Das Geschenk hieß nicht ungebremste Baufreiheit, sondern Gestaltungsfreiheit mit gleichzeitiger Verpflichtung zur und Bewahrung unseres Lebensraumes im Sinne eines gemeinsamen Interesses der Stadtgesellschaft. Die Idee war und ist „Freiheit in Verantwortung“!

Die untere Denkmalbehörde

Radebeul hatte mit der Unteren Denkmalschutzbehörde einen Faustpfand in der Hand, wie kaum eine andere Stadt dieser Größenordnung in unserer Region. Der Denkmalschutz hat für Radebeul in seiner einmaligen Struktur der Bebauung einen weit überdurchschnittlichen Stellenwert. Allein die Anzahl der Baudenkmale (über 1000) im Verhältnis zur Gesamtbebauung drückt diesen deutlich aus. Die Behörde vor Ort ermöglichte rasches Handeln, Orts- und Sachkenntnis, Bürgernähe, „Baukontrolle“ und vieles mehr! Nicht nur diese wichtigen Umstände sind es, die eine Denkmalschutz-Akzeptanz unter den Bauwilligen hervorruft, die zur Erhaltung unserer Kulturlandschaft zwingend notwendig ist. Diese über Jahrzehnte hart erarbeitete Akzeptanz löst sich in beschleunigendem Tempo in Nichts auf. Nicht einmal mehr die Gebietssatzung zum Schutz der historischen Weinberglandschaft hält heute noch stand. Für alle, die ehrlichen Herzens an der Denkmalpflege hängen, ist es m.E. ein Schlag ins Gesicht! Was soll dann eine neue Erhaltungssatzung bringen, wenn die vorhandenen Satzungen nicht strikt durchsetzbar sind?

Deshalb die klare Forderung: Radebeul benötigt dringend wieder eine eigene untere Denkmalbehörde, oder zumindest ein vom Landratsamt regelmäßig besetztes Büro! Es muss eigentlich in der Stadt von vornherein klar sein, dass erst gar kein Antrag, wie das Baubegehren auf dem Bussard-Weinberg, gestellt werden braucht!

Satzungen und kommunale Bebauungspläne sind ein probates Mittel und genügend Öffentlichkeitsarbeit dazu zumindest eine Willensbezeugung! Allerdings nicht, wenn Satzungen gar nicht erst beschlossen werden und Bebauungspläne zu spät oder in aller Hektik aufgestellt werden!

Deshalb die klare Forderung: Radebeul muss seine Planungshoheit beherzt und mutig nutzen. Wir brauchen kommunale anstelle vorhabenbezogener Bebauungspläne. Der Wasapark wäre dazu ein gutes Beispiel gewesen, leider zu spät ...

Oftmals beklagen sich Einwohner, dass ihre Belange kein Gehör finden. Solche an Stadtbild und Stadtwohl interessierten Bürger werden oft mit dem Hinweis, dass sie ja nicht betroffen seien, nach Hause geschickt. Damit wächst der Unmut und wir diskutieren über Probleme, die keine sein müssten!

Deshalb die klare Forderung: Radebeul braucht einen Gestaltungsbeirat! Dazu gehören neben den Architekten und Stadtplanern auch die Bauträger, denn nur gemeinsam kann man zu vernünftigen Ergebnissen kommen.

Auch das Schwert der Denkmalpflege muss gemeinsam geführt werden, am besten natürlich wieder mit einer eigenen städtischen Behörde! Dass es nicht nur mit privaten Bauherren eine fruchtbare Zusammenarbeit gibt, beweisen viele positive Beispiele in unserem Stadtbild. Ich nenne hier stellvertretend das Wohnareal der Besitzgesellschaft am Rosa-Luxemburg-Platz (nur noch die Bäume fehlen), das Grundstück Weintraubenstraße 9, sanierte Schulhäuser und nicht zuletzt die gelungene Stadtteilsanierung in Radebeul Ost und Altkötzschenbroda. Zusätzlich verweise ich noch einmal auf die lange Liste der Bauherrenpreisträger dieser Stadt!

Sehr hoffnungsvoll stimmt die Tatsache, dass seit der Diskussionsrunde im Kulturbahnhof einige wichtige Bausteine, wie vermehrte B-Pläne und Satzungsentwürfe, auf den Weg gebracht worden sind! Wichtig ist ebenso eine breite und gute Information zu diesem Themenkreis. Beiträge im Amtsblatt, wie von Herrn Dr. Müller (02/20) und Herrn Menger (04/20), tragen zu einer besseren Kommunikation bei!

Lassen Sie unsere Stadt etwas Besonderes sein, und nicht etwas Sonderbares werden!

Um die Eingangsfrage zu beantworten: Ja, wir haben ein Problem mit der Baukultur in unserer Stadt, auch wenn es Luxus zu sein scheint, darüber zu diskutieren! Nachhaltigkeit beim Bauen bedeutet auch Beschränkung und nicht irreparable Zerstörung vorhandener Strukturen!

Ich sehe dabei auch, dass unsere Stadt aus verschiedenen Teilbereichen besteht, für die nicht jede Aussage gleichermaßen gilt. Radebeul ist ein lebendiger Organismus, der auch durch seine gegensätzlichen Stadtstrukturen besonders ist.

Mir ist auch bewusst, dass wir zusammenwirken müssen. Pflichten und Verantwortung ruhen auf vielen Schultern: dies sind Eigentümer (beim Verkauf wie beim Bauen); die Investoren und Bauträger, die Verwaltung, die Öffentlichkeit. Für die hiermit befassten Mitarbeiter der Stadtverwaltung bedeutet das ein hartes Stück Arbeit! Für Bauwillige ist dies eine Aufforderung, dass eigene Bauvorhaben noch besser zu überdenken! Für Architekten und Planer bietet sich die Möglichkeit, sich an einer nachhaltigen und vernünftigen Stadtplanung und -gestaltung zu beteiligen! Gerade in einer Phase des wirtschaftlichen Wohlstandes und des Bau-Booms muss und kann eine Stadt wie Radebeul eine starke Position einnehmen und das Neubauen intelligent steuern. **Welchen Anspruch sollte Radebeul sonst haben, als den Erhalt von wertvoller Substanz und das behutsame Ergänzen mit zeitgemäßer stilvoller Architektur?**

Deshalb: Hochverehrte Architektenschaft dieser Stadt: Wo bleibt Ihr konzertierter Aufschrei! Viele Ihrer Kollegen sind teils schon lange dabei, die Stadt mit Entwürfen und Planungen zu bereichern oder arbeiten sogar in öffentlichen Gremien bzw. dem Verein für denkmalpflege und neues bauen mit. Das ist wichtiger denn je!

Es wartet viel Arbeit auf uns alle, da sich die Entwicklungen des letzten Jahrzehnts nicht so schnell korrigieren lassen werden! Und ein klares Statement dazu ist um der eigenen Glaubwürdigkeit willen unabdingbar!

Bitte fühlen Sie sich – ob Verwaltung, Stadtrat, Investor, Eigentümer, Planer, Architekt, Bauunternehmer, Bürger – nicht angegriffen, sondern dazu ermuntert mitzutun, sich auch öffentlich zu äußern und eigene gute Vorschläge zu machen, auch wenn diese dann meist durch eine scheinbar ewig mahlende Mühle gedreht werden! **Ihre Stadt braucht Sie!**

Hochachtungsvoll,

Robert Bialek
Gröbastraße 8
01445 Radebeul

Unterstützt vom verein für denkmalpflege und neues bauen radebeul e. v.