

Presseinformation

Der Weg ist frei für ein neues Quartier an der Marienbrücke in Dresden

- **Robert C. Spies und GRAFT mit Entwicklung beauftragt**
- **Vielfältiges Nutzungskonzept auf rund 78.000 m² oberirdischer BGF: Wohnen, Arbeiten, Kultur, Hotellerie und Freizeit**
- **Erhalt des identitätsstiftenden „Haus der Presse“ und sensible Einbindung in den städtebaulichen Kontext**
- **Nächster Meilenstein erreicht: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst – gezielte Investorenansprache gestartet**

Hamburg/Berlin/Dresden, 30. Januar 2026. In unmittelbarer Nähe zum Zwinger, am Schnittpunkt von Altstadt, Elbufer und Landtag, entsteht ein neues Zukunftsquartier von überregionaler Bedeutung. Mit den vorbereitenden Entwicklungsmaßnahmen dieses Stadtbausteins wurden das Immobilienberatungsunternehmen **Robert C. Spies** und das Architektur- und Stadtplanungsbüro **GRAFT** beauftragt. Eigentümer des Grundstücks ist das internationale Medien-, Dienstleistungs- und Bildungsunternehmen **Bertelsmann**.

Das rund **40.000 m² große Areal** am westlichen Rand der Dresdner Altstadt – heute neben Bestandsgebäuden geprägt von Freiflächen und einem großen Parkplatz – wird zu einem gemischt genutzten, urbanen Quartier transformiert. Es liegt direkt an der **Marienbrücke**, die die Friedrichstadt mit der Altstadt verbindet. Markant an der Ostra-Allee steht das **Haus der Presse** mit seinem 47 Meter hohen Hochhaus, dem Sockelgeschoss sowie einem Büroriegel. Dort sind aktuell die „Sächsische Zeitung“, die „Dresdner Morgenpost“ sowie das Online-Nachrichtenportal „TAG24“ ansässig. Das Gebäude soll als identitätsstiftendes Ensemble erhalten bleiben.

Städtebauliches Konzept mit klarer planungsrechtlicher Perspektive

In enger Abstimmung mit der Stadt Dresden, dem Amt für Stadtplanung und Mobilität sowie dem Landesamt für Denkmalpflege wurde auf Grundlage mehrstufiger Planungsvorbereitungen ein anspruchsvolles städtebauliches Konzept entwickelt. Die Gestaltungskommission der Stadt Dresden begleitete den Prozess intensiv. Mit dem **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan**, der am **14. Januar 2026** im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften der Stadt Dresden gefasst wurde, hat das Projekt einen zentralen Meilenstein erreicht und eine klare planungsrechtliche Zielstellung erhalten.

Ein lebendiges, urbanes Quartier

Mit rund **78.000 m² oberirdischer Bruttogrundfläche (BGF)** entsteht ein Quartier mit vielfältiger Nutzung: Wohnen, Arbeiten, Hotellerie, Kultur, Nahversorgung und Freizeit werden in einer klar strukturierten, identitätsstiftenden Architektur miteinander verbunden. Insgesamt sind **vier Gebäudekomplexe** vorgesehen, die rund um das Haus der Presse angeordnet werden.

Das Haus der Presse, das seit den 60er Jahren prägende Ensemble der Ost-Moderne sowie der bedeutende Grünraum an der Ostra-Allee in Richtung der Theaterwerkstätten, bleiben als wesentliche Elemente der Wilsdruffer Vorstadt erhalten und werden zu energetisch wertvollen Bestandsressourcen weiterentwickelt. Ein neu gestalteter Quartiersplatz sowie eine baumbestandene Fußgängerachse strukturieren das Areal und eröffnen neue Blickbeziehungen – von der Yenidze über den Erlweinspeicher bis hin zum Sächsischen Landtag.

Aktive Erdgeschosszonen, öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität sowie eine unterirdische Erschließung des ruhenden Verkehrs schaffen ein lebendiges Quartier, das sich selbstverständlich in die bestehende Stadtstruktur einfügt.

Immobilienwirtschaftliche Steuerung durch Robert C. Spies

In den vergangenen zwei Jahren hat das Team Projekte & Entwicklung von Robert C. Spies unter der Leitung von **Christiane Stehnke** die Grundstücksentwicklung umfassend begleitet. Die Leistungen umfassten Markt- und Standortanalysen, Zielgruppen- und Produktdefinitionen sowie Wirtschaftlichkeitsberechnungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in Kooperation mit der **IVBM**. Zudem vertritt Robert C. Spies den Planbegünstigten im Bebauungsplanverfahren und steuert den Prozess in enger Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Mobilität der Landeshauptstadt Dresden.

„Wir haben unsere immobilienwirtschaftliche Kompetenz gezielt für unseren Auftraggeber Bertelsmann eingebracht, um ein Quartier zu entwickeln, das sowohl marktfähig als auch langfristig zukunftsfähig und identitätsstiftend für Dresden ist“, erklärt **Andreas Fuchs**, Geschäftsführer für den Bereich Projekte & Entwicklung bei Robert C. Spies. „Im Dialog mit Verwaltung, Wissenschaft, Institutionen und Politik konnten konkrete Bedarfe identifiziert und in ein tragfähiges, nachhaltiges Konzept übersetzt werden.“

Architektonische Identität und nachhaltige Stadtentwicklung

Lars Krückeberg, Gründungspartner und CEO von GRAFT, ergänzt: „Die Stärke unseres Konzepts liegt in der Verbindung von urbaner Lebensqualität, nachhaltiger Planung und dem respektvollen Umgang mit dem baulichen Erbe des Ortes. Wir haben ein stadträumliches Gerüst entwickelt, das sich an der historischen Blockstruktur orientiert und gleichzeitig das historische Erbe der Ost-Moderne respektiert. Im Inneren wird ein lebendiges Quartierszentrum mit öffentlichem Platz geschaffen – so, wie man es aus europäischen Städten kennt.“

Ein zentraler Anspruch ist die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Bereits in einer frühen Planungsphase wurde ein spezialisiertes Fachbüro eingebunden, um ökologische Fragestellungen integrativ zu bearbeiten. Ziel ist die Entwicklung eines CO₂-neutralen Quartiers, das höchsten Umweltstandards entspricht und als Modellprojekt für innerstädtische Entwicklungen dienen kann.

Gleichzeitig berücksichtigt das Nutzungskonzept die Anforderungen eines modernen urbanen Lebens: zukunftsorientierte Arbeitswelten, Co-Working-Flächen, gewerbliches Wohnen, moderne Hotellerie sowie Angebote für Kultur, Freizeit und Nahversorgung.

Ausblick: Vermarktungsphase und Umsetzung

Robert C. Spies und GRAFT werden das Projekt in den kommenden Monaten weiter qualifizieren. Das Investitionsvolumen des Quartiers liegt im mittleren dreistelligen Millionenbereich. In den vergangenen Monaten fanden bereits intensive Gespräche mit potenziellen Entwicklern und Investoren statt; aktuell werden konkrete Optionen für einen Einstieg geprüft.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Pressestelle

Greta Niessner | Josephine Weber

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

GRAFT Gesellschaft von Architekten mbH

Pressestelle

Maria Ludewig

T: +49 30 306 451 03 0

M: pr@graftlab.com

W: graftlab.com

Kurzportrait Robert C. Spies

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 110 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.

Kurzportrait GRAFT

GRAFT wurde 1998 in Los Angeles gegründet und hat heute sein Hauptquartier, das GRAFTLAB, in Berlin. Das „hybrid office“ arbeitet weltweit in den Bereichen Architektur, Stadtentwicklung, Design und Kommunikation. GRAFT zeichnet sich durch seine zukunftsgerichtete Entwurfspraxis und innovative Formsprache aus und wird durch fünf Partner geleitet: Sven Fuchs, Lars Krückeberg, Wolfram Putz, Georg Schmidthals und Thomas Willemeit. Neben der Bearbeitung von klassischen Planungsaufgaben werden durch GRAFT auch sozial nachhaltige Projekte wie Make it Right, Solarkiosk und Urban Cell initiiert und unterstützt.