

GESELLSCHAFT HISTORISCHER NEUMARKT DRESDEN E.V.



Neumarkt-Newsletter Dezember 2025 | Rekonstruktion, Wiederaufbau und klassischer Städtebau in Dresden und anderswo

Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr!



Eindrücke vom beliebten Weihnachtsmarkt „Advent auf dem Neumarkt“, der ohne den historischen Neumarkt nicht vorstellbar wäre. Wir wünschen Ihnen ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr!



[Sprudelt endlich wieder: der Krachtbrunnen auf dem Neustädter Markt, \(Foto: JHP\)](#)

Nach 23 Jahren wurde der Brunnen des Dresdner Künstlers Friedrich Kracht auf der Ostseite des Neustädter Marktes am Goldenen Reiter wieder in Betrieb genommen. Am 10. Dezember erfolgte die Aktivierung des Wasserspiels nach umfassenden Sanierungs-, Restaurierungs- und Rekonstruktionsarbeiten. Der Brunnen, der in den 1970er-Jahren im Zuge des Baus des Fußgängerboulevards entstand, hatte beim Hochwasser 2002 erhebliche Schäden erlitten. Wegen unklarer Umgestaltungspläne für die Platzanlage wurden über viele Jahre keine Arbeiten am Brunnen durchgeführt. Der städtebauliche Wettbewerb von 2017 bis 2019 rückte die Bedeutung der gesamten Anlage in den Mittelpunkt. Darüber hinaus wurden über 9.282 Euro für die Wiederherstellung gesammelt. Mit Unterstützung von Landtagsabgeordneten und einer fraktionsübergreifenden Entscheidung des Stadtrats zur Bereitstellung der erforderlichen Haushaltssmittel konnte die denkmalgerechte Wiederherstellung des Brunnens nun abgeschlossen werden. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 2,1 Millionen Euro, wobei der Freistaat Sachsen 570.000 Euro aus einem Sonderprogramm für Denkmalpflege beisteuerte.

Noch bis August 2026 läuft hingegen die Sanierung der unter Denkmalschutz gestellten Plattenbauten, die fortan die Kulisse der Brunnenanlage bilden werden. Es werden neue Fenster und eine moderne Heizung eingebaut, die Treppenhäuser erhalten einen neuen Bodenbelag. Die Fassade wird mit einer Wärmedämmung versehen. JHP



[Wasserspiel auch außerhalb der Brunnensaison. \(Foto: JHP\)](#)

In Zeiten der akuten Wohnungsnot gilt der Modulbau als eines der großen Versprechen der Baubranche. Die Idee ist altbekannt: Ganze Segmente werden in der Fabrik vorgefertigt, auf die Baustelle transportiert und dort zusammengesetzt. Diese Beschreibung lässt unwillkürlich an die „Wohnmaschinen“ der 1970er-Jahre denken. Ist der hochgelobte Modulbau am Ende nichts weiter als ein Plattenbau 2.0 oder tatsächlich die Rettung in der Not? Auf Bundesebene hat die modulare Bauweise prominente Fürsprecher. Bundesbauministerin Verena Hubertz (SPD) sieht darin ein Schlüsselinstrument zur Lösung der Wohnungskrise. Trotzdem wartet die Branche bis heute auf konkrete Förderinstrumente. Kritiker werfen der Ministerin vor, bei der Umsetzung zu zögern. In Berlin schlagen Vermieter und Projektentwickler Alarm und beklagen, von dem angekündigten „Bau-Boom“ sei bislang nichts zu spüren. In der Hauptstadt stößt das Bauen in Serie zugleich nach wie vor auf große Skepsis. Neben dem negativen Image der „Platte“ gibt es handfeste Vorbehalte: Kritiker argumentieren, der Modulbau eigne sich kaum für die typischen städtischen Bauprojekte wie Nachverdichtung oder Aufstockung und spiele seine wirtschaftlichen Vorteile erst ab großen Projektvolumina aus. Hinzu kommt ein massives bürokratisches Problem. Thomas Wirtz, Geschäftsführer des Immobilienunternehmens Industria Immobilien, bringt es im Interview mit der Berliner Zeitung (17.12.25) auf den Punkt: „Die Verfahren dauern in Berlin oft überdurchschnittlich lange – das ist, wenn Sie mich fragen, nicht hinnehmbar.“ Die langen Genehmigungsprozesse in den Bezirksamtern fressen den großen Zeitvorteil der Modulbauweise oft wieder auf. Wirtz fordert deshalb dringend Reformen: „Warum sollte ein in Hamburg genehmigtes Gebäude nicht auch in Bayern oder in Berlin errichtet werden dürfen?“ Er plädiert für bundesweit einheitliche Typengenehmigungen, wie sie in Hamburg bereits erfolgreich praktiziert werden. Dies würde Planungssicherheit schaffen und den Bau deutlich beschleunigen.

Das größte Hindernis für den Durchbruch des Modulbaus ist jedoch sein Image. Viele verbinden ihn noch immer mit provisorischen Containerbauten oder monotonen Wohnblöcken. Wirtz widerspricht dieser Vorstellung entschieden: „Das hat rein gar nichts mehr mit den Containerbauten zu tun, die Sie angesprochen haben.“ Die Qualität habe sich rasant weiterentwickelt: „Es gibt Hersteller, die hoch automatisierte und enorm effiziente Produktionsprozesse haben. Das ist ein völlig anderes Niveau als das, was wir in den Modulbau-Werkshallen noch vor wenigen Jahren gesehen haben.“ Auch die gestalterischen Möglichkeiten seien heute vielfältiger. Ziel müsse es sein, mit überzeugenden Referenzprojekten Vertrauen aufzubauen. „Es gibt inzwischen Modulbauprojekte, die den in konventioneller Bauweise errichteten Gebäuden in nichts nachstehen“, so Wirtz. Trotz aller Vorteile warnt er davor, im Modulbau ein Allheilmittel zu sehen. Er sei vielmehr „nur eines von vielen Werkzeugen“ im Kampf gegen die Wohnungsnot. Die pauschale Einteilung in „geeignet“ oder „ungeeignet“ hält er für falsch: „Natürlich gibt es Projekte in der Innenstadt, bei denen der Modulbau keinen Sinn ergibt. Aber man sollte ihn deshalb nicht kategorisch ausschließen.“ Der entscheidende Vorteil bleibt die Geschwindigkeit. Wirtz betont: „Wenn ein Wohngebäude mit 50 oder 100 Wohnungen in unter einem Jahr errichtet wird und diese schnell vermietet werden können, entsteht der Cashflow [der regelmäßige Zufluss von Geldmitteln aus den Einnahmen, Red.] deutlich früher. Das spielt in Zeiten steigender Zinsen und Baukosten eine immer größere Rolle.“ Was ihn persönlich am Modulbau überzeugt, ist die planbare Qualität: „Viele Unwägbarkeiten, die es sonst bei Bauprojekten gibt, werden deutlich reduziert.“ Dieses Prinzip sei im Hotelbau seit Jahren etabliert – warum also nicht auch im Wohnungsbau?

Die Rückkehr der „Platte“ im alten Sinne steht somit eher nicht bevor. Der moderne Modulbau ist vielmehr eine Methode, die das Potenzial hat, einen Teil der Wohnungskrise zu lindern. Dabei darf aber nicht übersehen werden, was die Hauptprobleme des Wohnungsbau in Deutschland sind: gestiegene Material- und Energiepreise, ein akuter Fachkräftemangel, deutlich höhere Zinsen für Baufinanzierungen sowie verschärfte energetische Bauvorschriften, dazu eine überlastete und ausufernde Bürokratie. JHP

Die schwedische Stadt Visby, gelegen an der Nordwestküste der Insel Gotland, begann mit einer Siedlung der frühen Wikingerzeit um 800 n. Chr. Sie hat sich als Folge der islamischen Expansion schon früh zu einem bedeutenden Handelsplatz für alternative Fernhandelsrouten etabliert. Seit dem 11. Jahrhundert tummelten sich hier vor allem Kaufleute aus Dänemark und Russland. Erst seit dem Altenburger Privileg 1161 durch Heinrich den Löwen kamen immer mehr Deutsche hinzu.



Eine als ungerecht empfundene [Weihnachtsmarkt auf dem Stora Torget in Visby. \(Foto: ArildV, CC BY-SA 4.0\)](#) Ausstattung mit Privilegien führte indes zu teilweise gewalttätigen Auseinandersetzungen zwischen Deutschen und Gotländern und erstere blieben zeitweise vom Russlandhandel ausgeschlossen. Als sie 1188 als Vergeltung russische Güter konfiszierten, brach dieser wichtige Handel für drei Jahre ab, bis eine Einigung gefunden war. Das 13. und 14. Jahrhundert stellten eine Blütezeit für Visby dar, mindestens 15 Kirchen wurden errichtet und Visby fest in die Städtehanse einbezogen. Die Stadt fiel 1361 an Dänemark. Seit dem 14. Jahrhundert nahmen dann Spannungen mit der Ostseemacht Lübeck zu. Diese gipfelten im verheerenden Angriff von Truppen der Hansestadt auf Visby im Jahr 1525, dem alle Kirchen zum Opfer fielen außer der damaligen deutschen Kaufmannskirche St. Marien, dem heutigen Dom. Mitten am Stora Torget steht noch heute die Ruine der Kirche St. Karin. Sie wurde 1233 von Franziskanern errichtet, zunächst als einschiffiges Langhaus, seit dem 14. Jahrhundert erweitert zur dreischiffigen Hallenkirche. Nach der



Luftaufnahme der Altstadt mit Stora Torget und der Kirchenruine St. Karin.
(Foto: CucombeLibre, CC BY 2.0)

Zerstörung wurden die Kirchenruinen der Stadt über Jahrhunderte zur Gewinnung von Baumaterial genutzt. Visby fiel zusammen mit Gotland 1645 mit dem Frieden von Brömsebro an Schweden.

Am Platz stehen noch einige historische Bauwerke, so das Fachwerkhaus Stora Torget 8 von 1516, das auf Fundamenten eines Hauses des 13. Jahrhunderts steht und das Haus Stora Torget 9 von 1779.

Seit 1995 gehört die Altstadt von Visby zusammen mit der 3,6 km langen mittelalterlichen Ringmauer und der Ruine der Visburg zum UNESCO-Welterbe.

Liebe Mitglieder, Freundinnen und Freunde der Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden!

Unser Verein finanziert sich ausschließlich durch Spenden, das gewährleistet unsere Unabhängigkeit. Nur durch Ihre großzügige Unterstützung ist es uns gelungen, dass der Dresdner Neumarkt heute wieder ein Anziehungspunkt für Menschen aus Sachsen und aller Welt geworden ist. Nun steht eine weitere Herausforderung an: der Neustädter Markt! Helfen Sie uns, auch diesen Platz aufzuwerten, indem wir die historische Situation zur Richtschnur der kommenden Entwicklung machen. Bitte unterstützen Sie unsere Arbeit mit einer Spende! Vielen Dank!

Spendenkonto:

IBAN DE82 8505 0300 3120 1303 10

OSDDDE81XXX

Ostsächsische Sparkasse Dresden



Herausgeber:

Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden e. V.,
Töpferstraße 6, 01067 Dresden

Redaktion:

John Hinnerk Pahl, Dr. Stefan Hertzig, Martin Trux

Spendenkonto:

Ostsächsische Sparkasse Dresden

IBAN: DE82 8505 0300 3120 1303 10

BIC: OSDDDE81XXX

Fragen zu den Nutzungsrechten der Fotografien richten Sie bitte an info@neumarkt-dresden.de

