

# Denkmalpflegerisches Rahmenkonzept Parkstadt Dösen

---

Parkresidenz Leipzig GmbH

Wächterstraße 15

04107 Leipzig



# Impressum

## Herausgeber:

Parkresidenz Leipzig GmbH, Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

## Redaktion, Satz und Gestaltung:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

in Zusammenarbeit mit homuth+partner architekten

## Stand bzw. Redaktionsschluss:

17.01.2018

## Bildnachweis Titelseite:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

## Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen, die in männlicher oder weiblicher Form benutzt wurden, gelten für beide Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.

# Inhaltsverzeichnis

Impressum .....	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
Denkmalpflegerisches Rahmenkonzept .....	4
1    Einleitung .....	4
1.1    Untersuchungsanlass und Gegenstand der Arbeit .....	4
1.2    Methodik .....	6
2    Grundlagen .....	8
2.1    Allgemeine Standortangaben und aktuelle Nutzung .....	8
2.2    Schutzgebiete und geschützte Einzelbiotop .....	10
2.3    Denkmalschutzstatus .....	12
2.4    Umnutzung des Planungsareals.....	15
3    Denkmalpflegerische Analyse .....	15
3.1    Geschichtliche Dokumentation .....	15
3.2    Bau- und gartengeschichtliche Gestaltungsprinzipien .....	20
3.3    Denkmalbewertung .....	46
4    Denkmalpflegerische Konzeption .....	48
4.1    Grundsätze im Umgang mit der zukünftigen Nutzungsänderung .....	48
4.2    Städtebauliches Konzept.....	49
4.3    Erschließungskonzept .....	50
4.4    Freiraumkonzept .....	52
4.5    Maßnahmenkatalog.....	58
Anlagen.....	63
Quellenverzeichnis .....	64
Abbildungsverzeichnis.....	65
Tabellenverzeichnis.....	67
Abkürzungsverzeichnis.....	68

# Denkmalpflegerisches Rahmenkonzept

## 1 Einleitung

### 1.1 Untersuchungsanlass und Gegenstand der Arbeit

Nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) steht das im Leipziger Südosten gelegene ehemalige Park-Krankenhaus unter Denkmalschutz. Im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen wird das Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen als Sachgesamtheit geführt. Zur Sachgesamtheit Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen gehören das Parkgelände und das Wegenetz des ehemaligen Park-Krankenhauses zusammen mit einigen Einzeldenkmälern. Das Parkgelände mit Wegenetz ist außerdem als Gartendenkmal aufgeführt.

Seit 2009 sind die Gebäude des Geländes weitgehend ungenutzt und stehen leer. Durch den Leerstand, verursacht durch die Aufgabe der medizinischen Einrichtung im Jahr 2009, besteht die Gefahr, dass das Gelände langsam verfällt. Damit ist auch der Verlust des denkmalpflegerischen Wertes zu befürchten. Innerhalb der letzten Jahre gab es zwar bereits mehrere Bestrebungen, das Gebiet zu beplanen. Zu einem Abschluss der Planungen ist es jedoch nie gekommen. Die Parkresidenz Leipzig GmbH möchte das Gelände nun zusammen mit einem Bereich im Südosten (Flurstücke Nr. 52/6 und Nr. 191/6, Gemarkung Dösen) unter dem Namen „Parkstadt Dösen“ in ein hauptsächlich als Wohngebiet genutztes Areal umfunktionieren. Das Untersuchungsgebiet ist ca. 15 ha groß. Die angestrebte Umnutzung und damit einhergehende Sanierung des Areals kann den Verfall des Geländes und der Gebäude aufhalten und deren Erhalt dauerhaft sichern.

Mit der geplanten Wiedernutzbarmachung gehen jedoch Anforderungen einher, die mit dem historischen Bestand in Einklang gebracht werden müssen. Dies betrifft Gebäude als auch Freiräume. Zu diesen Anpassungen gehören etwa die Gewährleistung der Verkehrssicherheit und auch die Anpassung an heutige technische Standards. Wichtig ist hierfür jedoch der sehr sensible Umgang mit dem historischen Ensemble.

Das ehemalige Park-Krankenhaus zeigt besonders anschaulich, dass die Gestaltung und das Zusammenspiel von Gebäuden und Freianlagen die Ideen und Ideale der Entstehungszeit verdeutlichen. Die Freianlagen stellen deshalb einen wichtigen Faktor im sensiblen Umgang mit der Neuplanung dar.

Nach § 8 des SächsDSchG hat der Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen eine Erhaltungspflicht und diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht zu erhalten und vor

Gefährdung zu schützen. Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Zu einem Kulturdenkmal gehören auch Zubehör und Nebenanlagen soweit sie mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bilden. Gegenstand des Denkmalschutzes ist u. a. auch die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist. Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes können beispielweise Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher Bedeutung sowie Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung sein. Auch das Park-Krankenhaus Dösen fällt als Sachgesamtheit mit seinen Einzeldenkmälern unter dieses Gesetz.

Um die denkmalpflegerischen Belange angemessen zu berücksichtigen, wurde das vorliegende denkmalpflegerische Rahmenkonzept begleitend zum derzeit durchgeführten Bauleitplanverfahren Nr. 398 verfasst. Es dient als Mittel zur Analyse, zur Dokumentation, zum denkmalgerechten Umgang mit dem Ensemble in Bezug zur Neuplanung und soll Entwicklungsziele definieren. Bestandteil ist deshalb auch ein Gestaltungs- und ein Maßnahmenkatalog. Zudem stellt es die Entwicklung des ehemaligen Park-Krankenhauses dar und zeigt den Denkmalschutzstatus des Ensembles auf. Neben einer Bewertung ist die Integration von wichtigen denkmalpflegerischen Belangen in die Planung entscheidend.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die im Rahmen der Denkmalkartierung des Landesamtes Sachsen erfassten Denkmäler innerhalb und um den Umgriff des Bebauungsplanes. Das vorliegende denkmalpflegerische Rahmenkonzept bezieht sich dabei nur auf den denkmalgeschützten Bereich, der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Die im Norden gelegene Forensische Psychiatrie des Krankenhauses St. Georg sowie der im Süden anschließende Landschaftspark sind nicht Inhalt der Bearbeitung, finden jedoch an relevanter Stelle Berücksichtigung.



Abb. 1 Plan mit denkmalgeschütztem Ensemble und Geltungsbereich des B-Plans<sup>1</sup>

## 1.2 Methodik

Im Auftrag der Städtischen Klinik Leipzig-Südost, Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen wurde im Jahr 1996 vom Architekturbüro für Krankenhausbau Thiede, Messthaler und Keitel eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet. Vor allem die geschichtlichen Informationen daraus dienten der vorliegenden Arbeit als Grundlage. Nach Aufgabe des Krankenhausstandortes erfolgten in den letzten Jahren durch Investoren bereits Planungsvorhaben für die Umnutzung des Areals, die jedoch nicht vollendet wurden. Zu den vergangenen Planungsabsichten liegen unveröffentlichte Zwischenstände zur denkmalpflegerischen Zielstellung und Konzeption vor. Aus dem Jahr 2013 liegt für das damalige Vorhaben der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 398 mit Grünordnungsplan „Parkstadt Dösen“ vor, der nun fortgeführt werden soll.

---

<sup>1</sup> Landesdenkmalamt Sachsen, 1993.

Es sei hier bereits darauf hingewiesen, dass für den vorliegenden Bericht vor allem im Bezug zur Freianlagenentwicklung teilweise keine eindeutigen Zeit- und Entwicklungszuordnungen möglich sind.

Der Bericht orientiert sich in der Vorgehensweise an Standardwerken wie der Ausgabe „Historische Gärten in Deutschland – Denkmalgerechte Pflege“, herausgegeben durch den Arbeitskreis Historische Gärten der DGGL (2000) und dem FLL-Regelwerk „Pflege historischer Gärten, Teil 1: Pflanzen und Vegetationsflächen“, herausgegeben vom Arbeitskreis Historische Gärten der DGGL und der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau (2006).

Zur Übersichtlichkeit werden in nachfolgendem Text die Achsen entsprechend der nachfolgenden Zeichnung benannt. Die Gebäudebezeichnungen beziehen sich auf Abb. 7.

A detailed site plan of the Park-Krankenhaus Dösen. The plan shows a grid of buildings and streets. A central area is outlined in black. A coordinate system is overlaid on the plan, with vertical axes numbered 1 through 9 from top to bottom, and horizontal axes labeled A through E from left to right. The plan also shows surrounding streets, a river or canal at the bottom, and various building footprints and green spaces.

Abb. 2 Lageplan Park-Krankenhaus Dösen mit Achsen<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Eigene Darstellung, 2017.

seecon Ingenieure | 17.01.2018

Seite 7

## 2 Grundlagen

### 2.1 Allgemeine Standortangaben und aktuelle Nutzung

Das ehemalige Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen befindet sich im Südosten Leipzigs und gehört seit der Gebietsreform 1992 zum Stadtteil Meusdorf. Das fast 15 ha große Untersuchungsgebiet umfasst die Flurstücke Nr. 52/6 und Nr. 191/6, Gemarkung Dösen. Abb. 3 zeigt die Strukturen des Geländes und seiner Umgebung: Die Erschließung erfolgt über die Chemnitzer Straße, die benachbart zum Planungsgebiet auf der östlichen Seite verläuft. Direkt nördlich an das Planungsgebiet grenzt die Klinik für Forensische Psychiatrie, die von hohen Zäunen und Mauern umgeben ist. Westlich grenzen Kleingartenparzellen und die Wohnbebauung der Paul-Flechsigt-Siedlung und der Leinesiedlung an. Über die Paul-Flechsigt-Straße erfolgt die Verbindung des Planungsgebietes mit der westlich gelegenen Wohnbebauung. Diese Verbindung ist nur für Fußgänger und Radfahrer nutzbar. Im Süden und Südwesten grenzt eine Parkanlage an, die als Landschaftspark gestaltet wurde. Vom Planungsareal zum Park gibt es heute noch fußläufige Verbindungswege, die entsprechend der historischen Planung verlaufen. Über einen der Parkwege erfolgt die Verbindung zum an der Paul-Flechsigt-Straße gelegenen Wohnquartier. Nach Südosten hin, zwischen südlicher Parkanlage und Chemnitzer Straße, befindet sich ein Gelände mit offenen Wiesen und Gehölzstrukturen, hier steht ein Heizkraftwerk. Weiter südlich schließt die Justizvollzugsanstalt Leipzig an.



Abb. 3 Lageplan Park-Krankenhaus Dösen mit Umgebung<sup>3</sup>

Die Gebäude des ehemaligen Park-Krankenhauses stehen seit Aufgabe des klinischen Betriebes in den 1990er Jahren weitgehend leer. Die Freianlagen und Gehölze wurden entsprechend in den vorangegangenen Jahren sich selbst überlassen (s. Abb. 4). Pflegemaßnahmen wurden nicht durchgeführt. Derzeit werden lediglich zwei Gebäude genutzt: Ein ehemaliges Patienten-Gebäude (Nr. B27) wird als Wohngebäude mit Wohneinheiten, das am Parterre gelegene zentrale Gebäude (Nr. B4) wird durch den Verein zur sozialen Rehabilitation von Abhängigkranken (VRA e. V.) genutzt.

<sup>3</sup> OpenStreetMap, 2016.



Abb. 4 verlassenes ehemaliges Ärztehaus

## 2.2 Schutzgebiete und geschützte Einzelbiotope

Abb. 5 zeigt einen Ausschnitt der Schutzgebietekarte, die Bestandteil des Landschaftsplanes Leipzig (2013) ist. Der Kartenausschnitt zeigt neben naturschutzrechtlich relevanten Schutzkategorien nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) auch den Bereich, der nach SächsDSchG unter Denkmalschutz steht.

Westlich der Kleingärten, außerhalb des Betrachtungsgebietes, findet sich eine Streuobstwiese, die nach § 21 SächsNatschG als geschütztes Biotop markiert ist. Südlich und westlich wird das Untersuchungsgebiet vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) Dölitz-Dösen umschlossen. Das LSG ragt im südlichen Bereich in das Planungsgebiet. Darüber hinaus liegt weder ein nationaler Naturschutzstatus vor, noch ein nach europäischen Richtlinien festgelegtes Flora-Fauna-Habitat (FFH) oder eine Special Protected Area (SPA). Die Fläche für den Denkmalschutz umfasst neben der Sachgesamtheit des ehemaligen Park-Krankenhauses auch den im Süden anschließenden Landschaftspark.

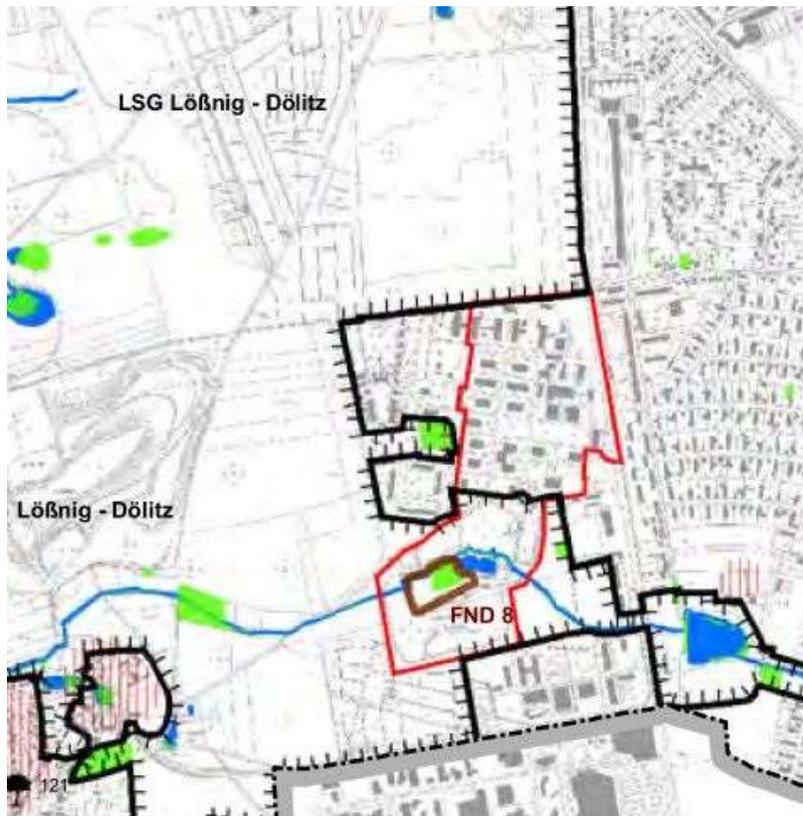


Abb. 5 Schutzgebietekarte Landschaftsplan Leipzig<sup>4</sup>

Neben der Schutzgebietekarte liegt vom Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig aus dem Jahr 2014 ein Plan mit geschützten Einzelbiotopen (s. Abb. 6) vor. Es handelt sich dabei um höhlenreiche Einzelbäume, die sich vereinzelt auf den Freiflächenbereichen der bestehenden Gebäude befinden.

---

<sup>4</sup> Stadt Leipzig, 2013.



Abb. 6 geschützte Biotope<sup>5</sup>

## 2.3 Denkmalschutzstatus

Der Denkmalschutz ist in Sachsen in erster Linie durch das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale in Sachsen (SächsDSchG) vom 3. März 1993 geregelt. Das ehemalige Park-Krankenhaus steht nach § 2 SächsDSchG unter Denkmalschutz, sowohl als Sachgesamtheit, als auch mit Einzelobjekten. Ausgenommen davon sind die Kleingärten im Westen, die Flächen im Südosten und einzelne Gebäude innerhalb des Grundstücks.

Im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen ist das Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen mit der Objekt-Dokumentations-Nr. 09304649 als Sachgesamtheit aufgeführt. Zur Sachgesamtheit Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen gehört das Parkgelände und Wegenetz des Park-Krankenhauses zusammen mit den nachfolgend aufgeführten Einzeldenkmälern.

Das Parkgelände mit Wegenetz ist außerdem als Gartendenkmal aufgeführt.

---

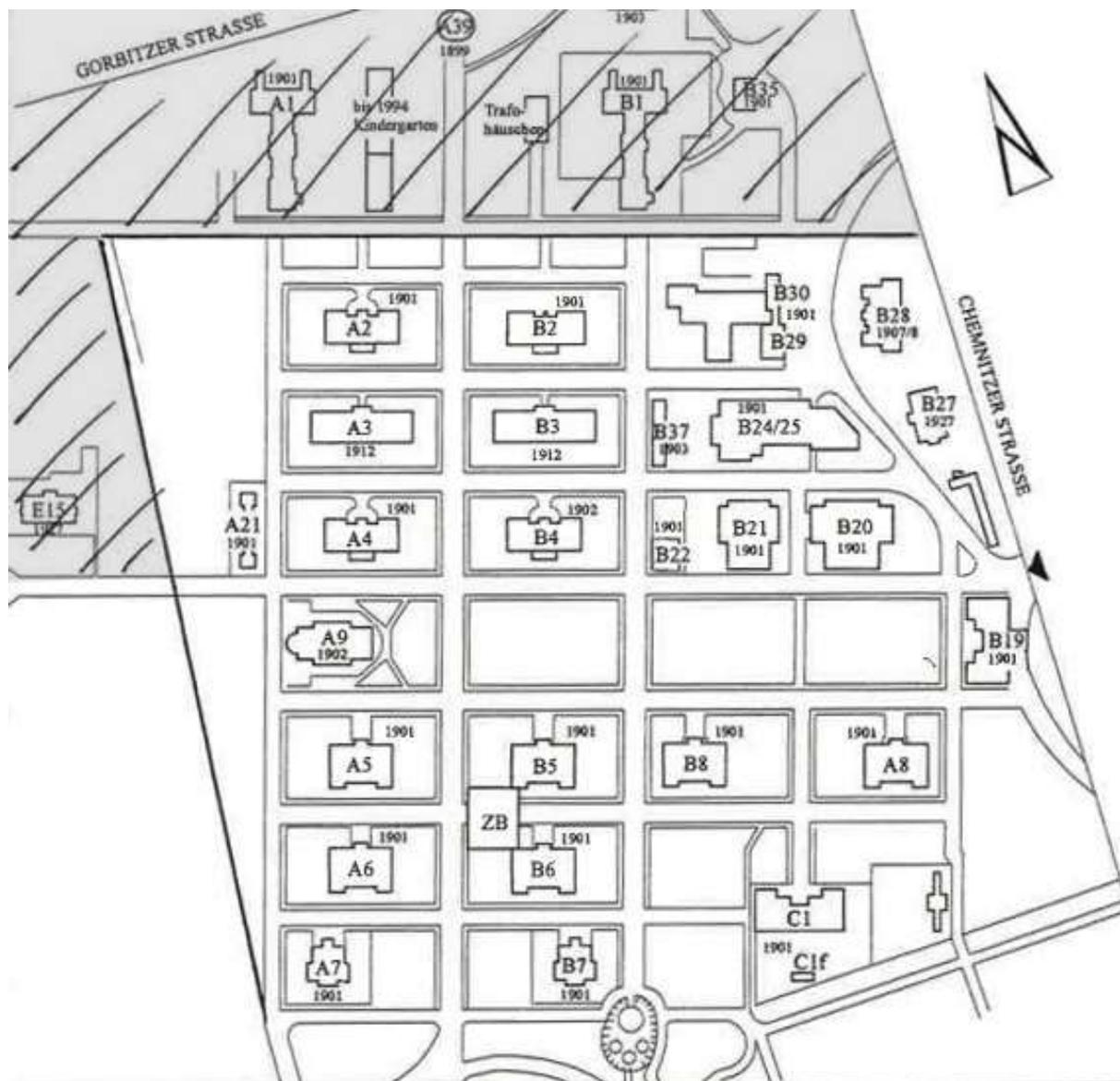
<sup>5</sup> Stadt Leipzig, 2014.

Im Denkmalverzeichnis sind unter der Objekt-Dokumentations-Nr. 09263898 die Einzeldenkmäler erfasst. Das Denkmal als Sachgesamtheit sowie die Einzeldenkmäler sind sozial- und baugeschichtlich von Bedeutung und erfahren Seltenheitswert.

Zu den Einzeldenkmälern gehören laut Denkmalverzeichnis folgende Objekte: Gedenksteine, zwei Fahnenmaste, kleine Kirche, Wäscherei, Küche, B 1, B 2, B 3, B 4, B 5, B 6, B 7, B 8, B 21, B 22, B 27, B 28, B 29, B 30, B 35, B 37, A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, Hauptgebäude B 19 mit davor gestalteter Grünanlage, C 1, D 1, Wohnhaus E 15, A 9, Kegelbahn, Eiskeller, Wasserturm. Von den genannten sind jedoch nicht mehr alle Objekte erhalten bzw. auffindbar. Nicht mehr vorhanden ist der Völkerschlacht-Erinnerungsstein (Objekt-Dokumentations-Nr. 09298030). Außerdem ist nur noch ein Gedenkstein (Aufschrift „Für den Frieden“) zu finden.

Der Wasserturm, der ursprünglich auf der Flur-Nr. 52/4 gelegen zum Komplex des Park-Krankenhauses Dösen gehörte, ist als technisches Denkmal mit der Objekt-Dokumentations-Nr. 09301725 vermerkt. Er wurde jedoch im Jahr 2008 abgebrochen. Damit ist dem Gelände ein besonders landschaftsgestaltendes Merkmal verloren gegangen.

Nicht unter Denkmalschutz stehen die Lagergebäude, Garagen und das Verbindungsgebäude zwischen B 5 und B 6. B 23 und B 26 sind nicht mehr vorhanden.



A1: z. Zt. keine Nutzung	A7: Psychiatrie, EEG/EKG, Sozialdienst	B27: Wohngebäude
B1: Maßregelvollzug	B7: Psychiatrie, Labor, Betriebsarzt	B28: Ärztehaus
A2: Apotheke	A8: Physiotherapie, Pflegebereich	B29: Wohn-/Verwaltungsgebäude
B2: Psychiatrie, Sozialdienst, Pflegebereich	B8: Kinder- und Jugendpsychiatrie, Klinik für Innere Medizin, Sozialdienst	B30: Lagergebäude, Garagen
A3: Psychiatrie, Arbeitstherapie	A9: Speisesaal	B35: Pathologie
B3: Psychiatrie, Psychoth., Röntgen, Pflegebereich	B19: Verwaltung	B37: Elektrowerkstatt
A4: Kinder- u. Jugendpsychiatrie	B20: Zentralarchiv, Waschküche	A39: Wasserturm
B4: Freizeiteinrichtungen, Fremdnutzung	A21: Kegelbahn	C1: Klinik für Innere Medizin
A5: z. Zt. keine Nutzung	B21: Küche	D1: Behindertenschule
B5: Chirurgie	B22: keine Nutzung	E15: Wohngebäude
A6: Psychiatrie	B24/25: Werkstätten, Trafostation	C1f: Kleine Kirche
A6: Chirurgie, Klinik für Innere Medizin		ZB: Klinik f. Anästhesie u. Intensivth.

Abb. 7 Gebäudenummerierung und ehemalige Nutzung/grauer Bereiche nicht mehr vorhanden<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Thiede, Messthaler und Keitel, 1996.

## 2.4 Umnutzung des Planungsareals

Die Parkresidenz Leipzig GmbH beabsichtigt, das Gelände nun zusammen mit dem genannten Bereich im Südosten unter dem Namen „Parkstadt Dösen“ in ein hauptsächlich als Wohngebiet genutztes Areal umzugestalten. Die Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung als Krankenhaus wird ausgeschlossen. Das Krankenhaus ist im Jahr 2002 bereits an einen neuen Standort umgezogen. Der ehemals moderne Pavillonstil findet in der modernen Krankenhausarchitektur keine praktische Anwendung mehr und entspricht nicht den heutigen Standards medizinischer Einrichtungen.

Mit der geplanten Umnutzung als Wohnareal ändern sich entsprechend auch die Nutzungsansprüche im Vergleich zum vormaligen Planungsansatz für das Park-Krankenhaus. So werden die ehemaligen hausnahen Patientengärten umfunktioniert und Gartenbereiche sollen für Anwohner entstehen. Eine Anpassung erfolgt nicht nur aufgrund des neuen Planungsansatzes, sondern auch aufgrund geltender gesetzlicher Grundlagen, wie der Säch-BauO. So werden für eine Nutzung als Wohnstandort Bewegungs- und Spielbereiche für Kinder erforderlich, Aufstellflächen für die Feuerwehr müssen integriert werden, um den technischen Standards zu entsprechen, und Stellplätze, Müllstandorte und Fahrradabstellbereiche müssen untergebracht werden. Die neuen Anforderungen und denkmalpflegerischen Interessen sollen sich hier nicht ausschließen.

## 3 Denkmalpflegerische Analyse

### 3.1 Geschichtliche Dokumentation

Das ehemalige Park-Krankenhaus wurde 1901 als Heilanstalt der Stadt Leipzig zur psychiatrischen Behandlung von Patienten in Betrieb genommen. Es sollte eine neue, den modernen hygienischen Anforderungen entsprechende Anstalt für die Unterbringung psychisch Kranker werden.<sup>7</sup> Die Krankenhausanlage bildete in ihrer Gesamtheit ein in sich geschlossenes Ensemble, bestehend aus solitären Patientenhäusern, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden sowie Wohnhäusern für Beamte. Südwestlich schloss sich der 7,5 ha große Landschaftspark an. Die ehemalige Heilanstalt und der Landschaftspark sind auf der Karte aus dem Jahr 1907 (Abb. 8) bereits verzeichnet.

---

<sup>7</sup> Pro Leipzig, 1995.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Entsprechend den damaligen aktuellen medizinischen Ansichten sollte ein aufgelockertes, grünes Klinikgelände mit Einzelbauten in Pavillonbauweise entstehen. Mit der Offenheit und den besonderen Licht- und Luftverhältnisse sowie dem der Erholung dienenden Park wurden therapeutische Maßnahmen verfolgt.

Die überwiegend aus ehemaligen Patientenhäusern, Wirtschafts- und Verwaltungsgebäuden sowie einzelnen Wohnhäusern für Beamte bestehende Anlage ist ein in sich geschlossenes Ensemble. Die anlagengenetische Karte (Anlage 9), Plan 1 zeigt den historisch geplanten Entwicklungsansatz des Geländes. Deutlich zu erkennen sind bereits der schachbrettartige Straßenverlauf, die symmetrische Anordnung der Gebäude sowie die straßenbegleitenden Bepflanzung auf dem gesamten Klinikgelände.

Im Zuge der Bauphase gab es bauliche Ergänzungen und Veränderungen die nicht dem historischen Grundplan entsprachen. Einzelne Gebäude ergänzten bereits bei der Eröffnung der Anlage das Gebäudeensemble. Erst 1927 wurde der Komplex komplettiert. Straßenverlauf und Wegeführung waren ebenfalls von einigen Änderungen betroffen. Auf dem Plan 2 der anlagengenetischen Karte ist deutlich zu erkennen dass, das im Parterre geplante Rondell beispielweise gar nicht erst umgesetzt wurde und auch der Straßenverlauf der Straßenachse C durch die Verbindung der Gebäude B24 und B25 durchschnitten wurde. Wie Pläne

---

<sup>8</sup> SLUB Dresden, 2005.

der Anstalt nach der Eröffnung zeigen, wurden die im gesamten Gelände geplanten straßenbegleitende alleearartigen Baumpflanzungen zum Großteil umgesetzt. Auf der anlagengenetischen Karte, Plan 2 sind die bis dato erhaltenen Baumbestände zu erkennen, welche der historischen Pflanzungen entsprechen. Einige der ursprünglich gepflanzten Bäume wurden aufgrund ihrer zu engen Pflanzabstände bereits in den 30er neu bzw. umgepflanzt. Dies betrifft vor allem die Pflanzungen entlang des zentralen Parterres.

Seit Beginn der Bauzeit wurden die Neu- und Umpflanzungen stets erweitert. Auf dem anlagen genetischen Plan 3 ist der heutige Baumbestand zu erkennen. Auch der Gebäudebestand hat sich seit den 30er Jahren erweitert. Besonders ausfällig ist der Operationsbau zwischen den Häusern B5 und B6 welcher in den 80er Jahren ergänzt wurde. Durch den Bau des Gebäudes wird die rasterartige Straßenführung geändert und aufgebrochen. Weitere bauliche Veränderungen ergaben sich im Eingangsbereich der Anlage. Zum einen wurde 1945 eine Verbreiterung der Fahrtrasse außerhalb des Balkons umgesetzt, da bis zu diesem Zeitpunkt nur eine Durchfahrt unter dem Balkon möglich war. Zum anderen wurde 1959 die nördliche Toreinfahrt zum Gelände entfernt und durch ein Wärterhäuschen ersetzt. Eine der letzten baulichen Veränderungen war der Abriss des alten Wasserturmes im Jahr 2008.

Nachfolgend aufgeführt ist ein kurzer Überblick in chronologischer Reihenfolge zur Entwicklung:

- |         |   |
|---------|---|
| 1893-99 | Neubau der Heilanstalt Dösen  |
| 1899    | erster Spatenstich für den Wasserturm   |
| 1901    | Eröffnung der Heilanstalt der Stadt Leipzig (zu) Dösen  |
| 1902    | Bau des Festsaalgebäudes, feierliche Einweihung im Frühjahr 1903  |
| 1903    | Errichtung eines Kellergebäudes für Kartoffeln und Gemüse, Hühnerstall und Hühnerhof, ein Gewächshaus. Baubeginn eines Kellergebäudes für Eis und des Hauses für ansteckende Kranke |
| 1905/06 | Zäune werden um vier Pflegehäuser gebaut, mehrere Schornsteine erhöht   |
| 1909    | Inbetriebnahme eines Beamtenwohnhauses  |
| 1910-12 | Bau und Fertigstellung der Häuser für Unruhige  |
| 1919/20 | Im Westen der Anstalt entsteht die sogenannte Leinesiedlung, bestehend aus drei Reihen- und sechs Doppelhäusern mit Wohnungen für Beamte und Angestellte der Anstalt (bis 1930)     |
| 1935-45 | keine Neubauten, 1936 wird der Festsaal erneuert, 1940 die Keller zu Luftschutzkellern umgebaut   |
| 1949/50 | Bau der Baracken für eine Kindertagesstätte   |
| 1959    | Bau eines Heizwerks am Standort des heutigen; Abriss der Esse und des Kesselhauses. 1968 geht das neue Heizwerk in Betrieb.   |

- Erweiterung der Toreinfahrt Chemnitzer Straße (durch Abriss der alten) sowie der Bau eines Pförtnerhäuschens
- 1972 Einige Balkone werden zu Büros umgebaut, eine neue Außenbeleuchtungsanlage wird installiert.
- 1972/73 Renovierung des Festsaals, Eröffnung im Juli 1973 als Betriebsrestaurant
- 1973/74 Umbau von Schweineställen zu sieben Garagen
- 1983-89 Zwischenbau Operationstrakt
- 1991-93 Sanierung des Heizwerkes, Abriss der Kohlefeuerungsessel
- 1991-94 Außensanierungen der Häuser A 6, D 3, C 2, A 5, E 2, E 1
- 1996 Vorlage einer denkmalpflegerischen Konzeption vom Büro Thiede, Meßthaler und Keitel.
- 1996 Betrieb der Klinik für Forensische Psychiatrie im nördlichen Teil des Park-Krankenhauses
- 1997 Privatisierung der „Städtischen Klinik Leipzig-Südost“
- 1998 Übernahme durch die Rhön-Klinikum-AG unter dem Namen „Park-Krankenhaus Leipzig-Südost GmbH“. Neubau eines Krankenhauses in Leipzig-Probstheida.
- 2002 Umzug des Krankenhauses an den neuen Standort; Aufgabe des Krankenhausbetriebes, seitdem weitestgehend Leerstand des mittleren Bereiches
- 2008 Abbruch des Wasserturms

Das Krankenhaus bestand mit verschiedenen Eigentümern und unter wechselnden Namen bis 2002. Danach erfolgte eine Zergliederung. Es entstanden mehrere Teile mit unterschiedlichen Eigentümern: Im Nordteil befindet sich seit 1996 die Klinik für Forensische Psychiatrie, Eigentümer ist die St. Georg Unternehmensgruppe (Klinikum St. Georg gGmbH, Leipzig). Der mittlere Teil des ehemaligen Park-Krankenhauses wurde 1998 an das Rhön-Klinikum verkauft. Die Gesellschaft führte das Krankenhaus bis zum Umzug 2002 an diesem Standort. Seitdem steht das in Abb. 9 zu sehende zentrale Gelände im Wesentlichen leer.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Die Parkresidenz Leipzig GmbH hat die Planung für diesen Bereich übernommen und beabsichtigt nun die Wiederbelebung des Areals unter dem Namen „Parkstadt Dösen“ mit einem hauptsächlich als Wohngebiet genutzten Areal. Dafür soll der 2013 aufgestellte Bebauungsplan fortgeführt werden. Der südöstlich gelegene Bereich, ein ehemaliges Gärtnereigelände, ist mehrfach geteilt; 1,7 ha davon gehören zum Areal, das durch die Parkresidenz Leipzig GmbH beplant wird.

Der im Südwesten gelegene Landschaftspark gehört der Stadt Leipzig und wird vom Amt für Stadtgrün und Gewässer betreut.

---

<sup>9</sup> Stadt Leipzig, 2016.

## 3.2 Bau- und gartengeschichtliche Gestaltungsprinzipien

### 3.2.1 Städtebauliche Planung und Architektur

Die ehemalige Heilanstalt wurde in Pavillonbauweise errichtet – die folgenden Beschreibungen sind der denkmalpflegerischen Rahmenzielstellung von 1996 entnommen:

„Die Pavillonbauweise ist typisch für den Krankenhausbau der Gründer- und der Wilhelminischen Zeit. Sie löste als dezentrales Bauprinzip das bis dahin übliche zentrale Spital- und Anstaltsgebäude ab und veränderte die Krankenhauslandschaft tiefgreifend. Die Pavillonbauweise setzte sich in Deutschland rasch durch. Allerdings hatte man bereits schnell erkannt, dass der Baustil für bauliche Unterhaltung, Ausstattung und Betriebsführung sehr viel mehr Kosten erforderte. Mit der Pavillonbauweise hatte man versucht, hygienische Vorstellungen und sozialpolitische Interessen der Gründerzeit miteinander zu verbinden. Hierzu gehörte etwa die Bekämpfung der Luftinfektion, was sich in der dezentralen Anlage der Krankengebäude widerspiegelt, die den direkten Kontakt zwischen vielen Kranken vermeiden sollte. Aber auch Gebäudedetails wie hohe und breite Fensterbänke, Veranden, Terrassen und Liegewiesen ermöglichten eine hohe Luft- und Lichtzufuhr und eine angenehme Atmosphäre. Die Anlage als Gesamtheit genauso wie die einzelnen Gebäude sollten den Anschein vermeiden, als handele es sich um ein abgegrenztes Areal. In der offenen Bauweise wurde eine Abschließung des Anstaltsareals durch hohe Mauern vermieden und mit der leichten Zugänglichkeit sollte dem Publikum Gewähr dafür gegeben werden, dass Patienten nicht als ausgestoßen betrachtet werden.

Die bautechnische Umsetzung von Pavillonbauweise und einem offen System zeigt sich in der Lage der Gebäude als Solitäre. Die Pavillonbauweise und die Offenheit der Anlage sind auch heute noch ausgeprägte Erkennungsmerkmale. Die Gebäude sind im Wesentlichen durch folgende einheitliche Merkmale zu charakterisieren:

- gegliederte 2-3-geschossige Gebäude mit Walmdächern
- verputztes Mauerwerk mit Pfeilervorlagen aus gelben Tonklinkern
- Lochfassade mit Segmentbögen und Fenstergewänden aus gelben Tonklinkern bzw. Naturstein im Sockelbereich
- Betonung der Eingangs- und Treppenhausbereiche durch Fassadenvorsprünge
- ursprünglich offene Veranden in Holzkonstruktion an den Südseiten der Krankengebäude
- horizontale Gliederung durch Klinkersockel und Naturstein sowie Gurt- und Traufgesimse
- Holzsprossenfenster, dunkelbraun lackiert

- Holzeingangstüren als z. T. verzierte Mehrfüllungstüren
- Walmdächer mit auskragendem Traufgesims
- ursprünglich rote Biberschwanz-Ziegeldeckung
- überwiegend Schleppegauben<sup>10</sup>

### 3.2.2 Freiraumgestaltung

Das Areal zeigt besonders anschaulich, dass das Zusammenspiel von Gebäuden mit Freianlagen die Grundgedanken der Gründerzeit, zu der das Park-Krankenhaus entstanden ist, verdeutlicht. Ein offenes und gleichzeitig geordnetes System wurde verfolgt: Besondere Kennzeichen waren und sind der parkartige Gestaltungsansatz der ehemaligen Heilanstalt Dösen und der offene Charakter, der durch die Pavillonbauweise mit gebäudenahen Freiflächen entstand. Prägend ist außerdem die achsiale Anordnung durch die orthogonale Straßenführung, unterstrichen durch die straßen- und wegebegleitenden Alleen und das in Ost-West-Ausrichtung verlaufende zentrale Parterre. Diese Gestaltungsprinzipien sind selbst heute noch nach einem weitgehenden Leerstand erlebbar.

Die Freianlagengestaltung erfolgte bereits in Teilen um 1900, wie die stilisierte Vogelperspektive zeigt. Es ist bereits das zentrale Parterre zu sehen und Alleen in der Achse Wasserturm – Landschaftspark und in den Querachsen, die das Parterre flankieren, sind bereits angelegt.

---

<sup>10</sup> Thiede, Messthaler und Keitel, 1996.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausblendet

Die Freianlagen wurden in den Folgejahren stetig verändert: In den 1920er Jahren erfolgte eine Überplanung durch Nikolaus Molzen, der von 1929 bis 1948 Stadtgartendirektor war. Inwieweit diese Überplanung umgesetzt wurde, ist nicht bekannt. In den 1920er und 1930er Jahren erfolgten weitere Veränderungen genauso wie zu DDR-Zeiten und in der Neuzeit.

Im Nachfolgenden werden die wichtigen prägenden Freiraumelemente und -strukturen erläutert.

### Blickbeziehungen und raumprägende Elemente

Die Blickbeziehungen und raumprägenden Elemente sind auch noch heute weitgehend nachvollziehbar: Die Kernanlage wurde streng orthogonal aufgebaut, gegliedert durch Achsen, die in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung verlaufen (s. Abb. 11). Die dominante Nord-Süd-Achse hatte den ehemaligen Standort des Wasserturms im Norden mit dem Landschaftspark im Süden verbunden (s. Abb. 10). Der markanteste Punkt und raumprägendes Element war der Wasserturm, er wurde jedoch 2008 abgebrochen. Durch Alleebepflanzung entlang der Straßen wurden die Blickbeziehungen entlang der Achsen gestärkt. In der zentralen Querachse wurde eine großzügige zentrale Freifläche wie ein Parterre angelegt. Die

---

<sup>11</sup> Stadtgeschichtliches Museum Leipzig, 2009.

östliche Begrenzung des Parterres bildete das Verwaltungsgebäude an der heutigen Chemnitzstraße. In dieser Achse wurde auf der westlichen Seite der Festsaalbau mit Kirche angeordnet. Mit Ausnahme der Achse entlang des zentralen Parterres liefen die weiteren Ost-West-Querachsen ins Grüne.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

---

<sup>12</sup> Stadt Leipzig, 2013.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

### Zentrales Parterre

Die zentral gelegene Freifläche wurde unmittelbar vor der Front des Eingangsgebäudes und der Kirche als prägendes repräsentatives Element in Form einer Rasenfläche angelegt. Die Einfassung erfolgte durch verschiedene Gehölzarten, die am Rand angeordnet sind. Historische Pläne und Abbildungen zeigen, dass das Parterre erst mit einer einreihigen beidseitigen Baumreihe am Rande geplant wurde (s. Abb. 1 und Abb. 13). Die lockere Randbepflanzung des Parterres mit nichtheimischen Gehölzen ist in den Jahren nach 1902 entstanden. Schmuckpflanzungen befanden sich nach historischen Plänen nur im Bereich eines Querweges durch das Parterre an einem kleinen Rondell, welches heute nicht mehr vorzufinden ist, sowie an den Eckpunkten (s. Abb. 11). Das Rondell ist bereits auf Abbildungen von 1945 nicht mehr erkennbar, die Abb. 13 zeigt es noch.

---

<sup>13</sup> Brogiato, 2012, S. 215.

Im zentralen Parterre wurden auch einige nichtheimische Arten gepflanzt. Es finden sich hier u. a. Säulen-Eiche (*Quercus robur* 'Fastigiata'), Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*) und Seidenkiefer (*Pinus wallichiana*). Es wird davon ausgegangen, dass bereits zur Entstehungszeit Nadelgehölze auf der Fläche gepflanzt wurden. Einige Nadelgehölze stammen aber auch aus den 1980er Jahren. Die Pflanzung auf dem Parterre ist sowohl mit Einzelgehölzen als auch mit Gruppenpflanzung erfolgt. Es wurde eine gewisse Symmetrie verfolgt, die jedoch nicht konsequent für alle Gehölze angewendet wurde. In den 1930er Jahren waren symmetrisch angeordnete Einzelbäume und Baumgruppen an bestimmten Wegekrenzungen des Parterres typisch. Die Symmetrie ausgewählter Baumstandorte lässt sich an verschiedenen erhalten gebliebenen Exemplaren nachvollziehen. Es existieren jedoch keine Pflanzpläne, die dies belegen.

Sowohl durch die Artenauswahl als auch durch die eher lockere Anordnung setzte sich dieser Bereich in Bezug zur Bepflanzung von der des übrigen Geländes ab. Im Laufe der Jahre folgten Ergänzungen mit Gehölzpflanzungen. Die größeren Laubgehölze stammen aus der Pflanzperiode um 1930.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## Alleen und Gehölze

Historische Pläne zeigen die Gestaltungsabsicht einer durchgrünten Anlage. Abbildungen aus den 1920er und 1930er Jahren belegen, dass dies weitgehend umgesetzt wurde. Das gesamte Grundstück war von Hecken eingefasst. Innerhalb der Heilanstalt waren an den Achsen außer im Bereich der Wirtschaftsgebäude (B 20 bis B 26) straßenbegleitend Alleen und Baumreihen vorgesehen. Um 1901 waren zunächst nur drei Hauptachsen bepflanzt (Abb. 10 und Abb. 14). Die gepflanzten Alleebäume wurden dann gerodet und gegen Bäume

---

<sup>14</sup> Thiede, Messthaler und Keitel, 1996.

in größerem Pflanzabstand und andere Arten ausgetauscht. Durch den recht gut erhaltenen Baumbestand, der in Bereichen aus der Gründungszeit der Gesamtanlage stammt, kann darauf rückgeschlossen werden. Im Baumkataster (Anlage 1) weisen über 200 Bäume einen Stammdurchmesser zwischen 50 und 80 cm auf, über 60 einen Stammdurchmesser größer 80 cm. Bäume mit einem Stammdurchmesser > 80 cm können bis ca. 100 Jahre alt sein, ausgenommen schnellwüchsige Arten. Die Alleen wurden überwiegend mit heimischen Baumarten gepflanzt, nur die Nord-Süd-Achse zwischen dem abgerissenen Wasserturm und dem Landschaftspark wurde mit Amerikanischen Roteichen bepflanzt. Die Verwendung einer nichtheimischen Gehölzart nur für diese Achse hob ihr Alleinstellungsmerkmal im Parkensemle besonders hervor.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Zu den historischen Baumarten können aus den vorliegenden Quellen keine genauen Angaben gezogen werden. Lediglich anhand der vorliegenden Abbildungen und Pläne sowie durch einen Abgleich mit dem Bestand sind Rückschlüsse möglich.

### Historische Hausgärten

Die Patientenhäuser wurden so angelegt, dass jeweils eine Art Garten die Häuser umgab. Diese Gärten waren zunächst eingefriedet, die Zäune bestanden aus Holzlatten mit Steinsäulen (s. Abb. 19). Die Alleebäume waren jeweils zu den Gehwegen in die Gärten integriert. Die Abbildung von einem Hausgarten aus dem Jahr 1928 zeigt gestrichelt den vorgefundenen Bestand und in durchgezogener Linie dargestellt die zumindest teilweise nicht ausgeführte Planung von Molzen. Deutlich erkennbar sind die geschwungenen Wegeführun-

---

<sup>15</sup> Pro Leipzig, 1995.

<sup>16</sup> O.V., entnommen aus wikipedia.de, 2016.

gen. In der Planung von Molzen sind Pflanzflächen für Stauden und Ziergehölze enthalten. Die Baumanpflanzungen der Alleen sind stark verdichtet, die Pflanzabstände sind auf rund 5 m reduziert. Im Vergleich ist in der Grundrissdarstellung von vor 1907 ein noch weiterer Pflanzabstand von 4 x 6 Bäumen gewählt.

Der Garten bestand aus Rasenflächen mit Rundwegen und einzelnen Schmuckgehölzen. Unter den Einzelgehölzen fallen insbesondere Schwarzkiefern auf, die in den westlichen Bereichen zwischen den Achsen A, B und C mit hoher Wahrscheinlichkeit jeweils in einem Abstand von 5-6 m zu den Gebäudeecken standen und noch relativ regelmäßig anzutreffen sind. Sie waren entweder bereits vorhanden und in die Zeichnung von Molzen adaptiert oder wurden nach 1928 gepflanzt.

Aus dem in „Alleen und Gehölze“ angeführten Abgleich geht hervor, dass Kiefernpaare in einigen Patientengärten bereits um 1930 vorhanden gewesen oder zu diesem Zeitpunkt gepflanzt worden.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

---

<sup>17</sup> Thiede, Messthaler und Keitel, 1996.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

### Historischer Landschaftspark

Um 1929/30 wurde der Landschaftspark im Süden des Krankenhausgeländes nach Plänen des Gartenarchitekten Otto Moßdorf gestaltet. Da der Landschaftspark außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt, wird hier nicht weiter darauf eingegangen.

### Wege, Zugänge und Einfriedungen

Straßen und Gehwege wurden großzügig bemessen. Die Straßenbreite wurde mit etwa 6 m angesetzt, die Gehwegbreite mit jeweils 2 m. Straßen und Gehwege waren anfangs in wassergebundener Bauweise errichtet worden. Nur die Zufahrten waren gepflastert (siehe Abb. 18). Die Verbreiterung der ehemaligen Vorfahrt vor dem Verwaltungsgebäude auf eine Fahrtrasse außerhalb des Balkons stammt aus der Zeit nach 1945. Davor war diese schmaler angelegt.

---

<sup>18</sup> Stadt Leipzig, 2016.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Die Straßen wurden später mit Dachgefälle gebaut, sodass der Niederschlag in Seiteneinläufe entwässern konnte. Das Gerinne wurde mit dreireihigen Kupferschlackesteinen verlegt. Die Befestigung der Haus-Hauptzugänge wurde wahrscheinlich mit roten Mosaikpflastern und einer Einfassung aus Kupferschlackesteinen gepflastert und als geschweifte Öffnung hin zum öffentlichen Raum ausgebildet. Noch im Bestand teilweise zu erkennen ist die vormalige Gestaltungsabsicht der Zuwegungen zu den Häusern mit einer Einfassung einer hellen Granit-Läuferreihe und einer Unterstreichung der Form mit dreireihigem dunklen Granit und einreihigem hellen Granit.

Ursprünglich war die gesamte Anlage der Heilanstalt von einer Einfriedung umgeben. An der heutigen Chemnitzer Straße, ehemalige Hauptstraße, stand eine 2 m hohe Einfassung. Diese bestand aus Mauersockeln und Säulen aus Mauerwerk sowie Zaunfelder aus Holzlatten. Beidseitig des Verwaltungsgebäudes standen gemauerte Torbögen mit je einer Durchfahrt und zwei Fußgängertoren. Diese waren mit schmiedeeisernen Toren ausgestattet. Im Jahr 1959 wurde die nördliche Tordurchfahrt abgebrochen und durch ein Pförtnerhaus ersetzt. Die zentrale Grünfläche hatte zur Straßenseite hin einen 1,2 m hohen Zaun, der ebenfalls aus Mauerwerkssockeln und -säulen bestand und mit schmiedeeisernen Zaunfeldern versehen war. Die Nordseite entlang der Gorbitzer Straße war ebenfalls mit einem Zaun ausgestattet. Die Hausgärten selbst waren auch eingezäunt, wie die nachfolgende Abbildung zeigt. Der offene Charakter, der nach Entfernung der Zäune um die hausnahen Freiflächen in der Mitte des letzten Jahrhunderts entstand, ist bis heute erhalten geblieben.

---

<sup>19</sup> Pro Leipzig, 1995.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

### Ausstattungs- und Freiraumobjekte

Bereits um 1907 waren zwei Fahnenmasten im Bereich vor dem Hauptgebäude vorhanden. Sie wurden jedoch nach 1945 außer Betrieb genommen. Zu einem späteren Zeitpunkt kamen fünf in der zentralen Grünfläche stehende Fahnenmasten dazu. Zu Bänken sind nur wenige Quellen erhebbbar. So lassen etwa die Skizzen von Molzen zu einem Hausgarten vier Bänke in den Ecken der Hausgärten erahnen. Ob diese so umgesetzt wurden ist nicht bekannt. Auch zu weiteren Bänken im Ensemble lassen sich nur wenige Informationen finden. Im Bericht von Thiede, Meßthaler und Keitel heißt es: „So sind die (...) Wurzelbank und die filigrane Bank mit geschmiedeten Socketteilen und Holzlattung in Benutzung. Die auf Fotos häufig vorkommenden einfachen Holzbänke sind nicht mehr vorhanden.“

Zu Müllkörben im öffentlichen Raum konnten keine Daten erhoben werden. Die Beleuchtung bestand aus gusseisernen Kandelaberleuchten mit Gaslampen (s. Abb. 19 und Abb. 14). Zu DDR-Zeiten wurde das Gelände mit Mastleuchten aus Betonmasten und unterschiedlichen Leuchtenköpfen ausgestattet.

Der Gedenkstein „Erkämpft den Frieden“ wurde vor dem ehemaligen Saalbau angeordnet. Der Völkerschlacht-Erinnerungsstein wird unter der Dokumentations-Nr. 09298030 im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen geführt, es sind hierzu jedoch keine genaueren Informationen verfügbar.

### Weitere Elemente

---

<sup>20</sup> unbekannt, entnommen aus Akpool.de, 2016.

Im südlichen Bereich wurde ein Entwässerungsgraben angelegt. Zur Entstehung des Entwässerungsgrabens liegen keine exakten Quellen vor. So ist der Graben in der Abb. 8 von 1907 nicht dargestellt. Auf städtischem Grund befand sich ein weiterer Entwässerungsgraben, der im Bereich der Grundstückszufahrten überbrückt war. Diese Überbrückungen waren repräsentative Bauwerke mit je einer Säule und einer schmiedeeisernen Laterne.

### 3.2.3 Aktueller Zustand der Gestaltungsprinzipien

#### Architektur

Der Wasserturm existiert nicht mehr und durch den Bau der Forensischen Psychiatrie im Norden hat sich hier eine bauliche Veränderung ergeben. Die meisten der historischen Gebäude bestehen heute jedoch noch. Da fast alle Gebäude ungenutzt sind, sind Türen und einige Fenster mit Holzpaletten abgedeckt, um die Bausubstanz vor Vandalismus zu schützen. Einzelne Grundstücke sind deshalb auch mit Drahtzäunen umgrenzt. Momentan erfolgt lediglich eine regelmäßig Grundpflege (Straßenreinigung und Rasenmähd), sodass die Grundstücke nicht vollständig verwahrlosen. Der Zustand der Gebäude ist weitestgehend stark sanierungsbedürftig.



Abb. 20 Haupteingang des Hauses C1

## Blickbeziehungen und raumprägende Elemente

Die Strukturen der Anlage sind größtenteils erhalten geblieben und die Gestaltungsideen immer noch gut nachvollziehbar. Es wurden in jüngerer Zeit in den Nord-Süd-Achsen zwei Holz-Unterstände gebaut, die den Blick versperren (s. Abb. 20). Außerdem wurde zwischen den Häusern B 5 und B 6 ein Operationstrakt errichtet.

Vor allem im nördlichen Bereich wurde das Ensemble verändert: Durch den Bau der Forensischen Psychiatrie im nördlichen Teil und den Abriss des Wasserturms fehlen dem Ensemble heute die nördlichen Endpunkte der Nord-Süd-Achsen. Die Achsen laufen direkt auf die verglaste Mauerwand der psychiatrischen Anstalt zu (s. Abb. 22).

Aufgrund des mittlerweile hohen Alters der Bäume und teils entsprechenden Wachstums mit ausladenden Kronen hat sich die Anlage entlang der Alleen in ihrem Erscheinungsbild geändert: Blickbeziehungen werden dadurch erschwert, Kronen hängen teilweise über.



Abb. 21 Holzunterstände versperren den Blick



Abb. 22 Blick auf die Forensische Psychiatrie

## Zentrales Parterre

Der große mittige Rasenspiegel in der Hauptachse zwischen ehemaligem Hauptgebäude und ehemaligem Saalbau ist als solcher noch wahrnehmbar. Durch die Grundpflege ist der Blick freigehalten und es ist kein Gehölzaufwuchs im mittigen Bereich vorhanden.



Abb. 23 Blick über das zentrale Parterre

Das Parterre wird auch heute von drei Wegeachsen gequert. Die Achsen B, C und D verlaufen hier als 6 m breite Straßen. Die dritte Kreuzungsachse hat nur eine Fußwegebreite. Alle Wege sind mit Asphalt überzogen. Der Rasenspiegel wird an den Längsseiten immer noch von Gehölzen flankiert. Die Kronen der Bäume sind teilweise sehr ausladend. Die Gehölze wirken locker gepflanzt. Jedoch ist bei Prüfung des Gehölzbestandsplanes (in Arbeit) eine gewisse Symmetrie ablesbar. Vor Ort ist dies teilweise schwer wahrnehmbar, da sich die Gehölze unterschiedlich entwickelt haben bzw. teilweise in ihrer Vitalität sehr stark eingeschränkt sind oder durch Wachstumskonkurrenz in ihrem Wachstum gehindert wurden.

Tab. 1 Symmetrien von Gehölzen

botanischer Name	deutscher Name	Baum-Nr.	Standort
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	40, 41	vor Saalbau
Fagus sylvatica	Rot-Buche	93, 95, 96	Achse A, hinter Saalbau
Prunus serrulata ,Kanzan‘	Zierkirsche	480, 494, 492, 493 167, 172	Achse D, Außenseite zu Querachse 5 und 6 südl. und nördl. Saalbau
Pinus nigra	Schwarzkiefer	491, 495, 498, 449, 450, 37, 38	Achse D, Innenseite zum Rasenspiegel mittig zwischen Achsen B und C Achse B vor Saalbau
Pinus wallichiana	Tränenkiefer	453, 454	mittig zwischen Achsen B und C
Quercus robur ,Fastigiata‘	Säulen-Stieleiche	473, 482 501, 508	mittig zwischen Achsen C und D mittig zwischen Achsen D und E
Tilia spec.	Linden	33, 34, 35, 36 296, 297, 298, 299 512, 513	Achse B Achse C Achse E

Der Strauchbestand in diesem Bereich ist maximal 40 bis 50 Jahre alt und besteht aus überwiegend schattenverträglichen Arten wie Schneebeere, Spierstrauch, Kirschlorbeer, Wacholder und einigen Rhododendren, die den Baumbestand ergänzen. Die strauchartigen Gehölze sind nicht der Entstehungszeit der Anlage oder der großen Umgestaltung in den 1930er Jahren zuzuordnen.

## Alleen und Gehölze

Die 1995 vom Büro Dr. Bormann und 2012 vom Büro Terra IN durchgeführte Baumbestandserfassung wurde in die vorliegende denkmalpflegerische Konzeption aufgenommen.

Tab. 2 häufigste Baumarten im Planungsgebiet

Baumart – botanischer Name	Baumart – deutscher Name
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Picea spec.	Fichten, Blaufichten
Pinus nigra	Schwarzkiefer
Pinus spec	Kiefer
Populus spec	Pappel
Prunus serrulata ‚Kanzan‘	Nelkenkirsche
Prunus spec. und Malus spec.	Obstbäume

Die historischen Alleen aus den Baumarten Linde, Spitzahorn, Rot-Eiche, Rot-Buche und Esche bestehen noch heute. Nachfolgende Abbildung und die Tabelle geben einen Überblick zu den heute noch vorzufindenden Baumarten der Alleen mit Altersangabe und prognostizierter Lebenserwartung.

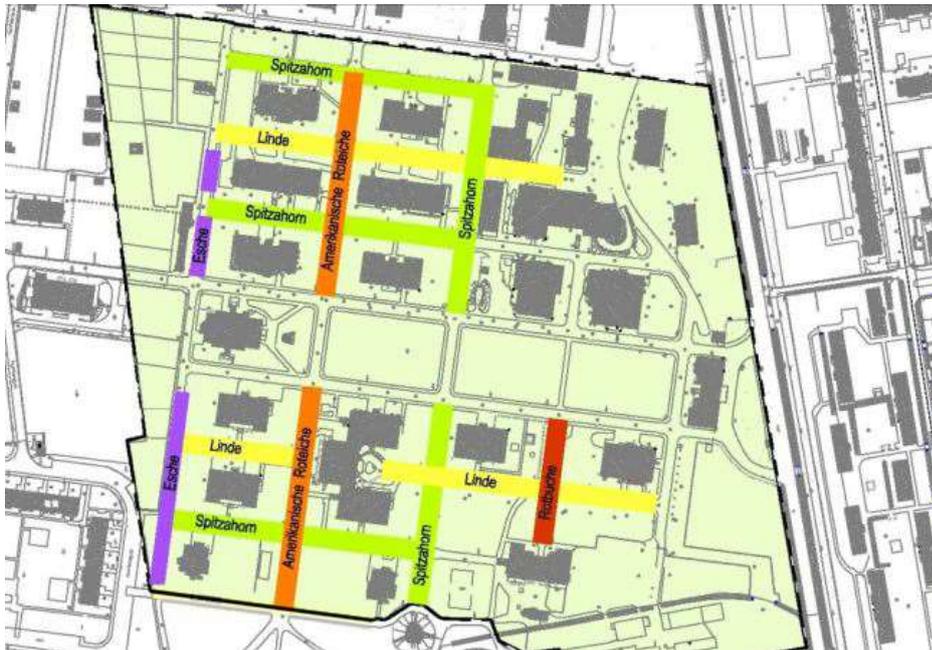


Abb. 24 Übersichtsplan mit Alleen<sup>21</sup>

Tab. 3 Alleen im Untersuchungsgebiet

Achsen	Baumart	geschätztes Alter	Lebenserwartung
Achse A	Esche	60/90 Jahre	kleiner 10
Achse B	Roteiche	90 Jahre	ca. 20 Jahre
Achse C Nord	Spitz-Ahorn	40-70 Jahre	kleiner 10
Achse C Süd	Spitz-Ahorn	70-80 Jahre	kleiner 10
Achse D	Rotbuche	120 Jahre	größer 20
Achse E	ohne		
Achse 1	Zierkirsche	30-60 Jahre	kleiner 10
Achse 2	Spitz-Ahorn	60-80 Jahre	10-20
Achse 3	Linde	100 Jahre	kleiner 10
Achse 4	Spitz-Ahorn	70-80 Jahre	kleiner 5
Achse 5	ohne		
Achse 6	ohne		
Achse 7	Linde	100 Jahre	kleiner 10
Achse 8	Spitz-Ahorn	60-70 Jahre	kleiner 10
Achse 9	Linde	100 Jahre	10-20

<sup>21</sup> Eigene Darstellung, 2017.

Die Eschen weisen teils einen gedrungenen Wuchs auf. Südlich der Querachse 6 stehen diese Bäume sehr dicht. Aufgrund der Lichtkonkurrenz ist der Kronenwuchs eingeschränkt. Die vorhandenen Rot-Eichen sind mäßig vital. Einzelne Bäume weisen einen hohen Totholzanteil auf. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist zu überprüfen, ob eine Beseitigung dieser Bäume vorzunehmen ist. Die Beteiligung der Denkmalbehörde ist hier unumgänglich. Die Spitz-Ahorn-Allee weist im nördlichen Bereich eine inhomogene Struktur mit offenbar nachgepflanzten Bäumen mit untypischen Habitus auf. Einzelne Bäume weisen zwieselartige Stammvergabelungen sowie auffällige Stammrisse und Rindeneinschlüsse auf. Im südlichen Bereich stehen hauptsächlich *Acer platanoides* ‚Schwedleri‘, welche zum größten Teil Verreisungserscheinungen aufweisen. Hier erscheint ein großer Handlungsbedarf bezüglich der Pflege bzw. einer möglichen Nachpflanzung nötig. Die vorhandenen Rotbuchen stellen in ihrer Gesamtheit einen weitestgehend vitalen Baumbestand dar. Im Straßenraum ist der Wurzeldruck durch die angehobene Oberflächenbefestigung erkennbar. In der ehemaligen Wirtschaftszufahrt (Achse E) und in den Querachsen 5 und 6 sind keine Alleebaumpflanzungen vorhanden. In der Querachse 1 sind Zierkirschen in Doppelreihe gepflanzt: Der Bestand ist teilweise stark eingeschränkt in der Vitalität und lässt ein Pflegedefizit erkennen. In der Querachse 2 und 4 mit Spitz-Ahorn ist eine ungleichmäßige Altersstruktur festzustellen. Der Gesundheitszustand ist mäßig, einige Bäume wurden nachgepflanzt. In Achse 8 mit Spitz-Ahorn ist ebenfalls eine inhomogene Altersstruktur vorzufinden. Die Allee weist viele Lücken auf: Der Baumbestand in dieser Achse ist nicht erhaltenswert und es sollte unter Beteiligung der Denkmalpflege eine Nachpflanzung abgewogen werden. Die Linden in Querachse 3 sind mäßig vital. Auch in Querachse 12 sind einige Linden, die einen abgestorbenen Leittrieb und/oder einen starken Totholzanteil aufweisen. Einzelne Bäume wurden nachgepflanzt, einige Bäume fehlen bereits. Die Achse 9 mit Linden weist einen inhomogenen Bestand am Rande des Parks auf.



Abb. 25 Baumallee im heutigen Zustand

Es ist in Hinblick der möglicherweise sehr umfangreichen Entfernung von vorhandenen Altbäumen festzustellen, dass eine differenzierte Einschätzung über Restlebensdauer und Empfehlungen zur Erhaltung/Sanierung oder Entfall der Bäume nur unter Hinzuziehung einer baumgutachterlichen Empfehlung für die betreffenden Baumstandorte erfolgen kann.

Der Strauchbestand ist maximal 40 bis 50 Jahre alt und besteht aus schattenverträglichen Arten wie Schneebeere, Spierstrauch, Kirschlorbeer, Wacholder und Rhododendron. Sträucher, die der Entstehungszeit der Anlage oder der Umgestaltung in den 1930er Jahren zuzuordnen wären, sind nicht vorzufinden.

Die Gehölze entlang der Chemnitzer Straße sind stark von Bäumen mittleren Alters dominiert, die eine dichte, dunkle Krone bilden, sodass die darunter wachsenden Sträucher kaum überleben können. Das ursprüngliche Bild war von weniger großen Bäumen parallel zur Straße geprägt und einem dahinter liegenden Strauchsaum.

Tab. 4 Straucharten

<b>Strauchart – botanischer Name</b>	<b>Strauchart – deutscher Name</b>
Corylus avellana	Haselnuss
Deutzia gracilis	Deutzie
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Forsythia x intermedia	Garten-Forsythie
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera spec.	Heckenkirsche
Lonicera tatarica	Tataren-Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Symphoricarpus opulifolius	Schneeball-Blasenspiere
Rosa spec.	Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Spiraea x vanhouttei	Pracht-Spiere
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Weigela spec	Weigelie

## Historische Hausgärten

Von der historischen Gartengestaltung sind Einzelbäume und die Straßen begleitenden Alleebäume erhalten. Durch die inzwischen ausladenden Kronen sind die Gärten stark verschattet. Zum historischen Baumbestand gehören auch Bäume, die als Solitär innerhalb der Patientengärten gepflanzt wurden. Hierzu gehören Kiefer, Nelkenkirsche, Rosskastanie, Linde, Birke und Robinie. Die Bäume weisen aufgrund ihres Alters teilweise eine mäßige bis schlechte Vitalität und stark ausladende Kronen auf. Teilweise stehen die Bäume sehr dicht. Hinzu kommt ein Wildaufwuchs der letzten 30 Jahre.

Die Freiflächen bestehen aus ruderalisierten Rasen und Sträuchern. Die Hausgärten weisen sehr geringe oder kaum vorhandene Pflege auf (s. Abb. 26), wodurch sich hier teilweise breite Flächen von Aufwuchs gebildet haben. Wege und Zäune sind nicht mehr vorhanden. Es ist anzunehmen, dass der Wegfall der Zäune nicht nur dem Verfall geschuldet ist, sondern eventuell auch einem veränderten therapeutischen Ansatz.

Schwarzkiefern, die als Einzelgehölze in den Hausgärten stehen, sind in den westlichen Bereichen der Achsen A, B und C noch relativ regelmäßig anzutreffen. Aufgrund der Konkurrenz durch die Alleebäume sind diese jedoch überwiegend in schlechtem Zustand. Für viele Hausgärten sind Schwarzkiefern ost- und westseitig als Gestaltungsidee noch ableitbar.

Tab. 5 aktueller Strauchbestand in den Hausgärten

<b>Strauchart – botanischer Name</b>	<b>Strauchart – deutscher Name</b>
Corylus avellana	Haselnuss
Deutzia gracilis	Deutzie
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Forsythia x intermedia	Garten-Forsythie
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Juniperus spec.	Wacholder
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera spec.	Heckenkirsche
Lonicera tatarica	Tataren-Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Symphoricarpus opulifolius	Schneeball-Blasenspiere
Ribes spec.	Johannisbeere
Rosa spec.	Rose
Rubus spec.	Himbeere, Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Spiraea x billardii	Spierstrauch-Hybride
Spiraea spec.	Spierstrauch
Spiraea x vanhouttei	Pracht-Spiere
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Weigela spec	Weigelia

Bis auf die Haselsträucher im Südteil der Anlage (um Haus C 1, B 6) sind die übrigen Sträucher (hauptsächlich Strauch-Hasel, Johannisbeere, Spiersträuchern, Holunder, Flieder, Blasenspiere, Heckenkirsche und Pfeifenstrauch) frei wachsend.

Die ursprünglich die Gärten einfassenden Hecken sind weitestgehend verschwunden. Heute ist nur noch ein Rest der Heckenstrukturen erhalten. Sie stammen jedoch aus einer deutlich späteren Pflanzperiode und sind nicht den Ursprüngen der Anlage zuzuordnen. An wenigen Stellen lassen Gehölzreihen aufgrund ihres Wuchsbildes auf einen Kastenschnitt schließen (z. B. Hainbuchenhecke am Eingang des Hauses A 5, Forsythien-Hecke an Haus A 8).



Abb. 26 ehemaliger Patientengarten im aktuellen Zustand

## Wege, Zugänge und Einfriedungen

Die Einfriedung des Grundstücks an der Chemnitzer Straße ist nicht mehr vorhanden. Im Denkmalverzeichnis Sachsen wird die Einfriedung nicht aufgeführt.

Straßen und Gehwege sind bis heute in ihrer Größe und Ausrichtung erhalten. Alle Straßen und die meisten Gehwege sind jedoch mit einer Asphaltdecke überzogen. Die historischen Bordeinfassungen aus rötlichem Granit oder Quarzporphyr sind noch erhalten. Zwischen Bordstein und Asphaltdecke sind in den meisten Straßen beidseitig zwei- oder dreireihige Pflasterstreifen aus Kupferschlackesteinen eingebaut, die das Wasser zu den Abläufen führen (s. Abb. 27). Diese Rinnenstreifen fehlen nur in einigen Straßenabschnitten. Die Asphaltdecke ist an vielen Stellen brüchig und Aufbruchstellen sind sichtbar (Abb. 27 und Abb. 28). Die Asphaltdecke ist nur 1 bis 2 cm stark und darunter befindet sich zumeist Pflasterbelag. Beschädigungen am Gehwegbelag wurden auch durch Baumwurzeln verursacht.



Abb. 27 Schlackesteine im Bereich des Gerinnes



Abb. 28 Pflaster unterhalb der Asphaltdecke

Natursteinpflaster ist noch an folgenden Stellen vorzufinden: Bei Haus B 28 befindet sich Mosaikpflaster, auch bei dem Verwaltungsgebäude B 19 ist südlich des Gebäudes Mosaikpflaster erhalten. Im Bereich des Verwaltungsgebäudes ist außerdem an der nördlichen Zufahrt Granitpflaster unterhalb des aufgebrochenen Asphalt zu sehen. Weitere Natursteinpflasterflächen befinden sich westlich der Garagen B 31 und nördlich des Werkstattgebäudes B 32.

In den 1990er Jahren wurde ein Abschnitt um die Häuser B 20 und B 4 saniert. Die Straße erhielt eine neue Asphaltdecke, der Gehweg ein Verbundsteinpflaster (s. Abb. 29).

Die historische Bordeinfassung wurde in der Achse C erhalten, in der Querachse 5 durch einen hellen Granitbordstein ersetzt. Zwischen Bordstein und Asphalt verläuft ein zweireihiger Streifen aus Granitkleinpflaster. Die Straßenquerschnitte und Gehwegbreiten wurden beibehalten. Wahrscheinlich erfolgte hier ein Ausbau der Straße. Das Dachprofil der Straße blieb erhalten, jedoch wurden die alten Seiteneinläufe teils ausgebaut und durch bodenbündige Straßeneinläufe ersetzt.

Die Hauszugänge sowie die Wegequerungen in der zentralen Grünfläche sind im Laufe der Jahre fast alle asphaltiert worden. An einigen wenigen Stellen ist die Gestaltungsabsicht dennoch ablesbar (Gebäude A 5, B 5, B 8 und A 8). Die genannten Hauszugänge bestehen aus unterschiedlichen Mosaikpflastern. Auch bei Haus B 28 ist das Mosaikpflaster unter dem beschädigten Asphalt erkennbar.

Im Zuge von Gebäudesanierungen wurden im Umfeld der Gebäude teilweise neue Pflasterbeläge eingebaut. Aus DDR-Zeiten sind Pflaster- oder Plattenbeläge aus Beton vorhanden: Im Haupteingang des Hauses mit Kegelbahn (A 21) sind graue Platten aus Betonwerkstein in den Maßen 30 x 30 cm zusammen mit Kupferschlackesteinen zu finden (s. Abb. 31). Im Bereich des Müllplatzes bei Haus B 27 sind Platten aus Beton auch in den Maßen 30 x 30 cm zu finden. Im Bereich des Pförtnerhäuschens am Haupteingang befindet sich ein ähnlicher Plattenbelag mit den Maßen 40 x 30 cm (Abb. 32).

Nach 1989 sind folgende Bereiche neu gepflastert worden: Bei Haus B 4 ist im Bereich des Haupteingangs kleinformatiges, rötliches Pflaster aus Beton zu finden. Bei Haus B 28 finden sich Bereiche mit Pflaster aus grauem Beton in den Maßen 16 x 16 cm.

Die Gebäude waren mit einem Traufstreifen aus Natursteingroßpflaster oder Kupferschlackesteinen umgeben. An einigen Gebäuden ist der Traufstreifen noch erhalten (z. B. A 2, B 2, C 1, A 8, B 8, A 7). In vielen Bereichen wurde dieser jedoch auch mit Asphalt überzogen. An neu sanierten Gebäuden erfolgte ein Ersatz durch einen Kiesstreifen.

Seiteneinläufe wurden teils ausgebaut und ersetzt. Die Pflasterarbeiten um die Einläufe wurden mit Natursteinpflaster in unterschiedlichen Gesteinsarten und Steingrößen ausgeführt.



Abb. 29 saniertes Wege- und Straßenbereich an der nördlichen Seite der zentralen Grünfläche

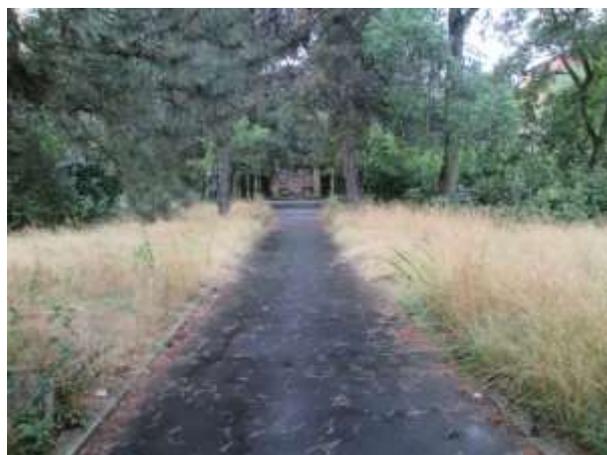


Abb. 30 asphaltierter Querweg durch das Parterre



Abb. 31 Bereich vor der ehemaligen Kegelbahn mit Betonplatten



Abb. 32 Pförtnerhäuschen mit Plattenbelag im Hintergrund

## Ausstattungs- und Freiraumelemente

Nur noch wenige Bänke sind auf dem Gelände vorhanden. Einige einfache Banktypen ohne Rückenlehne mit einer Holzlattenauflage und zwei Waschbetonscheiben aus DDR-Zeiten sind noch auffindbar (Abb. 33). Teilweise ist die Auflage bereits abgebrochen. Südwestlich von Haus B 2 befindet sich noch eine Sandsteinbank ohne Lehne (s. Abb. 34). Es ist nicht bekannt, zu welcher Gestaltungsphase sie gehört. Von den einfachen Holzbänken, die auf historischen Fotos zu sehen sind, (s. Abb. 35) ist noch eine derartige Bank auf der Freifläche nahe B17 vorhanden (s. Abb. 36).



Abb. 33 einfacher DDR-Banktyp



Abb. 34 Bank aus Sandstein bei Haus A 2

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Abb. 36 Haus Filigrane Bank Nähe Haus B27

Papierkörbe sind nicht mehr vorhanden. Es existieren keine Hinweise zu Standorten für Müllkörbe.

Das Gelände ist mit einigen Leuchten ausgestattet, die aus Betonmasten und unterschiedlichen Leuchten aus DDR-Zeiten bestehen (s. Abb. 37). Die beschriebenen historischen Gaslaternen sind nicht mehr vorhanden.

Bis 2012 waren noch fünf historische Leuchten (vier Wandarmleuchten, eine Ampel) am Portikus und an den seitlichen Portalen des Gebäudes B 19 erhalten. (s. Abb. 39) Es handelte sich höchstwahrscheinlich um Nachbauten.

In der momentanen Vorfahrt von der Chemnitzer Straße kommend sind die massiven Stahlsockel der zwei Fahnenmasten aus der Entstehungszeit der Anlage erhalten (s. Abb. 38). Die Masten selbst sind nicht mehr vorhanden.

Die Zufahrten vor B 19 wurden durch sogenannte „Überbrückungen“ flankiert, die in die Einfriedungen eingebunden waren. Diese repräsentativen Bauwerke, die jeweils mit einer Säule und Laterne ausgestattet waren, wurden im Rahmen der Straßenneugestaltung in den letzten Jahrzehnten entfernt.

Der Gedenkstein „Erkämpft den Frieden“ steht vor dem Saalbau. Er ist stark renovierungsbedürftig. Weitere Steine wurden nicht gefunden.

Nach 2002 wurden zwei Holzcarports in zwei der Nord-Süd-Achsen gebaut, die eine Durchfahrt unmöglich machen und den Blick versperren.



Abb. 37 Mastleuchte, die zu DDR-Zeiten in den Straßenraum integriert wurde



Abb. 38 ehemaliger Fahnenmaster



Abb. 39 Außenleuchte am Vorbau Haus B19, im Osten, Aufnahme von 2012

## Weitere Elemente

Im Süden liegt die ehemalige Gärtnerfläche. Sie gehört zum historischen Umgriff des ehemaligen Park-Krankenhauses Dösen. Nach Aufgabe der Gärtnernutzung wurde die Fläche betoniert und als Lagerfläche für das 1968 in Betrieb genommene Heizhaus verwendet. Heute ist es in diesem Zustand noch so vorzufinden. Dieser Bereich des Grundstücks gehört nicht zum Denkmalsbereich und wird nicht vertiefend betrachtet.

Im westlichen Bereich befinden sich heute Kleingärten, die noch genutzt werden. Sie sind keine Bestandteile der eingetragenen Denkmäler und werden daher nicht weiter betrachtet.

Die beiden beschriebenen Entwässerungsgräben existieren noch und sind in Funktion. Der zwischen Krankenhausgelände und ehemaliger Gärtnerei gelegene Graben fließt in Ost-West-Richtung bis in die Teiche des Landschaftsparks, jedoch nur bei Starkregen. Der Entwässerungsgraben ist momentan sehr ungepflegt und trocken. Der im Süden vorhandene Graben ist kein wesentliches Gestaltungselement des übergeordneten Systems und hat keine gestalterisch trennende Funktion. Der zweite Graben existiert parallel zur Chemnitzer Straße auf städtischem Grundstück. Die ursprünglichen Überbrückungen dieses Grabens wurden in den letzten Jahrzehnten im Zuge von Straßenumbauarbeiten komplett entfernt. Er liegt außerhalb des Denkmalschutzbereiches und wird nicht weiter betrachtet.

Entlang der Chemnitzer Straße ist ein Gehölzgürtel mit Bäumen hauptsächlich mittleren Alters vorzufinden. Die Kronen der Bäume sind stark verschattend. Nur bestimmte Sträucher können in diesem Bereich wachsen. Ursprünglich waren hier weniger große Bäume parallel zur Straße gepflanzt mit einem dahinter liegenden breiten Strauchsaum. Dies ist in Abb. 12 gut erkennbar.

### 3.3 Denkmalbewertung

Das ehemalige Park-Krankenhaus Dösen ist ein eingetragenes Kulturdenkmal und Gartendenkmal und wird unter den Objekt-Nummern 09263898 bzw. 09034649 im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen geführt. Kulturdenkmale im Sinne des SächsDSchG sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.

Die Anfänge der ehemaligen Heilanstalt der Stadt Leipzig begründen sich auf den Spatenstich im Jahr 1899. Die Anlage wurde zum damaligen Zeitpunkt nach humanistischen Vorstellungen mit einem großzügig angelegten Gebäudeensemble und einem raumprägenden Erschließungskonzept sowie den korrespondierenden Freianlagen angelegt. Die Hauptnutzung als Krankenhaus erfolgte bis ins Jahr 2002. Trotz wechselnder Konzepte und Umstrukturierungen entsprechend den jeweiligen Erfordernissen und auch trotz des Leerstandes seit 2002 ist die übergeordnete Struktur und Gestaltungsidee bis heute erkennbar.

Dies macht den besonderen historischen Wert der Anlage aus. Sie ist in ihrer Sachgesamtheit sozial- und baugeschichtlich von Bedeutung und besitzt Seltenheitswert. Gleichzeitig ist die Anlage aus landschaftsgestaltender Sicht als besonders markant einzustufen: Sie besitzt einen weitläufigen parkartigen Charakter. Das zentrale Parterre hat eine wesentliche Bedeutung in dem Ensemble. Freiflächen werden den jeweiligen Gebäuden zugeordnet. Aufgrund der Pavillonbauweise befinden sich um jedes einzelne Haus Freiraumstrukturen. Der offene Charakter, der nach Entfernung der Holzzäune um die hausnahen Freiflächen in der Mitte des letzten Jahrhunderts entstand, ist bis heute erhalten geblieben. Weiterhin bedeutend ist aus landschaftsgestaltender Sicht die ausgeprägte innere Struktur mit den Straßenachsen, deren beidseitig anschließenden Gehwege und den sie begleitenden Alleebäumen. Die Verwendung von Bäumen für räumliche Akzente folgt den historischen Planungsansätzen.

Der Baumbestand weist aufgrund seines teils hohen Alters und der Standortbedingungen erhebliche Ausfallserscheinungen auf. In Bereichen ist es auch zu einer sehr hohen Dichte der Bepflanzung gekommen. Die Straßenräume und auch die Hausbereiche sind stark beschattet. Der ursprüngliche Ansatz nach einer lichtdurchflutenden, offenen Gestaltung ist hier nur eingeschränkt wahrnehmbar.

Die zentrale Fläche ist mit ihrem offenen Charakter mit der nördlich und südlich randlichen Bepflanzung erhalten geblieben.

Erhaltenswerte Originalsubstanz ist insbesondere auf den Wegen und Straßen vorhanden:

- Straßenborde aus Naturstein fast durchgängig erhalten
- Natursteinpflaster, wie in Kap. 3.2.3 beschrieben, teilweise noch vorhanden

- Kupferschlackepflaster in den Gerinnen
- Mosaikpflaster in einigen Zugangsbereichen der Häuser

In Bezug auf den Vegetationsbestand sind erhaltenswert:

- Alleebäume an den Straßen
- Einzelbäume und Baumgruppen in den Vorgärten, im zentralen Parterre und im Bereich vor dem Hauptgebäude (zur Chemnitzer Straße), auch wenn diese ggf. nicht aus der Entstehungszeit stammen

Der größte einschneidende Eingriff in das denkmalgeschützte Ensemble wurde 1996 mit der Errichtung der Klinik für Forensische Psychiatrie vollzogen. Ein weiterer Verlust war der Abbruch des Wasserturmes. Mit der Entwicklung zu einem Wohnpark scheint die Errichtung einer stärkeren baulichen Trennung zwischen Forensische Psychiatrie und Wohnpark nur folgerichtig. Auch diese sollte in ihren Dimensionen der Gesamtstruktur entsprechen.

## 4 Denkmalpflegerische Konzeption

### 4.1 Grundsätze im Umgang mit der zukünftigen Nutzungsänderung

Das ehemalige Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen wird in seinen zentralen Anlagenteilen zukünftig nicht mehr als Krankenhaus genutzt. Es wird beabsichtigt, die Anlage mit Gebäuden zu sanieren und in Bereichen anzupassen. Die denkmalgeschützten Gebäude und die geschützten Anlagenteile des Parks bleiben dabei erhalten. Aufgrund der aktuellen Nutzungserfordernisse werden Bereiche ergänzt und umgebaut.

Mit der Umnutzung der Anlage als Wohnpark kann bei einer Beibehaltung der Grundstrukturen und einer nur unwesentlichen Veränderung des Charakters der Freianlagen von einem Fortbestand des Ensembles als Gartendenkmal ausgegangen werden.

Im Folgenden werden Grundsätze für den Umgang mit der zukünftigen Nutzungsänderung formuliert:

- Neubauten sollen sich in das städtebauliche Ensemble und in die Baustruktur einfügen.
- Die hausumgebenden Freiflächen sollen auf die Nutzungsansprüche ihrer Bewohner ausgerichtet und entsprechend gestaltet werden, jedoch nach Gestaltungsrichtlinien.
- Die grundlegende Struktur aus orthogonalem Achsensystem und Einzelbaukörpern soll erhalten bleiben.
- Der Parkcharakter soll durch Alleen bzw. wegebegleitende Gehölze und das zentrale Parterre erhalten bleiben.

Der Park ist heute charakterisiert durch die Überlagerung verschiedener Zeitschichten. Die Veränderung in den zeitlichen Nutzungsabschnitten ist Teil der Geschichte des Ortes. Die Strukturen wurden sowohl aus wirtschaftlicher und therapeutischer Sicht, als auch aus der Sicht des jeweiligen zeitlichen Stils umgebaut. Eine ausschließliche Rückführung der Anlage in den Zustand ihrer Entstehung um 1900 würde deshalb weder der Geschichte des Park-Krankenhauses, noch den neuen Nutzungsanforderungen gerecht.

Folgende zeitgeschichtliche Orientierung wird angestrebt:

- Orientierung am Zustand der Anlage nach Fertigstellung um 1910 in Bezug auf Achsen und Alleen, da dieser Zustand noch heute halbwegs gut dokumentiert ist und den Bestand noch immer prägt (vgl. Anlagengenetische Karte – Anlage 8). Eine

Ausrichtung auf die Planung von 1928 und den Bestand seit den 1930er Jahren mit weit dichterem Allebaumbestand wird nicht favorisiert.

- Orientierung am Zustand der Anlage nach 1945 in Bezug auf die Befestigung der Wege und Straßen und in Bezug auf die halboffene Struktur der gebäudenahen Freiflächen mit Wegen, Aufenthaltsflächen sowie verschiedenen Bepflanzung mit Sträuchern.

Die Nutzungsänderung von einem Krankenhaus zu einem Wohnquartier ändert die Anforderungen an die räumliche Gestaltung:

- Die Verkehrsführung muss neu organisiert werden entsprechend den funktionalen Vorgaben und geltenden gesetzlichen Vorgaben (z. B: ausreichende Einsicht, Dimensionierung der Kurvenradien).
- Die Ver- und Entsorgung der Häuser muss gewährleistet werden.
- Flächen für den ruhenden Verkehr müssen nachgewiesen werden.
- Integration von anwohnerbezogenen Nutzungen innerhalb der Parkanlage und in den hausnahen Bereichen, wie Kommunikationsräume
- Ausstattung mit zeitgemäßen Freiraumelementen, die harmonisch zum Denkmalbestand sind
- In Bereichen sollte die Freilegung und Wiederverwendung von Oberflächenmaterial angestrebt werden.

## 4.2 Städtebauliches Konzept

Städtebauliches Grundanliegen ist die Transformation des denkmalgeschützten Gebäude- und Gartenbestandes des ehemaligen Klinikums in einen offenen, wohngenutzten Stadtteil, der die lokale Bau- und Nutzungsgeschichte des Ortes und die zeitgenössischen Ansprüchen zukünftigen Wohnens im Sinne eines städtischen, attraktiven Umfelds integriert.

Das Plangebiet, das hinsichtlich der Nutzungen wie auch der verwendeten Gebäudetypologie einheitlich geprägt war, soll künftig funktional räumlich und typologisch differenziert werden. Neue Wohnnutzungen können in dem denkmalgeschützten Ensemble in dezentraler Lage entwickelt werden, wenn sie sich in das übergeordnete Prinzip eingliedern. In den Bereichen, in denen neue Gebäudekörper geplant werden, soll sich die offene Bauweise mit Solitären, einer weitgehend symmetrischen Anordnung und den korrespondierenden gebäudenahen Freiräumen fortführen. Die Integration von neuen Gebäuden zeigt des Weiteren die gewünschte Transformation in ein zeitgenössisches, wohngenutztes Quartier und damit einen neuen Abschnitt in der geschichtlichen Entwicklung des Areals.

Erforderliche Rückbauten einzelner denkmalgeschützter und nicht denkmalgeschützter Gebäude, (Übersicht in Anlage 5) werden mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Neubebauungen orientieren sich hinsichtlich ihrer Kubatur und des architektonischen Maßstabs an den denkmalgeschützten Bebauungen. Mittels präziser Einfügung der Neubauten in den historischen Baubestand kann ein maßstäbliches Weiterbauen im Gebiet erfolgen.

Mit Blick auf die vorgeprägte städtebauliche Struktur werden Gebäudetypologien entwickelt, welche die ursprünglichen Bettenhäuser interpretieren, sich in den Bestand maßstäblich einfügen und sich am vorhandenen Charakter der Gesamtanlage orientieren.

Insgesamt wird für das Planungsvorhaben eine Vermittlung zwischen denkmalpflegerischen Belangen und Erfordernissen an die zukünftige Nutzung als Wohnareal angestrebt.

Die Masterplanung (Anlage 4) geht von einer Integration der angestrebten baulichen Erweiterung im denkmalgeschützten Bestand des Plangebietes aus.

Die vorhandene denkmalgeschützte Bebauung soll weitgehend erhalten und durch Neubebauungen ergänzt werden. Mit diesen Ergänzungen wird die auf den historischen Plänen erkennbare Struktur komplettiert und fortgeschrieben. Die Neubebauungen orientieren sich hinsichtlich ihrer Kubatur und des architektonischen Maßstabs an den denkmalgeschützten Bebauungen. Mittels präziser Einfügung der Neubauten in den historischen Baubestand soll ein maßstäbliches Weiterbauen im Gebiet erfolgen.

Dazu werden im nördlichen Teil des Plangebietes einzelne Bebauungen, die durch Eingriffe der zurückliegenden Jahre bereits stark überformt wurden und nicht dem historischen Gesamtensemble entsprechen, zurückgebaut und durch zwei unterschiedliche, der jeweiligen Örtlichkeit entsprechende, Neubebauungen (N 4 und N 5) ersetzt. Diese passen sich in ihrem Maßstab an die vorhandene, historisch prägende Bebauung an.

Als Abschirmung zum nördlich gelegenen Gelände der Klinik für Forensische Psychiatrie wird mit Abstand von 3,00 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze ein begrüntes, überdachtes Parkdeck mit bis zu drei Parkebenen errichtet.

Im südlichen Teil werden zusätzlich sieben Wohngebäude (N 6 bis N 12) in den Bestand integriert. Mit Blick auf die vorgeprägte städtebauliche Struktur werden Gebäudetypologien entwickelt, die sich in den Bestand maßstäblich einfügen.

### 4.3 Erschließungskonzept

Für die zukünftige Nutzung des Areals als Wohnanlage müssen aktuelle Verkehrsrichtlinien beachtet werden. Deshalb kommt es hier zur Anpassung des historischen Bestands.

Die neue Verkehrsführung gliedert sich in das bestehende achsiale System ein und ermöglicht eine Reduzierung der bestehenden stark versiegelten Straßen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Chemnitzer Straße. Aufgrund der zu erwartenden Frequentierung des Gebietes wird ein Teil des künftigen Straßen- und Wegenetzes als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und öffentlich gewidmet. Das vorhandene Straßenraster bleibt hinsichtlich der historischen Achsen und Blickräume erhalten, wird aber teilweise entsiegelt und in der Breite reduziert.

Ausgehend von der Zweiteilung des Gebietes, welche durch das zentrale Parterre entsteht, führen jeweils eine nördliche Straße und eine südliche Straße als öffentliche Straßen in das Gebiet und enden in zwei Umfahrungsschleifen, die im historischen Wegenetz eingeschrieben sind. Die Müllentsorgung erfolgt über die beiden öffentlichen Straßen. Diese werden im Westen durch eine Straße miteinander verbunden. Damit wird die Verkehrsführung erleichtert und strukturiert geordnet. Gleichzeitig bedeutet dies eine Entsiegelung von Flächen und eine optimalere Nutzung des Raumes.

Um die historische Situation am Eingangsbäude an der Chemnitzer Straße zu erhalten, werden die beiden Haupterschließungen gesondert an die Chemnitzer Straße neu angebunden. Die Vorfahrt soll zukünftig nur noch untergeordnet verkehrstechnisch genutzt werden. Dadurch kann die ursprüngliche Gestaltung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes mit seiner historischen Vorfahrt erhalten bleiben. Das historische Tor südlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes bleibt erhalten. Dieses wird um ein neues Tor nördlich des Verwaltungsgebäudes ergänzt. Die historische Dimensionierung der Tore erlaubt keine Durchfahrt beispielsweise für die Stadtreinigung oder die Feuerwehr. Dadurch ist die Vorfahrt zum ehemaligen Verwaltungsgebäude als Haupterschließung ungeeignet.

Ein Grundsatz bei der Umnutzung des Areals ist die weitgehende Erhaltung der Straßenbäume. Neben der Totholzentfernung zur Sicherung der Verkehrssicherheit ist bei vielen Bäumen ein Entlastungsschnitt der Krone sinnvoll.

Der ruhende Verkehr soll das Ensemble in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Die angestrebte Entwicklung des Gebietes ist eng mit einer angemessenen Lösung zur gebietsverträglichen Unterbringung des ruhenden Verkehrs verknüpft. Um den historischen Charakter der Anlage zu erhalten, wird für das Plangebiet das Ziel eines autoarmen Quartiers verfolgt. Oberirdische Stellplätze werden nur in ausgewiesenen Bereichen angeboten.

Tiefgaragen oder Parkdecks, die sich behutsam in den Bestand eingliedern, sind zur Deckung des Stellplatzbedarfs vorgesehen. Bei Tiefgaragen ist darauf zu achten, den Baumbestand möglichst geringfügig zu beeinträchtigen. Sie sollen möglichst unauffällig in das Ensemble integriert werden und sind entsprechend ebenerdig zu begrünen. Dafür bieten sich das zentrale Parterre und Bereiche der Erweiterung außerhalb des denkmalgeschützten Bereiches an. Ausgänge sollen sich dabei zurücknehmen und im Bereich des Parterres an die Ränder gelagert werden, wo sie von Gehölzen umgeben werden und den freien Blick nicht beeinträchtigen.

Eine Übersicht der das Parkdeck nötigen Baumfällungen ist in Anlage 2 dargestellt.

Eine weitere Parkmöglichkeit erfolgt durch das Parkdeck im nördlichen Bereich. Neben dem funktionalen Aspekt – um Stellplätze unterzubringen – wirkt es als Sichtbarriere zur nördlich angrenzenden Forensischen Psychiatrie. Um das Parkdeck optisch in das Ensemble einzupassen, ist hier eine Dachbegrünung vorgesehen. Die Nord-Süd-Achsen, die ursprünglich an ihren Enden durch prägende Elemente oder Landschaftsteile charakterisiert waren, wurden im nördlichen Bereich bereits mit dem Bau der Forensischen Psychiatrie und dem Abriss des Wasserturms unterbrochen. Die Planung des Parkdecks nimmt sich durch die Eingrünung optisch zurück. Die Einfahrten sollen so geordnet werden, dass Pflanzungen in den Zufahrtsachsen den Blick auffangen sollen.

#### 4.4 Freiraumkonzept

Bei der Freiflächengestaltung sollen historische Bezüge mit den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen des Parterres, der Alleen und der Hausgärten berücksichtigt werden. Gleichzeitig werden neue Gestaltungs- und Standortqualitäten integriert. Sie sollen sich harmonisch einordnen und kennzeichnen auch den Nutzungswandel.

Das Areal zeigt besonders anschaulich, dass das Zusammenspiel von Gebäuden mit Freianlagen die Leitgedanken der Gründerzeit, zu welcher das Park-Krankenhaus entstanden ist, verdeutlicht. Ein offenes und gleichzeitig geordnetes System wurde verfolgt: Besondere Kennzeichen sind der parkartige Gestaltungsansatz der ehemaligen Heilanstalt Dösen und der halböffentliche Charakter, der durch die Pavillonbauweise mit gebäudenahen Freiflächen entsteht. Prägend ist außerdem die achsiale Anordnung durch die orthogonale Straßenführung, unterstrichen durch die straßen- und wegebegleitenden Alleen sowie das in Ost-West-Ausrichtung verlaufende zentrale Parterre. Die Freiraumgestaltung soll deshalb diese Punkte aufgreifen und in die neue Nutzung überführen.

Um die Achse des zentralen Parterre zu unterstreichen und um die Blickbeziehung zwischen den beiden als Solitär angeordneten Gebäuden zu betonen, soll das Parterre als großzügige Rasenfläche mit repräsentativen Schmuckpflanzungen und seitlichen Bestandgehölzen wiederhergestellt werden. Dafür sollen neu aufgewachsene Gehölze wie Wacholder entfernt werden und Sträucher einen Verjüngungsschnitt erhalten. Der Blickkontakt von den Eingangsportalen sollte wiederhergestellt werden.

Die drei durch das Parterre in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wege werden als Gehwege aufgegriffen. Ein Vorplatz ist am ehemaligen Verwaltungsgebäude zum Parterre hin vorgesehen und vermittelt einen ausgewogenen Charakter. Die Platz- und Wegführung vor dem ehemaligen Festsaal mit Kirche ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes in ihrer historischen Symmetrie wiederherzustellen. Die drei durch das Parterre verlaufenden Wege und der Bereich vor dem ehemaligen Verwaltungsgebäude sollen im Sinne des Gestaltungskonzeptes nur noch von fußläufigem Verkehr nutzbar gemacht werden und nicht wie im Bestand als asphaltierte Straßen.

Die erforderliche Tiefgarage unterhalb des zentralen Parterres soll sich gestalterisch unterordnen. Um das offene Parterre nicht unnötig durch Einbauten zu verstellen, sind die fußläufigen Ausgänge der Tiefgarage innerhalb des vorhandenen Gehölzstreifens einzuordnen. Sie werden so an die vorhandenen Wege angebunden, dass keine Fällung von Bäumen erforderlich wird.

Die Nord-Süd-Achsen greifen im Süden die Wegeverbindungen des angrenzenden Landschaftsparks auf. Durch die Verbindung in den Landschaftspark bleiben die Blickbeziehungen in Richtung Süden erhalten und werden gestärkt.

Durch hausnahe Freiflächen, das zentrale Parterre und die straßenbegleitenden Baumalleen soll der parkartige Charakter erhalten bleiben. Die hausnahen Freiräume sollen mit einem offenen Charakter wiederhergestellt werden.

Die ursprüngliche Gestaltung der hausnahen Freiflächen mit symmetrisch angeordneten Schwarzkiefer-Paaren an den Giebelseiten der Gebäude soll durch die Freiflächengestaltung wieder aufgegriffen werden und immergrüne Akzente in den hausnahen Bereichen setzen.

Generell sollen die Bestandsbäume weitgehend erhalten und in freien Bereichen mit Alleebäumen ergänzt werden. Der Baumbestand befindet sich in der Altersphase und viele Bäume zeigen Alterserscheinungen wie Totholz. Bei der Wahl der Baumstandorte sollten daher Engstände vermieden werden. Ziel von Neupflanzungen ist es, die Alleen aus der Entstehungszeit langfristig zu erhalten. Nachpflanzungen von abgängigen Altgehölzen sollen gleiche Art und Sorte der Bäume aus der Entstehungszeit der Anlage besitzen und sind gemäß „Zielraster Baumanpflanzungen“ (Anlage 3) nachzupflanzen. Die Nachpflanzung hat unmittelbar, spätestens innerhalb eines halben Jahres nach Abgang / Fällung zu erfolgen, sofern die erforderlichen Standortbedingungen (ausreichendes Lichtraumprofil) für Neupflanzungen vorhanden sind. Sind diese erst nach weiteren Gehölzverlusten gegeben, können Nachpflanzungen auch bis zu diesem Zeitpunkt ausgesetzt werden, bzw. es sind nicht besetzte Standorte gemäß des Zielrasters „ausgleichend“ zu besetzen. Das Zielraster ist dem historischen Vorbild nachempfunden. Das ursprünglich beabsichtigte Bild von viel Grün und Licht sollte wiederhergestellt werden.

Es sei hier darauf hingewiesen, dass durch die erforderlichen Aufstellflächen für die Feuerwehr entlang der Ost-West-Achsen die Alleen an mehreren Stellen nur mit Abweichungen vom historischen Baumbestand erhalten werden können, da die Vorgaben des Brandschutzes sonst nicht erfüllt werden, die für die Nutzung des Quartiers zwingend erforderlich sind.

Der Gehölzbestand entlang der Chemnitzer Straße, der die Anlage von Osten einfasst und von der vielbefahrenen Straße optisch trennt, soll als Gehölzgürtel wiederhergestellt werden. Dies soll vor allem durch eine Reduzierung der wild aufgewachsenen Jungbäume mit Ausnahme von einzelnen strukturprägenden Bäumen geschehen. Außerdem sollen gesunde Altbäume in diesem Bereich erhalten bleiben (Kronenpflege). Sträucher sollen weitgehend erhalten bleiben (Verjüngungsschnitt) und unter Verwendung der vorgefundenen Arten (s. Kap. 3.2.3) ergänzt werden.

In Richtung Landschaftspark soll es zu keiner Begrenzung kommen.

Vorhandene Ausstattungselemente, wie der Gedenkstein und die Fahnenmasten in der zentralen Achse, sollen in die Planung integriert werden.

In den Bereichen, in denen neue Gebäudekörper geplant werden, soll das dezentrale Prinzip mit einer offenen Bauweise mit Solitären, einer weitgehend symmetrischen Anordnung und den korrespondierenden gebäudenahen Freiräumen fortgeführt werden. Die wertvollen historischen Altbäume innerhalb der hausnahen Freiflächen sind zu erhalten und zu pflegen, sofern von ihnen keine Verkehrsgefährdung ausgeht.

Insgesamt soll für das Planungsvorhaben eine Vermittlung zwischen denkmalpflegerischen Belangen und Erfordernissen an die zukünftige Nutzung als Wohnareal angestrebt werden. Mit der geplanten Wohnnutzung gehen Anforderungen einher, die im Zusammenhang mit dem historischen Bestand abgestimmt und in Einklang gebracht werden müssen. Dies betrifft Gebäude wie auch Freiräume. Zu diesen Anpassungen gehören etwa die Gewährleistung der Verkehrssicherheit und auch die Anpassung an heutige technische Standards, wie die ausreichende Einsicht im Bereich von Straßen und Wegekreuzungen oder den Ausbau von Straßen mit ausreichenden Kurvenradien. Im Bereich der hausnahen Freiräume sind außerdem gewisse Anpassungen notwendig: Die Eingänge sollen nach dem vorgelegten Erschließungskonzept einseitig erfolgen. Im Bereich der Gebäude sind aufgrund der funktionalen Umnutzung als Wohnbereich Aufenthaltsqualitäten und Fahrradstellplätze notwendig. Standorte für Müllplätze und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind zu schaffen.

Die beiden historischen Sockel der Fahnenmasten vor Haus B 19 werden in die Gestaltung aufgenommen und mit neuen Fahnenmasten versehen. Papierkörbe und Bänke werden an bestimmten Wegeachsen integriert. Die historische Bank ist im repräsentativen Bereich des Mittelparterres und im Bereich der Gebäude B 19 und A 9 zu verwenden.

Im weiteren Bereich sowie in den privaten Bereichen der Hausgärten sind dezente, moderne Formen zulässig, die mit dem Charakter der Gesamtanlage harmonieren. Für Papierkörbe existieren keine historischen Vorbilder. Gleiches gilt für freistehende Leuchten im öffentlichen Straßenraum. Diese sollen sich dezent in ihrer Gestaltung dem Gesamtbild anpassen. Leuchten an Gebäudeeingängen werden als zum Gebäude gehörig betrachtet und im Zuge der Gebäudesanierung ergänzt. Sie sind insbesondere am Portikus und an den seitlichen Portalen des Gebäudes B 19 als Laternen nach historischem Vorbild zu bauen und anzubringen.

Das historische Tor südlich von B 19 bleibt bestehen, das nördliche soll nachgebaut werden. Die Wiederherstellung des Tores wirkt sich auch auf das Erscheinungsbild der Freiraumplanung aus.

Die gänzlich neu geplanten Bereiche, die westlich und südlich an den denkmalgeschützten Bereich angrenzen, sollen sich in ihrer Bauweise und ihrem umgebenden Freiraum dem Gesamtbild der neuen Parkstadt Dösen anpassen, gleichzeitig aber auch einen Unterschied in dem Sinne aufweisen, dass die verschiedenen Entwicklungsstadien des Areals und die Zu-

ordnung zum Gesamtkomplex sichtbar werden. Auf diese wird hier nicht vertiefend eingegangen, da sie nicht zum Bestandteil des denkmalgeschützten Ensembles gehören.

#### 4.4.1 Mustergärten

Um den zukünftig anzustrebenden gestalterischen Umgang im Sinne der Denkmalpflege wie auch in Bezug zu neuen Nutzungsanforderungen zu veranschaulichen, werden Mustergärten planerisch dargestellt (Anlage 6). Die Mustergärten zum Haus A4 und B3 zeigen die Prinzipien der Gestaltung auf und sollen auf den anderen Grundstücken in ähnlicher Weise angewandt werden. Grundgedanke der Gestaltung ist der überwiegend grüne und offene Charakter der Gärten.

Die Mustergärten sollen als Idealgestaltung dargestellt werden, mit dem zukünftig anzustrebenden 4 x 6 Baumraster. Bäume im Bestand und der zukünftige neue Pflanzstandort für Abgänge werden im „Zielraster Baumanpflanzungen“ (Anlage 3) dargestellt.

Ausschlaggebend für die Planung der Mustergärten ist eine harmonische Gestaltung, die sich denkmalpflegerisch eingliedert und gleichzeitig auf Bedürfnisse und Anforderungen der Wohnnutzung als gemeinschaftlichen Hausgarten eingeht. Der grüne und offene Charakter der Parkstadt soll durch die Hausgartengestaltung vermittelt werden. Hausnahe Freianlagen, die rein nach historischem Vorbild geplant werden, sind nicht anzustreben, da dafür keine historischen Belege vorhanden sind. Eine gewisse Symmetrie der beiden Gartenhälften sollte jedoch verfolgt werden, um dem Gesamtkontext der Parkstadt Dösen zu entsprechen. Eine Teilung in Bereiche mit Sondernutzungsrecht für einzelne Eigentümer oder Mieter entsprechend einzeln abgetrennter Gärten ist hier nicht vorgesehen. Der Gartenbereich soll von den Anwohnern gemeinschaftlich nutzbar sein.

Nachfolgend werden die Grundsätze bei der Gestaltung der Hausgärten aufgeführt und diese begründet:

- Die Gartenbereiche sind unter Beachtung der teils unterschiedlichen Flächenzuschnitte und Gehölzpflanzungen in annähernder Symmetrie zu gestalten, um ein harmonisches Bild zu wahren und an die historische Gestaltungsidee anzuknüpfen.
- Die Eingangsbereiche werden zur jeweiligen Erschließungsstraße ausgerichtet und dem historischen Bild mit geschwungenem Auslauf und Pflasterbefestigung nachempfunden (wie teilweise im Bestand noch zu erkennen): vorrangige Verwendung von geborgenem Bestandspflaster (Mosaikpflaster und Naturstein-Kleinpflaster für die Eingangsbereiche).
- Der Traufstreifen ist aus Granitpflaster oder Schlackesteinen gemäß dem historischen Bestand wiederherzustellen.
- Ein umlaufender Gartenweg für die Nutzung der Anwohner in Anlehnung an das historische Vorbild (Plan Molzen) ist in den Hausgarten zu integrieren.

- Die Einordnung eines Müllplatzes je Haus in Nähe zur Haupteinfahrtsstraße wird erforderlich, sollte jedoch in Randlage dezent und bestenfalls eingegrünt eingebunden werden.
- Es werden keine Spielbereiche im Bereich der Hausgärten untergebracht – Spielbereiche werden nach dem vorliegenden Konzept innerhalb des Quartiers dezentral angeboten.
- keine Stellplätze auf dem Grundstück / Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen und Parkdeck, um das Gesamterscheinungsbild nicht zu stören
- Kleinbauten wie Gartenhütten, Fahrraddächer o. ä. sind im Garten nicht gestattet, um das gestalterische Bild nicht zu stören. Erforderliche Fahrradabstellplätze und Briefkastenanlagen sollten in die randliche Lage im Bereich der Eingänge integriert werden.
- Außenraumelemente wie Bänke können als Ausruh- und Kommunikationsbereiche in die Gärten integriert werden, die Wahl ist entsprechend des Gestaltungskataloges (Anlage 7) zu treffen.
- Treffpunkte mit Ruhebereichen / Sitzbereichen / Aufenthaltsbereiche sollen für die Anwohner in die Gärten integriert werden, sie sollen in ihrer Gestalt schlicht sein.
- Um das offene und grüne Erscheinungsbild zu erhalten, sind durchgehende Heckenpflanzung im Sinne einer Einfriedung nicht gestattet. Einzelne Heckenstrukturen und Strauchgruppen können jedoch zum Sichtschutz für Aufenthaltsbereiche integriert werden.
- Einfriedungen um das Gartengelände oder abgetrennte Anwohnerparzellen sind nicht gestattet. Das Erscheinungsbild soll gewahrt bleiben und der Garten soll von den Anwohnern gemeinschaftlich nutzbar sein. Lediglich eine kniehohe Stahlbarriere ist vorgesehen, um den offenen Charakter der Anlage zu erhalten und die Grenze zwischen gemeinschaftlichem und öffentlichem Raum zu verdeutlichen.
- Stauden-, Gräser- und Geophytenbepflanzung können eingebunden werden (z. B. zur Betonung des Eingangsbereiches oder zur Aufwertung von Aufenthaltsbereichen)
- Historische Solitärgehölze innerhalb der Gärten sollen erhalten bleiben und bei Abgang unter Eignung des vormaligen Standortes entsprechend nachgepflanzt werden; so sind etwa Schwarzkiefern in der Verlängerung der Gebäudeecken zwischen den Straßenachsen A, B und C nachweisbar. Bei Nachpflanzungen sollen kleinere Kiefernarten verwendet werden, um das historische Ziel einer immergrünen Bepflanzung umzusetzen, aber auch die Belichtung der Wohnräume sicherzustellen und die gebäudenahen Freiräume noch nutzen zu können .
- Die umlaufenden Alleebäume sind in ihrem Bestand langfristig zu sichern und entsprechend dem „Zielraster Baumanpflanzungen“ (Anlage 3) mit den vorgefundenen

Arten zu entwickeln. Die Anordnung entspricht einem historischen Abbild, nimmt aber auf die die Ausrichtung der Hauszugänge oder Anleiterbereiche für die Feuerwehr Rücksicht.

- Straßenbeleuchtung ist an bestimmten Straßenachsen entsprechend der Wahl aus dem Gestaltungskatalog in den öffentlichen Raum zu integrieren.

#### 4.4.2 Gestaltungskatalog

Die Freiraumausstattung bzw. Freiraumelemente werden in einem Gestaltungskatalog beschrieben (Anlage 7). Im Gestaltungskatalog werden alle Ausstattungselemente und Materialien genannt und beschrieben, die für die Gestaltung aller Hausgärten und öffentlichen Freiräume zu verwenden sind. Die im Katalog genannten Materialien, ihre Einbauweise und die Ausstattungselemente sind in vergleichbarer Weise für die Gestaltung aller übrigen Hausgärten und Grünbereiche zu verwenden. Durch die abgestimmte Auswahl, eine durchgängige Gestaltung der Materialien und Elemente sowie eine abgestimmten Pflanzung soll ein harmonisches, denkmalgerechtes Erscheinungsbild der Parkstadt Dösen erreicht werden. Die Ausarbeitung des Gestaltungskataloges wird nach Abstimmung zum denkmalpflegerischen Rahmenkonzept erfolgen.

## 4.5 Maßnahmenkatalog

### 4.5.1 Maßnahmenkatalog Freiraum

Zur Umsetzung des Freiraumkonzeptes sind nachfolgende Ziele definiert worden und die entsprechenden Maßnahmen vorgesehen. Im Nachfolgenden werden nur Maßnahmen in Bezug zum Freiraum innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches aufgeführt. Bauliche Maßnahmen werden gesondert gelistet (Leuchten an baulichen Anlagen, Sanierung und Umbau von Altbauten, Abbruch von Einbauten).

Für alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind Regelwerke und Normen in ihren aktuellsten Fassungen zu berücksichtigen und anzuwenden. Hierzu zählen:

- FLL-Baumkontrollrichtlinie – Richtlinien für Regelkontrollen zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen, 2010
- FLL-Richtlinien für eingehende Untersuchungen zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen; Ausgabe 2013
- ZTV-Baumpflegerische -Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflegerische, 2006
- FLL-Leitfaden für die Planung, Ausführung und Pflege von funktionsgerechten Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich, 1999
- FLL- Richtlinie für Planung, Ausführung und Unterhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen, 1. Ausgabe 2008
- DIN 18915, DIN 18916, DIN 18917
- Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig in ihrer aktuellsten Form

Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind aufgrund ihrer Priorität in kurz-, mittel- und langfristig untergliedert. Dabei gilt folgende Definition:

Maßnahmen kurzfristig (MK): Maßnahmendurchführung innerhalb von 3 Jahren

Maßnahmen mittelfristig (MM): Maßnahmendurchführung nach 3 bis 10 Jahren

Maßnahmen langfristig (ML): Maßnahmendurchführung nach mehr als 10 Jahren

Dabei sind Maßnahmen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, wie auch solche, um das Gelände für die weiteren Maßnahmen überhaupt nutzbar zu machen, kurzfristig durchzuführen.

Tab. 6 Maßnahmenkatalog – Ziel 1

Z1	Erhalt bzw. Sanierung der Alleen
M1.1 ML	<p>Erhalt / Wiederherstellung des ursprünglichen Alleen mit Baumarten entsprechend der historischen Bepflanzung nach Planzeichnung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt aller Alleebäume, die hinsichtlich Art und Standort dem historischen Raster entsprechen.</li> </ul> <p>Neupflanzungen entsprechend „Zielraster Baumanpflanzungen“ (Anlage 3) . Neupflanzungen sollen umgehend nach Abgang erfolgen: Zeitliche Phasen werden durch den Erhalt einzelner Bäume aus früheren Planungsstadien erkennbar („Zeugnisbäume“). Das Artenspektrum soll erhalten bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegungen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</li> </ul>
M1.2 MK	In ihrer Vitalität stark eingeschränkte Bäume und solche, die die Verkehrssicherheit gefährden bzw. bei einem grundhaften Straßenumbau durch einzelne Maßnahmen wie Handschachten nicht erhalten bleiben können, sollen entfernt werden (Achse Roteichen). Für jede beabsichtigte Baumfällung von Altbäumen, generell gepflanzt bis 1930er und auf Mittelparterre bis 1970er Jahre, muss ein Sachverständigengutachten beigebracht und Möglichkeiten der Sanierung/Rettung des jeweiligen Gehölzes aufgezeigt werden.
M1.3 MK-MM	Berücksichtigung der Bäume bei Straßenbaumaßnahmen/Verwendung wurzel- und stammschonender Technik → für einige Bäume sind Einzelmaßnahmen durchzuführen, wie Handschachtungen
M1.4 MK	Neupflanzung von Alleebäumen in den Wegeachsen C, E, 7 und 8
M1.4 MM-ML	Steuerung des angestrebten Zielrasters für Baumanpflanzungen durch den Bebauungsplan (angelehnt am historischen Raster aus der Entstehungszeit)
M1.5 MK	regelmäßige Baumkontrollen

Tab. 7 Maßnahmenkatalog – Ziel 2

Z2	Erhalt der Blickachse zwischen Eingangsgebäude und ehemaliger Kirche
M2.1 MK	Entfernen von Gehölzen, die in der Vitalität stark eingeschränkt sind und solcher, die für den Ausbau der Tiefgarage entfernt werden müssen (Umfang der Fällungen gem. Anlage 2)
M2.2 MK	Erhalt und Pflege der seitlichen Gehölze (Kronen-Pflegeschnitt, Verjüngungsschnitt)
M2.3 MK	Einordnung von Einfahrten und Ausgängen der Tiefgarage in den seitlichen Bereichen; unauffällige, dezente Anordnung und Gestaltung
M2.4 MK	Freihalten des zentralen Parterres von Gehölzen: Regelmäßige Mahd/Pflege des Parterres und keine anderweitige Nutzungen auf der Freifläche
M2.5	Nachpflanzungen von Abgängen (Einzelbäume oder kleinere Gehölzgruppen), die zum

Z2	Erhalt der Blickachse zwischen Eingangsgebäude und ehemaliger Kirche
ML	historischen Bestand gehören, haben entsprechend der vorzufindenden Arten nach Fertigstellung der Tiefgarage zu erfolgen. Baumstandorte sind im Falle der Nachpflanzung gem. „Zielraster Baumanpflanzungen“ (Anlage 3) vor allem in Bezug zu Symmetrien zu vorhandenen historisch belegten Baumstandorten zu wählen. (Zierkirschen Nr. 481, 494, 492, 493), Linden (296, 297, 298, 299 und 33, 34, 35, 36 und 512, 513), Buchen (95, 96) Schwarzkiefern (37, 38, 449, 450), Roßkastanie (40, 41)

Tab. 8 Maßnahmenkatalog – Ziel 3

Z3	Wiederherstellung des Gehölzgürtels um das Wohnareal an der Chemnitzer Straße
M3.1 MM	Rodungen und Reduzierung des Wildwuchses im Bereich des Grünstreifens an der Chemnitzer Straße
M3.2 MK	Erhalt und Pflege der gesunden Altbäume im Bereich der Chemnitzer Straße durch eine Kronenpflege
M3.3 MM	Entfernung der wild aufgewachsenen Jungbäume mit Ausnahme einzelner, strukturer-gänzender Exemplare
M3.4 MM	Erhalt der freiwachsenden Strauchschicht im Rahmen einer Pflege (Verjüngungs-schnitt)
M3.5 ML	Ergänzung der Strauchschicht unter Verwendung der vorgefundenen Arten (s. Kap. 3.2.3)
M3.6 MM	Anpflanzen von niedrigen bis mittelhohen Gehölzen, auch repräsentative Schmuck-pflanzung, im Bereich vor dem ehemaligen Verwaltungsgebäude

Tab. 9 Maßnahmenkatalog – Ziel 4

Z4	Gestaltung der Hausgärten als privat genutzte Gemeinschaftsgärten
M4.1 MK	Grundpflege: Entfernung des Gehölzaufwuchs und Entfernung von Arten aus jüngeren Pflanzjahren, wie beispielsweise Wacholder
M4.2 MM	Verjüngungsschnitt für Sträucher
M4.3 MM-ML	Gestaltung der Gärten als gemeinschaftlich genutzte Gärten mit Rasen, Pflanzflächen und wenigen Sträuchern entsprechend der Anlage zum Mustergarten und auf Grundlage des Gestaltungskonzeptes
M4.4 MM	Wiederherstellung des Traufstreifens nach historischem Bestand mit Naturstein-Großpflaster oder Schlackesteinen
M4.5 MM	Wahrung eines offenen Charakters durch nur kniehohe Einfassungen entlang der Grundstücksgrenzen
M4.6 MK-ML	Entfernung für die Verkehrssicherheit gefährdenden Alleebäumen und abgängigen Bäumen. Für jede beabsichtigte Baumfällung von Altbäumen, generell gepflanzt bis 1930er und auf Mittelparterre bis 1970er Jahre, muss ein Sachverständigengutachten

Z4	Gestaltung der Hausgärten als privat genutzte Gemeinschaftsgärten beigebracht und Möglichkeiten der Sanierung/Rettung des jeweiligen Gehölzes aufgezeigt werden.
M4.7 MK	Erhalt und Pflege der an die Hausgärten angegliederten Alleebäume (Kronenverjüngung) und von historisch belegbaren Solitärgehölzen in den Gärten
M4.8 MK	Nach Abgang von Bäumen: Nachpflanzen von entfernten Alleebäumen und Solitärgehölzen nach historischem Vorbild entsprechend dem „Zielraster Baumanpflanzungen“ (siehe Anlage 3)
M4.9 MM	Dezente Einordnung von Fahrradstellplätzen, Müllplätzen und anderen notwendigen Einrichtungen in der randlichen Lage der Hausgärten, eingegrünt
M4.10 MK	Gestaltung der Hauszugänge entsprechend historischer Oberflächenbefestigung als geschweifte Öffnungen - Wiederverwendung der Materialien soweit nutzbar bzw. Verwenden von gleichwertigem Material.
M4.11 MM	Einbinden von Freiraummobiliar, wie Bänken entsprechend des Gestaltungskataloges.
M4.12 MK	Steuerung der Gestaltung von bestimmten Funktionsräumen im Rahmen des Bebauungsplanes (Vermeidung von abgetrennten Einzelgärten/ Kniehohe Einfassung, Baum-Raster)

Tab. 10 Maßnahmenkatalog – Ziel 5

Z5	Unterbringung des ruhenden Verkehrs außerhalb der Straßenräume und Lenkung der Erschließung mit einer möglichst geringfügigen Beeinträchtigung für Bewohner
M5.1 MK	Rückbau und Entsiegelung des Parkplatzes an der Chemnitzer Straße und der umgebenden Straßenabschnitten, die für die neue Erschließung nicht mehr erforderlich sind
M5.2 ML	Errichtung eines Parkdecks am nördlichen Rand des Geltungsbereichs
M5.3 MK	Errichtung der Tiefgarage unterhalb des zentralen Parterre mit Zufahrten im gehölzfreien Bereich/Schutz der Bäume vor und während des Baus der Tiefgaragen: Für Bäume, deren Wurzelraum angegriffen wird, sind beispielsweise Wurzelvorhänge anzulegen. Kritische Baumstandorte sind im Einzelfall zu prüfen und Schutzmaßnahmen zu ergreifen bzw. Fällungen zu veranlassen.
M5.4 MK	Ausgänge aus der Tiefgarage sind dezent einzuordnen, sodass sie randlich angebunden sind, sich gestalterisch zurücknehmen und möglichst keine Fällung von Bäumen erforderlich wird bzw. sind Bäume nachzupflanzen, sofern sie zum historischen Bestand gehören.
M5.5 MK	Entwicklung der Straßenräume und Wegeachsen entsprechend des Verkehrskonzeptes
M5.6 MK	Freilegung von bestimmten Oberflächenmaterialien wie Natursteinpflaster (im Bereich der Garagen aufnehmen), Schlackesteinen und Mosaiksteinpflaster
M5.7 MK	historisches Pflastermaterial ist für einen Wiedereinbau an ausgewählten Bereichen zu verwenden, etwa im Bereich der Vorfahrt des ehemaligen Verwaltungsgebäudes

Tab. 11 Maßnahmenkatalog – Ziel 6

Z6	Erhalt von besonderer Freiraumausstattung und harmonische Eingliederung von neuen Freiraumobjekten
M6.1 MK	Die historischen Fahnenmasten in der Vorfahrt sind zu sichern und zu sanieren.
M6.2 ML	Erhalt und Sanierung des Gedenksteins im Bereich des ehemaligen Festsaals.
M6.3 MM	Bänke und Papierkörbe und Leuchten sollen an bestimmten Wegeachsen im öffentlichen Raum entsprechend den Vorgaben des Gestaltungskataloges aufgestellt werden.
M6.4 ML	Einbindung von Freiraummobiliar auf Grundlage des abgestimmten Gestaltungskataloges für eine harmonische Einbindung

Tab. 12 Maßnahmenkatalog – Ziel 7

Z7	Pflege und Erhalt von Gehölzen im gesamten Bearbeitungsgebiet
M7.1 MK	Entwicklung von Sträuchern: Pflege der Strauchsäume, Entfernung von Himbeer- und Brombeersträuchern und ausufernden Schneebeeren.
M7.2 MK	Erhalt und Entwicklung von Gehölzen (Koniferen im Alter von mehr als 40 Jahren bleiben erhalten); Durchführung notwendiger Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der Bäume; Kronenpflege an allen Gehölzen
M7.3 MK	Durchführung regelmäßiger Kontrollgänge (einmal im Frühjahr, einmal im Spätsommer)
M7.4 MK - ML	Nachpflanzen von wegfallenden Gehölzen entsprechend den Standorten, die der Plan „Zielraster Baumanpflanzungen“ vorgibt. Für jede beabsichtigte Baumfällung von Altbäumen, generell gepflanzt bis 1930er und auf Mittelparterre bis 1970er Jahre, muss ein Sachverständigengutachten beigebracht und Möglichkeiten der Sanierung/Rettung des jeweiligen Gehölzes aufgezeigt werden. Erhalt des Artenspektrums, Art- u. sortengleiche Nachpflanzung bei denkmalrelevanten Gehölzen erforderlich Einholung von ggf. erforderlichen Genehmigungen.
M7.5 MM	Heckenpflege in regelmäßigen Abständen von 3 Jahren. Pflegeschnitte, ggf. auf Stock setzen
M7.6 MK	Die gesamte Pflege der Freianlagen soll durch eine Fachfirma erfolgen.

## Anlagen

Anlage 1	Baumkataster
Anlage 2	Plan Baumerhalt und Baumverlust
Anlage 3	Zielraster Baumanpflanzungen
Anlage 4	Masterplan
Anlage 5	Plan Rückbau
Anlage 6	Mustergärten Haus A4 und B3
Anlage 7	Gestaltungskatalog
Anlage 8	Anlagengenetische Karte Parkstadt Dösen

## Quellenverzeichnis

Brogiato, Heinz-Pete (2012): Über den Dächern von Leipzig 1909-1935, Landesarchiv Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf und des Leinmou-Instituts für Länderkunde Leipzig (Hrsg), Leipzig: Lehnstedt-Verlag.

Hochbauamt Leipzig (1903): Neubau der Heilanstalt Dösen, Sonderdruck des Verwaltungsberichts 1902, Leipzig.

Hocquel, Wolfgang (1990): Leipzig – Architektur von der Romanik bis zur Gegenwart, Leipzig.

Hocquel, Wolfgang (1990): Leipzig – Baumeister und Bauten, Leipzig.

Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (1993): Auszüge aus dem Denkmalverzeichnis.

Poster, R. (2016): Dölitz-Dösen, URL: <http://www.doelitz-doesen.de> (04.08.2016).

Pro Leipzig (1995): Dösen. Eine historische und städtebauliche Studie. Leipzig.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014.

Sächsische Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek Dresden (SLUB) /Deutsche Fotothek, (2005): Section Liebertwolkwitz aus: Topographische Karte (Meßtischblätter) Sachsen, URL:<http://www.deutschefotothek.de/documents/obj/70302465> (04.08.2016).

Stadt Leipzig (2013): Amt für Stadtgrün und Gewässer, Leipzig

Stadt Leipzig (2013): Stadtplanungsamt, Leipzig.

Stadt Leipzig (2014): Amt für Umweltschutz, Leipzig.

Stadtgeschichtliches Museum Leipzig (2009): Leipzig

Thiede, Meßthaler und Keitel, Architekturbüro für Krankenhausbau (1996): Denkmalpflegerische Zielstellung im Auftrag der Städtischen Klinik Leipzig-Südost, Park-Krankenhaus Leipzig – Dösen. Leipzig.

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Plan mit denkmalgeschütztem Ensemble und Geltungsbereich des B-Plans.....	6
Abb. 2	Lageplan Park-Krankenhaus Dösen mit Achsen.....	7
Abb. 3	Lageplan Park-Krankenhaus Dösen mit Umgebung .....	9
Abb. 4	verlassenes ehemaliges Ärztehaus .....	10
Abb. 5	Schutzgebietekarte Landschaftsplan Leipzig .....	11
Abb. 6	geschützte Biotope .....	12
Abb. 7	Gebäudenummerierung und ehemalige Nutzung/grauer Bereiche nicht mehr vorhanden .....	14
Abb. 8	Kartenausschnitt Dösen im Jahr 1907 .....	16
Abb. 9	Luftbild des zentralen Bereiches.....	19
Abb. 10	stilisierte Vogelperspektive auf die Heilanstalt Dösen bei Leipzig um 1902.....	22
Abb. 11	Historischer Plan mit angrenzendem Landschaftspark, Datierung unbekannt.....	23
Abb. 12	Schrägluftbild von 1931 .....	24
Abb. 13	Fotografie vom Parterre um 1904 .....	25
Abb. 14	Fotografie vom Verwaltungsgebäude, vom Klinikgelände, 1902 .....	26
Abb. 15	Ansichtskarte Dösen, Jahr unbekannt, wahrscheinlich in den 1920er Jahren .....	26
Abb. 16	historischer Plan für einen Hausgarten von Molzen, 1928 .....	27
Abb. 17	Ausschnitt Haus B5 mit Garten und 4 x 6 Raster der Bäume, Plan vor 1907 .....	28
Abb. 18	Fotografie vom Verwaltungsgebäude, Front zur Chemnitzer Straße, 1902 .....	29
Abb. 19	Ansichtskarte mit Zäunen um die Patientengärten, um 1928 .....	30
Abb. 20	Haupteingang des Hauses C1 .....	31
Abb. 21	Holzunterstände versperren den Blick .....	32
Abb. 22	Blick auf die Forensische Psychiatrie.....	32
Abb. 23	Blick über das zentrale Parterre.....	33
Abb. 24	Übersichtsplan mit Alleen .....	35
Abb. 25	Baumallee im heutigen Zustand.....	37
Abb. 26	ehemaliger Patientengarten im aktuellen Zustand .....	40
Abb. 27	Schlackesteine im Bereich des Gerinnes.....	41
Abb. 28	Pflaster unterhalb der Asphaltdecke .....	41
Abb. 29	sanierter Wege- und Straßenbereich an der nördlichen Seite der zentralen Grünfläche.....	42
Abb. 30	asphaltierter Querweg durch das Parterre .....	42
Abb. 31	Bereich vor der ehemaligen Kegelbahn mit Betonplatten.....	42
Abb. 32	Pförtnerhäuschen mit Plattenbelag im Hintergrund .....	42
Abb. 33	einfacher DDR-Banktyp .....	43
Abb. 34	Bank aus Sandstein bei Haus A 2.....	43
Abb. 35	filigrane Bank am Haus C 1 .....	43
Abb. 36	Haus Filigrane Bank Nähe Haus B27.....	43

Abb. 37	Mastleuchte, die zu DDR-Zeiten in den Straßenraum integriert wurde.....	44
Abb. 38	ehemaliger Fahnenmaster .....	44
Abb. 39	Außenleuchte am Vorbau Haus B19, im Osten, Aufnahme von 2012 .....	45

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Symmetrien von Gehölzen .....	33
Tab. 2	häufigste Baumarten im Planungsgebiet .....	34
Tab. 3	Alleen im Untersuchungsgebiet .....	35
Tab. 4	Straucharten.....	38
Tab. 5	aktueller Strauchbestand in den Hausgärten .....	39
Tab. 6	Maßnahmenkatalog – Ziel 1 .....	59
Tab. 7	Maßnahmenkatalog – Ziel 2 .....	59
Tab. 8	Maßnahmenkatalog – Ziel 3 .....	60
Tab. 9	Maßnahmenkatalog – Ziel 4 .....	60
Tab. 10	Maßnahmenkatalog – Ziel 5.....	61
Tab. 11	Maßnahmenkatalog – Ziel 6.....	62
Tab. 12	Maßnahmenkatalog – Ziel 7.....	62

## Abkürzungsverzeichnis

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
SächBO	Sächsische Bauordnung
SächsDSchG	Sächsischem Denkmalschutzgesetz
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz

**Parkstadt Dösen Baumkataster**

auf Grundlage des Katasters 1995, fortlaufend überprüft und ergänzt, zuletzt im Mai 2017

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (SD > 1000)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					schlechte Vitalität	Standort bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße		
1	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	70	14	II												
2	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	70	14	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
3	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	80	14	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
4	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	80	14	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
5	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	20	10	II	zu dicht				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
6	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	20	10	II	zu dicht				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
7	Betula pendula	Sand-Birke	20	8	II	zu dicht				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
8	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	60	14	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
9	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
10	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
11	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	50	10	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
12	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	50	14	II	HE	1		1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
13	Quercus robur	Stieleiche	60	12	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
14	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	60	12	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
15	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	65	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
16	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	40	10	II					1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
17	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	70	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
18	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	60	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
19	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	60	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
20	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	80	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
21	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	60	12	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
22	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
23	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	30	9	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
24	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	70	12	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
25	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	80	12	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
26	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	70	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
27	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	60	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
28	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	70	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
29	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	35	12	II					1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
30	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	90	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
31	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	80	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
32	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	50	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
33	Tilia mongolica	Linde	50	9	II				1			1					
34	Tilia mongolica	Linde	40	9	II												pG 1 Parterre
35	Tilia cordata	Winterlinde	40	8	II												pG 1 Parterre
36	Tilia cordata	Winterlinde	35	7	II-III										1		pG 1 Parterre
37	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	80	9	II				1								pG 1 Parterre
38	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	60	8	I				1								pG 1 Parterre
39	Catalpa bignonioides	Trompetenbaum	50		II			1									
40	Aesculus spec.	Roßkastanie	80+50+50+ 40+3x30		I				1								pG 1 Parterre
41	Aesculus spec.	Roßkastanie 8-stä- big	50+50+6x3 0	14	II				1								pG 1 Parterre
42	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	6	II												pG 1 Parterre
43	Thuja occidentalis		30	4	II												pG 1 Parterre
44	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	3	II												pG 1 Parterre
45	Quercus rubra	Amerikanische Roß- eiche	80	18	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 100)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	
46	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	70	15	I				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
47	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	70	12	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
48	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	60		II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
49	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	60	12	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
50	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	60	12	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
51	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	90	10	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
52	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	80	15	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
53	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	80	16	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
54	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	65	8	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
55	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	80	12	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
56	Crataegus monog	Weißdorn	10		III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
57	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	80	14	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
58	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	5	III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
59	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	70	16	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
60	Acer pseudoplatan	Bergahorn	35		II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
61	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	70	15	II				1	1				1		
62	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	100	15	II				1	1				1		
63	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	65	15	II	Stamm- schade			1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
64	Betula pendula	Sand-Birke	30	9	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
65	Acer platanoides	Spitzahorn	40	4	III									1	1	
66	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	80		II				1	1						
67	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer			II				1							
68	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer			II				1							
69	Quercus rubra	Amerikanische Roßk	70		II				1	1						
70	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßk	70		I-II				1	1						
71	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßk	70		I-II				1	1						
72	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßk	70		I-II				1	1						
73	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßk	70		I-II				1	1						
74	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßk	70		I-II				1	1						
75	Fraxinus excelsior	Esche	30	8	II-III						1				1	
76	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II				1	1				1		
77	Cornus mas	Kornellkirsche	30+20		II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
78	Acer pseudoplatan	Bergahorn	40		II					1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
79	Tilia cordata	Winterlinde	80	15	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
80	Tilia cordata	Winterlinde	60	15	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
81	Fraxinus excelsior	Esche	40		III	viel Todholz				1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
82	Betula pendula	Sand-Birke	50	9	III				1					1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
83	Fraxinus excelsior	Esche	35	8	III	zu dicht				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
84	Fraxinus excelsior	Esche	40	6	III	zu dicht				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
85	Acer platanoides	Spitzahorn	60		III	Stamm- schade	1		1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
86	Acer platanoides	Spitzahorn	60		II-III	HE	1		1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
87	Fraxinus excelsior	Esche	60		II-III				1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
88	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßk	70		II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
89	Fraxinus excelsior	Esche	75	9	II-III	kleine Blätter			1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
90	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßk	80		II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
91	Fraxinus excelsior	Esche	20	5	II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 100cm)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	
92	Fraxinus excelsior	Esche	50	9	II	kl. Blätter			1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
93	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	12	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
94	Populus nigra 'itali'	Säulen-Pappel	110	4	II	HE	1		1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
95	Fagus sylvatica	Rotbuche	80	12	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
96	Fagus sylvatica	Rotbuche, Blutbuche	90	14	I				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
97	Acer platanoides	Spitzahorn	30	10	II					1			1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
98	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	6	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
99	Acer platanoides	Spitzahorn	25	7	II					1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
100	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70	8	II-III	HE	1		1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
101	Fraxinus excelsior	Esche	45	10	II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
102	Fraxinus excelsior	Esche	45	8	II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
103	Betula pendula	Sand-Birke	50	6	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
104	Crataegus monogyna	Weißdorn	10		II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
105	Fraxinus excelsior	Esche	40		II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
106	Acer platanoides	Spitzahorn	15		II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
107	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
108	Fraxinus excelsior	Esche	40	10	II-III	kl. Blätter				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
109	Carpinus betulus	Hainbuche	50		II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
110	Carpinus betulus	Hainbuche	30		II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
111	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II-III	kl. Blätter				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
112	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
113	Fraxinus excelsior	Esche	60	7	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
114	Fraxinus excelsior	Esche	30	6	III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
115	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	2x20	8	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
116	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
117	Fraxinus excelsior	Esche	40	6	III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
118	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
119	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
120	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
121	Tilia cordata	Winterlinde	20	6	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
122	Carpinus betulus	Hainbuche	40	8	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
123	Platanus x acerifolia	Platane	40	7	II									1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
124	Tilia cordata	Winterlinde	60	9	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
125	Fraxinus excelsior	Esche	40	7	III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
126	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III	HE	1		1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
127	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
128	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
129	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
130	Tilia cordata	Winterlinde	60	9	II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
131	Fraxinus excelsior	Esche	50	6	III				1	1					1	pG 3.3
132	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II				1	1						pG 3.3
133	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1	1						pG 3.3
134	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II					1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
135	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
136	Acer platanoides	Spitzahorn	50	8	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
137	Ulmus	Ulme	7x20	10	II									1		nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 10m)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	
138	Acer platanoides	Spitzahorn	50	6	II-III				1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
139	Acer platanoides	Spitzahorn	40	7	II-III	zu dicht				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
140	Acer platanoides	Spitzahorn	35	7	II-III	zu dicht				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
141	Acer platanoides	Spitzahorn	25		tot	tot				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
142	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II					1		1		1		
143	Acer platanoides	Spitzahorn	30	6	II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
144	Acer platanoides	Spitzahorn	30		tot	tot				1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
145	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II					1			1			
146	Acer platanoides	Spitzahorn	30	6	II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
147	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II-III					1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
148	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30	9	II					1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
149	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50		III	abgängi- g			1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
150	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	6	II-III					1			1	1	1	
151	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50	10	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
152	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	10	II					1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
153	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	60	10	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
154	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50	9	II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
155	Carpinus betulus	Hainbuche	20		II									1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
156	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	70	12	II				1	1			1	1		
157	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50		II-III				1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
158	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50	12	II				1	1			1	1		
159	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	12	II					1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
160	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	80	8	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
161	Acer platanoides	Spitzahorn	35		II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
162	Carpinus betulus	Hainbuche	40		II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
163	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40		II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
164	Betula pendula	Sand-Birke	80	5	III	HE	1	1	1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
165	Betula pendula	Sand-Birke	50	6	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
166	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	III	HE	1		1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
167	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	70	8	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
168	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	12												1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
169		Obst Kirsche														nicht überbaubare Grundstücksfläche
170	?		30+30		III	abgängi- g									1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
171	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	80		II	Unerla- ge			1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
172	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	50		II				1	1						
173	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	60	6	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
174	Acer platanoides	Spitzahorn	55		II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
175	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III				1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
176	Salix	Weide	20+20	8	II									1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
177	Acer platanoides	Spitzahorn	70		II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
178	Acer platanoides	Spitzahorn	80		II				1	1						
179	Acer platanoides	Spitzahorn	80		II				1	1				1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
180	Acer platanoides	Spitzahorn	70		II-III				1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
181	Acer platanoides	Spitzahorn	100		II-III				1	1		1		1	1	
182	Acer platanoides	Spitzahorn	60		II-III				1	1				1	1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
183	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III				1	1			1	1	1	

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 100)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Standort bei Umsetzung der Planung	
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße		schlechte Vitalität
184	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II				1	1				1			
185	Tilia cordata	Winterlinde	100	16	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
186	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II				1	1				1			
187	Acer pseudoplatan	Bergahorn	20	7	II-III									1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
188	Tilia cordata	Winterlinde	50	14	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
189	Tilia cordata	Winterlinde	50	14	II	HE	1		1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
190	Tilia cordata	Winterlinde	40	8	II					1				1	1		
191	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II				1	1				1	1		
192	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
193	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
194	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	100	14	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
195	Acer platanoides	Spitzahorn	60	10	II				1	1				1			
196	Acer platanoides	Spitzahorn	60	8	III				1	1					1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
197	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II				1	1				1			
198	Acer platanoides	Spitzahorn	60	9	II-III	HE	1		1	1				1	1		
199	Acer platanoides	Spitzahorn	60	7	II-III				1	1				1	1		
200	Fraxinus excelsior	Esche	30	6	II-III									1	1		
201	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II									1			
202	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	III	HE	1			1				1	1		
203	Acer platanoides	Spitzahorn	90	15	II				1	1				1			
204	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	90	15	I-II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
205	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II				1	1				1			
206	Aesculus hippocas	Roßkastanie	70		I-II		1		1								
207	Aesculus hippocas	Roßkastanie	70		I-II		1		1								
208	Aesculus hippocas	Roßkastanie	70		I-II		1		1								
209	Aesculus hippocas	Roßkastanie	70		I-II		1		1								
210	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	6	II-III						1					1	
211	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	7	II						1						
212	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	7	II						1						
213	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	7	II						1						
214	Aesculus hippocas	Roßkastanie					1										
215	Aesculus hippocas	Roßkastanie									1					1	
216	Aesculus hippocas	Roßkastanie	80		I-II				1		1						
217	Aesculus hippocas	Roßkastanie					1										
218	Aesculus hippocas	Roßkastanie					1										
219	Aesculus hippocas	Roßkastanie					1										
220	Aesculus hippocas	Roßkastanie			II						1						
221	Aesculus hippocas	Roßkastanie	60		II-III				1		1					1	
222	Aesculus hippocas	Roßkastanie			II												
223	Aesculus hippocas	Roßkastanie			II												
224	Aesculus hippocas	Roßkastanie			II												
225	Aesculus hippocas	Roßkastanie			II												
226	Aesculus hippocas	Roßkastanie			II-III												
227	Aesculus hippocas	Roßkastanie			I-II												
228	Aesculus hippocas	Roßkastanie			II-III												
229	Acer platanoides	Spitzahorn	50	9	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 10m)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung	
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße		schlechte Vitalität
230	Acer platanoides	Spitzahorn	50		III			1									
231	Acer platanoides	Spitzahorn	50	9	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
232	Acer platanoides	Spitzahorn	60	7	II-III				1	1					1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
233	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
234	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
235	Tilia cordata	Winterlinde	55	10	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
236	Tilia cordata	Winterlinde	35	8	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
237	Tilia cordata	Winterlinde	65	10	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
238	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
239	Tilia cordata	Winterlinde	55	10	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
240	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
241	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
242	Tilia cordata	Winterlinde	30	8	II-III					1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
243	Tilia cordata	Winterlinde	40		II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
244	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1	1				1	1		
245	Tilia cordata	Winterlinde	30	8	II					1				1	1		
246	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II	HE	1		1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
247	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
248	Tilia cordata	Winterlinde	30+20		II					1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
249	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
250	Tilia cordata	Winterlinde	30	9	II					1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
251	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
252	Fraxinus excelsior	Esche	60	11	III	HE	1		1	1					1		
253	Fraxinus excelsior	Esche	80	12	II				1	1							
254	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	12	II				1	1							
255	Tilia cordata	Winterlinde	60	10	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
256	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II-III					1					1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
257	Acer platanoides	Spitzahorn	25	6	II-III					1					1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
258	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
259	Acer platanoides	Spitzahorn	35		II-III	HE Totholz	1			1					1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
260	Acer platanoides	Spitzahorn	40		II-III					1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
261	Acer platanoides	Spitzahorn	50		III			1									
262	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
263	Acer platanoides	Spitzahorn	60	8	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
264	Acer platanoides	Spitzahorn	60	8	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
265	Acer platanoides	Spitzahorn	60	9	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
266	Acer platanoides	Spitzahorn	60		II-III	HE	1		1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
267	Betula pendula	Sand-Birke	40	7	II-III												nicht überbaubare Grundstücksfläche
268	Acer platanoides	Spitzahorn	60	7	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
269	Acer platanoides	Spitzahorn	70		II	HE	1		1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
270	Acer platanoides	Spitzahorn	60	9	II-III	HE	1		1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
271	Acer platanoides	Spitzahorn	40		tot	tot											nicht überbaubare Grundstücksfläche
272	Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	30		tot			1									
273	Quercus robur	Stieleiche	20	9	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
274	Tilia cordata	Winterlinde	20		II			1									
275	Tilia cordata	Linde	20	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche



Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 10m)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	
322	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
323	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
324	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
325	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
326	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
327	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
328	Tilia cordata	Winterlinde	40	8	II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
329	Tilia cordata	Winterlinde	60	11	II				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
330	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
331	Tilia cordata	Winterlinde	40		I-II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
332	Tilia cordata	Winterlinde	50	11	II					1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
333	Picea glauca	Weiß-Fichte	40		II			1								
334	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II							1				
335	Acer platanoides	Spitzahorn	30	9	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
336	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II				1							
337	Salix x sepulcralis	Trauerweide	100		I-II			1	1							
338	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II					1						
339	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II-III							1				
340	Acer platanoides	Spitzahorn	30		II-III			1								
341	Pinus strobus	Weymouths-Kiefer	80	12	II				1	1						
342	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II	HE	1		1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
343	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	6	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
344	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	70	8	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
345	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
346	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
347	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
348	Acer platanoides	Spitzahorn	40	12	II								1			
349	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II					1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
350	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	60	8	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
351	Acer platanoides	Spitzahorn	25		III, tot			1								
352	Tilia (ev. Krimlinde)	Linde	60	8	II-III	HE	1		1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
353	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	90	10	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
354	Acer platanoides	Spitzahorn	30		II-III			1								
355	Acer platanoides	Spitzahorn	70	12	I				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
356	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II					1				1	1	
357	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II					1				1	1	
358	Acer platanoides	Spitzahorn	30		III			1								
359	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
360	Acer platanoides	Spitzahorn	30		II-III					1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
361	Acer platanoides	Spitzahorn	25		tot			1								
362	Betula pendula	Sand-Birke	30		tot			1								
363	Fraxinus ornus	Manna-Esche	50	6	III	HE	1		1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
364	Tilia	Linde	40	9	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
365	Austrocederus chilensis	Chile-Zeder	40	6	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
366	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
367	Tilia cordata	Winterlinde	70	12	II				1							

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 10m)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Standort bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	
368	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II				1			1				
369	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II				1			1				
370	Tilia cordata	Winterlinde	50		II				1							
371	Tilia cordata	Winterlinde	40		II											
372	Tilia cordata	Winterlinde	40		II											
373	Tilia cordata	Winterlinde	50		II				1							
374	Tilia cordata	Winterlinde	60		I-II				1							
375	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	II						1					
376	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II						1					
377	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30	8	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
378	Picea glauca	Weiß-Fichte	50	4	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
379	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	4	II-III						1					
380	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II						1					
381	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II						1					
382	Picea glauca	Weiß-Fichte	50	4	II				1		1					
383	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II						1					
384	Fraxinus excelsior	Esche	40	5	III								1		1	
385	Betula pendula	Sand-Birke	40		III			1								
386	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II					1			1			
387	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II					1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
388	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II					1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
389	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II					1	1					
390	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II					1	1					
391	Fraxinus excelsior	Esche	40	3	III							1			1	
392		Eschenahorn	40		II-III			1								
393	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II							1				
394	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II-III							1			1	
395	Tilia cordata	Winterlinde	40	11	II					1		1				
396	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II-III				1	1		1			1	
397	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II				1	1		1				
398	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1	1		1				
399	Acer platanoides	Spitzahorn	40	12	II							1				
400	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
401	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
402	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
403	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II-III	HE	1								1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
404	Fraxinus excelsior	Esche	40	6	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
405	Tilia cordata	Winterlinde	50		III			1								
406	Tilia cordata	Winterlinde	70	9	II-III	HE	1		1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
407	Acer platanoides	Spitzahorn	60	12	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
408	Tilia cordata	Winterlinde	80	12	II-III				1				1		1	
409	Tilia cordata	Winterlinde	80	11	II-III				1				1		1	
410	Fagus sylvatica	Rotbuche	100	15	I-II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
411	Fagus sylvatica	Rotbuche	100	15	II				1	1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
412	Fagus sylvatica	Rotbuche	80	12	II				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
413	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	12	I-II				1	1					1	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 10m)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung	
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße		schlechte Vitalität
414	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	14	I-II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
415	Fagus sylvatica	Rotbuche	100	15	I-II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
416	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	12	II-III				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
417	Fagus sylvatica	Rotbuche	80	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
418	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	10	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
419	Fagus sylvatica	Rotbuche	100	15	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
420	Fagus sylvatica	Rotbuche	100	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
421	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	10	II-III				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
422	Fagus sylvatica	Rotbuche	70	12	II				1	1							nicht überbaubare Grundstücksfläche
423	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	12	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
424	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
425	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
426	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II				1	1			1	1			
427	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II				1	1			1	1			
428	Tilia cordata	Winterlinde	50	7	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
429	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
430	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III				1	1				1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
431	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
432	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II				1	1				1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
433	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	3	II-III											1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
434	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	70	11	II-III				1							1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
435	Picea glauca	Weiß-Fichte Kiefer	50	6	II-III				1							1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
436	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	6	III											1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
437	Betula pendula	Sand-Birke	40	5	II-III											1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
438	Betula pendula	Sand-Birke	40	5	II-III											1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
439	Betula pendula	Sand-Birke	25		II			1									
440	Betula pendula	Sand-Birke	30		II			1									
441	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
442	Picea glauca	Weiß-Fichte Kiefer	50	5	III				1							1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
443	Picea glauca	Weiß-Fichte Kiefer	60	8	II-III				1							1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
444	Carpinus betulus	Hainbuche	50	10	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
445	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II-III											1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
446	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	60		II			1	1								
447	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	7	II									1			
448	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	7	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
449	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	90	9	II				1			1					
450	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	70	8	II				1			1					
451	Betula pendula	Sand-Birke	50		I-II			1									
452	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30+20	8	II-III											1	pG 1 Parterre
453	Pinus wallichiana	Tränen-Kiefer	80	10	II				1								pG 1 Parterre
454	Pinus wallichiana	Tränen-Kiefer	80	10	II				1								pG 1 Parterre
455	Pinus cembra	Kiefer	25		II												pG 1 Parterre
456	Picea pungens glauca	Weiß-Fichte	25		II												pG 1 Parterre
457	Picea pungens glauca	Fichte	30	4	II												pG 1 Parterre
458	Picea pungens glauca	Fichte	30	4	II												pG 1 Parterre
459	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	50+50+30+30	12	III				1							1	pG 1 Parterre

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995 besonders erhal- tenswert (StD > = 100)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung						Erhalt bei Umsetzung der Planung
										Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität	
460	Picea pungens gla	Fichte	25	3	II	wie 44										pG 1 Parterre
461	Picea omorika	Omorika-Fichte	40	9	II											pG 1 Parterre
462	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	15	4	II-III									1		pG 1 Parterre
463	Quercus robur fas	Stieleiche	80+30+30+ 2x20	12	II			1								pG 1 Parterre
464	Betula pendula	Sand-Birke	40	8	II-III	HE	1							1		pG 1 Parterre
465	Acer pseudoplatar	Bergahorn	60		II			1								pG 1 Parterre
466	Picea glauca	Weiß-Fichte	25		II			1								
467	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	8	II					1						
468	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	2	II					1						
469	Picea glauca	Weiß-Fichte	30		III									1		pG 1 Parterre
470	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	5				1								
471	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	2	II											pG 1 Parterre
472	Sorbus aria	Mehlbeere /Weide	40	8	II-III									1		pG 1 Parterre
473	Quercus robur fas	Stieleiche	70	6	II-III			1						1		pG 1 Parterre
474	Picea spec.	Fichte	30	5	II											pG 1 Parterre
475	Picea spec.	Fichte	30	6	II-III									1		pG 1 Parterre
476	Thuja occidentalis		30	3	II-III									1		pG 1 Parterre
477	Thuja occidentalis		30	3	III									1		pG 1 Parterre
478	Picea spec.	Fichte	30	4	II											pG 1 Parterre
479	Acer platanoides	Spitzahorn	50	14	II			1								pG 1 Parterre
480	Acer pseudoplatar	Bergahorn	70	15	II			1								pG 1 Parterre
481	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	3x20	7	II-III					1						
482	Quercus robur	Stieleiche Säule	80	8	II			1								pG 1 Parterre
483	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	6	II											pG 1 Parterre
484	Picea pungens gla	Weiß-Fichte Säule	30	2	II											pG 1 Parterre
485	Thuja occidentalis		40	3	I-II											pG 1 Parterre
486	Picea pungens gla	Weiß-Fichte	40	5	II											pG 1 Parterre
487	Quercus robur	Stieleiche	40	9	II-III									1		pG 1 Parterre
488	Sorbus aria	Mehlbeere	40	12	II											pG 1 Parterre
489	Acer pseudoplatar	Bergahorn	50	11	II			1								pG 1 Parterre
490	Liriodendron tulipi	Tulpenbaum	80	12	II-III			1		1						
491	Pinus nigra austri	Schwarz-Kiefer	70	9	II-III			1		1						
492	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	je 20		II											pG 1 Parterre
493	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	2x30	5	II-III									1		pG 1 Parterre
494	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	3x20	8	II-III					1						
495	Pinus nigra austri	Schwarz-Kiefer	50	10	II-III			1		1						
496	Pinus nigra austri	Schwarz-Kiefer	70	10	II			1		1						
497	Liriodendron tulipi	Tulpenbaum	70	10	II-III			1		1						
498	Liriodendron tulipi	Tulpenbaum	20	5	II	Nachpflanzung										pG 1 Parterre
499	Acer platanoides	Spitzahorn Berg	45	12	I-II											pG 1 Parterre
500	Quercus robur fas	Stieleiche	35	4	III									1		pG 1 Parterre
501	Quercus robur fas	Stieleiche	60		tot	tot		1						1		pG 1 Parterre
502	Picea pungens gla	Fichte	30	4	II											pG 1 Parterre
503	Picea pungens gla	Fichte	20	4	II											pG 1 Parterre
504	Thuja occidentalis		30	3	II											pG 1 Parterre
505	Picea pungens gla	Fichte	40	3	II											pG 1 Parterre

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995 besonders erhal- tenswert (StD > = 100cm)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Standort bei Umsetzung der Planung
										Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	
506	Picea glauca	Weiß-Fichte	20		II			1							
507	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	5	II-III						1				
508	Quercus robur fas	Stieleiche	80+5x20	10	II-III				1		1				
509	Picea spec.	Fichte	30		II			1							
510	Picea spec.	Fichte	30	4	II-III								1		pG 1 Parterre
511	Thuja occidentalis		40	4	II										pG 1 Parterre
512	Tilia cordata	Winterlinde	60	7	II-III				1		1				
513	Tilia cordata	Winterlinde	60	7	II-III	HE	1		1				1		pG 1 Parterre
514	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	50		I-II				1			1			
515	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40		II			1							
516	Thuja occidentalis		30	3	II										nicht überbaubare Grundstücksfläche
517	Thuja occidentalis		30	4	II							1			
518	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	8	II				1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
519	Quercus robur	Stieleiche	70	16	II				1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
520	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	6	II										nicht überbaubare Grundstücksfläche
521	Picea (keine glauc)	Fichte	50	9	II				1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
522	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	60	12	II				1						nicht überbaubare Grundstücksfläche
523	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	4	II-III								1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
524	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	5	II							1			
525	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	6	II										nicht überbaubare Grundstücksfläche
526	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	4	II										pG 3.1
527	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	7	II-III									1	pG 3.1
528	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	4	II	Böschu- ng									pG 3.1
529	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	3	II	Böschu- ng									pG 3.1
530	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	4	II	Böschu- ng									pG 3.1
531	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	4	II	Böschu- ng			1						pG 3.1
532	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	4	II	Böschu- ng			1						pG 3.1
533	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	I	Böschu- ng						1			
534	Betula pendula	Sand-Birke	30		III			1							
535	Betula pendula	Sand-Birke	20		II			1							
536	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	40	6						1					
537	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	20	6						1					
538	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	-			tet		1							
539	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6						1					
540	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6						1					
541	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	40	6						1					
542	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	20	6						1					
543	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	40	6						1					
544	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	20	6						1					
545	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6						1					
546	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6						1					
547	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	20	6						1					
548	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6						1					
549	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6						1					
550	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche				tet		1							
551	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6						1					

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 1000)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung						Standort bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität	
552	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
553	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
554	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	25	6							1						
555	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	40	6							1						
556	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	40	6							1						
557	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
558	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
559	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
560	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
561	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
562	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	30	6							1						
zusätzlich aufgenommene Bäume innerhalb des "historischen Areal"																	
600	Fagus sylvatica	Rotbuche	80	14	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
601	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9		nah an zu											nicht überbaubare Grundstücksfläche
602	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	20	5		zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
603	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5		zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
604	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7		zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
605	Carpinus betulus	Hainbuche	20+15+10	9		nah an zu											nicht überbaubare Grundstücksfläche
606	Betula pendula	Birke	60	8				1							1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
607	Quercus rubra	Amerikanische Rot	25	8									1				
608	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8													nicht überbaubare Grundstücksfläche
609	Prunus serrulata	Nelken-Kirsche	25	8	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
610	Salix spec.	Weide	40	8	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
611	Acer platanoides	Spitzahorn	40+20	8	III	Eiskeller									1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
612	Ulmus spec.	Ulme	15+15	5	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
613	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	I	Böschu ng											pG 3.1
614	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II-III	Böschu ng									1		pG 3.1
615	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II-III	Böschu ng									1		pG 3.1
616	Acer platanoides	Spitzahorn	30	4	II-III	Böschu ng									1		pG 3.1
617	Acer platanoides	Spitzahorn	40	12	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
618	Carpinus betulus	Hainbuche	50	10	II			1									nicht überbaubare Grundstücksfläche
619	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	10	II			1									nicht überbaubare Grundstücksfläche
620	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	25	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
621	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	12	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
622	Crataegus spec.	Rotdorn	40	7	III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
623	Ulmus spec.	Ulme	30	5	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
624	Fagus sylvatica	Rotbuche	50	12	I			1						1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
625	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	10	II									1			nicht überbaubare Grundstücksfläche
626	Picea spec.	Fichte	40	8	II							1					
627	Acer platanoides	Spitzahorn	60	12	II			1									nicht überbaubare Grundstücksfläche
628	Pinus spec.	Kiefer	80	12	II-III			1							1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
629	Aesculus hippocastanum	Kastanie	50+50	8	II-III			1							1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
630	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	100	16	II			1									nicht überbaubare Grundstücksfläche
631	Pinus spec.	Kiefer	50	7	II-III			1							1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
632	Pinus spec.	Kiefer	30	3	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
633	Pinus spec.	Kiefer	50	6	II-III			1							1		nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > = 100)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung						Erhalt bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität	
634	Quercus robur	Stieleiche	30	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
635	Pinus spec.	Kiefer	40	7	II-III										1		PF 3 - "Vorfahrt"
636	Pinus spec.	Kiefer	50	9	II				1								PF 3 - "Vorfahrt"
637	Acer pseudoplatan	Bergahorn	50	12	II				1								PF 3 - "Vorfahrt"
638	Tilia cordata	Linde	70	10	II				1								PF 3 - "Vorfahrt"
639	Pinus spec.	Kiefer	40	6	II-III										1		PF 3 - "Vorfahrt"
640	Populus nigra 'Ital	Säulenpappel	40	3	II-III										1		PF 3 - "Vorfahrt"
641	Corylus colurna	Baumhasel	30	10	I					1							
642	Acer platanoides	Spitzahorn	40	12	I-II					1							
643	Corylus colurna	Baumhasel	20	10	I						1						
644	Acer platanoides	Spitzahorn	10	6	II					1					1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
645	Acer platanoides	Spitzahorn	15	6	II					1					1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
646	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
647	Acer platanoides	Spitzahorn	10	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
648	Acer platanoides	Spitzahorn	15	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
649	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II				1			1					
650	Tilia cordata	Winterlinde	30	6	II							1					
651	Tilia cordata	Winterlinde	80	10	II				1			1					
652	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II				1			1					
653	Tilia cordata	Winterlinde	80	10	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
654	Tilia cordata	Winterlinde	25	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
655	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
656	Tilia cordata	Winterlinde	20	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
657	Betula pendula	Birke	40	6	II-III					1							
658	Acer pseudoplatan	Bergahorn	40	8	II					1							
659	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II					1							
660	Tilia cordata	Winterlinde	20	6	II					1							
661	Acer pseudoplatan	Bergahorn	20	6	II					1							
662	Tilia cordata	Winterlinde	70	15	II				1			1					
663	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II				1			1					
664	Robinia pseudoac	Robinie	70	12	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
665	Fraxinus excelsior	Esche	20	7	II-III									1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
666	Aesculus hippocas	Kastanie	30	6	II-III									1	1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
667	Pinus spec.	Kiefer	80	9	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
668	Betula pendula	Birke	60	8	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
669	Tilia cordata	Linde	50	9	II-III				1						1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
670		Obst Kirsche	50	10	II-III				1						1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
671	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
672	Acer pseudoplatan	Bergahorn	80	12	II	HE	1		1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
673	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	9	II-III							1			1		
674	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II							1					
675	Acer pseudoplatan	Bergahorn	60	8	II-III				1			1			1		
676	Carpinus betulus	Hainbuche	20+30	10	II-III							1			1		
677	Pinus spec.	Kiefer	30	4	II-III							1			1		
678	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	8	II					1							
679	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	8	II					1							

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995 besonders erhal- tenswert (StD > = 100cm)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung						Standort bei Umsetzung der Planung
										Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität	
680	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	III					1					1	
681	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	5	II						1					
682	Acer platanoides	Spitzahorn	20+15	7	II						1					
683	Acer platanoides	Spitzahorn	60	12	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
684	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	10	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
685	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	10	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
686	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8												nicht überbaubare Grundstücksfläche
687	Ulmus spec.	Ulme	20	6	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
688	Acer platanoides	Spitzahorn	20	9												nicht überbaubare Grundstücksfläche
689	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	8	III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
690	Acer platanoides	Spitzahorn	30	9	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
691	Acer saccharinum	Silberahorn	70	11	III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
692	Acer platanoides	Spitzahorn	25	8	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
693	Robinia pseudoacacia	Robinie	30	9												nicht überbaubare Grundstücksfläche
694	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
695	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	9	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
696	Styphnolobium japonicum	Japanischer Schnurbaum	80	14	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
697	Crataegus spec.	Rotdorn	30	5												nicht überbaubare Grundstücksfläche
698	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8												nicht überbaubare Grundstücksfläche
699	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	10	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
700	Acer platanoides	Spitzahorn	30	10	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
701	Pinus spec.	Kiefer	70	8	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
702	Acer platanoides	Spitzahorn	3x20	12	II								1			
703	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II									1		
704	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	10	III										1	
705	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II											
706	Acer platanoides	Spitzahorn	40	7	II-III											1
707	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	6	II-III											1
708	Fraxinus excelsior	Esche	60+30	10	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
709	Acer platanoides	Spitzahorn	45	14	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche
710	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II-III											1
711	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	9	II-III											1
712	Acer platanoides	Spitzahorn	2x20	10	II											1
713	Betula pendula	Birke	20	5	III											1
714	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	3	III											1
715	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8												nicht überbaubare Grundstücksfläche
716	Acer platanoides	Spitzahorn	40	7	II											1
717	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	8	II-III											1
718	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	8	II-III											1
719	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	6												nicht überbaubare Grundstücksfläche
aufgenommene Bäume außerhalb des historischen Areals (Süd)																
720	Populus nigra 'italica'	Säulenpappel	60	3	II											1
721	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	8	II											1
722	Styphnolobium japonicum	Japanischer Schnurbaum	40	8	III											1
723	Aesculus hippocastanum	Kastanie	60	7	tot	tot										1
724		Obst Kirsche	30	4	III											1

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 100cm)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					schlechte Vitalität	Standort bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße		
725	Obst	Mirabelle	4x20	6	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
726	Acer platanoides	Spitzahorn	2x20	7	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche	
727	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II								1				
728	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II								1				
729	Acer pseudoplatan	Bergahorn	60	10	II				1				1				
730	Acer pseudoplatan	Bergahorn	40	6	III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
731	Acer pseudoplatan	Bergahorn	40	7	III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
732		Obst Kirsche	40	7	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche	
733	Betula pendula	Birke	50	5	II-III				1						1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
734	Acer pseudoplatan	Bergahorn	60	9	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche	
735	Acer platanoides	Spitzahorn	2x20	7	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche	
736	Ulmus spec.	Ulme	20	4	III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
737	Ulmus spec.	Ulme	20+10+10	5	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
738	Acer pseudoplatan	Bergahorn	60	10	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche	
739	Acer pseudoplatan	Bergahorn	50	7	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche	
740	Acer pseudoplatan	Bergahorn	70	10	II				1							nicht überbaubare Grundstücksfläche	
741	Ulmus spec.	Ulme	15	5	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
742	Ulmus spec.	Ulme	2x20	5	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
743	Ulmus spec.	Ulme	10	5	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
744	Acer pseudoplatan	Bergahorn	6x20	9	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche	
745	Ulmus spec.	Ulme	20+10	5	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
746	Ulmus spec.	Ulme	10	5	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
747	Ulmus spec.	Ulme	15	5	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
748		Obst Kirsche	40	7	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche	
749	Juglans regia	Walnuss	20	5	II									1			
750	Acer pseudoplatan	Bergahorn	20	6	II									1			
751		Obst Kirsche	40	7	II-III					1					1		
752		Obst Pflaume	30	6	II-III					1					1		
753		Obst Kirsche	30	6	II-III										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
754		Obst Kirsche	60	8	II-III				1				1		1		
755		Obst Kirsche	4x30	7	II-III										1		
756	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II											nicht überbaubare Grundstücksfläche	
757	Betula pendula	Birke	40	8	II-III					1					1		
758	Acer pseudoplatan	Bergahorn	20	7	II					1							
759	Acer pseudoplatan	Bergahorn	3x20	8	II					1							
760	Acer pseudoplatan	Bergahorn	4x21	8	II					1							
761		Obst Birne	30+20	8	II-III					1					1		
762		Obst Birne	60	8	II-III				1	1					1		
763	Acer pseudoplatan	Bergahorn	2x30	7	II					1							
764	Acer pseudoplatan	Bergahorn	35	9	II					1							
765	Acer pseudoplatan	Bergahorn	5x15	7	II					1							
766	Acer pseudoplatan	Bergahorn	3x15	7	II					1							
767	Acer platanoides	Spitzahorn	30	9	II					1							
768	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5	II					1							
769	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5	II					1							
770		Obst Apfel	60	9	II-III				1	1					1		

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 1000)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung	
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität	Standort bei Umsetzung der Planung
771	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5	II						1						
772	Acer platanoides	Spitzahorn	3x20	9	II						1						
773		Obst Kirsche	50	10	II-III				1		1				1		
774	Tuja	Tuja	30	4	II						1						
775	Morus spec.	Maulbeerbaum	45	8	II						1						
776		Obst Kirsche	40	8	II-III						1				1		
777		Obst Birne	20	6	II							1					
778	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30	7	II							1					
779	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II						1						
780	Acer pseudoplatan	Bergahorn	20	6	II						1						
781	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						1						
782		Obst Birne	20	5	II-III								1		1		
783		Obst Pflaume	30	5	II-III								1		1		
784	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30+2x20	10	II								1				
785	Taxus	Eibe	viel- stämmig	12	II												Parkplatz
786	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	15	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
787	Ulmus spec.	Ulme	15	4	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
788	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
789	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
790	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
791	Fraxinus excelsior	Esche	50	9	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
792	Fraxinus excelsior	Esche	20	5	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
793	Fraxinus excelsior	Esche	40	9	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
794	Fraxinus excelsior	Esche	25	6	III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
795	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
796	Acer platanoides	Spitzahorn	25	7	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
797	Aesculus hippocas	Kastanie	50	8	II-III				1						1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
798	Ulmus spec.	Ulme	60	7	II-III				1						1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
799	Fagus sylvatica	Rotbuche	50	10	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
800	Carpinus betulus	Hainbuche	30	7	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
801	Betula pendula	Birke	50	8	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
802	Betula pendula	Birke	50	7	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
803	Acer pseudoplatan	Bergahorn	60	9	II				1				1				
804		Obst Pflaume	40	6	II						1						
805	Acer pseudoplatan	Bergahorn	40	8	III							1					
806	Acer platanoides	Spitzahorn	10	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
807	Acer platanoides	Spitzahorn	15+10	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
808		Obst Pflaume	30	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
809		Obst Pflaume	30	6	II-III										1		nicht überbaubare Grundstücksfläche
810	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II	zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
811	Acer pseudoplatan	Bergahorn	60	8	II	zu dicht			1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
812	Acer pseudoplatan	Bergahorn	70	8	II	zu dicht			1								nicht überbaubare Grundstücksfläche
813	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II	zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
814	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II	zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
815	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II	zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
816	Fraxinus excelsior	Esche	50	8	II				1								nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 10m)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung					Standort bei Umsetzung der Planung	
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße		schlechte Vitalität
817	Acer pseudoplatan	Bergahorn	40	8	II-III	zu dicht										1	nicht überbaubare Grundstücksfläche
818	Quercus robur	Stieleiche	30	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
819	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
820	Quercus robur	Stieleiche	30	7	II	zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
821	Fraxinus excelsior	Esche	20	7	II	zu dicht											nicht überbaubare Grundstücksfläche
822	Acer pseudoplatan	Bergahorn	15	7	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
823		Obst Apfel	40	6	II	schräg											nicht überbaubare Grundstücksfläche
824	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
825	Tilia cordata	Winterlinde	2x20	8	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
826	Tilia cordata	Winterlinde	40	7	II						1						
827		Obst Kirsche	2x20	6	II												nicht überbaubare Grundstücksfläche
828	Tilia cordata	Winterlinde	40	7	III						1					1	
829	Acer negundo	Eschenahorn	40	8	II						1						
830	Betula pendula	Birke	30	5	II						1						
831	Betula pendula	Birke	30	5	II								1				
832	Betula pendula	Birke	30	5	II								1				
833	Tilia cordata	Winterlinde	20	7	II								1				
834	Acer pseudoplatan	Bergahorn	25+25+20	8	II						1						
835	Acer pseudoplatan	Bergahorn	30+20	8	II						1						
836	Betula pendula	Birke	20	7	II						1						
837	Betula pendula	Birke	30	7	II						1						
838	Betula pendula	Birke	30	7	II						1						
839	Tilia cordata	Winterlinde	30	7	II						1						
840	Betula pendula	Birke	30	6	II						1						
841	Fraxinus excelsior	Esche	2x20	5	II						1						
842	Acer pseudoplatan	Bergahorn	3x15	7	II						1						
843	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						1						
844	Tilia cordata	Winterlinde	30	8	II						1						
845	Betula pendula	Birke	30	6	II						1						
846	Betula pendula	Birke	30	6	II						1						
847	Acer negundo	Eschenahorn	30	6	II-III						1					1	
848	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						1						
849	Acer pseudoplatan	Bergahorn	2x20	7	II						1						
850	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						1					1	
851	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						1					1	
852	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						1					1	
853	Acer negundo	Eschenahorn	40	7	II-III						1					1	
854	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						1						
855	Betula pendula	Birke	20	5	II-III						1					1	
856	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						1					1	
857	Betula pendula	Birke	30	8	II-III						1					1	
858	Betula pendula	Birke	40	8	II-III						1					1	
859	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						1						
860	Betula pendula	Birke	20	6	II						1						
861	Betula pendula	Birke	30	7	II						1						
862	Betula pendula	Birke	30	7	II						1						

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhal- tenswert (StD > 1000)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung						Erhalt bei Umsetzung der Planung
											Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität	
863	Salix spec.	Weide	30+2x20	9	II-III						1					1	
864	Salix spec.	Weide	5x20	9	II-III						1					1	
865	Acer negundo	Eschenahorn	30	8	II						1						
866	Betula pendula	Birke	30	7	II-III						1					1	
867		Obst	30	6	III						1					1	
868	Acer pseudoplatan	Bergahorn	20	7	II						1						
869	Salix spec.	Weide	2x20	8	III						1						
870	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II						1						
871	Fraxinus excelsior	Esche	40	9	II						1						
872	Quercus robur	Stieleiche	30	6	II						1						
873	Acer platanoides	Spitzahorn	2x25	7	II						1						
874	Acer negundo	Eschenahorn	20+2x15	6	II						1						
875	Acer negundo	Eschenahorn	40+20	8	II						1						
876	Populus spec.	Pappel	50	6	tot	tot										1	nicht überbaubare Gr
877	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1		1						
878	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1		1						
879	Populus spec.	Pappel	40	6	II			1									
880	Populus spec.	Pappel	40	6	II			1									
881	Populus spec.	Pappel	40	6	II			1									
882	Populus spec.	Pappel	40	6	II			1									
883	Populus spec.	Pappel	40	6	II			1									
884	Populus spec.	Pappel	50	6	II			1	1								
885	Populus spec.	Pappel	50	6	II			1	1								
886	Populus spec.	Pappel	30	6	II			1									
887	Populus spec.	Pappel	50	6	II			1	1								
888	Populus spec.	Pappel	60	6	II			1	1								
889	Populus spec.	Pappel	50	6	II			1	1								
890	Populus spec.	Pappel	20	6	II			1									
891	Populus spec.	Pappel	50	6	II			1	1								
892	Populus spec.	Pappel	30	6	II			1									
893	Populus spec.	Pappel	30+20+15	6	II			1									
894	Populus spec.	Pappel	30	6	II			1									
895	Populus spec.	Pappel	40+40	6	II			1									
896	Populus spec.	Pappel	50	6	II			1	1								
897	Acer negundo	Eschenahorn	40	7	II								1				
898	Betula pendula	Birke	30	6	II								1				
899	Tilia cordata	Winterlinde	30	7	II								1				
900	Betula pendula	Birke	20	6	II								1				
901	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II			1									
902	Acer negundo	Eschenahorn	20+20	6	II						1						
903	Betula pendula	Birke	20	7	II-III						1						
904	Tilia cordata	Winterlinde	30+10	8	II						1						
905	Betula pendula	Birke	20	7	II-III						1						
906	Betula pendula	Birke	20	7	II						1						
907	Fraxinus excelsior	Esche	30+20	8	II			1									
908	Betula pendula	Birke	20	6	II						1						

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995 besonders erhal- tenswert (StD > 100 Jahre)	Alleebaum	Verlust bei Umsetzung der Planung						Erhalt bei Umsetzung der Planung
										Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität	
909	Tilia cordata	Winterlinde	20	5	II					1						
910	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II											
911	Betula pendula	Birke	20	5	II					1						
912	Betula pendula	Birke	20	5	II					1						
913	Tilia cordata	Winterlinde	20	5	II					1						
914	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II		1									
915	Acer negundo	Eschenahorn	2x20	7	II		1									
916	Betula pendula	Birke	20	6	II					1						
917	Tilia cordata	Winterlinde	20	5	II					1						
918		Obst Pflaume	30	5	II-III					1					1	
919		Obst Pflaume	30	6	II					1						
920		Obst	40	5	tot	tot, Höhlen										nicht überbaubare Gr
aufgenommene Bäume außerhalb des historischen Areals (West)																
921	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II											pG 3.3
922		Obst	20	6	II											pG 3.3
923		Obst	20	6	II											pG 3.3
924		Obst	40	7	II											pG 3.3
925	Quercus robur	Stieleiche	60	8	II			1								pG 3.3
926	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II											pG 3.3
927		Obst Kirsche	20	6	II											pG 3.3
928	Tilia cordata	Winterlinde	30	9	II											pG 3.3
929	Betula pendula	Birke	40	7	II-III									1		pG 3.3
930	Picea spec.	Fichte	30	5	II											pG 2
931		Obst	30	6	II											pG 2
932	Betula pendula	Birke	40	7	II											pG 2
933		Obst	30	6	II											pG 2
934		Obst Kirsche	40	5	II-III									1		pG 2
935	Juglans regia	Walnuss	20	6	II-III											pG 2
936		Obst	40	6	II									1		pG 2
937		Obst Kirsche	50	7	II			1								pG 2
938	Fraxinus excelsior	Esche	30	8	II											pG 2
939	Pinus spec.	Kiefer	40	8	II											pG 2
940	Picea spec.	Fichte	40	7	II											pG 2
941	Picea spec.	Fichte	40	7	II											pG 2
942		Hainbuche	30	4	II											pG 3.2
943	Picea spec.	Fichte	40	4	II											pG 3.2
944	Tilia cordata	Linde	60	8	II			1								pG 3.2
945		Obst	30	6	II											pG 3.2
946		Obst Kirsche	50	6	II			1								pG 3.2
947		Obst	40	7	II											pG 3.2
948	Pinus spec.	Kiefer	40	7	II						1					
949		Obst	40	6	II					1						
950		Obst	40	6	II											pG 3.2
951		Obst	40	6	II						1					
952	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	8	II						1					
953		Obst	50	4	II-III			1			1				1	



Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand *	Bemerkungen	Verlust bei Umsetzung der Planung					Erhalt bei Umsetzung der Planung
							Neubau	TG	Verkehrsfläche	Feuerwehr- aufstellfläche	zu nah an Straße	schlechte Vitalität

**Erläuterungen**

\* Vitalitätsstufen:

Vitalitätsstufe I: sehr guter Zustand, keine Schädigungen erkennbar

Vitalitätsstufe II: guter Zustand, wenige Schädigungen erkennbar (Totholzanteil < 25%)

Vitalitätsstufe III: sehr schlechter Zustand, starke bis sehr starke Schädigungen erkennbar (Totholzanteil > 75%).

Die Einteilung erfolgt nach sichtbaren Merkmalen wie Zustand von Stamm und Krone. Die Übergänge zwischen den Vitalitätsstufen sind fließend und nicht immer eindeutig fassbar. Tiefergehende Beurteilungen des Zustandes sind nur durch einen Baumkontrolleur zu erbringen.

<b>Baumnummern</b>	<b>994</b>
Die höchste Baumnummer im Baumkataster ist die 994. Dies entspricht <u>nicht</u> der Anzahl der Bäume im Geltungsbereich. Zu beachten sind die zwei Phasen der Baumerfassung: Erfassung Büro Bormann 1995 mit den Baumnummer 1-562 und die Fortsetzung der Baumerfassung Terra IN 2013 mit den Baumnummern 600-994. Die Baumnummern 563-599 sind nicht vergeben (37 Bäume).	37
Weiter ist zu beachten, dass im Baumkataster 1995 auch Bäume außerhalb des jetzigen Geltungsbereichs aufgenommen wurden. Diese Bäume verfügen über eine Nummer, werden jedoch bei den statistischen Auswertungen nicht berücksichtigt. Dies betrifft Bäume mit den folgenden Nummern: 66-74, 206-209, 214, 217-219, 222-228, 370-374 (29 Bäume).	29
Seit Erstellung des Katasters sind Bäume gefällt und entfernt worden. Die Abgänge sind wahrscheinlich überwiegend durch Überalterung, schlechte Vitalität und Gefährdung der Verkehrssicherheit zu begründen. Diese Bäume sind im Kataster aufgeführt und durchgestrichen. Baumnummer: 1, 39, 172, 178, 230, 261, 272, 274, 276, 301, 333, 337, 340, 351, 354, 358, 361,362, 385, 392, 405, 439, 440, 446, 451, 466, 470, 506, 509, 515, 534, 535, 538, 550, 879-896, 901, 907, 910, 914, 915 (57 Bäume).	57
<b>Gesamtanzahl Bäume im Geltungsbereich</b>	<b>871</b>

Es befinden sich abgestorbene Bäume im Geltungsbereich. Baumnummer: 141, 144, 271, 501,723, 876, 920, 994 (8 Bäume)	8
Höhlenreiche Einzelbäume - Es befinden sich auch abgestorbene Bäume unter den höhlenreichen Einzelbäumen	30

Entwicklung des Baumbestands	
<b>Erhalt von Bestandsbäumen</b>	
Standort bei Umsetzung der Planung:	
in nicht überbaubarer Grundstücksfläche (einschließlich PF 1, PF 2, PF 4, PF 5)	467
Vorfahrt (PF 3)	6
in pG 1 Paterre	58
in pG 2 GärtenAusgleichsfl./Streuobstwiese	12
pG 3.1, pG 3.2, pG 3.3 Spielplätze	30
Parkplatz	1
<b>Erhalt von Bestandsbäumen</b>	<b>574</b>
<b>Verlust durch</b>	<b>66%</b>
Neubebauung	158
Tiefgarage	63
Verkehrsflächen	34
Feuerwehraufstellflächen, -zufahrten	42
<b>Verlust von Bestandsbäumen</b>	<b>297</b>
<b>Summe addiert</b>	<b>871</b>

davon mit schlechter und sehr schlechter Vitalität	30
	8
	12
	10
	60

Vitalität - B-Plan-bedingter Baumverlust	
Schlechte und sehr schlechte Vitalität gesamt	263
Verlust von Bäumen mit schlechter und sehr schlechter Vitalität durch im B-Plan festgesetzte Maßnahmen (Neubau, TG, Verkehrsfläche, Feuerwehraufstellfläche)	60
B-Plan bedingter Verlust (297-60 = 237) davon ausgehend, dass Bäume schlechter und sehr schlechter Vitalität bei jedweder Nutzung des Gebiets aus Gründen der Verkehrssicherung zu entfernen wären	237

Höhlenreiche Einzelbäume	
<b>Bestand</b>	<b>30</b>
<b>Planung</b>	
Standort in	
Neubau	1
Feuerwehraufstellfläche	2
<b>Verlust gesamt</b>	<b>3</b>
Standort in	
nicht überbaubarer Grundstücksfläche	24
Parterre	3
<b>Erhalt</b>	<b>27</b>



# Legende

## Baumerhalt bei Umsetzung der Planung

● Baumerhalt

## Baumverlust bei Umsetzung der Planung

● Baumverlust wegen Neubauvorhaben

● Baumverlust wegen Tiefgarage

● Baumverlust wegen Straßenbau

● Baumverlust wegen  
Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt

● zusätzlicher Baumverlust wegen sehr schlechter Vitalität

## Planung

Neubau

Gebäudeerhalt

Tiefgarage

Verkehrsfläche

Feuerwehraufstellfläche

Geltungsbereich Bebauungsplan "Parkstadt Dösen"

Denkmalgeschützter Bereich

Landschaftsschutzgebiet

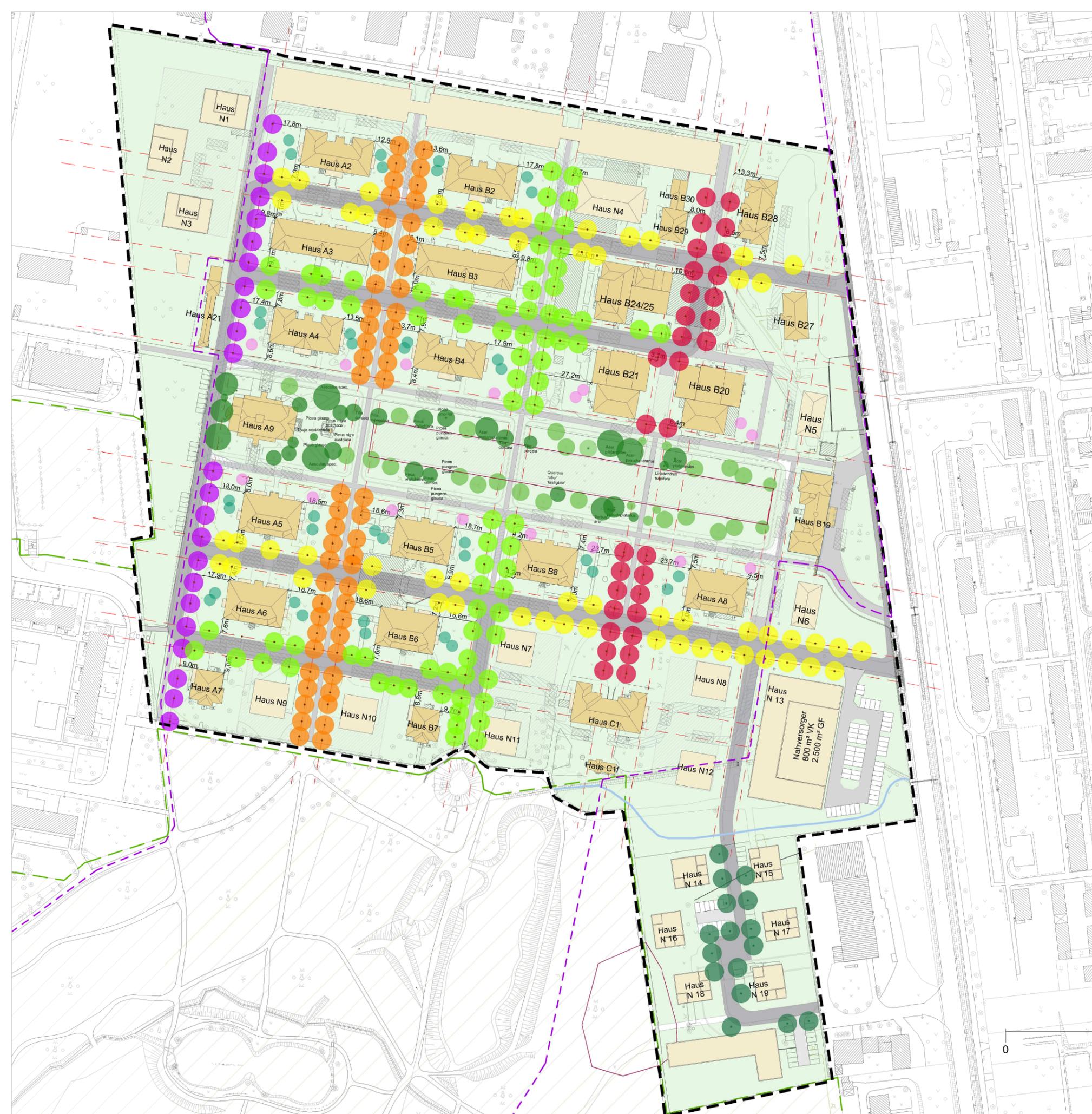
Projekt:  
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

Planinhalt:  
Plan 2:  
**Baumerhalt und Baumverlust**

Bauherr:  
Parkresidenz Leipzig GmbH  
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:  
**seecon**  
Ingenieure  
seecon Ingenieure GmbH  
Gemeinsam | Zukunft | Planen  
Spinnereistraße 7, Halle 14  
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511  
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520  
eMail: leipzig@seecon.de  
web: www.seecon.de/Leipzig, der 19.01.2018



## Legende

Alleebaumanpflanzungen im denkmalgeschützten Bereich - Ziel-Raster  
StD mindestens 20-25 cm mit Standort

- Esche
- Amerikanische Roteiche
- Spitzahorn
- Rotbuche
- Linde

Hausnahe Bereiche  
Standorte wählbar

- Zierkirsche
- Kiefer

Parterre

- Erhalt
- Anpflanzung

Straßenaumprägende Baumanpflanzungen auf privaten  
Grundstücksflächen

- Baumart siehe Baumliste

Planung

- Neubau
- Gebäudeerhalt
- Tiefgarage
- Verkehrsfläche
- Feuerwehr-  
aufstellfläche

Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
"Parkstadt  
Dösen"

Denkmal-  
geschützter  
Bereich

Landschafts-  
schutzgebiet

Projekt:  
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

Plan 4:  
Baumanpflanzungen im  
denkmalgeschützten Bereich und  
an Straßenräumen - langfristig

Bauherr:  
Parkresidenz Leipzig GmbH  
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:  
  
seecon Ingenieure GmbH  
Gemeinsam | Zukunft | Planen  
Spinnereistraße 7, Halle 14  
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511  
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520  
eMail: leipzig@seecon.de  
web: www.seecon.de Leipzig, der 18.10.2017



- Legende Masterplan**
- Bebauung Bestand
  - Bebauung Planung
  - private Freianlagen
  - öffentlich nutzbare Freianlagen
  - Straßenfläche
  - Wege
  - Bäume Bestand
  - Bäume Planung
  - Tiefgaragen
  - Ein- und Ausfahrten Tiefgarage
  - Ein- und Ausgang Tiefgarage
  - oberirdische Stellplätze

**Bilanzierung**

<b>Bebauung:</b>	<b>28.433 m<sup>2</sup></b>	<b>19 %</b>
Bestand:	15.053 m <sup>2</sup>	
Neubau:	9.530 m <sup>2</sup>	
Parkdeck:	3.850 m <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	<b>25.538 m<sup>2</sup></b>	<b>17 %</b>
öf. Verkehrsfläche:	15.537 m <sup>2</sup>	
priv. Verkehrsfläche:	941 m <sup>2</sup>	
Wege:	5.908 m <sup>2</sup>	
Stellplätze:	3.152 m <sup>2</sup>	
<b>Freifläche:</b>	<b>92.710 m<sup>2</sup></b>	<b>64 %</b>
<b>Geltungsbereich:</b>	<b>146.681 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

**Bruttogeschossflächen**

Bestand:	60.800 m <sup>2</sup> BGF (70%)
Neubau:	26.300 m <sup>2</sup> BGF (30%)

**Wohneinheiten nach Substanz**

Bestand bei durchschnittlich 85 m <sup>2</sup> /WE:	ca. 597 WE
Neubau bei durchschnittlich 80 m <sup>2</sup> /WE:	ca. 369 WE (62%)
	ca. 228 WE (38%)

**Wohneinheiten nach Bereichen**

innerhalb des denkmalgeschützten Bereichs	ca. 519 WE (91%)
außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs	ca. 78 WE ( 9%)

**Stellflächen:**

Stellplätze Handel	770 Stk.
Stellplätze Kita	50 Stk.
Stellplätze Besucher	16 Stk.
Stellplätze Wohnen o.i.	20 Stk.
Stellplätze Parkdeck	24 Stk.
Stellplätze Tiefgaragen	ca. 300 Stk.
	ca. 360 Stk.

Hinweis: Der Masterplan stellt einen Zwischenstand der Baumentwicklung im Plangebiet dar. Das Zielraster bleibt bei der Masterplanung hinter dem Baumerhalt zurück!

Projekt:  
**Bebauungsplan Nr 398 "Parkstadt Dösen"**

Planinhalt:  
**Masterplan**

Bauherr:  
Parkresidenz Leipzig GmbH  
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:  
**seecon**  
Ingenieure

seecon Ingenieure GmbH  
Gemeinsam | Zukunft | Planen  
Spinnereistraße 7, Halle 14  
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511  
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520  
eMail: leipzig@seecon.de  
web: www.seecon.de

Maßstab  
1:2.000

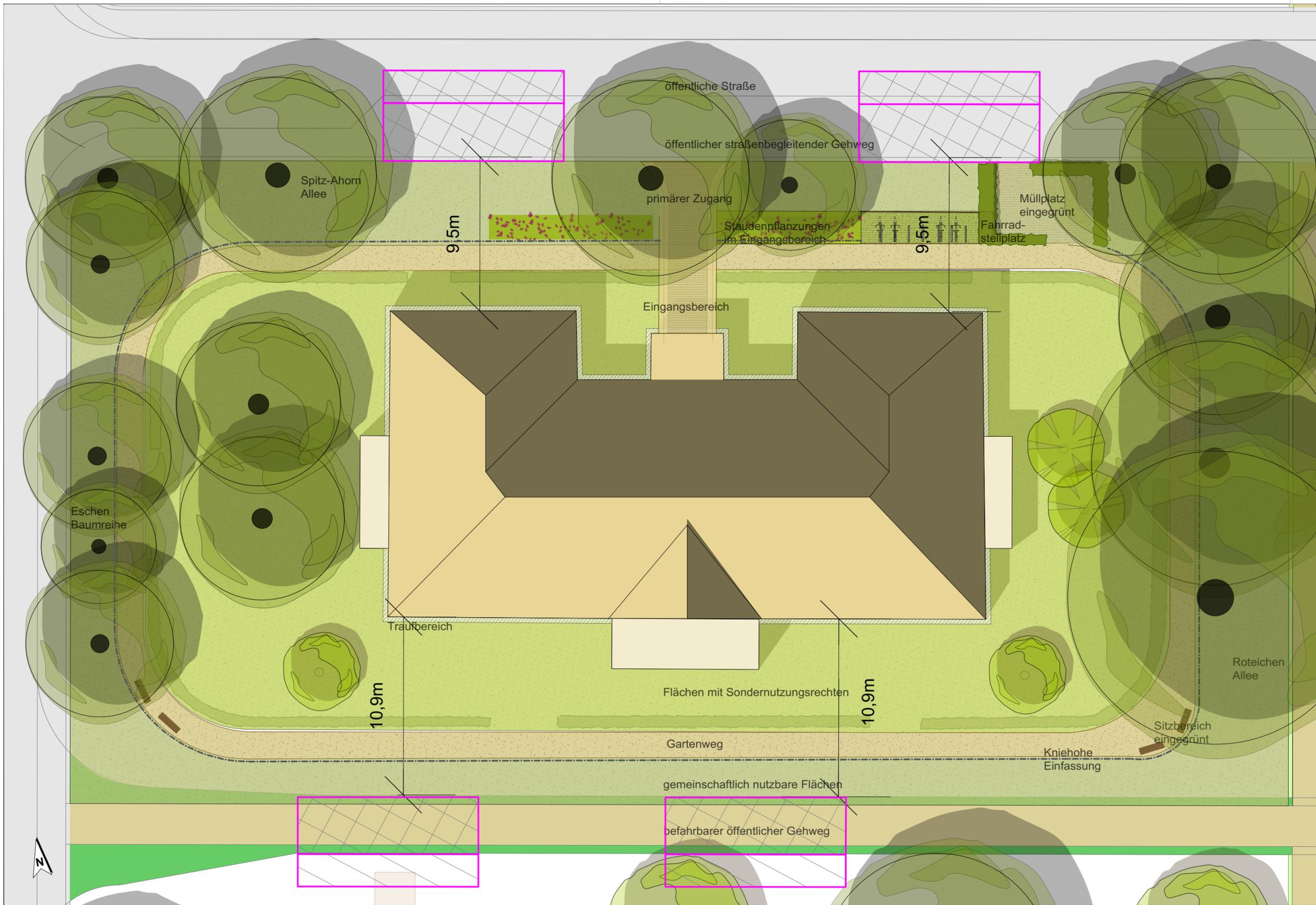
Leipzig, der 17.01.2018

Legende Rückbau

 Rückbau Gebäudebestand



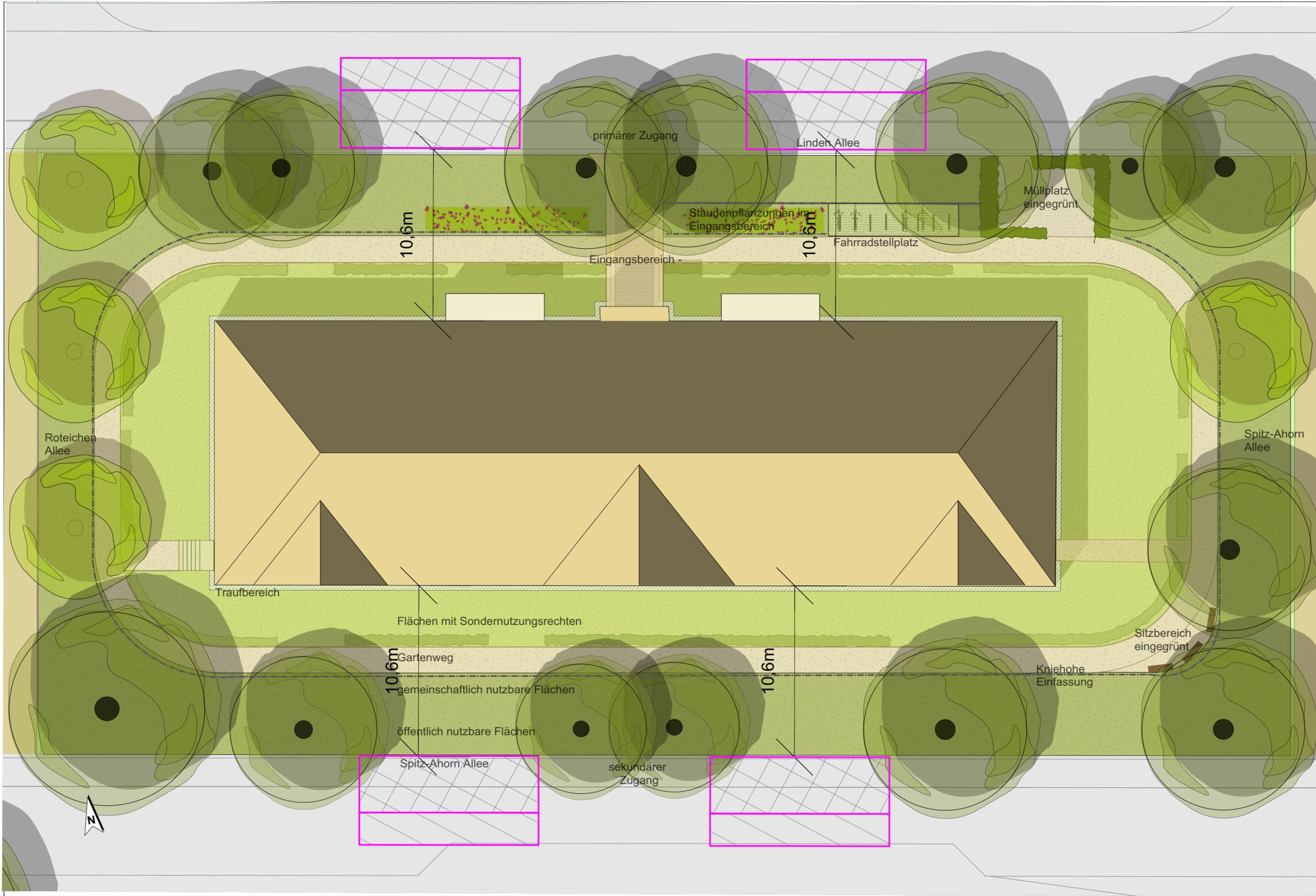
Projekt: <b>Bebauungsplan Nr 398 "Parkstadt Dösen"</b>	
Planinhalt: <b>Übersicht Rückbaumaßnahmen</b>	Maßstab: 1:2.000
Bauherr: Parkresidenz Leipzig GmbH Wächterstraße 15, 04107 Leipzig	
Planer:  seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam   Zukunft   Planen Spinnereistraße 7, Halle 14 D - 04179 Leipzig Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520 eMail: leipzig@seecon.de web: www.seecon.de	
Leipzig, der 17.01.2018	



Legende - Hausgarten Gebäude A4  
Bestand und Planung

- Rasen (Flächen mit Sondernutzungsrechten)
- Rasen (gemeinschaftlich nutzbare Flächen)
- Baum Bestand
- Bäume Planung
- Hecken Planung
- Staudenpflanzung Planung (Eingangesbereich)
- Befestigte Flächen**
- Wege (wassergebundene Decke)
- Eingangsbereich (Naturstein-Kleinsteinpflaster gem. historischem Bestand)
- Müllstellplatz (Naturstein-Kleinsteinpflaster)
- Fahrradstellplatz (Naturstein-Großpflaster mit Rasenfuge)
- Kniehohes Rabattengeländer
- Feuerwehraufstellflächen

Projekt: Bebauungsplan Nr 398 "Parkstadt Dösen"		Maßstab: 1:200
Planinhalt: Mustergarten Gebäude A4		
Bauherr: Parkresidenz Leipzig GmbH Wächterstraße 15, 04107 Leipzig		
Planer: <b>seecon</b> Ingenieure		
seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam   Zukunft   Planen Spinnereistraße 7, Halle 14 D - 04179 Leipzig		
Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520 eMail: leipzig@seecon.de web: www.seecon.de		



Legende - Hausgarten Gebäude A4  
Bestand und Planung

- Rasen (Flächen mit Sondernutzungsrechten)
- Rasen (gemeinschaftlich nutzbare Flächen)
- Baum Bestand
- Bäume Planung
- Hecken Planung
- Staudenpflanzung Planung (Eingangesbereich)
- Befestigte Flächen**
- Wege (wassergebundene Decke)
- Eingangsbereich (Naturstein-Kleinsteinpflaster gem. historischem Bestand)
- Müllstellplatz (Naturstein-Kleinsteinpflaster)
- Fahrradstellplatz (Naturstein-Großpflaster mit Rasenfuge)
- Kniehohes Rabattengeländer
- Feuerwehraufstellflächen

Projekt:  
Bebauungsplan Nr 398 "Parkstadt Dösen"

Planinhalt: Maßstab  
Mustergarten Gebäude B3 1:200

Bauherr:  
Parkresidenz Leipzig GmbH  
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:  
**seecon**  
Ingenieure

seecon Ingenieure GmbH  
Gemeinsam | Zukunft | Planen  
Spinnereistraße 7, Halle 14  
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511  
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520  
eMail: leipzig@seecon.de  
web: www.seecon.de

# Gestaltungskatalog

zum Denkmalpflegerischen Rahmenkonzept Parkstadt Dösen

---

Parkresidenz Leipzig GmbH

Wächterstraße 15

04107 Leipzig



# Impressum

Herausgeber:

Parkresidenz Leipzig GmbH, Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Redaktion, Satz und Gestaltung:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

Stand:

17.01.2018

Bildnachweis Titelseite:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

# Inhaltsverzeichnis

Impressum .....	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
Gestaltungskatalog.....	4
1    Einleitung .....	4
1.1  Gegenstand des Kataloges .....	4
2    Freiraumobjekte und Oberflächenbefestigung .....	5
2.1  Freiraumobjekte .....	5
2.2  Oberflächenbefestigung .....	8
2.3  Vegetation.....	12

# Gestaltungskatalog

## 1 Einleitung

### 1.1 Gegenstand des Kataloges

Der vorliegende Gestaltungskatalog stellt beispielhaft dar, wie Oberflächenbefestigungen und Freiraumobjekte bei der Umsetzung der Parkstadt Dösen Verwendung finden sollen.

In mehreren Bereichen ist die Orientierung am historischen Bild ausschlaggebend. Andernorts können neue schlichte Freiraumobjekte eingefügt werden, die sich harmonisch in das Gesamtbild eingliedern. Die nachfolgenden Tabellen geben Auskunft zu Freiraumobjekten, Oberflächenbefestigungen und Vegetation.

## 2 Freiraumobjekte und Oberflächenbefestigung

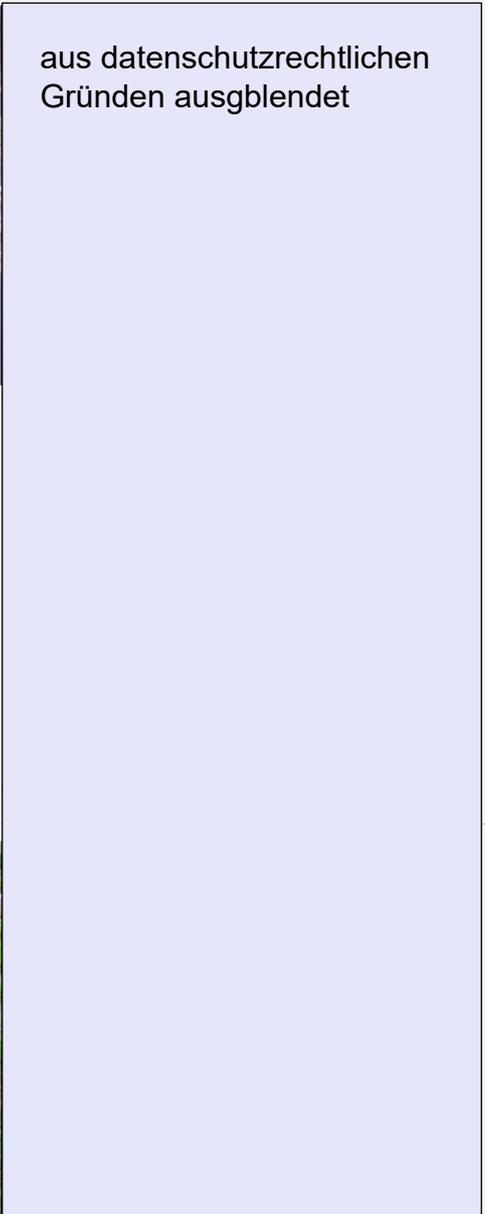
### 2.1 Freiraumobjekte

Freiraumobjekt	Verortung innerhalb des Quartiers	Abbildungsbeispiel
Bank (ähnlich der historischen Bank)	Im Bereich der Gebäude A9 und B19 in der Achse des zentralen Parterre	aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet
Bank (schlichte Bank mit Holzauflage und Armlehne, die sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügt)	Hausgärten	

<p>Fahrradbügel (schlichte zurückgenommene Gestaltung)</p>	<p>Hausbereiche, Einordnung entsprechend Plan zum Mustergarten</p>	<p>aus datenschutzrechtlichen Gründen ausblendet</p>
<p>Rabattengeländer, kniehoch, (Metall, anthrazitfarben, matt)</p>	<p>Abgrenzung öffentlicher und privater Raum im Bereich der Hausgärten</p>	
<p>Holzdeck als Sitzbereich, schlichte Gestaltung, rechteckige Form, Holzart von Bänken und Sitzposten sollen aufeinander abgestimmt sein, um eine harmonische Gestaltung zu erzielen</p>	<p>Hausgarten</p>	
<p>Müllplatz (Dezente Einordnung, Umzäunung mit Metall, anthrazit oder Holzlatung, Eingrünung, Zugang zu zwei Seiten)</p>	<p>Hausbereiche, Einordnung entsprechend Plan zum Mustergarten</p>	

<p>Spielelemente</p> <p>(Schlichte, ansprechende Gestaltung für verschiedene Altersgruppen)</p> <p>Geringe Raumhöhe, maximal 2m</p>	<p>Außerhalb und innerhalb des Denkmalbereiches im Bereich der Spielplätze</p>	<p>aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet</p>
---	--	--

## 2.2 Oberflächenbefestigung

Zu verwendendes Material	Verortung innerhalb des Quartiers	Abbildungsbeispiel
<p><b>Nordseite:</b> geschweifte Ausbildung entsprechend historischem Bestand <b>Mittiger Bereich:</b> Naturstein-Kleinsteinpflaster rötlich Einfassung: Läuferreihe aus Granit-Kleinsteinpflaster hell, 3-reihige Bänderungen aus dunklem Granit und 1-reihigem hellem Granit</p> <p>Zugänge auf der Südseite der Häuser mit geradlinigem Zugang mit Naturstein-Kleinsteinpflaster rötlich und Einfassung: Läuferreihe aus Granit-Kleinsteinpflaster, gestalterische Anpassung an die nördlichen Eingangsbereiche (s.o.)</p>	<p>Hauszugangsbereiche</p>	 <p>aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet</p>
<p>Naturklein- oder Großpflaster rötlich-grau mit Rasenfugen</p>	<p>Radabstellbereiche, Sitzbereiche mit Bänken und Müllplätze in den Hausgärten</p>	

Bildquelle: naumann-galabau.de

Wassergebundene Wegedecke, hell	Gartenwege	aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet
Granit-Großpflaster, historisches Vorbild	Vorplatz ehem. Verwaltungsgebäude (Ostseite)	
Schlackesteine oder Natursteinpflaster (historischer Bestand)	Traufstreifen um Haus	
Ökologisches Pflaster mit Splitt oder Boden verfüllten Sickeröff- nungen oder Rasenkammersteine	Stellplatzbereiche Kita (außerhalb des Denkmalbereiches)	

Rinnen mit Schlacke- oder Natursteinen, Bord Naturstein (Bestand)	Öffentliche Verkehrsfläche	aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet
Asphalt	Öffentliche und private Verkehrsfläche	
Mosaikpflaster Dornreichenbacher Quarzporphyr oder abgesplitteter Asphalt ockerfarben	Straßenbegleitende Gehwege	

Wassergebundene Wegedecke, hell	Befahrbare Gehwege (öffentlicher Straßenraum)	aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet
Wassergebundene Wegedecke, hell	Gehwege (öffentlicher Straßenraum)	

## 2.3 Vegetation

Zu verwendendes Material	Verortung innerhalb des Quartiers	Abbildungsbeispiel
Staudenpflanzungen im Eingangsbereich und in Rabatten	Hausgärten	aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet
Rasen Typ RSM 2.3 Gebrauchsrassen/ Hausrasen	Hausgärten	
Schotterrassen, feuerwehrtauglich	Zufahrten für die Feuerwehr im Bereich von Grünflächen	

Gräsermischung für Pflasterfugen	Stellplatzbereiche Kita und bei Haus A9	aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet
Einfassung mit Hecke oder Klettergehölzen	Müllplatz/ Hausgarten	
Geschnittene Hecke (Hainbuche, Liguster, Kirschlorbeer, Feld-Ahorn, Weißdorn) und Einzelsträuchern, Sträucher innerhalb des Gartens als Solitär oder in kleinen Gruppen von 2-3 Arten:	Sitzbereich/ Hausgarten	

Erdgebundene Klettergehölze zur Verdeckung der Fassade

Parkdeck

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Legende

-  geplante Gebäude
-  Straßen
-  Wege
-  geplante Bäume
-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Grenze Denkmalbereich

Projekt: <b>Bebauungsplan Nr 398 "Parkstadt Dösen"</b>	
Planinhalt: anlagengenetische Karte Plan 1 Entwicklungsansatz Planung	Maßstab 1:2.000
Bauherr: Parkresidenz Leipzig GmbH Wächterstraße 15, 04107 Leipzig	
Planer:  <b>seecon</b> Ingenieure seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam   Zukunft   Planen Spinnereistraße 7, Halle 14 D - 04179 Leipzig Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520 eMail: leipzig@seecon.de web: www.seecon.de	
Leipzig, der 17.01.2018	



Legende

-  realisierte Gebäude gemäß Entwicklungsansatz
-  weitere realisierte Gebäude
-  Straßen
-  Wege
-  historische Bäume
-  bauliche Veränderungen (Abriss, nicht realisiert)
-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Grenze Denkmalbereich

Projekt:  
**Bebauungsplan Nr 398 "Parkstadt Dösen"**

Planinhalt: <b>anlagengenetische Karte Plan 2</b> 1900 - 1930 Bauzeit hist. Anlagen	Maßstab 1:2.000
---	--------------------

Bauherr:  
 Parkresidenz Leipzig GmbH  
 Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:  
 **seecon**  
 Ingenieure  
 seecon Ingenieure GmbH  
 Gemeinsam | Zukunft | Planen  
 Spinnereistraße 7, Halle 14  
 D - 04179 Leipzig  
 Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511  
 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520  
 eMail: leipzig@seecon.de  
 web: www.seecon.de

Legende

-  Gebäude
-  bauliche Ergänzung
-  Straßen
-  Wege
-  heutiger cBaumbestand
-  bauliche Veränderungen (Abriss, nicht realisiert)
-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Grenze Denkmalbereich



Projekt: <b>Bebauungsplan Nr 398 "Parkstadt Dösen"</b>		
Planinhalt: anlagengenetische Karte Plan 3 1930 bis heute	Maßstab 1:2.000	
Bauherr: Parkresidenz Leipzig GmbH Wächterstraße 15, 04107 Leipzig		
Planer:  seecon Ingenieure seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam   Zukunft   Planen Spinnereistraße 7, Halle 14 D - 04179 Leipzig Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520 eMail: leipzig@seecon.de web: www.seecon.de		
Leipzig, der 17.01.2018		

Denkmalpflegerische Erfassung und Rahmenkonzeption  
zum Gebäudebestand  
der ehem. „Heil- und Versorgungsanstalt“ Dösen

**TEIL A-Gesamtanlage**

Stand: 06/2017

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

**TEIL A - Gesamtanlage**

1. Allgemeine Angaben	2
2. Aufgabenstellung und Anmerkungen zur Vorgehensweise	3
3. zusammenfassende Beschreibung der Gesamtanlage	4
4. Lagepläne	6
5. Vogelperspektiven / Luftbilder	12
6. Gebäudetypologie	14
7. zusammenfassende Zustandsbeschreibung	17
8. zur Bau- und Nutzungsgeschichte	18
9. Übersichtspläne zur Bau- und Nutzungsgeschichte	20
10. sozial-, medizin- und kulturhistorische Grundlagen für die Errichtung der Anstalt	21
11. architekturhistorische Entwicklung und Charakteristika der Anstaltsbauten um 1900	23
12. Einordnung der Dösener Anlage in den Typus der Anstaltsbauten um 1900	25
13. Analogien zu Bauprogramm und Architekturtypus	26
14. zum Denkmalwert und den Denkmaleigenschaften des Gebäudeensembles	28
15. Denkmalpflegerische Anforderungen an Planung und Ausführung / Rahmenkonzeption	29
15.1. Dach	29
15.2. Fassade	31
15.3. Innenraum	36
16. Umgang mit Ein- und Umbauten jüngerer Bau- und Nutzungsphasen	39
17. Quellen	40

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## 1. Allgemeine Angaben

- Bauvorhaben:** denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung des vormaligen Park-Krankenhauses Leipzig/Dösen für Wohnzwecke
- Bauherr:** Parkresidenz Leipzig GmbH  
Wächterstraße 15  
04107 Leipzig
- Planungsbüro/Architekt:** homuth + partner architekten  
Prinz-Eugen-Straße 38  
04277 Leipzig
- zust. Denkmalschutzbehörde:** Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Stadt Leipzig /  
Untere Denkmalschutzbehörde

aus datenschutzrechtlichen

**Bezeichnung des Denkmals lt. ausführlichem Denkmalverzeichnis (Stand 09.07. 2013):**

Parkkrankenhaus Leipzig-Dösen;  
Heilanstalt Dösen

**Standort:** Chemnitzer Straße 50 in 04289 Leipzig-Meusdorf

**Flurnummern:** 51/64; 52/6; 52/5; 52/4; 61/6; 191/5

**Angaben zur Denkmalliste/Kurzcharakteristik:**

Sachgesamtheit; Parkgelände und Wegenetz des Parkkrankenhauses (Gartendenkmal) mit verschiedenen Gebäuden; sozialgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung; Seltenheitswert

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## **2. Aufgabenstellung und Anmerkungen zur Vorgehensweise**

Das Areal parkähnlicher Freiflächen mit umfangreichem Gebäudebestand der ehem. Heil- und Versorgungsanstalt/Parkkrankenhaus Dösen, Chemnitzer Str. 50 in 04289 Leipzig-Meusdorf ist im Sinne des §2 SächsDSchG als Sachgesamtheit in die Liste der Kulturdenkmäler der Stadt Leipzig aufgenommen.

Im Vorfeld des Bau- und Sanierungsvorhabens zur Wiedernutzbarmachung des Ensembles für Wohnzwecke ist aufgrund des Denkmalstatus eine Erfassung des Gebäudebestandes unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erforderlich. Zudem ist eine Rahmenkonzeption zum Umgang mit dem Gebäudebestand zu entwickeln, mit Fokus auf dessen Denkmaleigenschaften unter der Prämisse des Bestandsschutzes und größtmöglichem originären Substanzerhalts.

Die vorliegenden Ausarbeitungen befassen sich ausschließlich mit dem Gebäudebestand.

Die Erfassung und Konzeption dient der Einordnung des denkmalgeschützten Ensembles der ehemaligen Heilanstalt in den historischen Kontext und dem Aufzeigen der aktuellen Situation. Sie stellt zudem eine Grundlage im Entwurfs- und Planungsprozess des denkmalgerechten Bau- und Sanierungsvorhabens, als auch der Entwicklung eines denkmalverträglichen Nutzungskonzeptes dar.

Bild-, Schrift- und Planquellen der Erbauungszeit, sowie der nachfolgenden Nutzungsphasen, als auch Primär- und Sekundärliteratur zur Bau- und Nutzungsgeschichte wurden recherchiert und ausgewertet.

Zudem erfolgte eine fotografische Bestandserfassung.

In Bezugnahme auf den Planungs- und Entwurfsstand zum Zeitpunkt der denkmalpflegerischen Erfassung konnte ein generalisierend auf den gesamten Gebäudebestand anzuwendendes Rahmenkonzept für die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudebestandes entwickelt werden. Zudem wurden - exemplarisch an den ersten beiden am weitesten im Planungsverlauf eingebundenen Objekte A4 und B3 durchgeführt - eine detaillierte Erfassung eingearbeitet und das allgemeine Rahmenkonzept mit individuell objektbezogenen Maßgaben zur Sanierung und Wiedernutzbarmachung ergänzt (siehe Teil B-Einzelobjekte).

Nach derzeitigem Kenntnis- und Bearbeitungsstand scheint die Fortsetzung dieses Verfahrens für alle weiteren Bauten des Ensembles zweckmäßig.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

### **3. zusammenfassende Beschreibung der Gesamtanlage**

Die ursprüngliche, in mehreren Bauphasen umgesetzte Planung schrieb die Gebäude und deren angrenzendes Grünland in ein rasterartiges Wegenetz ein. Eine zentrale Mittelachse mit funktional und entwerferisch aus dem Gebäudebestand herausragenden Objekten an deren beiden Endpunkten verläuft in Ost-West-Richtung. Eingangs, im Osten, befindet sich auf dieser Achse das Verwaltungsgebäude und das Gegenüber an der westlichen Geländegrenze bildet der so genannte Saalbau mit ursprünglicher Mehrzweckfunktion als kultureller und sakraler Raum. Zwischen diesen beiden Bauten befindet sich die unbebaute, zentrale Freifläche, die aber ebenfalls in das orthogonale Wegeraster eingebunden wurde.

In nördlicher und südlicher Richtung schließen sich dieser Mittelachse im Raster folgend jeweils drei Hauptachsen an. Jeweils mittig der im rechteckigen System entstehenden Flächen wurde ein Baukörper errichtet. Die Bauten weisen zumeist die gleiche, axiale Ausrichtung auf, mit den vornehmlich langen Hauptfassaden im Norden und im Süden. Die Erschließung erfolgt zumeist über die Nordfassaden. Die Südfassaden mit den Hauptaufenthaltsräumen für die Patienten öffnen sich bei einer Vielzahl der Objekte in großen, ursprünglich offenen Veranden.

Die Objekte gleichen Typs, d.h. gleicher Bauart und gleichzeitig verwandter Nutzung, bilden benachbart angeordnete Gebäudegruppen<sup>1</sup>. Zur funktionalen Gruppierung von Bauten wurde das Ordnungsprinzip der Häuser auch der Maßgabe der Geschlechtertrennung angepasst. Auf der westlichsten Ensembleachse befinden sich ausschließlich Bauten für Männer, die folgende Achse ist für die Behandlung von Frauen vorgesehen. Dieser Wechsel setzt sich bei den Patientenhäusern im gesamten Areal fort.

Ergänzend zu den Baugruppen sind funktionale und architektonische Solitärbauten, zumeist an den Peripherien der Gesamtanlage situiert, dem Wegeraster einbeschrieben.

Das Gesamtareal hatte in der Gründungszeit eine Größe von etwa 25,5 ha.

Charakteristisch ist das Verhältnis der sehr großzügigen, weitläufigen Grünflächen mit dem bauzeitlich klar strukturiertem, die Rasterflächen umlaufend säumenden Baumbestand zur luftigen, weit auseinander stehenden Anordnung der Gebäude, mit ihrem flächenmäßig weit aus geringeren Anteil am Gesamtareal.

<sup>1</sup> siehe auch unter 6. *Gebäudetypologie*

In südlicher Richtung geht das Gelände in den angrenzenden Landschaftspark-ähnlichen Bereich über.

Die Bauten selbst sind, wenngleich aus z.T. unterschiedlicher Erbauungszeit mit insgesamt bis zu knapp 30 Jahren Differenz, von sehr ähnlicher äußerer Gestalt. Mischfassaden aus Putz- und Klinkerflächen, voluminöse Walmdächer mit weit auskragendem Dachüberstand, Schlepptgauben und z.T. großflächige hölzerne Veranden dominieren den äußeren Gesamteindruck.

Stilistisch ist der Mehrzahl der Bauten, welche in der Gründungsphase bis 1901 errichtet wurden, eine Anlehnung an zeittypische bürgerliche Wohnarchitektur mit villenartigem Landhauscharakter eigen. Die für diese Architekturen typischen Merkmale wie etwa die Erschließungssituationen mit z.T. angelegten Freitreppen, offene und verzierte, hölzerne Veranden wurden letztlich lediglich dem größeren Gebäudevolumen, als bei einer privaten Landhaus- oder Stadtvilla um 1900 der Fall, angepasst.

Im Ganzen zitieren alle Gebäude der Anstalt nur einzelne historische Formen und entsprachen ansonsten einer sachlich, auf die Funktion der Häuser ausgerichteten, einfachen Bauweise.

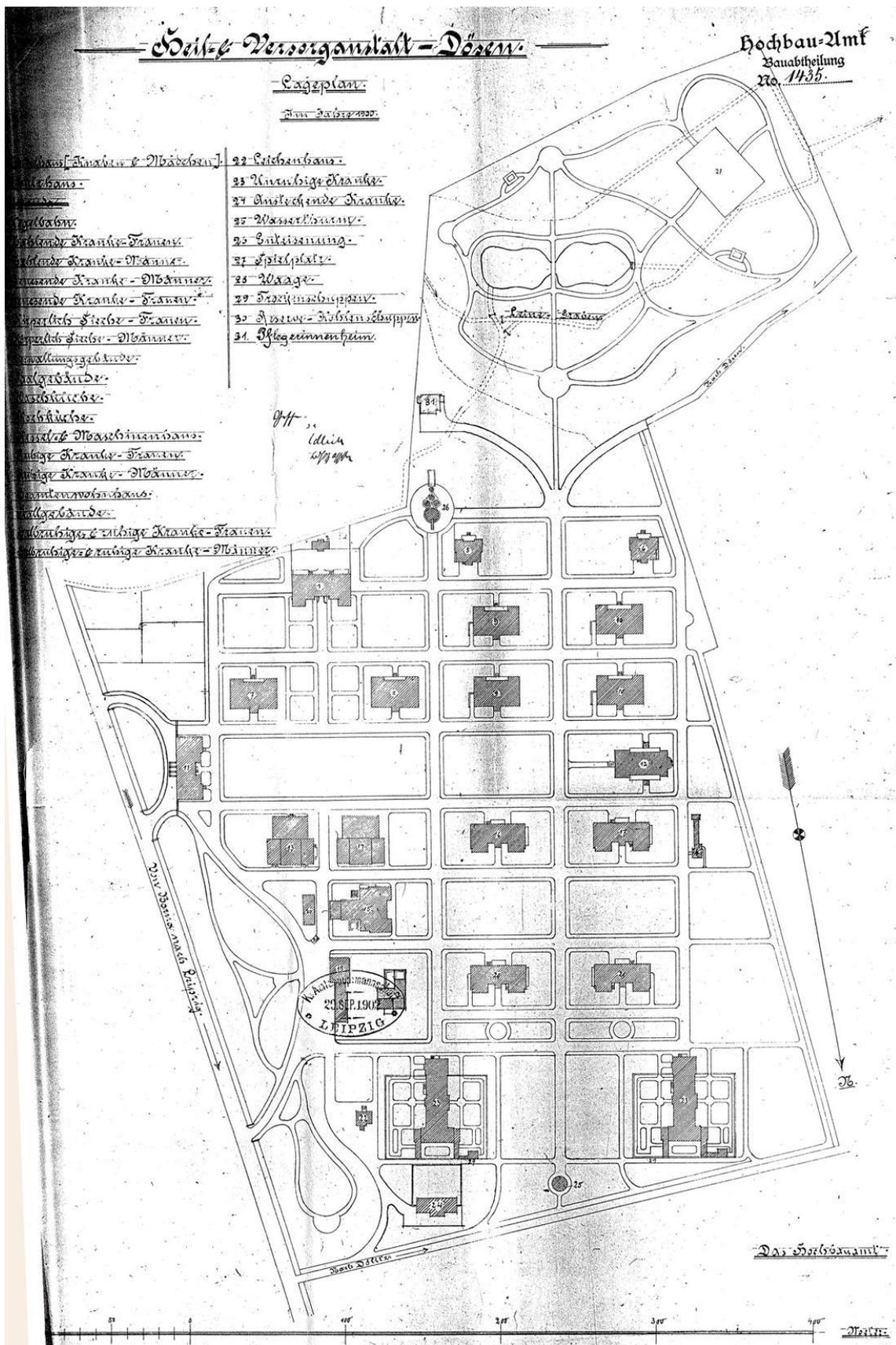
aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

#### 4. Lagepläne



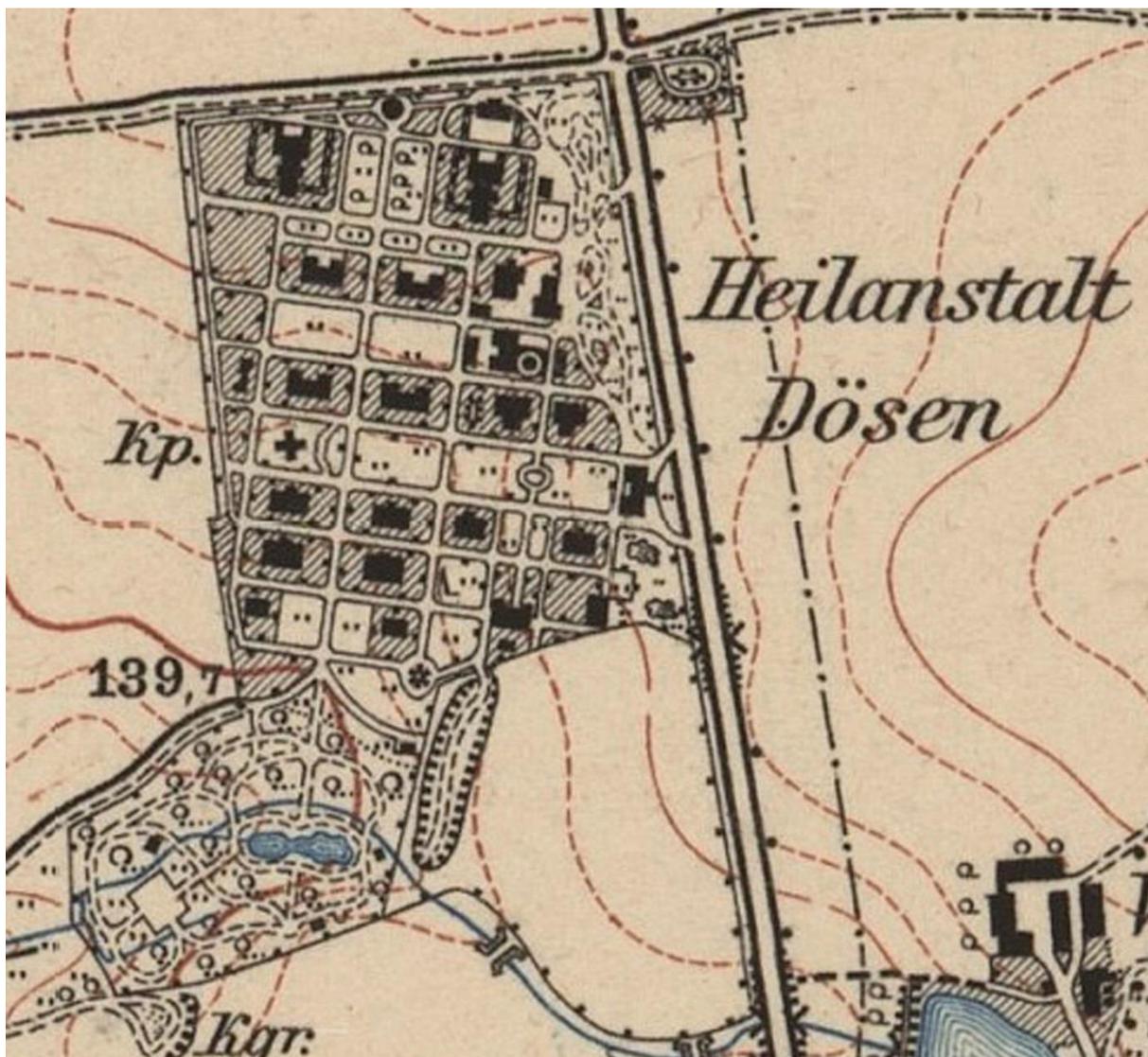
Lageplan „Heil- und Versorgungsanstalt Dösen“ 1900  
 (mit nachträglicher Eintragung Buchstaben- Nummern-Bezeichnung)  
 Quelle: Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Stadt Leipzig / Bauaktenarchiv

aus datenschutzrechtlichen  
 Gründen ausgeblendet



Lageplan gez. 1902  
 Quelle: Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Stadt Leipzig / Bauaktenarchiv

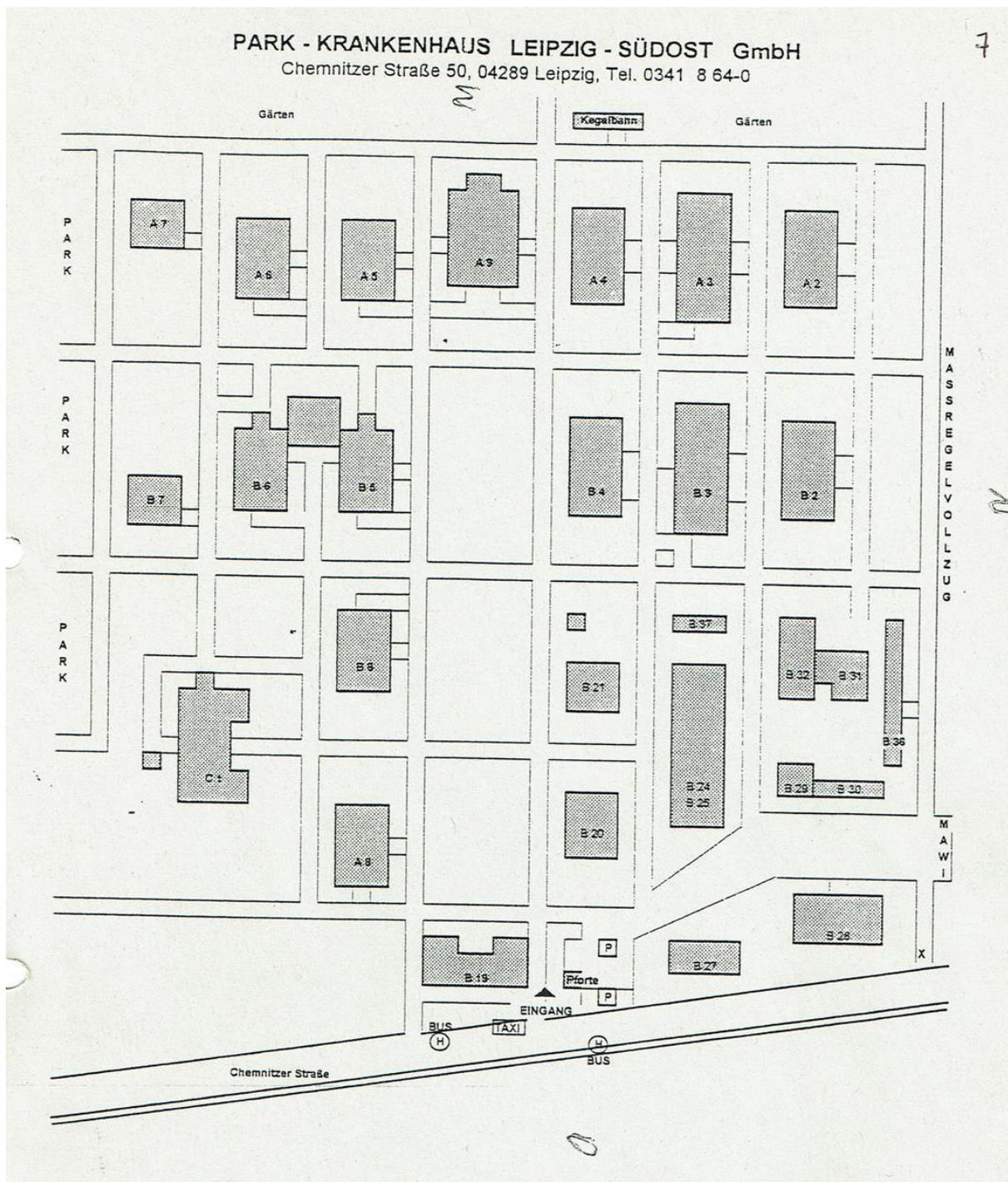
aus datenschutzrechtlichen  
 Gründen ausgeblendet



Kartenausschnitt 1907 / Abteilung für Landesaufnahme des Königl. Sächs. Generalstabes  
Quelle: Deutsche Fotothek / SLUB Dresden

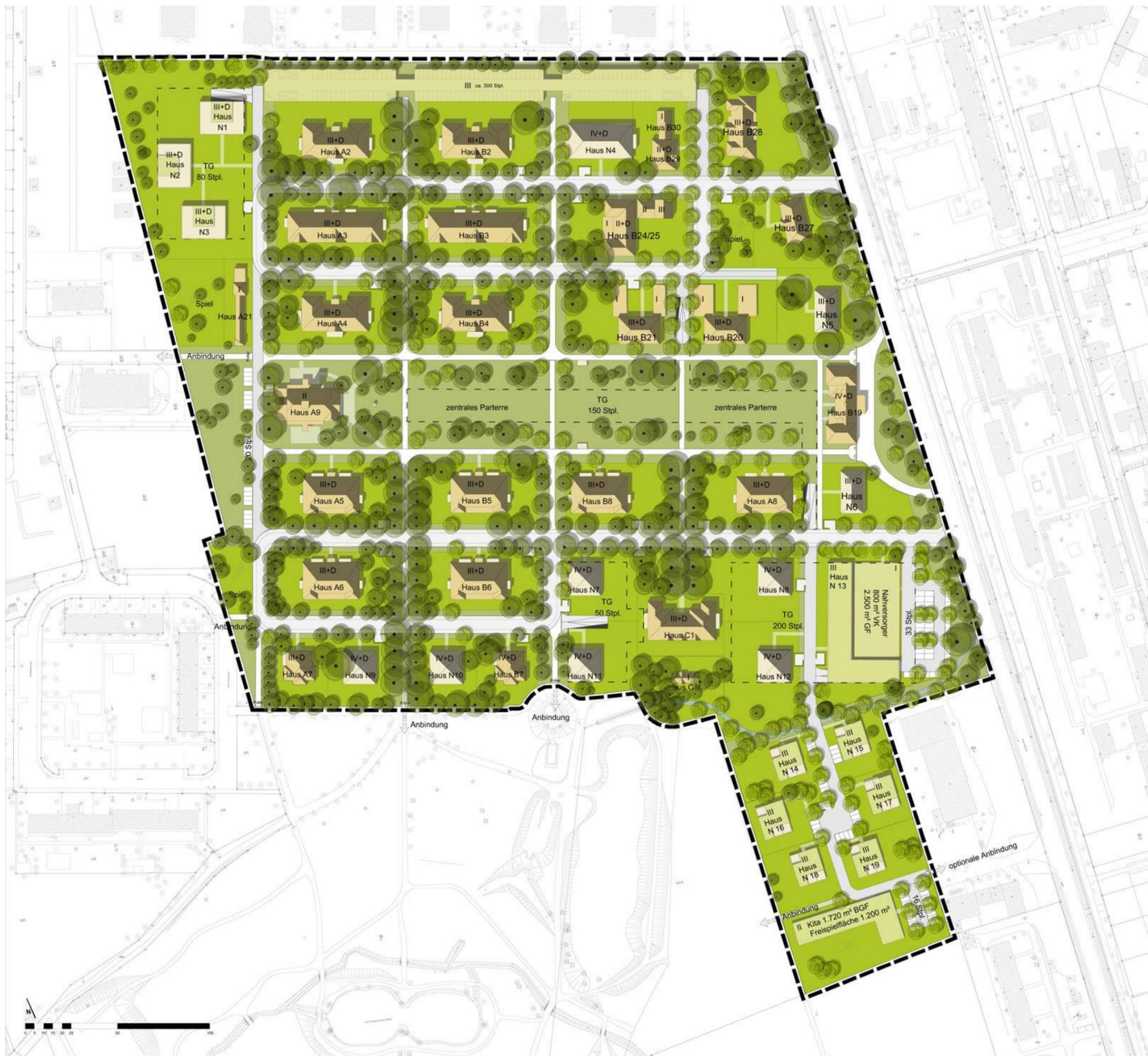
aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



nach 1990  
Quelle: UDSchB Stadt Leipzig

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Legende Masterplan

- Bebauung Bestand
- Bebauung Planung
- private Freianlagen
- öffentliche Freianlagen
- öffentliche Straße
- private Straße
- Wege
- Bäume Bestand
- Bäume Planung
- Tiefgaragen
- oberirdische Stellplätze
- Müllsammelplätze

Bilanzierung

<b>Bebauung:</b>	<b>27.157 m<sup>2</sup></b>	<b>19 %</b>
Bestand:	13.727 m <sup>2</sup>	
Neubau:	9.580 m <sup>2</sup>	
Parkdeck:	3.850 m <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	<b>25.200 m<sup>2</sup></b>	<b>17 %</b>
öffl. Verkehrsfläche:	12.800 m <sup>2</sup>	
priv. Verkehrsfläche:	3.800 m <sup>2</sup>	
Wege:	6.100 m <sup>2</sup>	
Stellplätze:	2.500 m <sup>2</sup>	
<b>Freifläche:</b>	<b>94.343 m<sup>2</sup></b>	<b>64 %</b>
<b>Geltungsbereich:</b>	<b>146.700 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Bruttogeschossflächen

Bestand:	60.800 m <sup>2</sup> BGF (70%)
Neubau:	26.300 m <sup>2</sup> BGF (30%)

Wohneinheiten nach Substanz

Bestand bei durchschnittlich 85 m <sup>2</sup> /WE:	ca. 597 WE
Neubau bei durchschnittlich 80 m <sup>2</sup> /WE:	ca. 369 WE (62%)
	ca. 228 WE (38%)

Wohneinheiten nach Bereichen

innerhalb des denkmalgeschützten Bereichs	ca. 597 WE
außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs	ca. 519 WE (91%)
	ca. 78 WE (9%)

Stellflächen:

Stellplätze Handel	873 Stk.
Stellplätze Kita	33 Stk.
Stellplätze Besucher	16 Stk.
Stellplätze Wohnen o.l.	20 Stk.
Stellplätze Parkdeck	24 Stk.
Stellplätze Tiefgaragen	ca. 300 Stk.
	ca. 480 Stk.



Legende Erschließung

- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Wege
- Wege, befahrbar (Brandchutz)

Projekt: Parkstadt Dösen

Planart: Masterplan

Skala: 1:1.000

Bauherr: Parkresidenz Leipzig GmbH  
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Architekt: seecon  
seecon Ingenieure GmbH  
Gartenweg 1, Zwickau | Phoenix  
Spinnereistraße 7, Halle 14  
D: 04179 Leipzig  
Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511  
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520  
eMail: info@seecon.de  
web: www.seecon.de

Leipzig, den 24.01.2017

Masterplan Stand 01/2017

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

**5. Vogelperspektiven / Luftbilder**

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## **6. Gebäudetypologie**

Die Gesamtheit der Bauten lässt sich in typologischen Gruppen von Haustypen mit jeweils gleicher Bauart und Gestalt erfassen.

Die unterschiedlichen Gebäudevolumina und Grundrisse ergaben sich entwerferisch und nutzungsbedingt durch die jeweiligen Funktionen der Baugruppen. D.h., der Grad der Erkrankung der für die jeweilige Bauart vorgesehenen Patienten und entsprechende therapeutische Vorgaben wurden in der Architektur der jeweiligen Bautypen berücksichtigt.

Zudem gibt es eine Gruppe solitärer Bautypen mit jeweils nur einem Vertreter. Deren individuelle Gestalt ergab sich aus den solitären Funktionen dieser Bauten. Es handelt es dabei insbesondere um Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude, sowie um kulturelle Einrichtungen aus der Erbauungszeit, als auch um Wohngebäude für Pflegepersonal.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Gebäudegruppen von jeweils funktionaler Einheit<sup>2</sup> und gleichem Gebäudevolumen

Typ I	<p>mittlere Objektgröße von rechteckigem Grundriss mit offenen großen Loggien</p> <p>A5, A6 (körperlich sieche Männer)</p> <p>B5, B6 (körperlich sieche Frauen)</p> <p>A8 (genesende kranke Frauen)</p> <p>B8 (genesende kranke Männer)</p>
Typ II	<p>Bauten mittleren Gebäudevolumens mit 2 Seitenriegeln</p> <p>A2 (halbruhige kranke Männer)</p> <p>B2 (halbruhige kranke Frauen)</p> <p>A4 (ruhige kranke Männer)</p> <p>B4 (ruhige kranke Frauen)</p>
Typ III	<p>große Objekte von rechteckigem Grundriss</p> <p>A3, B3 (ruhige Kranke)</p>
Typ IV	<p>kleine Objekte annähernd quadratischen Grundrisses</p> <p>A7 (zahlende kranke Männer)</p> <p>B7 (zahlende kranke Frauen)</p>
Typ V	<p>kleine, rechteckige Grundrisse mit Anbauten / Wirtschaftsgebäude</p> <p>B20 (Waschküche)</p> <p>B21 (Kochküche)</p>

solitäre Bauten mit individuell funktionsgebundenen Grundrissen und Gebäudevolumen

A9	(Saalbau)
A21	(Kegelbahn)
B19	(Verwaltung)
B24/25	(Werkstattgebäude)
B27, B28, B29	(Beamtenwohnhäuser)
C1	(Kinderhaus)
C1f	(Schutzhaus/Gartenhaus)

<sup>2</sup> es wird hier die bauzeitliche Funktion, d.h. die jeweils in den Objekten untergebrachte Patientengruppe benannt)

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Kartierung der Gebäudetypologie im Masterplan (01/2017) integriert

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausblendet

## **7. zusammenfassende Zustandsbeschreibung**

Der Gesamterhaltungszustand der Anlage ist als gut zu bezeichnen. Die Bestandsgebäude mit deren Ausstattung sind in großem Umfang in bauzeitlichem Zustand erhalten.

Auch die rasterartige architektonische Struktur des Ensembles ist weitestgehend originär.

Die derzeitige Situation am Außenbau der Gesamtanlage entspricht nahezu dem ursprünglichen Entwurfsgedanken.

Die nachbauzeitlichen An- und Umbauten im Außenbereich beeinträchtigen diesen ursprünglichen Charakter nur partiell und sind nur in wenigen Bereichen störend und dominierend.

Im äußeren Erscheinungsbild der Anlage sind die baulichen, gestalterischen und funktional bedingten Charakteristika einer zeittypischen Heilanstalt der Jahrhundertwende um 1900 somit nahezu ungestört nachvollziehbar erhalten.

Im Innern der Gebäude ist der grundsätzlich gute substanzielle und quantitativ hochwertige Erhaltungszustand von den zahlreichen Nutzungsphasen und dem nunmehr knapp zehnjährigen Leerstand, der damit verbundenen ausbleibenden Pflege und mangelndem Substanzerhalt, sowie durch umfangreiche Spuren von Vandalismus gezeichnet.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## **8. zur Bau- und Nutzungsgeschichte**

Im Jahr 1889 stellte die Stadtverwaltung Leipzig Überlegungen zur Errichtung einer Anstalt für psychisch Kranke an.

Für das Jahr 1893 ist die erste Fassung des Raumprogramms für ein solches Vorhaben durch Stadtbezirksarzt Obermedizinalrat Siegel belegt. Im darauf folgenden Jahr ergeht der Stadtratsbeschluss zum Bau der Heilanstalt.

Wegen der nahen Naunhofer Wasserleitung und der "hohen, freien und gesunden Lage in unmittelbarer Nähe des Leineholzes" <sup>3</sup> fiel 1894 die Wahl auf das Areal an der nordöstlichen Flurgrenze Dösens.

Es folgte eine mehrjährige Planungsphase, während dieser der in wenigen Jahren drastisch ansteigende Bedarf an Anstaltsplätzen planerisch angepasst wurde.

Die Errichtung sämtlicher Gebäude fand in mehreren Bauphasen statt.

Zudem wurden im Laufe der Jahrzehnte diverse Um- und Anbaumaßnahmen durchgeführt. Unklar und in den Quellen nicht eindeutig benannt ist die Urheberschaft des Entwurfs. Eventuell erfolgte die erste Entwurfs- und Planarbeit bis Oktober 1899 durch den Leipziger Stadtbaurat Hugo Licht. Die darauf folgende Planungsphase ist dem Stadtbaurat Otto Wilhelm Scharenberg zuzuschreiben. Die Bauausführung der ersten, umfassendsten Bauphase geschah unter der Leitung des Stadtbauinspektors Lachmann.

1899 begannen die Bautätigkeiten mit der Grundsteinlegung für den Bau des Wasserturmes.

Im Jahre 1901 war mit 24 Bauten die Mehrzahl der Gebäude nutzbar fertiggestellt.

Bis 1903 wurde die Anlage bereits um Funktionsbauten wie Schweine- und Hühnerstall, ein Gewächshaus, Kühlkeller u.a.m. erweitert. Es folgten sukzessive weitere Bauten wie die Wohnbauten für Beamte und die „Häuser für Unruhige“.

In den frühen 1910er Jahren wurde die Anlage um weitere Bauten ergänzt und z.T. offene Veranden zu Liegehallen umgebaut.

In den 1920er Jahren erfolgte der Bühneneinbau im 1903 eingeweihten Saalbau.

---

<sup>3</sup> Merkel, Karlheinz, PROLEIPZIG (Hrsg.): Dösen – Eine historische und städtebauliche Studie. Leipzig 1995.

Ab Mitte der 1930er Jahre wurden durch Ergänzungen des Leichenhauses, mit Einrichtungen für Obduktionen und serologische Untersuchungen auch die technischen Voraussetzungen für die Euthanasiemorde und Menschenversuche der Nationalsozialisten geschaffen, die in großem Umfang in Dösen stattfanden und das dunkelste Kapitel in der Geschichte der Anstalt darstellen.

Im Jahre 1949 errichtete man erste Behelfsbauten für einen Kindergarten, die in den 1960er Jahren nochmals erweitert wurden. Etwa gleichzeitig gingen Teilabriss, Um- und Anbaumaßnahmen am Heizhaus vonstatten.

In den 1970er Jahren folgten umfassende Renovierungen, Umnutzungs- und Modernisierungsmaßnahmen. So wurde der Festsaal tiefgreifend umgebaut, zum Zweck der Nutzung als Betriebsrestaurant, der Kohlebunker und die Schweineställe wurden zu Garagen und Lagerräumen umgenutzt.

Zwischen 1983 bis 1989 wurde der die Gebäude A5 und B5 verbindende Operationstrakt eingebracht.

In jene Zeit fallen auch fortwährend kleinere bauliche Veränderungen wie die sukzessive Schließung und Einhausung der Liegeveranden aus Gründen der Platznot.

Anfang der 1990er Jahre erfolgten die Sanierung des Heizwerks und der Abriss der Kohlefeuerung. Die Fassaden der Häuser B4, A6, B19, A4, A8 und B8 wurden saniert, das Gebäude B1 für den Maßregelvollzug vollständig saniert.

Mitte der 1990er Jahre wurde der nördliche Teil aus der Gesamtanlage abgetrennt, mit Schutz- und Sicherheitseinrichtungen versehen und seither als Klinik für Forensische Psychiatrie des Klinikums St. Georg genutzt.

Es folgten diverse Abrisse, so der des Kindergartens, 2008 wurde der Wasserturm entfernt.

Bis auf wenige derzeit für Therapie- und Wohnzwecke genutzte Gebäude (Häuser B28, B 27 und B4) besteht seit dem Jahr 2009 in allen weiteren Gebäuden Leerstand.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

**9. Übersichtspläne zur Bau- und Nutzungsgeschichte**



## **10. sozial-, medizin- und kulturhistorische Grundlagen für die Errichtung der Anstalt**

Die Planung und Errichtung der ursprünglich als „Heil- und Versorgungsanstalt Dösen“ bezeichneten Anlage geht einher mit dem allgemein sprunghaften Anstieg der Errichtung von Pflege- und Heilstätten für psychisch kranke Patienten in der zweiten Hälfte des 19. Jhs. Ursache hierfür waren zum Einen sozialgeschichtliche als auch medizinisch-wissenschaftliche Veränderungen am Beginn des so genannten Industriezeitalters. Die Zeitgenossen selbst sahen im verstärkten Auftreten sogenannter „nervöser“ Erkrankungen die Folgen von Industrialisierung, Proletarisierung und der sich dramatisch verändernder sozialer und familiärer Zusammenhänge. Man war der Auffassung, dass in erster Linie die Lebensbedingungen zu einer enormen Häufung von Geisteskrankheiten führte<sup>4</sup>.

Die wissenschaftlich basierte Psychiatrie als Fachgebiet der Medizin bildete sich im Verlauf des 19. Jhs. heraus. Damit einher ging eine zunehmende Etablierung der Anstaltspsychiatrie mit der Absicht, die Betreuung, die medizinische Versorgung und Behandlung zu verbessern. Bis ins 18. Jh hinein galten „Irre“ als Unheilbar, als Störer der öffentlichen Ordnung, als Straffälligen Gleichgestellte, welche von der Gesellschaft fern gehalten, eingesperrt verwahrt gehören. In den 1830er Jahren entwickelten sich erstmalig medizinische und bauliche Konzepte für Pflege- und Heilanstalten für psychisch kranke Menschen.

Eine neue Auffassung von bemitleidenswerten Mitmenschen statt dem beängstigenden Unmenschen, denen aus humanitären Gründen gesunde, heilende Unterbringungs- und Therapiebedingungen zukommen müssen, bildete hierbei die Basis.

Neu war zudem die Auffassung von der Sinnhaftigkeit der Synthese der Bereiche Versorgung, Pflege, und Heilung und deren medizin-praktischer Umsetzung in lediglich einer Einrichtung.

Die Idee der allgemeinen Heilanstalt für psychisch Erkrankte war um 1900 Ausdruck philanthropischer und sozialstaatlicher Bemühungen um die Gesundheit der Bevölkerung.

Von zeitgenössischen Wissenschaftlern wurde die Beweggründe für die Einrichtung solcher Funktionsverbindender Anstalten wie folgt beschrieben: „Der Zweck der Anstalt ist, heilbare und unheilbare Geisteskranke aller Art und jedes Standes aufzunehmen, zu behandeln und zu verpflegen. Die Geisteskranken sollen hier vor der Unruhe, den Aufregungen und Anstrengungen der Umgebung bewahrt und die Umgebung soll vor ihren die öffentliche Ruhe, Ordnung, Moral

<sup>4</sup> 1877 gab es 93 öffentliche Anstalten im gesamten Deutschen Reich mit 33200 Insassen, 1901 gab es 164 Anlagen mit 98954 Kranken. Quelle: Priesters, S. 27.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

und Sicherheit oft gefährdenden Handlungen geschützt werden.“<sup>5</sup> Das implizierte demnach auch die Auffassung von der Notwendigkeit des Schutzes der Gesellschaft vor den Kranken.

Um 1900 war die psychiatrische Versorgung in Deutschland flächendeckend durch kombinierte Heil- und Pflegeanstalten gewährleistet.

---

<sup>5</sup> Ilberg, S. 385

## 11. architekturhistorische Entwicklung und Charakteristika der Anstaltsbauten um 1900

Parallel zu den theoretischen und therapeutischen Entwicklungen der Psychiatrie seit Mitte des 18. Jhs. löst sich die Anstaltsarchitektur aus dem Schatten der Hospital- und Krankenhausbauten.

Die neuen Grundhaltungen dem psychisch Kranken gegenüber, wurden in architektonische Konzepte übertragen. Ein Charakteristikum dabei ist, dass sich mit der baulichen Struktur der Heil- und Pflegeeinrichtungen des 19. Jhs. vornehmlich die Medizinischen Leiter der Einrichtungen befassten, bzw. die Planer auf die theoretischen Schriften der Mediziner<sup>6</sup>, die sich mit Fragen der Versorgung, Heilung und dem Einfluss der jeweiligen Lebens- Therapiebedingungen intensiv befassten und entsprechende detaillierte theoretische Grundlagen ausarbeiteten, welche in Baupraxis umgesetzt werden konnten. Die architektonischen Grundfragen wurden letztlich von Medizinern entschieden<sup>7</sup>.

Die Architektur der psychiatrischen Einrichtungen hatte vom 19. Jh. an eine zentrale Stellung. Das begann bei den theoretischen Ausführungen zur Standortplanung. Die Heilstätten sollten nicht in unmittelbarer Stadtnähe errichtet werden, um die Kranken den von den Zeitgenossen als krankmachend eingeschätzten Lebensbedingungen in den um 1900 explodierenden Stadtzentren fern zu halten. Sie sollten aber auch nicht in völliger Isolation situiert sein, was auch den Beschäftigten wiederum zu Gute kommen sollte. In einer „anmuthigen“ Gegend, möglichst direkt innerhalb einer angenehmen Naturlandschaft und zudem mit den räumlichen Möglichkeiten zur Schaffung von Nutzgärten. Die direkte Naturnähe, die Schaffung von baulichen Bedingungen, die das Betrachten der natürlichen Umgebung und das Bewegen in der Natur für den Patienten ermöglichen, wurden als grundlegende Faktoren, als das Befinden und ggf. die Heilung fördernd, eingeschätzt. Helle, hygienische Wohnumstände- anders als im städtischen Wohnumfeld der meisten Insassen- sollten geschaffen werden. Das villenartige Umfeld entsprach mehr dem zeitgenössischen Wohnumfeld der gehobenen Bürgerschicht, und weniger den zumeist bescheideneren Wohnumständen der Mehrzahl der untergebrachten Patienten. Anstelle von großen Zentralgebäuden wurde der Anstaltsbetrieb auf zahlreiche Einzelgebäude kleineren Gebäudevolumens in einer bewusst parkartig gestalteten Umgebung verteilt. Neben den hygienischen Vorteilen von Einzelbauten, wie die Einschränkung von Infektionsübertragungen, galten die Naturnähe mit großzügiger Belichtung und Durchlüftung sowie der wohn-

---

<sup>6</sup> Prof. Johann Christian Reil aus Halle mit seiner 1803 erschienenen Schrift „Rhapsodien über die Anwendung der psychischen Curmethoden auf Geisteszerrüttungen“ stellte auch die theoretischen Grundlagen für Architektur dar  
<sup>7</sup> reformorientierte Ärzte um Heinrich Damerow entwickelten in den 1830er Jahren erstmals ein spezifisches medizinisches und architektonisches Konzept für „Heil- Und Pflegeanstalten“ für psychisch Kranke

hausartige Charakter der Patientenhäuser als wichtige therapeutische Faktoren. Für die Patienten sollte mehr ein Wohn- als ein Krankenhausumfeld geschaffen werden.

Der Anstaltsarchitektur wurde eine immer größere Gewichtung beigemessen. Die Heilanstalt als Gebäudekomplex wurde letztlich selbst ein Therapeutikum verstanden. Die Architektur galt als Spiegel oder in Wechselbeziehung zum Leben, zum Wohlbefinden und zur Gesundheit wirkend.

Charakteristisch ist auch der Einsatz technisch moderner Medien, hygienischer Einrichtungen, und nicht zuletzt Selbstversorgungs-Strukturen durch Stallungen, Nutzgärten, Maschinenhäuser, Wassertürme, Wasseraufbereitungsanlagen, welche in die Anstaltsanlagen integriert wurden.

Ab den 1870er Jahren war im Anstaltsbau die so genannte Pavillonbauweise mit Einzelbauten und kleinteiliger zergliederten Grundrissen üblich gewordenen Praxis, da sich hier die medizinisch-therapeutischen Neuansätze in optimaler Weise architektonisch umsetzen ließen. Bei den frühen Anstaltsbauten waren mehr die von den großen Krankenhausbauten übernommenen, korridorartigen Grundrisse, auch als Korridorstil bezeichnet, zur Anwendung gekommen.

Typisch ist die Anordnung der Einzelbauten und deren Grundrissgestaltung den jeweiligen Funktionen, sprich dem Erkrankungsgrad, dem daraus resultierenden Sozialverhalten und den Heilungsprognosen der jeweils untergebrachten Patienten, aber auch der Standeszugehörigkeit, sprich der Finanzkräftigkeit, angepasst. Zudem wurde die Unterbringung der Patienten hausweise geschlechtermäßig getrennt.

Erschließung, Grundrissgestalt und Wegeführung innerhalb der Gebäude entsprach dem in England entwickelten „Open-door“ oder „Offen-Tür“-System, welches dem Patienten möglichst große Bewegungsfreiheit unter dem Verzicht auf einschränkende bauliche Maßnahmen, wie das Areal säumende Mauern oder Zäune, einräumte.

Loggien zur Freilufttherapie, bzw. Bettung im Freien für sog. „Freiluftliegekuren“ wurden als moderne Therapieformen in Architektur umgesetzt.

Zusätzlich zu den villenartigen Einzelbauten für die Unterbringung und Behandlung von Patienten wurden in den psychiatrischen Großeinrichtungen um 1900 für die möglichst autarke wirtschaftliche Versorgung, die zentrale Verwaltung, die Möglichkeit des vor-Ort Wohnens von Pflege- und Arztpersonal, sowie zu kulturellen als auch sakralen Zweckbestimmungen solitäre Bauten errichtet.

## **12. Einordnung der Dösener Anlage in den Typus der Anstaltsbauten um 1900**

Die vorangehend beschriebenen Charakteristika finden sich in den Grundzügen der Dösener Anlage wieder. Das als Heil- und Versorgungsanstalt errichtete Ensemble reiht sich somit in die in allen Regionen des damaligen Deutschen Reiches vielzählig um 1900 errichteten Stätten ähnlicher Gestaltung und Funktion. Die Dösener Anstalt ist demnach in ihrer Entstehungsgeschichte und Gestalt ein zeittypischer medizinischer Funktionsbau.

Als Eigenart der Grundrissgestaltung herauszustellen sei jedoch, das in Dösen keine reine Pavillonarchitektur zur Umsetzung kam, sondern eher eine Synthese der im Krankenhausbau tradierten korridorartigen Grundrisse mit den Prinzipien der kleinteiligeren Pavillon-Strukturen, die in einzelnen Grundrissdispositionen zur Anwendung kamen.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

### 13. Analogien zu Bauprogramm und Architekturtypus

Der beschriebene und auch für Dösen nachweisbare, charakteristische Architekturtypus der psychiatrischen Heil- und Pflegeanstalten der zweiten Hälfte des 19. Jhs. hatte eine Vielzahl von Vertretern im Raum des damaligen Deutschen Reiches.

Exemplarisch seien folgende Analogien zum Typus und zur Dösener Anlage aufgeführt.

#### **„Provinzial-Irrenanstalt Halle-Nietleben“**

- 1841 begonnen
- 1887 Patientenvillen in ähnlicher Gestalt wie Dösen mit 2 Hauptgeschossen und großen Loggien
- Nietleben hatte nachweislich Modellcharakter für viele Folgebauten

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

### **„Provinzial-Irren-Anstalt Rittergut Alt-Scherbitz“ in Schkeuditz**

- 1876 mit ersten Bauten begonnen
- mit open-door-System und Pavillonstil war es eine der erste Einrichtung, die die Gedanken eines reformierten Umgangs mit psychisch Kranken umsetzte

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Besonders im Rheinland wurden eine Vielzahl von psychiatrischen Pflege- und Heilanstalten verwandter Bauart ab den 1870er Jahren gegründet und errichtet, wie z.B.:

- ab 1876 Provinzial-Heil- und Pflegeanstalt Grafenberg,
- ab 1897 Provinzial-Heil- und Pflegeanstalt Galkhausen

Auch bei diesen Anlagen sind die charakteristischen Merkmale wie die Hintereinanderschaltung von Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäuden, die nahezu exakte Achsensymmetrie mit zentraler Mittelachse, in der die zentrale Freifläche liegt, und villenartige Einzelbauten vorzufinden.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

#### **14. zum Denkmalwert / Denkmaleigenschaften des Gebäudeensembles**

Wenngleich der Gegenstand der vorliegenden Bestandserfassung und denkmalpflegerischer Rahmenkonzeption lediglich die Bauten der ehemaligen Dösener Heilanstalt sind, so sind bezüglich dem Denkmaleigenschaften die Bauten nicht separiert von der übrigen Anlage zu bewerten.

Im ausführlichen Denkmalverzeichnis des Sächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist die Anlage als schützenswerte Sachgesamtheit, was sowohl die baulichen Anlagen als auch die Grünanlagen umfasst, aufgenommen.

Die Denkmalwerte der ehemaligen Heilanstalt sind vielfältig.

Sie ist zum einen zeittypischer Vertreter der sozial- und medizingeschichtlich bedingten Herausbildung eines Architekturtypus nach 1870 im medizinischen Funktionsbau.

Stadtbaugeschichtlich ist der Anlage das Alleinstellungsmerkmal, als einziges Objekt seiner Entstehungszeit, Funktion und Bauart im Stadtraum Leipzig zuzuweisen.

Architektur- und kunsthistorisch ist der große Umfang des bauzeitlichen Substanzerhalts, die Gebäude und die Grünanlagen betreffend, als herausragend zu benennen.

Struktur und Gestaltungselemente der ursprünglichen Planung und Ausführung, und somit der ursprüngliche Entwurfsgedanke, sind weitgehend authentisch nachvollziehbar erhalten.

Als kultur- und bauhistorischer Verlust muss allerdings der massive bis radikale Umbau der nördlich angrenzenden Teilfläche zur Forensischen Psychiatrie und der Verlust des gebietsprägenden Wasserturms in jüngster Vergangenheit bewertet werden.

Die medizin- und sozialgeschichtliche Bedeutung liegt auch in der Nutzungsgeschichte der Anlage begründet. Neben den ursprünglich humanen, neuen Reformideen und Anforderungen an die Krankenbehandlung in der Entstehungszeit der Anlage ist insbesondere das unmenschlichste, finsterste Kapitel der Geschichte der Anstalt Dösen während der Kriegsjahre unbedingt im kollektiven Gedächtnis zu erhalten. In Dösen fielen hunderte Kranke, insbesondere Kinder und Jugendliche, den unsagbar menschenverachtenden Praktiken der nationalsozialistischen Herrschaft durch Folter, Sterilisation und Tötung im Zuge der Euthanasie-Verbrechen im Verlauf der so genannten „T4-Aktion“ zum Opfer.

Der Erinnerungs- und Denkmalwert der Anlage ist sowohl als lokal, als auch überregional bedeutsam einzuschätzen.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## 15. Denkmalpflegerische Anforderungen an Planung und Ausführung /

### Rahmenkonzeption

Generalisierend für den gesamten Gebäudebestand gilt als denkmalpflegerische Maßgabe der größtmögliche Substanzerhalt und die Wahrung des in großen Teilen authentisch erhaltenen Erscheinungsbildes des Ensembles als konzeptionell geplantes und errichtetes, historisch gewachsenes Gebäude- und Landschaftsensemble. Der Schutz, größtmögliche Erhalt, bzw. die fachgerechte Wiederherstellung dieses Erscheinungsbildes betrifft sowohl die Fassaden in ihrer Struktur, Materialität und Farbigkeit, als auch denkmalrelevante Innenbereiche wie Treppenhäuser, im Bestand erhaltene Einbauten, Interieur und Architekturoberflächen.

Alle denkmalrelevanten Maßnahmen in Planung und Verlauf der Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben haben in Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde<sup>8</sup> der Stadt Leipzig zu erfolgen.

Für einzelne Bauglieder werden generell, d.h. für sämtliche Architekturen der Gesamtanlage anwendbar, folgende Maßgaben erstellt:

#### **15.1. Dach**

##### *Dacheindeckung:*

Die Dachhaut ist nach historischem Vorbild durch Eindeckung mit rotem Biberschwanzziegel zu erneuern.

Bei Vorhaben einer Veränderung der im Bestand erhaltenen Geometrie und/oder Ansicht des Dachstuhls z.B. durch das Einbringen neuer Gauben ist deren Planung und Ausführung mit der UDSchB abzustimmen. Die Vorplanung ist als Detail- Konstruktionszeichnungen der Denkmalschutzbehörde vorzustellen.

##### *Dachentwässerung*

Die Regenrinnen, Fallrohre und Rinnenkessel werden nach historischem Vorbild in Titanzink erneuert. Werksteineinfassungen als Führung der Fallrohre sind zu erhalten bzw. nach historischem Vorbild nachzufertigen.

<sup>8</sup> fortan abgekürzt durch UDSchB

### *Schornsteinköpfe*

Es haben sich in großem Umfang historische Schornsteine und verschieden gestaltete Schornsteinköpfe erhalten. In der zukünftigen Nutzung sind keine Schornsteinanlagen vorgesehen bzw. technologisch notwendig. Aus denkmalpflegerischen Erwägungen, ist die Wahrung des Erscheinungsbildes der Dachlandschaften grundsätzlich zu berücksichtigen. Über die Frage des Erhalts oder Nichterhalts der Schornsteinköpfe sollen Einzelfallprüfungen entscheiden. Gestalterisch herausragende bzw. das Gesamterscheinungsbild erhebliche dominierende Schornsteinköpfe sollten in Einzelfällen erhalten und behutsam in die zukünftigen Nutzungskonzepte der Dachgeschosse integriert werden.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## 15.2. Fassade

### *Sockelbereiche*

Die Sockelzonen der Gebäude sind teilweise in grob behauenen, bossierten Natursteinquadern ausgeführt, insbesondere an Eckbereichen und die Kellerfenster rahmend. Es handelt sich dabei um Porphyrt sowie diverse andere Natursteine, sehr wahrscheinlich lokaler Provenienz.

Die bauzeitlich erhaltenen Natursteinelemente werden nach Bestimmung und Begutachtung des Gesteins durch eine Fachfirma mittels substanzschonender Verfahren gereinigt. Fehlstellen werden fachgerecht durch dem Bestand adäquaten, struktur- und farbverwandten Naturstein ersetzt, bzw. bei kleineren Fehlstellen und Rissen mittels materialverträglichen Substanzen ergänzt und repariert.

### *Klinker-Fassadenbereiche*

Die Fassadenbereiche, welche mit gelben Tonklinkern im Reichsformat (RF) für Verblendziegel (nach 1879) mit den Abmessungen 252 x 122 x 69 mm verblendet sind, werden durch ein substanzschonendes Verfahren gereinigt. Vollständig fehlende Klinker werden in gleichem Format und Farbton ersetzt, Ausbrüche und Fehlstellen an Klinkern werden ebenfalls in Materialität und Farbton angepasst ergänzt und ggf. durch materialverträgliche Substanzen mit den Bestandsziegeln verbunden.

Klinkerfugen, die der Ergänzung und Reparatur bedürfen, sind dem Bestand in Fugentiefe, Mörtelbeschaffenheit, Glättegrat und Farbigkeit angepasst, fachgerecht wiederherzustellen.

### *Putzflächen / Aussenfassade*

Der Erhaltungszustand, sowie die Zusammensetzung und Sieblinie der Putzflächen ist vor Maßnahmebeginn durch eine Fachfirma zu prüfen, zu untersuchen und die Untersuchungsergebnisse zu dokumentieren.

Zudem sind ebenfalls vor Maßnahmebeginn restauratorische Befunduntersuchungen zur Farblichkeit der bauzeitlich erhaltenen Putzflächen zu beauftragen, die eine Farbwertbestimmung beinhalten. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Wort und Bild zu dokumentieren.

Werden Teile der bauzeitlichen Oberflächenputzes im Zuge des Bauvorhabens erhalten, so sind diese substanzschonend zu reinigen, die zu ergänzenden Bereiche mit dem Bestand verträglichem Material zu ergänzen und dabei die Oberflächenstruktur und Farblichkeit des Bestandputzes zu rekonstruieren.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Bei vollständiger Putzerneuerung sind substanzschonende, denkmalverträgliche Materialien einzusetzen und ebenfalls eine dem Bestand analoge Oberflächenstruktur und Farbigkeit zu rekonstruieren.

Vor Rekonstruktion der Putzoberflächen sind Muster zu deren Material und Farbigkeit anzulegen und diese der UDSchB vorzustellen.

#### *Wandflächen / Veranden*

An den Wandflächen der Veranden sind vor Maßnahmebeginn restauratorische Befunduntersuchungen zu deren Farbigkeit und Gestaltung durchzuführen. Im Verlauf der Bestandserfassung in 05-06/2017 wurden Hinweise / Fragmente malerischer Wandgestaltungen in den Bereichen der Veranden vorgefunden.

Die Ergebnisse der Befunduntersuchungen sind in Wort und Bild zu dokumentieren und die Dokumentation der UDSchB zur Abstimmung über das weitere Verfahren in diesen Bereichen vorzulegen.

#### *Simsprofile, Fenster- und Türeinfassungen, Sohlbänke*

Material und Zustand an bauzeitlich erhaltenen, o.g. Bauteilen ist vor Maßnahmebeginn durch eine Fachfirma zu prüfen und zu dokumentieren. Nach bisherigem Kenntnisstand sind diese Bauglieder als Werkstein ausgeführt worden.

Nach Bestimmung und Begutachtung der Bauteile werden diese mittels substanzschonender Verfahren gereinigt. Fehlstellen werden fachgerecht durch dem Bestand adäquaten, struktur- und farbverwandten Werkstein ersetzt, bzw. bei kleineren Fehlstellen und Rissen mittels materialverträglichen Substanzen ergänzt und repariert.

Die Wiederherstellung der Verblechung der Simsprofile und Sohlbänke erfolgt mit Titanzinkblech.

#### *hölzerne Veranda-Bauteile, Traufbretter, Sparren und Streben der Dachauskragung*

Die im Bestand erhaltenen hölzernen o.g. Fassadenbauteile sind nach Prüfung deren Erhaltungszustandes durch eine Fachfirma in größtmöglichem Umfang zu erhalten. Schadhafte Bereiche werden entfernt und fachgerecht ergänzt bzw. repariert. Dabei sind wiederherzustellende Zierelemente analog historischem Vorbild des Bestandes zu fertigen. Insbesondere an den z.T. hölzernen Deckenkonstruktionen der Veranden, aber auch an den weiteren Holzbauteilen

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

sind restauratorische Befunduntersuchung zu deren Oberflächenbeschichtung und evtl. vorhandenen Farbfassungen durchzuführen, die Befundergebnisse zu dokumentieren und die Oberflächen der Holzbauteile nach Befund zu bearbeiten.

### *Hauseingangstüren*

Hauseingangstüren zur Haupt- und Nebenerschließung der Gebäude sind in großem Umfang bauzeitlich erhalten. Die historischen Türen sind in Vollholz, als Rahmen- Füllungskonstruktionen ausgeführt, und weisen teilweise eine Verglasung der oberen Füllungsfelder bzw. Oberlichter auf. An Einzelexemplaren haben sich historische Türgitter, Drückergarnituren und Fensteroliven erhalten.

Der Erhaltungszustand der Türen ist im Einzelfall von einer Fachfirma zu prüfen, ebenso die Möglichkeit deren Erhalts bzw. Ertüchtigung, den sicherheits- und brandschutztechnischer Erfordernissen entsprechend.

Zu erhaltende Türen sind fachgerecht aufzuarbeiten.

Bei Notwendigkeit von Neuanfertigungen von Türen sind diese in Vollholz im identischen äusseren und treppenhausseitigen Erscheinungsbild, nach historischem Vorbild, zu rekonstruieren.

Holz- und Metallwerk sind vorab restauratorisch auf ihre Oberflächenbeschichtung bzw. Fassung hin zu untersuchen, die Untersuchungsergebnisse in Wort und Bild zu dokumentieren und die Oberflächenbeschaffenheit nach Befund zu rekonstruieren.

Vor Neuanfertigung sind planer- bzw. tischlerseitig anzufertigende Konstruktionszeichnungen zur Abstimmung der UDSchB vorzulegen.

### *Verandatüren*

Verandatüren zur Erschließung der Veranden haben sich in großem Umfang erhalten.

Die Verandatüren sind zweiflügelige Kastentüren in Rahmen- Füllung-Bauweise, mit zumeist vierteilig gesprossenen, geschwungenen Oberlichtern.

Die Verandatüren sind prinzipiell zu erhalten.

Der Erhaltungszustand der Türen ist im Einzelfall von einer Fachfirma zu prüfen, ebenso die Möglichkeit deren Ertüchtigung, den sicherheits- und brandschutztechnischer Erfordernissen entsprechend.

Zu erhaltende Türen sind fachgerecht aufzuarbeiten.

Bei Notwendigkeit von Neuanfertigungen von Verandatüren sind diese in Vollholz im identischen Erscheinungsbild, nach historischem Vorbild, zu rekonstruieren.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Die fassadeseitigen Ansichten der Türen sind vorab restauratorisch auf ihre Oberflächenbeschichtung bzw. Fassung hin zu untersuchen, die Untersuchungsergebnisse in Wort und Bild zu dokumentieren und die Oberflächenbeschaffenheit nach Befund zu rekonstruieren.

Vor Neuanfertigung sind planer- bzw. tischlerseitig anzufertigende Konstruktionszeichnungen zur Abstimmung der UDSchB vorzulegen.

#### *Fenster*

Es haben sich bauzeitliche Fenster inklusive Beschläge, Fensteroliven und metallenen Öffnungsmechanismen in großem Umfang erhalten. Teilweise wurden bauzeitliche Fenster in den diversen Umbauphasen der Objekte durch neue Fensterkonstruktionen ersetzt. Die ursprünglich offenen Veranden wurden teilweise vollständig geschlossenen und mit Fenstern versehen. Alle Bestandsfenster können durch moderne Fenster ersetzt werden. Dabei ist die Wiederherstellung des bauzeitlichen Erscheinungsbildes die Rahmenstärken, die Scheibenteilung, Sprossung, Profilierung und sonstige Gestaltung betreffend, erforderlich. Der UDSchB sind hierzu vor Maßnahmebeginn Konstruktionszeichnungen vorzustellen.

An den bauzeitlich erhaltenen Fenstern sind restauratorische Befunduntersuchung zur Farbfassung durchzuführen, diese in Wort und Bild zu dokumentieren und die Farbigkeit der Fenster nach Befund an den neu anzufertigenden Fenstern rekonstruieren. Die Fensterfarbe ist vorab ebenfalls mit der UDSchB abzustimmen.

#### *Markisen*

An einigen Objekten haben sich bauzeitliche, hölzerne Lamellenmarkisen inkl. der Zugmechanismen und Führungsschienen erhalten. Die historischen Markisen sind aus Erhaltungsgründen und aus technologischer Sicht für eine zukünftige Nutzung nicht tauglich. Es ist vor Maßnahmebeginn zu prüfen und mit der UDSchB abzustimmen, ob gleich geartete Konstruktionen zukünftig als Sonnenschutz in Betracht kommen und eine denkmalgerechte, am historischen Vorbild orientierte Rekonstruktion der Markisen zum Erhalt der Authentizität der Fassadenansichten erforderlich sind.

Im Falle einer Rekonstruktion sind vorab Befunduntersuchungen zur Fassungsfarbigkeit an den Holzlamellen der Bestands-Markisen durchzuführen, die Befundergebnisse in Wort und Bild zu dokumentieren und diese nach Befund wiederherzustellen.

#### *objektverbundene Elemente der Aussenanlagen / Vergitterungen, Stufen, Geländer*

Bauzeitlich erhaltene, mit dem Außenbau verbundene Elemente wie Fenstergitter, Treppenanlagen, Geländer etc. sind im Einzelfall auf ihren Erhaltungszustand hin zu prüfen und ggf. zu

sanieren/restaurieren bzw. nach historischem Vorbild in Gestalt und Material wiederherzustellen. Insbesondere bei metallenen Anlagen sind restauratorische Untersuchungen zur Feststellung der Fassungsfarbigkeit durchzuführen, um diese ggf. nach Befund zu rekonstruieren. Die Befundergebnisse sind in Wort und Bild zu dokumentieren.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

### 15.3. Innenräume

#### *Treppenhäuser*

Die Treppenräume sind als öffentlich zugängliche Bereiche in besonderem Maße im Fokus einer denkmalgerechter Sanierung. Dementsprechend sind in Planung und Verlauf des Bauvorhabens und der Wiedernutzbarmachung der Treppenhäuser denkmalpflegerisch erhöhte Anforderungen zu berücksichtigen.

#### *Podestböden*

Die Belege der Böden auf den Podesten sind im Einzelfall auf ihren Erhaltungszustand und möglichen Erhalt zu prüfen. Falls bauzeitliche oder jüngere für erhaltenswert einzuschätzende Bodenbelege wie z.B. Fliesen vorhanden sind, sollen diese fachgerecht aufgearbeitet werden. Prinzipiell gilt es, originäre Bodenbeläge in größtmöglichem Umfang zu erhalten. Neu einzubringende Bodenbeläge sind in Rücksprache mit der UDSchB möglichst nach historischem Vorbild, in Analogie zu Vergleichsobjekten oder aber dem Bestand in Material und Farbigkeit stimmig angepasst, auszuführen.

#### *Stufen*

Die teilweise hölzernen, teils steinernen Tritt- und Setzstufen sind auf ihren Erhaltungszustand hin zu prüfen, nach Möglichkeit zu erhalten und, falls erforderlich, zu ertüchtigen und zu reparieren/restaurieren.

An bauzeitlich erhaltenen Tritt- und Setzstufen sind vor Maßnahmebeginn Befunduntersuchungen zur historischen Farbigkeit durchzuführen, die Befundergebnisse in Wort und Bild zu dokumentieren und die historische Gestaltung nach Befund zu rekonstruieren.

#### *Geländeranlagen*

Die im Bestand erhaltenen Geländeranlagen sind in Metall, Holz oder Beton gefertigt. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten und ggf. zu überarbeiten/reparieren/restaurieren.

Für die Geländeranlagen sind vor Maßnahmebeginn Befunduntersuchungen zur historischen Farbigkeit durchzuführen, die Befundergebnisse in Wort und Bild zu dokumentieren und die historische Gestaltung nach Befund zu rekonstruieren.

#### *Wand- und Deckenflächen*

Die Erschließungszonen zwischen Treppenhäusern und Flurbereichen wurden teilweise in den jüngeren Nutzungsphasen baulich verändert. So wurden z.B. treppenhausseitige Wandbogenöffnungen vermauert und neue Türzugänge zu den einzelnen Etagen eingebracht. Diese später

eingebrachten Raumstrukturen und Bauelemente können, falls dies der zukünftig geplanten Wohnnutzung zuträglich ist, rückgebaut werden. Falls eine Vermauerung in diesen Bereichen auch zukünftig notwendig ist, sollen die neu einzubringenden Mauerteile hinter der Wandebene der Bögen zurückgesetzt aufgemauert werden, so dass der entstehende Versatz die ursprüngliche Bogenführung sichtbar belässt.

An den Wand- und Deckenflächen sind vor Maßnahmebeginn Befunduntersuchungen zur historischen Farbigkeit und Gestaltung durchzuführen, die Befundergebnisse in Wort und Bild zu dokumentieren und ggf. die historische Gestaltung und Farbigkeit nach Befund zu rekonstruieren. Vor Ausführung von Maler- und ggf. Restaurierungsarbeiten im Treppenhaus sind auf der Grundlage der Befundergebnisse Musterflächen anzulegen und diese der UDSchB vorzustellen.

Teilweise sind die Sockelflächen der Wände in den Treppenhäusern mit einem Fliesenspiegel versehen. Sofern es sich hierbei nicht um bauzeitliche bzw. denkmalpflegerisch für erhaltenswert einzuschätzende Fliesen handelt, können diese rückgebaut werden. Bei historisch erhaltenen Wandfliesen sind diese in größtmöglichem Umfang zu erhalten. Falls erforderlich, sind fehlende Fliesen und Fliesenteile von einer Fachfirma analog den Bestandfliesen nachzufertigen. Kleinere Schäden wie Fehlstellen und Risse sind materialverträglich zu ergänzen/zu restaurieren und farblich dem Bestand anzupassen.

#### *Windfangtüren und Zugangstüren der Geschossebenen/Hauptpodeste*

Es haben sich teilweise Windfangtüren und Zugangstüren zu den Geschossebenen bauzeitlich erhalten. Deren Erhaltungszustand und Möglichkeit einer zukünftigen Nutzung ist im Einzelfall zu prüfen. Diese Türen sind in größtmöglichem Umfang zu erhalten, ggf. aufzuarbeiten und den zukünftigen Nutzungsbedingungen entsprechend fach- und denkmalgerecht zu ertüchtigen. Alle Türen, welche treppenhausseitig einer Erneuerung bedürfen, bzw. für die zukünftige Nutzung als zusätzliche Einbauten für notwendig erachtet werden, sind nach historischem, objekttypischem Vorbild zu fertigen. Vor Neuanfertigung sind planer- bzw. tischlerseitig zu erstellende Konstruktionszeichnungen zur Abstimmung der UDSchB vorzulegen.

An den bauzeitlich erhaltenen, treppenhausseitigen Türen sind Befunduntersuchungen zu deren Farbigkeit und Gestaltung durchzuführen, die Befundergebnisse in Wort und Bild zu dokumentieren und die Oberflächen, sowohl bei Erhalt der Bestandstüren, als auch im Falle von Neuanfertigungen, nach Befund zu rekonstruieren.

### *Geschossebenen/Grundrisse der Raumfolgen*

Die Wiedernutzbarmachung der Räume für Wohnzwecke geht einher mit der Schaffung kleinteiligere Grundrissdisposition als in den ursprünglichen und bislang nachfolgenden Nutzungen der Gebäude der Fall. Für die zukünftigen Wohnungsgrundrisse in den Hauptgeschossen gilt es, die originären Bestandwände in größtmöglichem Umfang zu erhalten.

Insbesondere in den Dachgeschossen haben die neu einzubringenden Grundrisse in sensiblen Umgang mit den historischen Dachstuhlkonstruktionen zu erfolgen. Wo die Möglichkeit besteht, sind neu zu schaffende Wände reversibel auszuführen. Alle Maßnahmen der Grundrissgestaltung sind mit der UDSchB abzustimmen.

### *Ausstattungsstücke der Räume / Interieur*

In den einzelnen Räumen sind teilweise bauzeitliche Ausstattungsstücke wie Vertäfelungen, hölzerne Wandschränke, stukkierete Wandpilaster und Stuckdecken erhalten. Über den Umgang mit historischer Ausstattung muss im Einzelfall und in Rücksprache mit der UDSchB entschieden werden.

### *Flur- und Zimmertüren*

In den Gebäuden haben sich sowohl bauzeitliche, als auch später eingebrachte Türen erhalten. Die Beständstüren können im Zuge der Nutzbarmachung für Wohnzwecke durch moderne Türen ersetzt werden. Ob die neu anzufertigenden Türen den bauzeitlichen Beständstüren in ihrer Gestalt angepasst ausgeführt werden sollen, ist mit der UDSchB abzustimmen.

### *Verandatüren*

siehe Abschnitt 15.2. Fassade

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

## **16. Umgang mit Ein- und Umbauten jüngerer Bau- und Nutzungsphasen**

Trotz des sehr umfangreichen originären Substanzerhalts im Gebäudeensemble, brachte die Bau- und Nutzungsgeschichte der über einhundertjährigen Anlage vielfältige bauliche Veränderungen am Außenbau und im Innenraum mit sich.

Exemplarisch seien hier das Einbringen neuer Fenstergitter, vermutlich in den 1980er Jahren geschehen, zu nennen, die hölzernen Einhausungen, sprich Schließung der Veranden mit Fenstereinsatz in der gleichen Nutzungsphase, sowie Fahrstuhleinbauten, Tür- und Fenstererneuerungen nach 1993 und die Schaffung eines Verbindungstraktes zwischen Haus B5 und B6. Bei einigen Objekten wurden außen nachbauzeitlich Rampen, Treppen- und Geländerkonstruktionen angebracht.

Grundsätzlich ist am Außenbau das ursprüngliche Erscheinungsbild durch Rückbau der nachträglich ausgeführten An- und Umbauten wiederherzustellen.

Im Innern wurden u.a. Grundrisse verändert durch Vermauerung oder Durchbrüche, moderne Türen und zeitgemäße Installationen eingebracht etc.

Im Zuge der Nutzbarmachung für Wohnzwecke sind diese Ein- und Umbauten objektbezogen zu erfassen, deren Zustand und eventuelle zukünftige Nutzbarkeit zu prüfen und zu bewerten, um folgend über Erhalt oder Rückbau zu entscheiden.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 17. Quellen

### **Archivalien:**

Bauaktenarchiv Stadt Leipzig:

Akten des Bauordnungsamtes der Stadt Leipzig, Dösen, Flst. 52, Parkkrankenhaus,  
Bd. VIII (1944-1965), B-Häuser

Akten des Bauordnungsamtes der Stadt Leipzig, Dösen, Flst. 52, Parkkrankenhaus,  
Bd. IV (1934-1966)

Akten des Rates der Stadt Leipzig in Baupolizeisachen. Bd. II (1903-1942)

Akten des Baupolizeiamtes, Bd. III, Flurst. Nr. 52, 1950-63

Bauakten des Gemeindeamts zu Dösen, Brd.-Kat.-No. 23; Parzellen-No. 52 (1903)

Baupolizei-Acten, Bd. I, über das Grundstück No. 23 des  
Brandversicherungskatasters für Dösen (1898-1905)

Stadtarchiv Leipzig

Verwaltungsberichte 1899-1913

Hausakte

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

**Literatur:**

Bresler, Johannes: Die Anstaltsfürsorge für körperlich, geistig, sittlich und wirtschaftlich Schwache im Deutschen Reiche in Wort und Bild, Deutsche Heil- und Pflegeanstalten für Psychisch Kranke in Wort und Bild; Band 1, o.O. 1910.

Fehlauer, Jens: Architektur für den Wahnsinn.

Die "Land-Irren-Anstalt Neustadt-Eberswalde" (1862-1865) von Martin Gropius  
Schriftenreihe zur Medizin-Geschichte des Landes Brandenburg Bd.11. o.O. 2005.

Fürst, M., Windscheid F. (Hg.). Handbuch der sozialen Medizin. Darin: Ilberg Dr. Georg: Irrenanstalten, Idioten- und Epileptikeranstalten. Jena 1904. S. 383ff.

Merkel, Karlheinz, PROLEIPZIG (Hrsg.): Dösen – Eine historische und städtebauliche Studie. Leipzig 1995.

Priesters, Andreas: Die ehemalige Heil- und Pflegeanstalt Johannisthal. Studien zur Entwicklung eines Bautyps im Kontext von Architektur und Psychiatrie. Viersen 2011.

Stollberg, Gunnar; Vanja, Christina; Kraas, Ernst (Hg.): Krankenhausgeschichte heute. Historia Hospitalium. Jahrbuch der Deutschen Gesellschaft für Krankenhausgeschichte Bd. 27. o.O. 2011.

Vanja, Christina: Architektur für Heilbare und Unheilbare. In: Jahrbuch für hallische Geschichte. Halle 2011. S. 75ff.

Denkmalpflegerische Erfassung und Rahmenkonzeption  
zum Gebäudebestand  
der ehem. „Heil- und Versorgungsanstalt“ Dösen

**TEIL B-Einzelobjekte**

Stand: 06/2017

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

**Inhaltsverzeichnis****S.****TEIL B – Einzelobjekte**

Allgemeine Angaben	2
Vorbemerkung	3
1. Haus A4	4
1.1. Typologische Gebäudezuordnung (siehe Teil A / 6.) und bauzeitliche Funktion	4
1.2. Baubeschreibung, Charakteristika und Zustandsbeschreibung	5
1.3. Vorhabenbeschreibung	7
1.4. objekt- und bauteilbezogene, denkmalpflegerische Zielstellung	8
1.5. Ansichten und Grundrisse / Bestand und Planung	10
1.6. Historische Bildquellen	22
1.7. Fotografische Erfassung (Stand 05/2017)	23
2. Haus B3	38
2.1. Typologische Gebäudezuordnung (siehe Teil A / 6.) und bauzeitliche Funktion	38
2.2. Baubeschreibung, Charakteristika und Zustandsbeschreibung	39
2.3. Vorhabenbeschreibung	41
2.4. objekt- und bauteilbezogene, denkmalpflegerische Zielstellung	42
2.5. Ansichten und Grundrisse / Bestand und Planung	44
2.6. Fotografische Erfassung (Stand 05/2017)	50

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

**Allgemeine Angaben**

- Bauvorhaben:** denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung des  
vormaligen Park-Krankenhauses Leipzig/Dösen  
für Wohnzwecke
- Bauherr:** Parkresidenz Leipzig GmbH  
Wächterstraße 15  
04107 Leipzig
- Planungsbüro/Architekt:** homuth + partner architekten  
Prinz-Eugen-Straße38  
04277 Leipzig
- zust. Denkmalschutzbehörde:** Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Stadt Leipzig /  
Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB)  
Gebietsreferent: Herr Henning Wetzel
- Bezeichnung des Denkmals lt. ausführlichem Denkmalverzeichnis (Stand 09.07. 2013):**  
Parkkrankenhaus Leipzig-Dösen;  
Heilanstalt Dösen
- Standort:** Chemnitzer Straße 50 in 04289 Leipzig-Meusdorf
- Flurnummern:** 51/64; 52/6; 52/5; 52/4; 61/6; 191/5
- Angaben zur Denkmalliste/Kurzcharakteristik:**  
Sachgesamtheit; Parkgelände und Wegenetz des Park-  
krankenhauses (Gartendenkmal) mit verschiedenen Ge-  
bäuden; sozialgeschichtlich und baugeschichtlich von Be-  
deutung; Seltenheitswert

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

### Vorbemerkung

Die in *Teil A – Gesamtanlage* erstellten generalisierten Maßgaben für eine denkmalgerechte Sanierung der Objekte der ehemaligen Heil- und Versorgungsanstalt Dösen müssen für die einzelnen Bauten vertieft und ergänzt werden.

Im weiteren Verlauf ist es daher ratsam, parallel zum Fortgang der Planerstellung die Häuser individuell denkmalpflegerisch zu erfassen und Besonderheiten, Charakteristika, die denkmalpflegerisch für die einzelnen Objekte von Brisanz sind, aufzuführen, zu analysieren und als denkmalpflegerische Konzeption der Sanierung in den Planungsprozess zu integrieren.

Die Reihenfolge der zu bearbeiteten Häuser richtet sich dabei nach dem Bearbeitungsstand des Planungsbüros, dem Planungs- und Entwurfsstand von Bauherrenschaft und Architekten.

Im Folgenden ist eine individuelle Bearbeitung exemplarisch für die Objekte A4 und B3 angeführt.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 1. Haus A4

### 1.1. Typologische Gebäudezuordnung (siehe Teil A) und bauzeitliche Funktion

Typ II

*dazugehörige Objekte:*

Haus A2 = Haus für halbruhige Männer

Haus B2 = Haus für halbruhige Frauen

Haus A4 = Haus für ruhige Männer

Haus B4 = Haus für ruhige Frauen

## 1.2. Baubeschreibung, Charakteristika und Zustandsbeschreibung

Das Haus A4 und alle weiteren zu diesem Bautyp gehörenden Häuser sind von länglichem Grundriss mit Ausrichtung der symmetrisch angelegten Hauptfassaden nach Süd und Nord. An der Nordfassade sind seitlich über eine Breite von drei Fensterachsen und einer Tiefe von einer Fensterachse Risalite eingebracht. Am mittigen Treppenaufgang tritt die Fassade ebenso als Risalit aus der Fassadenflucht hervor. Die Südseite hat neun Fensterachsen, an der Nordseite kommen noch schmalrechteckige Fenster im Treppenhausbereich hinzu. Die West- und Ostfassaden verfügen über vier Fensterachsen. Die Haupteinschließung erfolgt an der Nordseite. Die Südfassade besitzt eine mittig angeordnete, dreiaxige, hölzerne Loggia, die in den zwei Obergeschossen als Holzkonstruktion, im Erdgeschoss bogig aufgemauert ausgeführt ist. An den Holzbauteilen der Loggia sind schlichte ornamentale Schnitzereien und gestalterische Details wie bogig ausgeführte Rahmenhölzer eingebracht worden. Der Loggianaubau, und über diesen das gesamte Objekt, ist zusätzlich zur Haupteinschließung über einen seitlichen Treppenaufgang begehbar.

Der Dachstuhl ist als Walmdach mit überstehenden Sparren ausgeführt. An jeder Dachfläche wurden unterschiedlich breite Schleppegaben eingebracht. Unterhalb der Traufe zierte ein Traufbrett mit schlichten Zacken- und Bogenornamenten die Ansicht.

Die Südfassade verfügt zudem über eine große Gaube von drei Fensterachsen Breite mit Krüppelwalmdach.

Die Fassade ist als Mischfassade aus gelben Verblendklinkern im Kreuzverband und Putzflächen ausgeführt. Die Verblendklinker wurden z. T. als Fassadendekor eingesetzt, so als leicht erhabene und geometrisch angeordnete Fensterrahmung, sowie am oberen Abschluss als so genanntes Deutsches Band und Zinnenfries unterhalb der Traufe.

Die Sockelflächen mit integrierten Kellerfenstern sind an den Ecken und die Kellerfenster rahmend in rotem Porphyrt, als grob behauene Bossen ausgeführt. Die übrigen Sockelflächen sind verputzt.

Simsprofile und Sohlbänke sind in Werkstein gefertigt.

Am westlichen Risalit der Nordfassade ist ein Kellerzugang über Treppen mit metallener Geländerkonstruktion integriert.

Die Grundrissdispositionen der Erbauungszeit sind zwar weitestgehend vorhanden, wurden jedoch im Nutzungsverlauf teilweise verändert und überbaut.

Das Objekt A4 war eines der in der ersten Bauphase errichteten Bauten der Anlage mit Fertigstellung im Jahre 1901. Es gehört zu den Bauten der Anlage, deren Fassaden Anfang der 1990er Jahre saniert wurden.

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Dabei wurden Fassadenbauteile gereinigt, die Putzflächen vollständig erneuert, Ergänzungen und Reparaturen an sonstigen Fassadenbauteilen ausgeführt und sämtliche Fenster erneuert.

Im Innern wurden neue Wände, z.T. als Leichtbauwände ausgeführt, moderne Sperrtüren, Einbauschränke, Installationen eingebracht. Die inneren Flügel der Verandatüren blieben bei dieser Maßnahme bauzeitlich erhalten. Im Haupttreppenhaus kamen zur Erschließung der Etagen moderne Türen hinzu.

### 1.3. Vorhabenbeschreibung

Das Objekt A4 soll für Wohnzwecke saniert und modernisiert werden. In den Hauptgeschossen sollen zu diesem Zweck je fünf Wohneinheiten integriert werden. Das Dachgeschoss wird mit der Einbringung von vier Wohneinheiten die Ebene mit den umfassendsten baulichen Veränderungen. Die Gaubenflächen werden zu diesem Zweck vergrößert.

Weiterhin sollen an den beiden Schmalfronten im Westen und Osten Balkone angebracht werden.

Alle Maßnahmen sollen unter größtmöglichem Substanzerhalt, unter den Prämissen einer zeitgemäßen, sowie denkmalgerechten Sanierung und Nutzungskonzeption erfolgen. Wo möglich, sind jüngere Ein- und Umbauten rückzubauen. Materialien und Oberflächen sind originär wiederherzustellen, bzw. dem Ursprungsbau authentisch entsprechend zu rekonstruieren. Auf die ursprünglichen Grundrissdispositionen ist Bezug zu nehmen.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

#### 1.4. Objekt- und bauteilbezogene, denkmalpflegerische Zielstellung

Grundsätzlich sollen die im *Teil A-Gesamtanlage / 14. Denkmalpflegerische Anforderungen an Planung und Ausführung / Rahmenkonzeption* benannten Maßgaben als Grundlage der denkmalgerechten Sanierung aller Objekte dienen.

Zudem werden folgende individuelle Anforderungen an die geplanten Maßnahmen für das Objekt A4 aufgeführt:

##### *Fassade*

Für die in den 1990er Jahren vollständig erneuerten *Putzoberflächen* gilt, diese auf ihren Zustand zu prüfen und ggf. zu reparieren bzw. zu erneuern. Die *Fassadenfarbigkeit* betreffend, so ist zu prüfen, ob bereits Befunduntersuchungen vor der letzten Sanierung der durchgeführt und diese dokumentiert wurden, sowie die Befundergebnisse zur Ausführung kamen. Ist dies der Fall, so können frühere Befunddokumentationen zur Grundlage der Sanierung und Wiederherstellung der Fassadenfarbigkeit genommen werden. Liegen keine älteren Befundergebnisse vor, so sind Befunduntersuchungen an anderen Objekten mit bauzeitlich erhaltenen Putzoberflächen durchzuführen, deren Ergebnisse dann auf die Ausführung der Fassadenfarbigkeit des Hauses A4 angewendet werden können.

Die *Fenster* der 1990er sind zu entfernen und durch Neuanfertigungen analog den bauzeitlich erhaltenen Fenstern anderer Objekte gleichen Bautyps zu ersetzen.

Der Zustand der bauzeitlich erhaltenen *Hauseingangstür* ist zu prüfen, und diese möglichst zu restaurieren.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

### *Innenraum*

Nachbauzeitliche Ein- und Ausbauten im Innern, wie *Wandflächen und Türen* sind rückzubauen.

Das betrifft auch die Vermauerungen im Erschließungsbereich der Hauptetagen. Hier ist möglichst die bauzeitlichen Situation mit Bogenstellung wiederherzustellen.

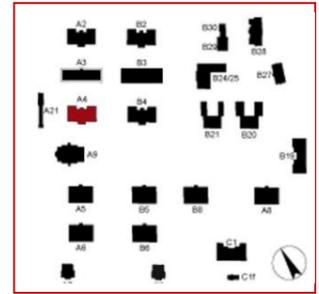
Die *Sockelfliesen* im Haupttreppenhaus sind zu entfernen, da sie nachbauzeitlich eingebracht wurden.

Das *Nebentreppenhaus* zur Erschließung vom 2. OG zum DG kann im Zuge der Nutzbarmachung des DG für Wohnzwecke entfernt bzw. umgebaut werden.

**Ansonsten gelten die in *Teil A-Gesamtanlage / 14. Denkmalpflegerische Anforderungen an Planung und Ausführung / Rahmenkonzeption* benannten Maßgaben.**

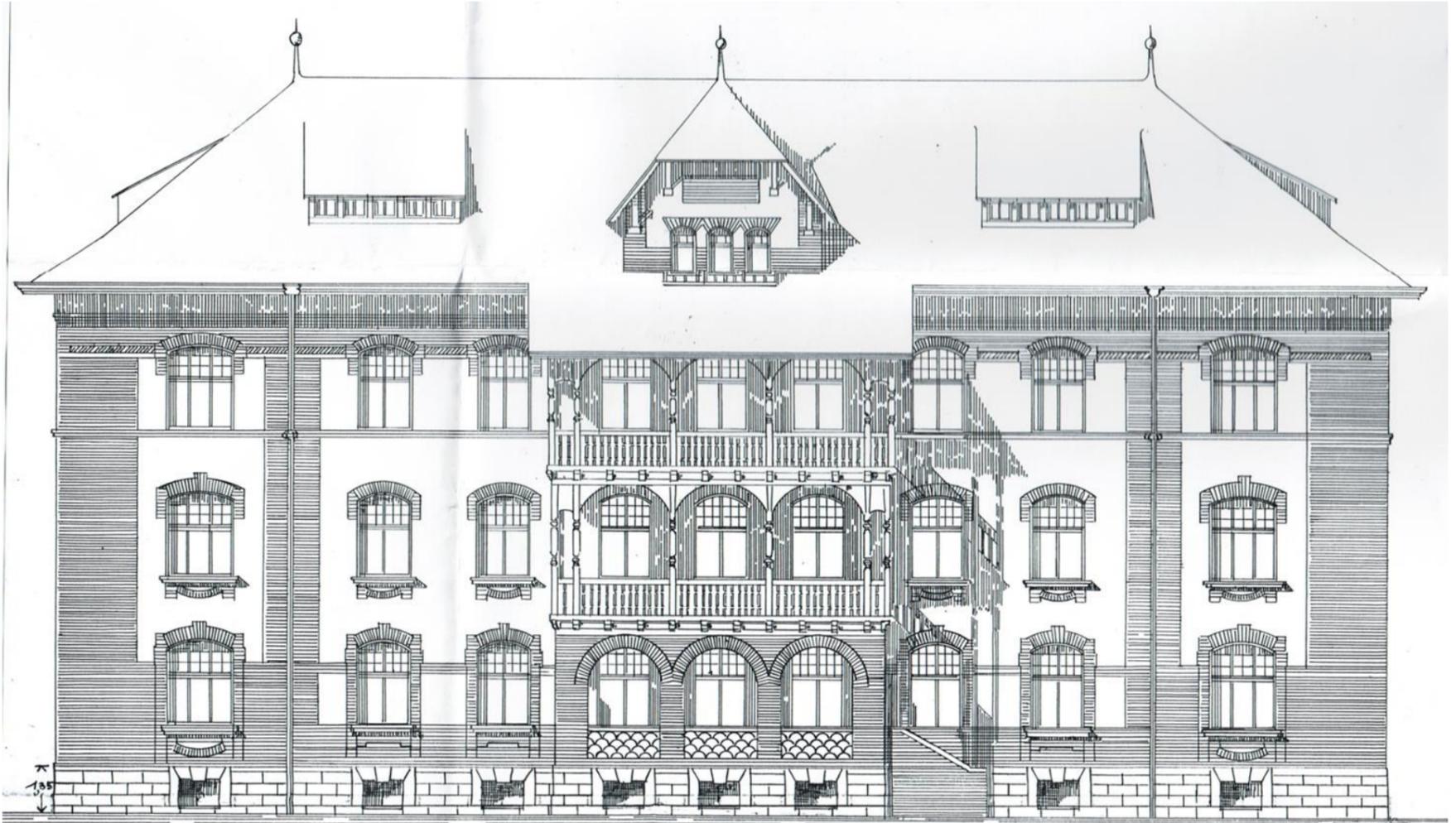
aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Haus A4  
hist. Ansichten

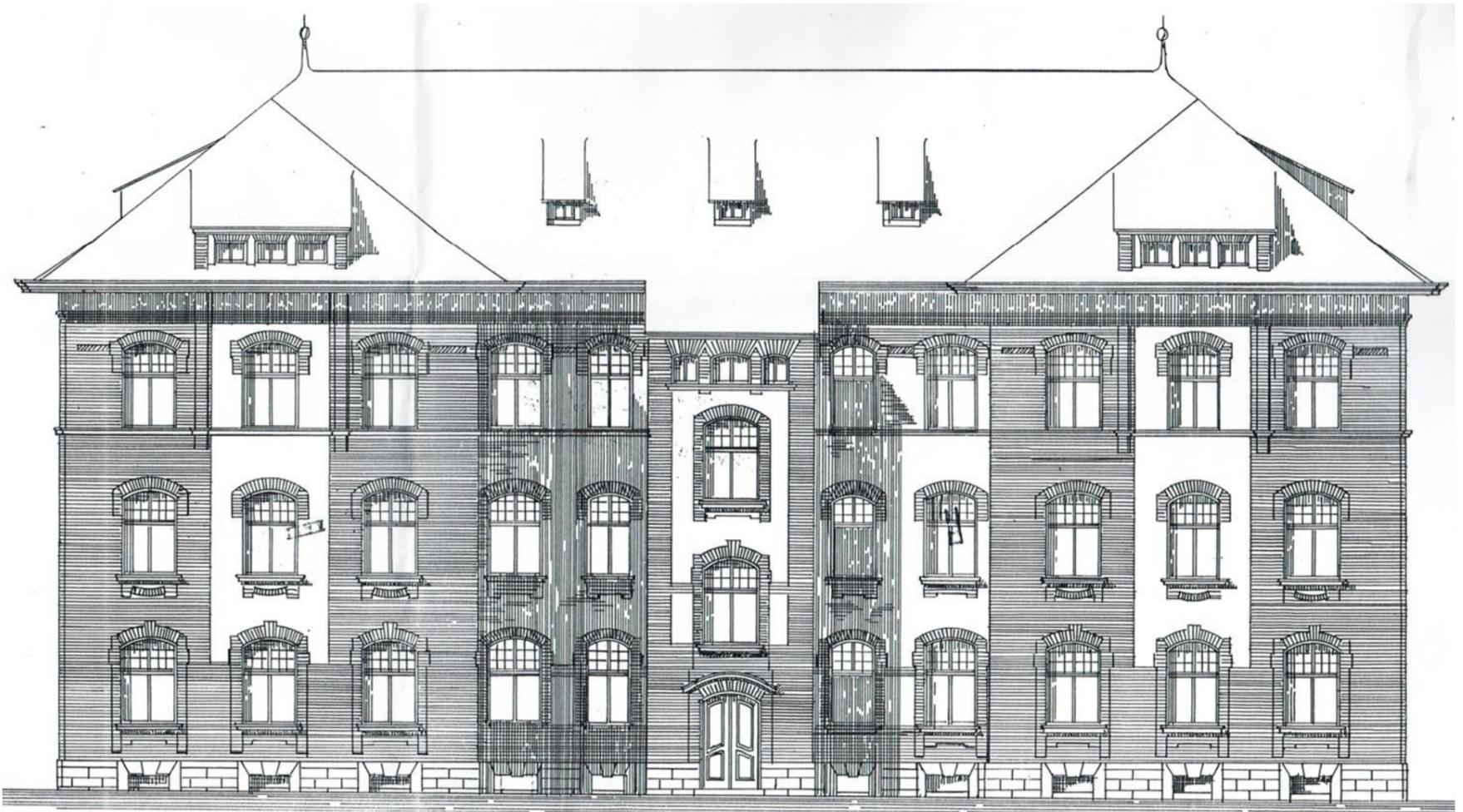


Haus A4

1.5. Ansichten und Grundrisse / Bestand und Planung

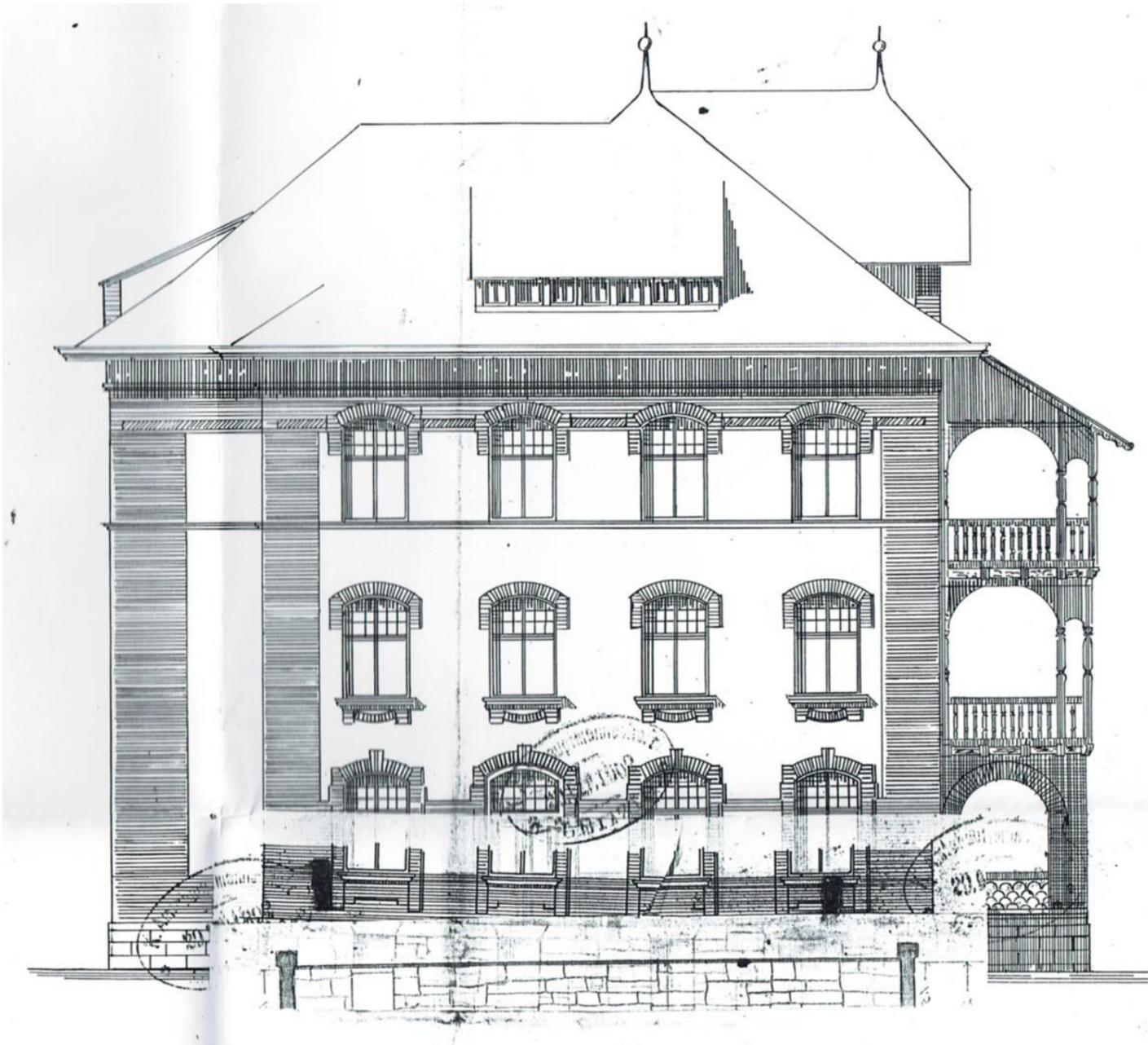
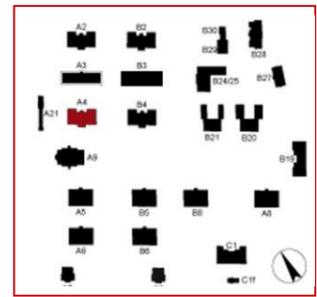


Südfassade / 1899



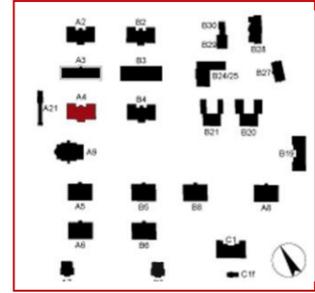
Nordfassade / 1899

Haus A4  
hist. Ansichten



Westfassade / 1899

Haus A4  
Ansichten / Planung

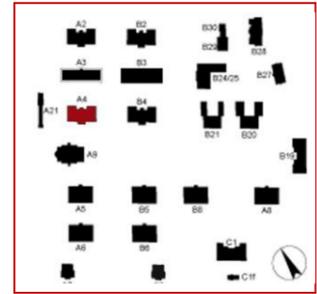


Ansicht Süd / Planung Stand 03/2017



Ansicht Nord / Planung Stand 03/2017

Haus A4  
Ansichten / Planung

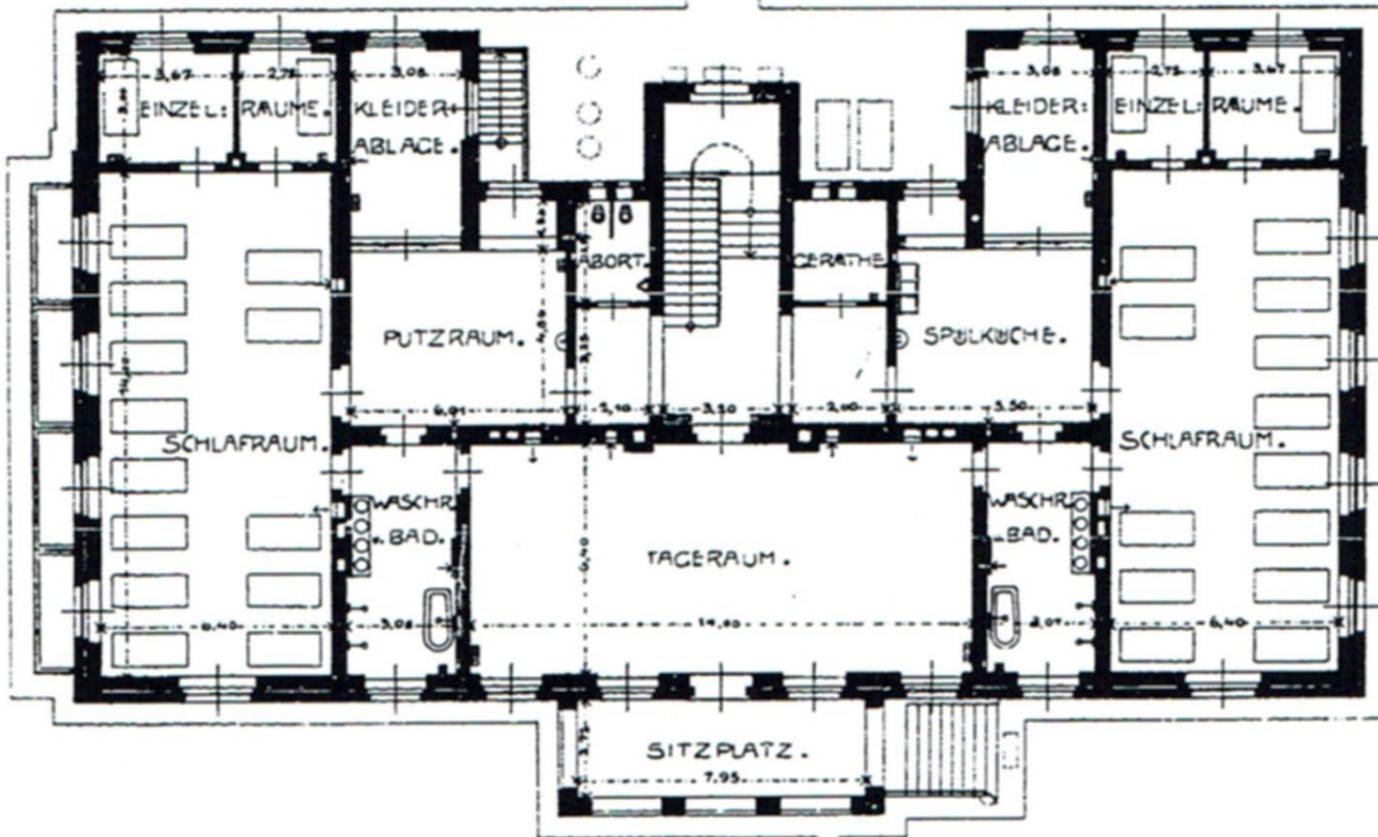
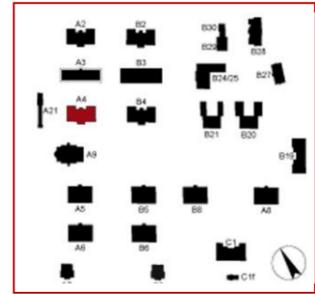


Ansicht Ost/ Planung Stand 03/2017

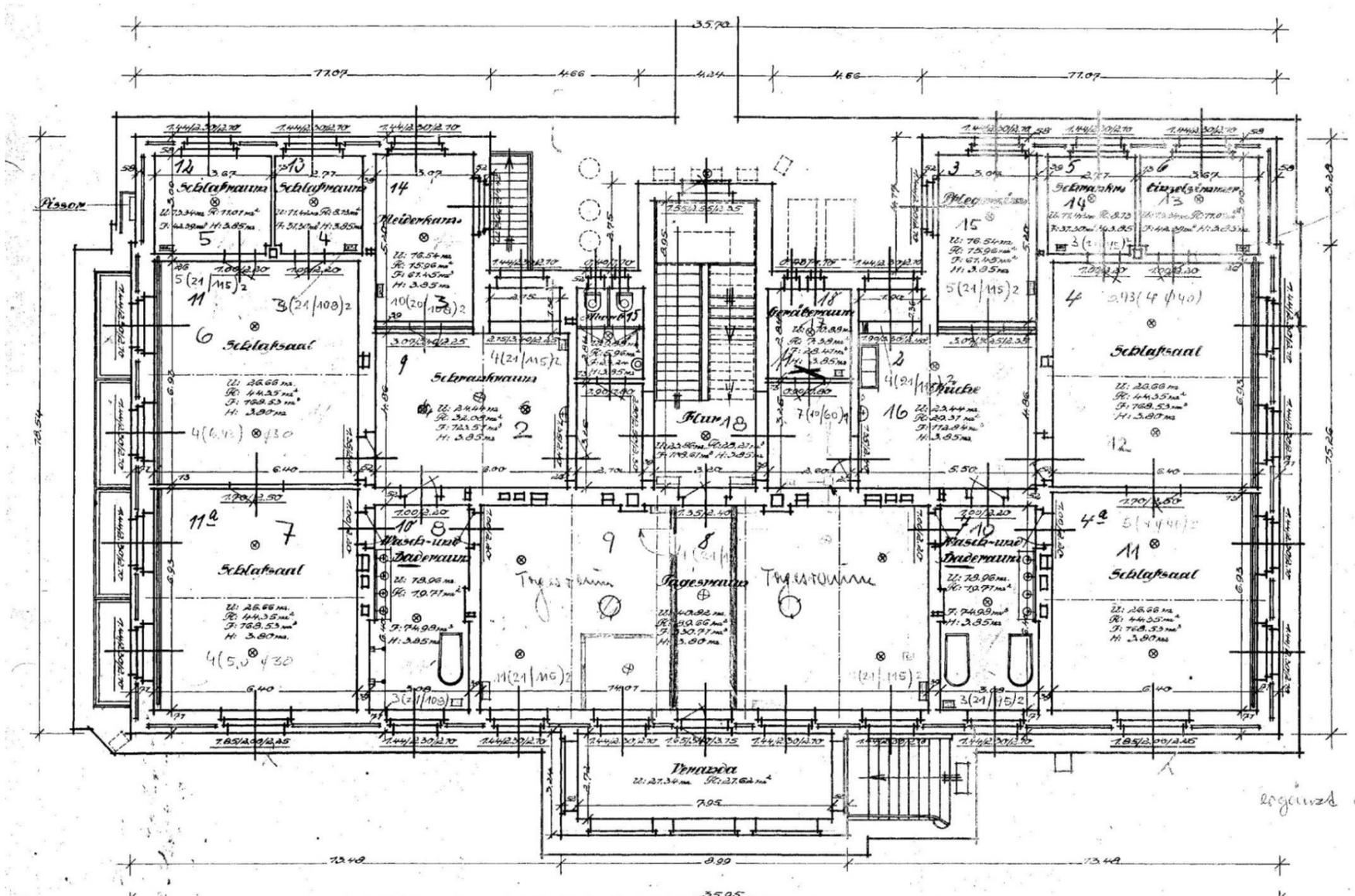


Ansicht West/ Planung Stand 03/2017

Haus A4  
EG

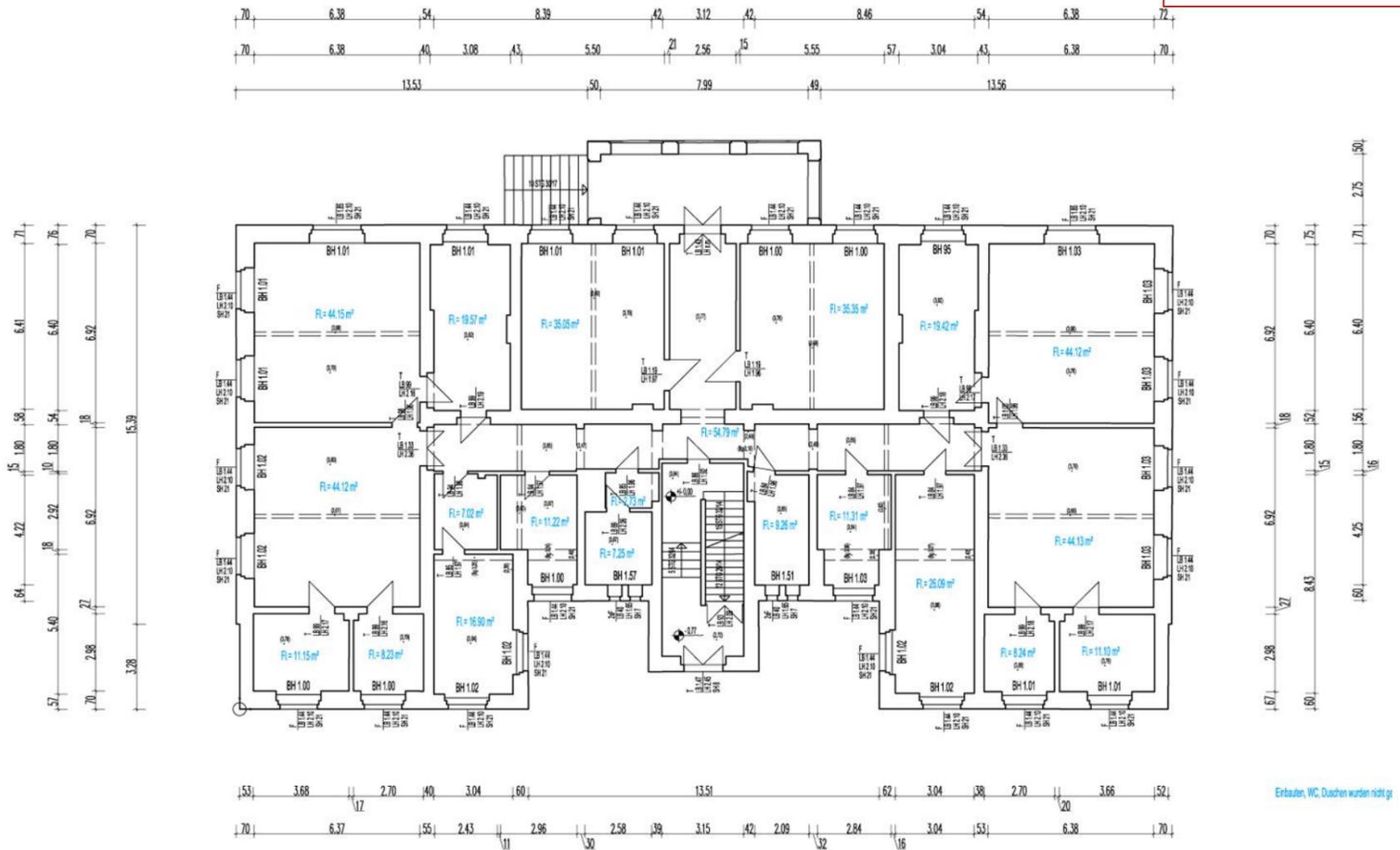
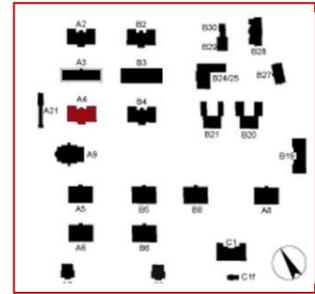


1901



Aufmaß 1929

Haus A4  
EG



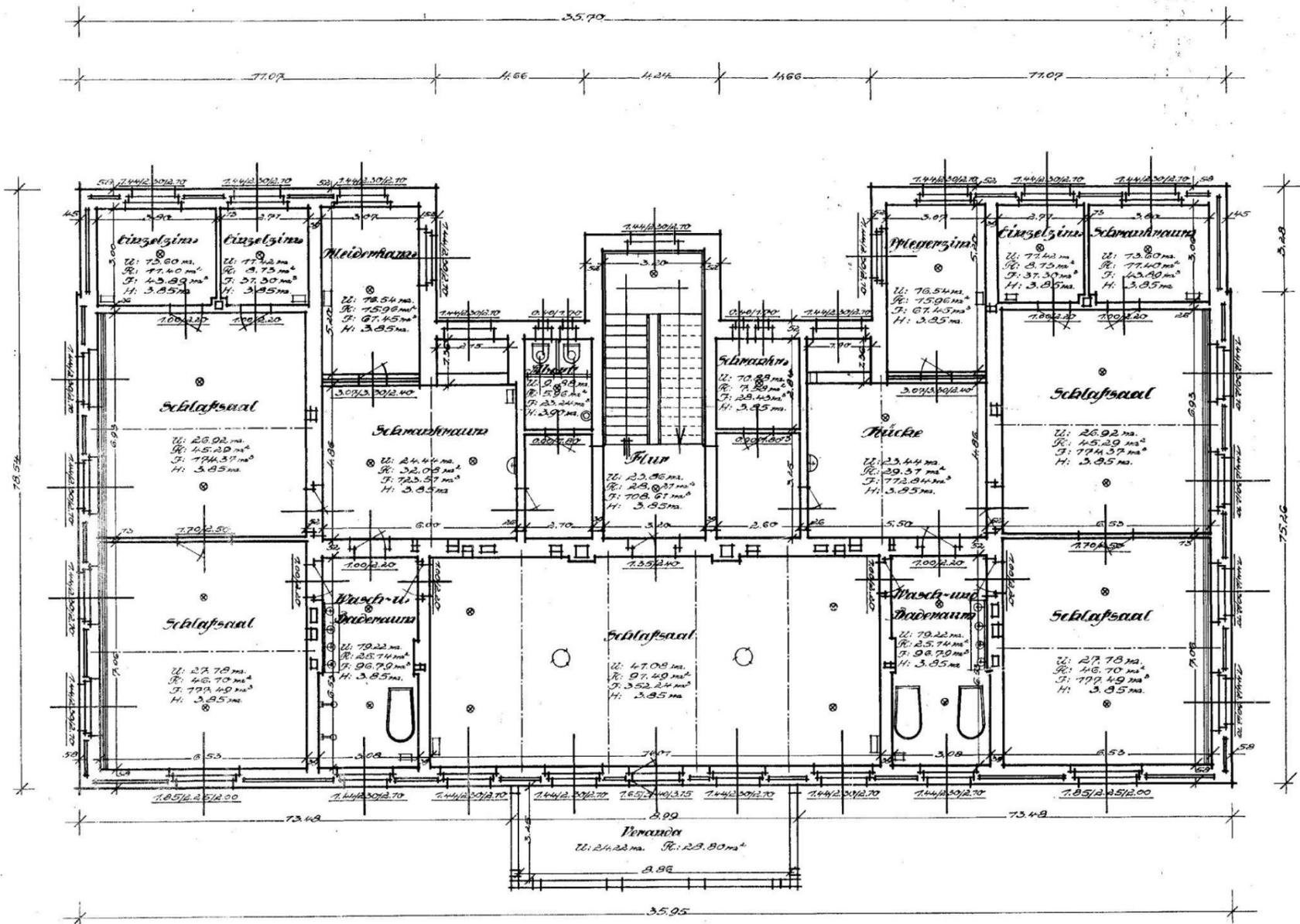
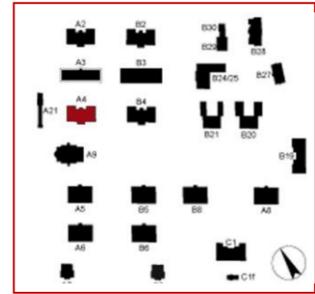
Aufmaß 2016



Entwurfsplanung / Stand 04/2017

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausblendet

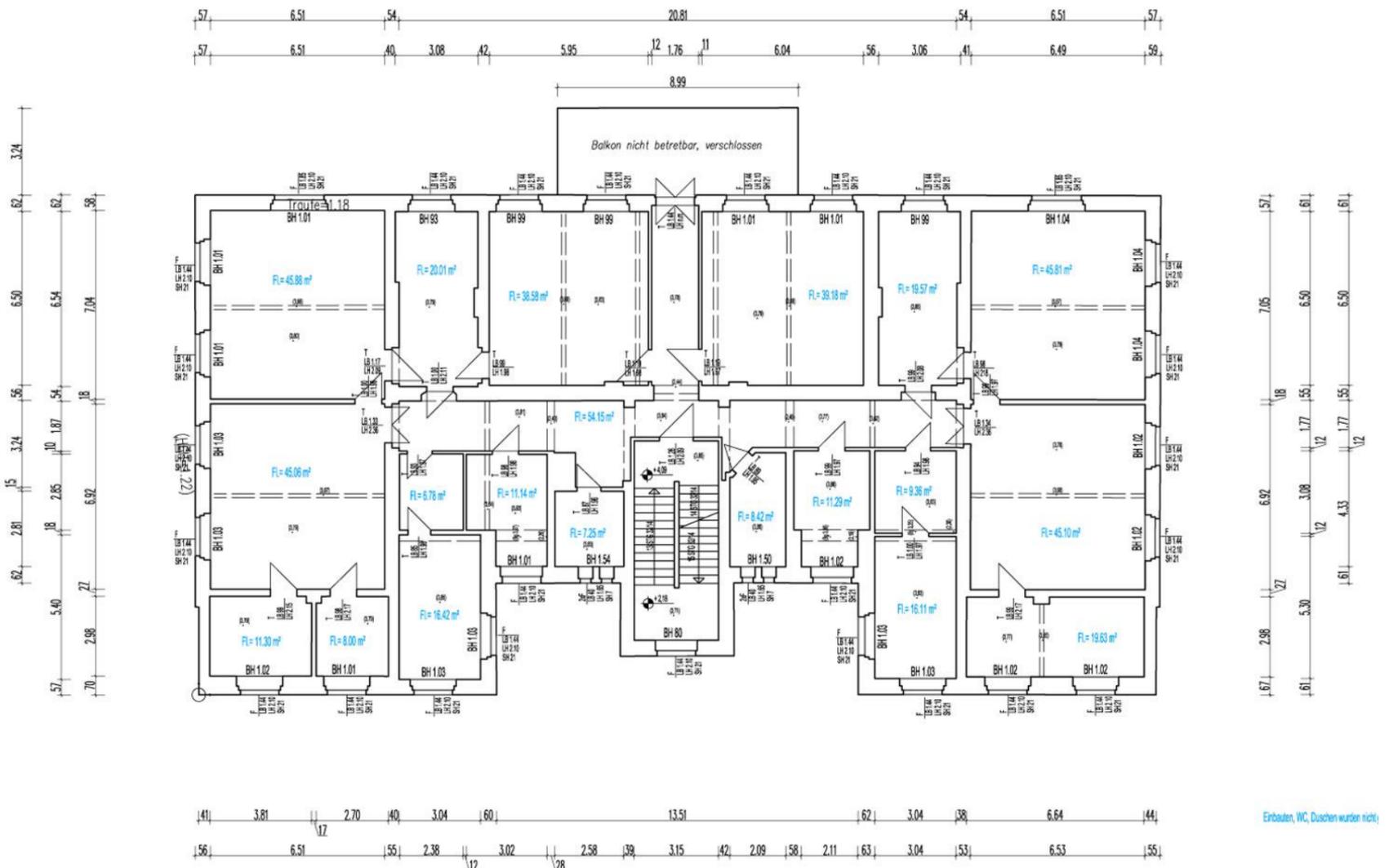
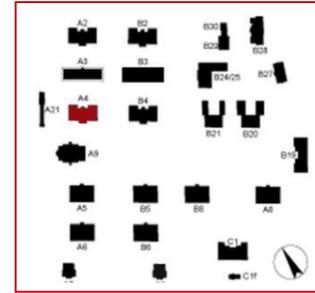
Haus A4  
1. OG



Aufmaß 1929

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Haus A4  
1. OG



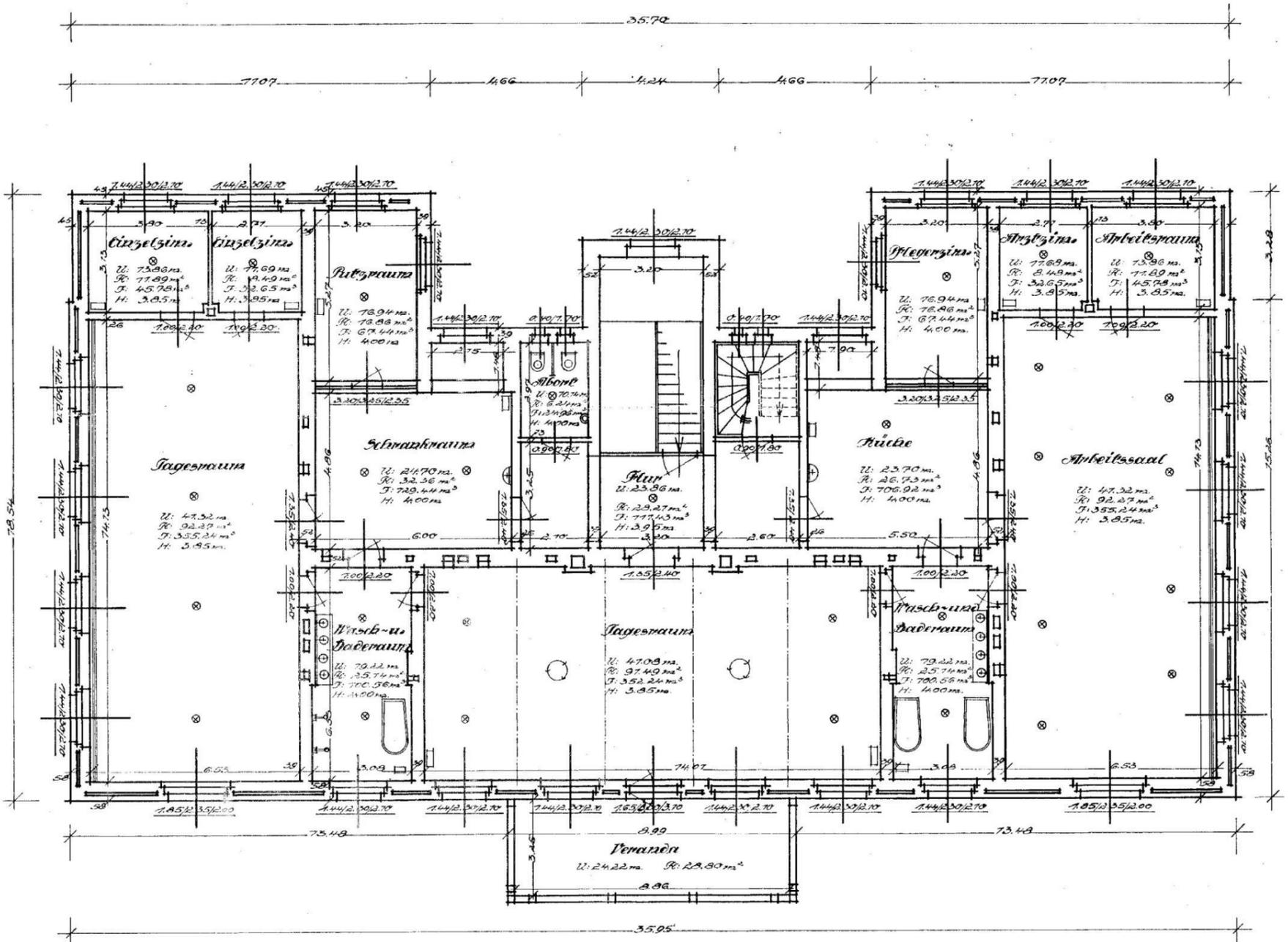
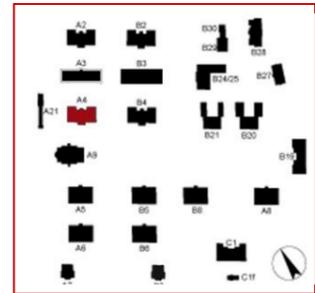
Aufmaß 2016



Entwurfsplanung / Stand 04/2017

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

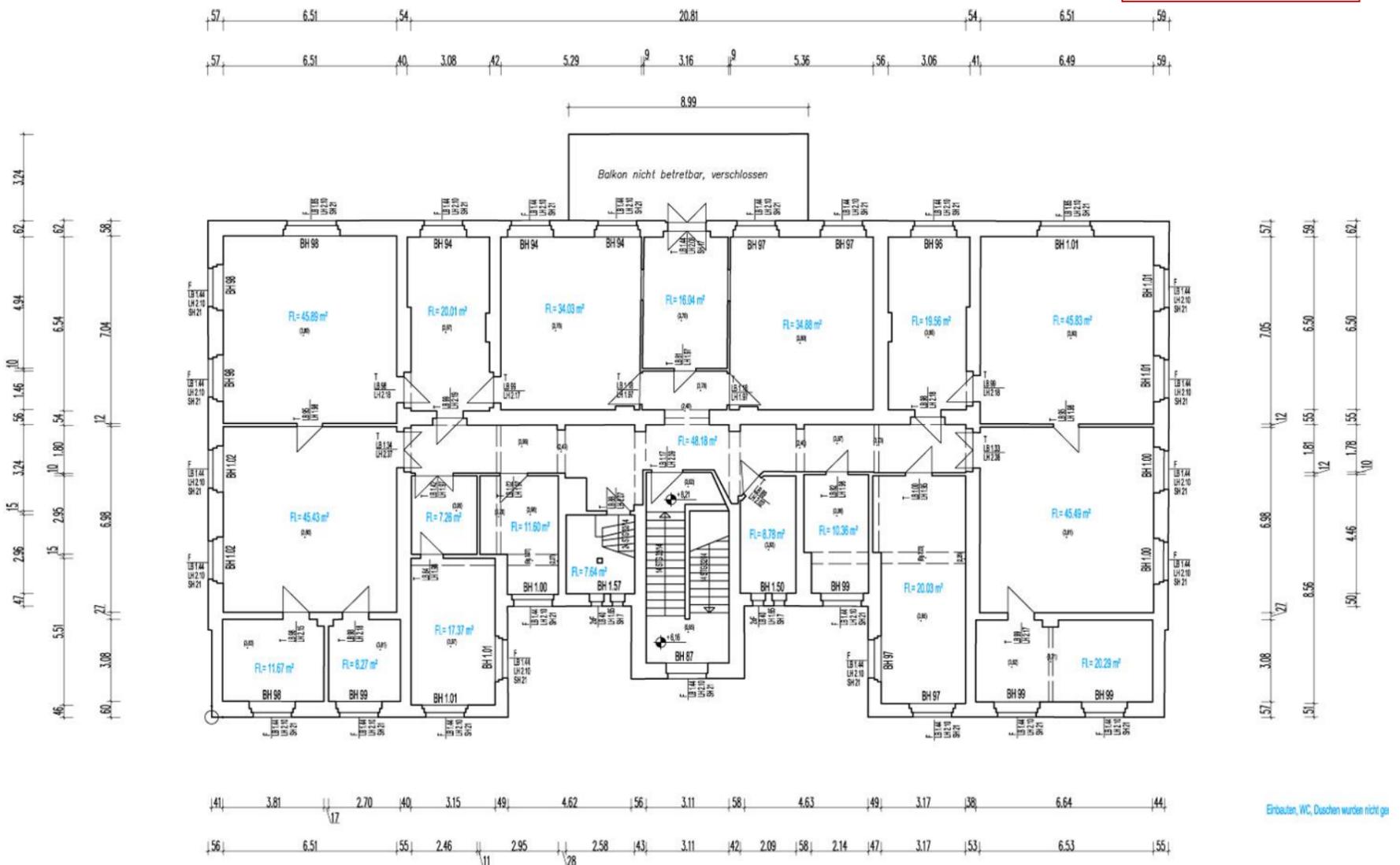
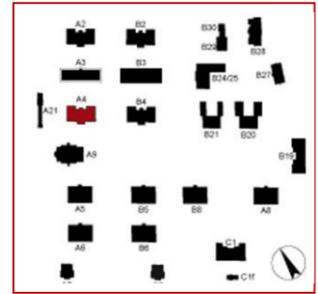
Haus A4  
2. OG



Aufmaß 1929

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Haus A4  
2. OG



Aufmaß 2016

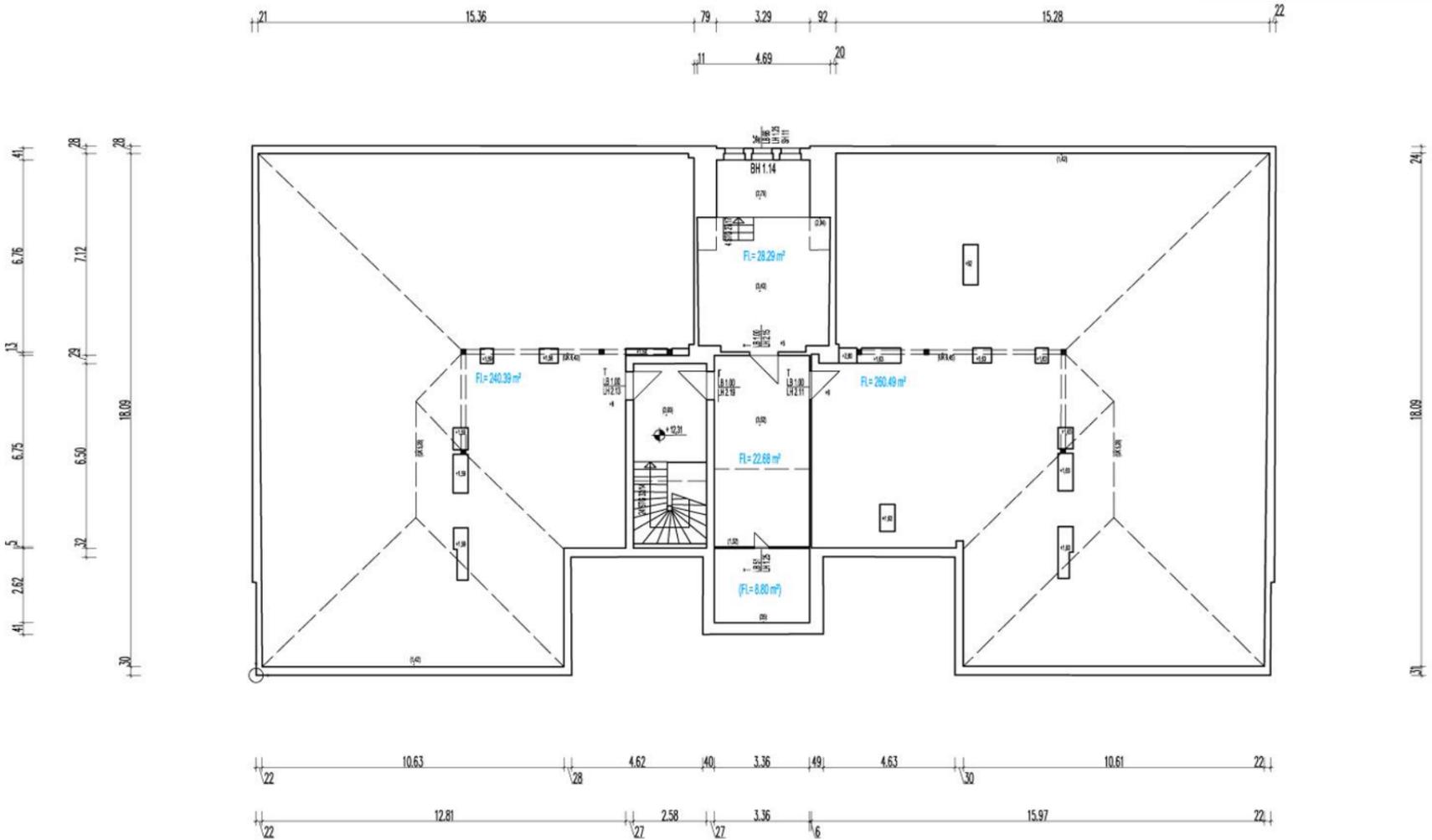
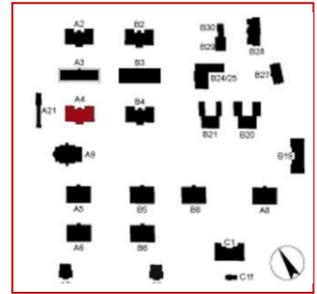


Entwurfsplanung / Stand 04/2017

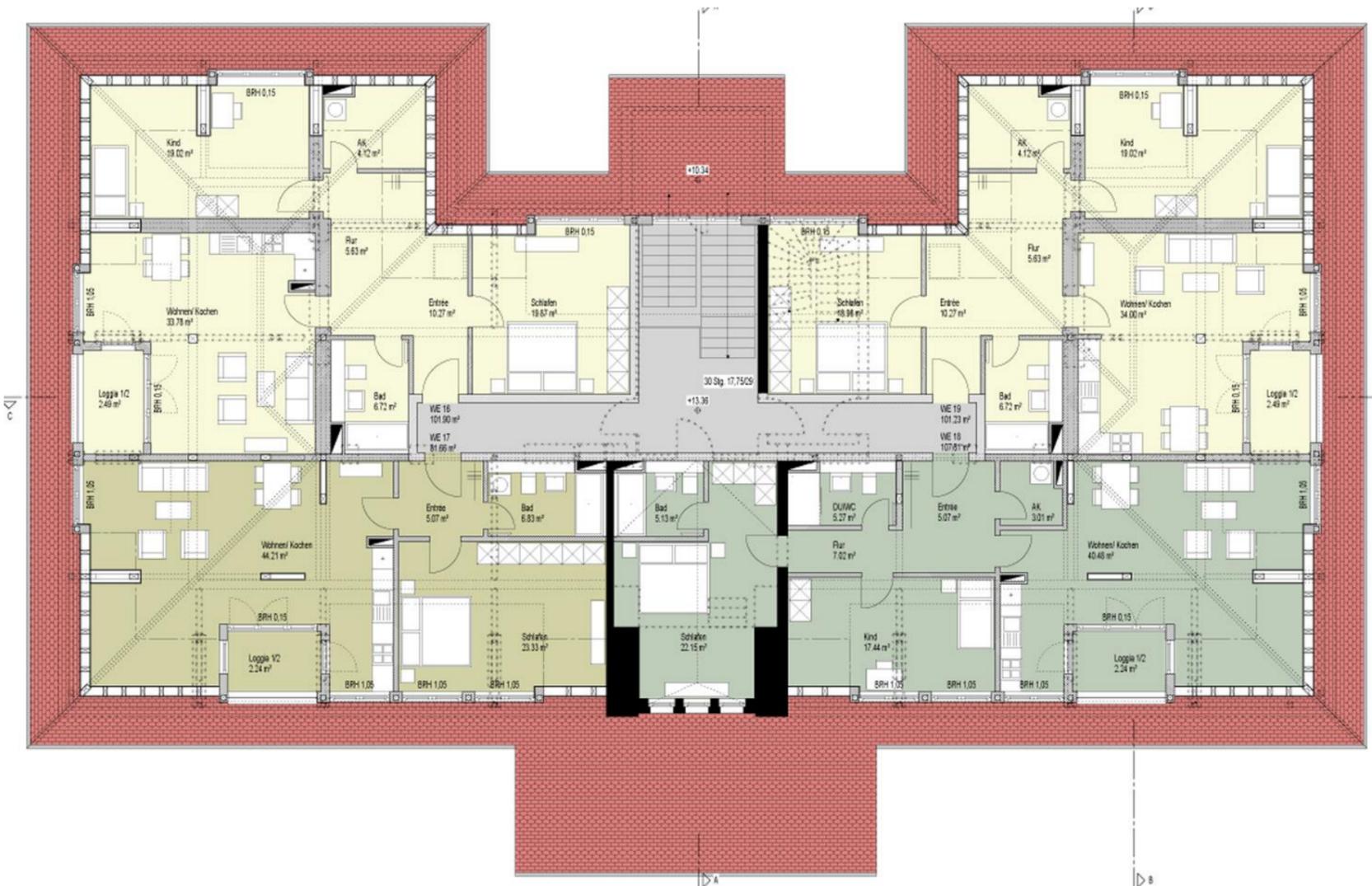
aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Haus A4  
Dachgeschoss



Aufmaß 2016



Entwurfsplanung / Stand 04/2017

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 1.6. Historische Bildquellen



Quelle: UDSchB Stadt Leipzig

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 1.7. Fotografische Erfassung (Stand 05/2017)

### Fassadenansichten



Südansicht



Nordansicht

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Ostansicht



Westansicht

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Fassadendetails

Südfassade / Mittelgaube



Südfassade / Loggia



Detail Traufe, Traufbrett und Traufgesims



Südfassade / Loggia-Detail

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Südfassade / Loggienzugang



Nordfassade / Kellerzugang



Nordwestecke-Detail Sockel



Nordfassade/ Detail Mittelrisalit Sockel und EG

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

InnenansichtenErdgeschoss

Flurbereich / Blickrichtung Ost



Blickrichtung West

Vorraum Veranda mit bauzeitlich  
erhaltener Veranda - InnentürFlurbegrenzung /  
Durchgang zu den angrenzenden Räume

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Flurbereich mit neu eingebauten Wandstellungen und Türen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

1. Obergeschoss

Flurbegrenzung /  
Durchgang zu den angrenzenden Räumen



Flurbereich mit vermauerter Bogenstellung /  
Blickrichtung Ost



Flurbereich mit vermauerter Bogenstellung /  
Blickrichtung West

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Vorraum Veranda mit bauzeitlich  
erhaltener Veranda - Innentür

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 2. Obergeschoss



Zugang zu Treppenraum –  
Erschließung DG



Flurbereich mit vermauerter Bogenstellung /  
Blickrichtung West



Flurbereich / Blickrichtung Ost



Flurbegrenzung / Durchgang zu den  
angrenzenden Räumen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



ehemaliger Therapieraum



Flurbereich mit vermauerter  
Bogenöffnung



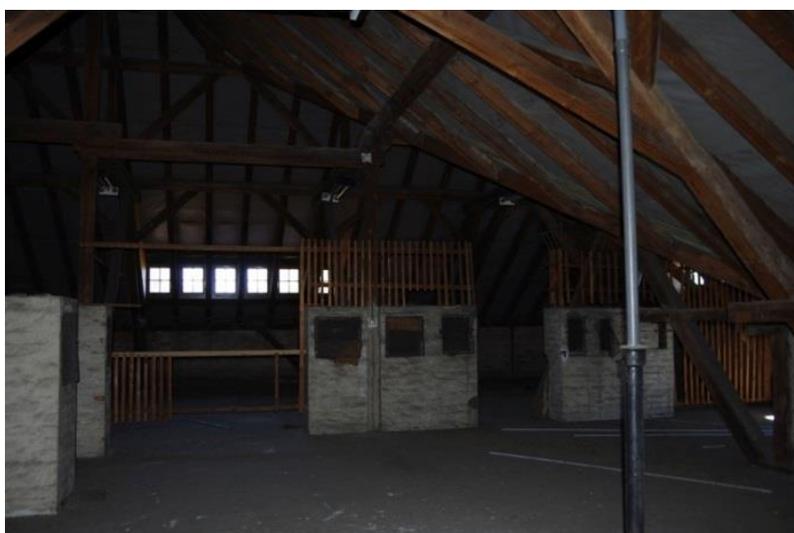
Vorraum Veranda mit bauzeitlich  
erhaltener Veranda - Innentür

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## Dachgeschoss



Ansicht Dachraum mit abgebrochenen Schornsteinköpfen



Ansicht Dachraum mit abgebrochenen Schornsteinköpfen



Ansicht Gaubenraum

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Treppenhaus 1 / Haupttreppenhaus

Abgang Kellerraum



mit bauzeitlich erhaltener Türkonstruktion

bauzeitlich erhaltene Türkonstruktion  
am Kellerabgang

bauzeitlich erhaltene Hauseingangstür

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



bauzeitlich erhaltene Hauseingangstür



bauzeitlich erhaltene Türkonstruktion  
am Windfang zum Treppenlauf



Zugang EG



Podestebene EG mit vermauerter  
Bogenöffnung

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Treppenlauf EG zu 1. OG



Erschließung 1. OG



Treppenlauf 1. OG zu 2. OG



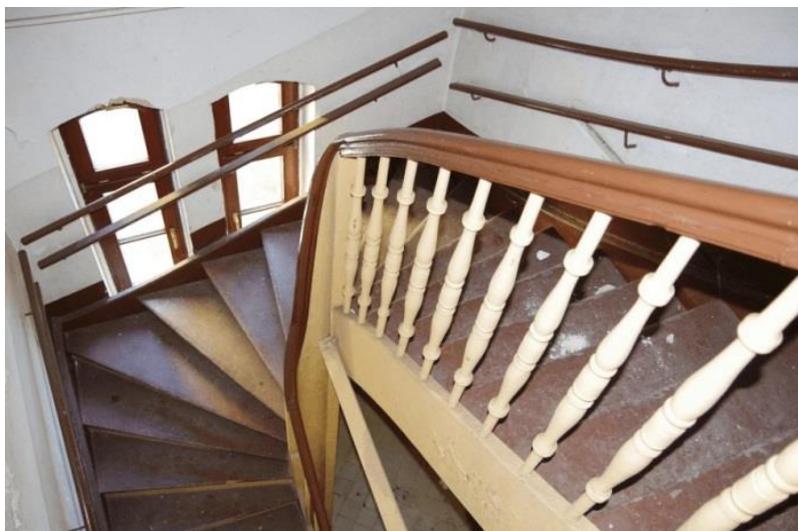
Erschließung 2. OG

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Treppenhaus 2 / Nebentreppenhaus 2. OG zu DG



Vorraum Podestebene DG



Treppenlauf 2. OG zu DG

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 2. Haus B3

### 2.1. Typologische Gebäudezuordnung (siehe Teil A)

Typ III

*dazugehörige Objekte:*

Haus A3

Haus B3

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 2.2. Baubeschreibung, Charakteristika und Zustandsbeschreibung

Das Haus B3, wie auch das weitere Objekt desselben Typs, A3, sind von länglichem Grundriss mit Ausrichtung der symmetrisch angelegten Hauptfassaden nach Süd und Nord.

Die Nordfassade verfügt über dreizehn Fensterachsen, wobei sich in der mittigen Achse das als Risalit aus der Fassadenflucht hervortretende Haupttreppenhaus befindet.

An der Südseite wurden östlich und westlich flankierend und mittig der Fassade giebelständiger Bauteile eingefügt. Im östlichen Giebeltrakt befindet sich das Nebentreppenhaus. Lediglich der mittige dieser Bauteile ist in den Hauptgeschossen mit Fenstern versehen. Die Dachgeschosse erhielten an allen drei Giebeltrakten Fenster. Zwischen diesen Giebeltrakten befinden sich die durch aufgemauerte und verputzte (vermutl. Rabitz) Brüstungen und Verglasungen geschlossenen, leicht zurückgesetzten Veranden an allen drei Hauptgeschossen. Die Brüstungen sind jeweils mittig mit einem schlichten Quadratmuster dekoriert. Sehr wahrscheinlich sind die Fensterkonstruktionen der Veranden nachbauzeitlichen Ursprungs und die Veranden waren ehemals offen belassen. Im Erdgeschoss der östlichen Veranda wurde nachbauzeitlich eine Erschließung durch eine Rampe mit metallener Geländer angefügt.

Die West- und Ostfassaden sind befenstert. An der östlichen Fassade befinden sich der Zugang und die Fenster des Nebentreppenhauses.

Der Hauptbau des Dachstuhls ist als Walmdach mit überstehenden Sparren ausgeführt, in welchen dann die Giebelkonstruktionen der Südfassade integriert wurden.

An jeder Dachfläche wurden unterschiedlich breite Schleppegauben eingebracht. Unterhalb der Traufe zierte ein Traufbrett mit schlichten Zacken- und Bogenornamenten die Ansicht.

Die Fenster (außer die Verandafenster) und Hauseingangstüren sind in Teilen bauzeitlich erhalten.

Die Fassade ist als Mischfassade aus gelben Verblendklinkern im Kreuzverband und Putzflächen ausgeführt. Die Verblendklinker wurden z. T. als Fassadendekor eingesetzt, so als leicht erhabene und geometrisch angeordnete Fensterrahmung, sowie am oberen Abschluss durch ein Deutsches Band und einen Zinnenfries unterhalb der Traufe.

Die Sockelflächen mit integrierten Kellerfenstern sind an den Ecken und die Kellerfenster rahmend mit grob behauenen Naturstein-Bossen ausgeführt.

Simsprofile, Sohlbänke und die Bogenrahmungen der Veranden sind in Werkstein gefertigt.

Die Grundrissdispositionen der Erbauungszeit sind zwar weitestgehend vorhanden, wurden jedoch im Nutzungsverlauf teilweise verändert und überbaut.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Das Objekt B3 wurde gemeinsam mit dem benachbarten Bau A3 erst im Jahre 1912 errichtet. Der Bauplatz war von Anbeginn bereits für eine Bebauung vorgesehen aber vorerst freigelassen worden.<sup>1</sup> Stilistisch und im verwendeten Material passen sich beide Bauten zwar an die Mehrzahl der 1901 fertiggestellten Bauten an, zeigen aber im Detail-so etwa in der Fassadengliederung, dem anderen Verhältnis zwischen Putz- und Klinkerflächen und in der Gestaltung und Materialität der Veranden – bereits neue Züge einer versachlichteren Architektur- und Formensprache als noch zehn Jahre zuvor.

Der Erhaltungszustand des Baus B3 ist mäßig. Am Außenbau zeigen sich umfangreiche Putzfehlstellen und Schäden an der Dach- und Traufkonstruktion. Dennoch ist die bauzeitliche Substanz in großem Umfang, mit wenig Um- oder Anbauten aus späteren Nutzungsphasen vorhanden.

Im Innern wurden umfassendere Sanierungen, Modernisierungen und Umbaumaßnahmen im Verlauf der Nutzungen durchgeführt. So wurden etwa neue Wände eingesetzt, z.T. als Leichtbauwände ausgeführt, moderne Sperrtüren, Einbauschränke und Installationen eingebracht.

Im Haupt- und Nebentreppenhaus kamen zur Erschließung der Etagen teilweise moderne Türeingbauten hinzu.

Die Verandatüren blieben weitestgehend bauzeitlich erhalten.

Das Dachgeschoss wurde im Haus B3 bereits bauzeitlich teilweise für Wohnzwecke durch das Pflegepersonal genutzt.

---

<sup>1</sup> siehe Teil A- Gesamtanlage, Lageplan von 1900-hier sind die Umrissse der Bauten A3, B3 noch wie die von Typ II geplant und gezeichnet

### 2.3. Vorhabenbeschreibung

Das Objekt B3 soll für Wohnzwecke saniert und modernisiert werden. In den Hauptgeschossen, als auch im Dachgeschoss sollen je sechs Wohneinheiten integriert werden.

Zudem ist geplant, am Ost- und am Westtrakt der Nordfassade über je zwei Fensterachsen an den drei Hauptgeschossen Balkone anzubringen.

Zur besseren Erschließung und aus brandschutztechnischen Gründen ist die zusätzliche Einbringung eines Treppenhauses an der südwestlichen Gebäudeecke-analog des bauzeitlichen Nebentreppenhauses an der Südostecke-vorgesehen.

Alle Maßnahmen sollen unter größtmöglichem Substanzerhalt, unter den Prämissen einer zeitgemäßen, sowie denkmalgerechten Sanierung und Nutzungskonzeption erfolgen. Wo möglich, sind jüngere Ein- und Umbauten rückzubauen. Materialien und Oberflächen sind originär wiederherzustellen, bzw. dem Ursprungsbau authentisch entsprechend zu rekonstruieren. Auf die ursprünglichen Grundrissdispositionen ist Bezug zu nehmen.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

#### 2.4. bauteilbezogene, denkmalpflegerische Zielstellung

Grundsätzlich sollen die im *Teil A-Gesamtanlage / 14. Denkmalpflegerische Anforderungen an Planung und Ausführung / Rahmenkonzeption* benannten Maßgaben als Grundlage der denkmalgerechten Sanierung aller Objekte dienen.

Zudem werden folgende individuelle Anforderungen an die geplanten Maßnahmen für das Objekt B3 aufgeführt:

##### *Fassade*

Die Einbringung eines zweiten Nebentreppenhauses an der südwestlichen Gebäudeecke bedingt auch umfassende Eingriffe in den Bestand der Westfassade.

Für alle Maßnahmen, die die Gestalt der Fassade verändern, wie z.B. die Einbringung einer Hauseingangstür, ist Bezug zur bauzeitlichen Gestalt der Ostfassade zu nehmen und alle neu zu fertigenden Bauteile analog dieser zu fertigen, so das im Resultat eine Spiegelung der bauzeitlich erhaltenen Ostfassade entsteht.

Für die neu einzubringenden Balkone der Nordfassade ist sich in Maßen, Gestaltung, Material und Farbigkeit am Erscheinungsbild der Veranden der Südfassade zu orientieren und dieses analog, nach historischem Vorbild herzustellen.

Die Abstimmung über Maße, Gestalt und Ausführungsdetails der neu einzubringenden Gauen erfolgt in enger Rücksprache mit der UDSchB und unter Vorlage entsprechender Konstruktions- und Detailpläne bei der Behörde.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

### *Innenraum*

Nachbauzeitliche Ein- und Ausbauten im Innern wie *Wandflächen und Türen* sind rückzubauen.

Das betrifft auch die Vermauerungen im Erschließungsbereich der Hauptetagen. Hier ist möglichst die bauzeitliche Situation mit Bogenstellung wiederherzustellen.

Die *Sockelfliesen* im Haupttreppenhaus sind bauzeitlichen Ursprungs und sollen erhalten bleiben.

Für das Bestands-Nebentreppenhaus gelten die gleichen Maßgaben wie für das Haupttreppenhaus, welche in Teil A / 14. aufgeführt sind.

Wie die Gestalt des neu einzubringenden Nebentreppenhauses zu wählen sein wird, d.h. ob dieses nach historischem Vorbild ausgeführt oder in Gestalt und Material als moderner Einbau in Erscheinung treten sollte, ist mit der UDSchB abzustimmen.

**Ansonsten gelten die in *Teil A-Gesamtanlage / 14. Denkmalpflegerische Anforderungen an Planung und Ausführung / Rahmenkonzeption* benannten Maßgaben.**

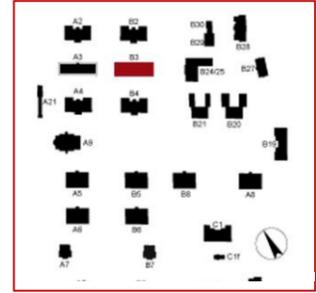
aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## Haus A4

### 1.5. Ansichten\* und Grundrisse / Bestand und Planung

Haus B3

Ansichten / Planung



\* (historische Ansichten liegen zum Objekt nicht vor)



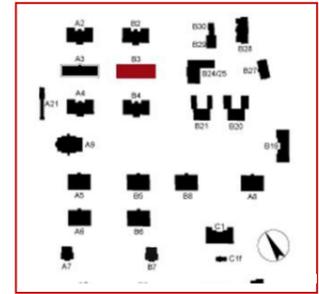
Ansicht Süd / Planung Stand 03/2017



Ansicht Nord / Planung Stand 03/2017

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausblendet

Haus B3  
Ansichten / Planung



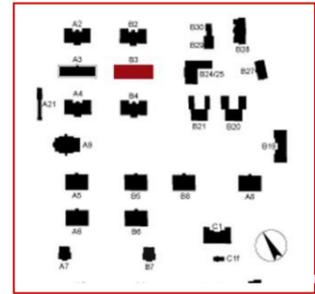
Ansicht Ost/ Planung Stand 03/2017



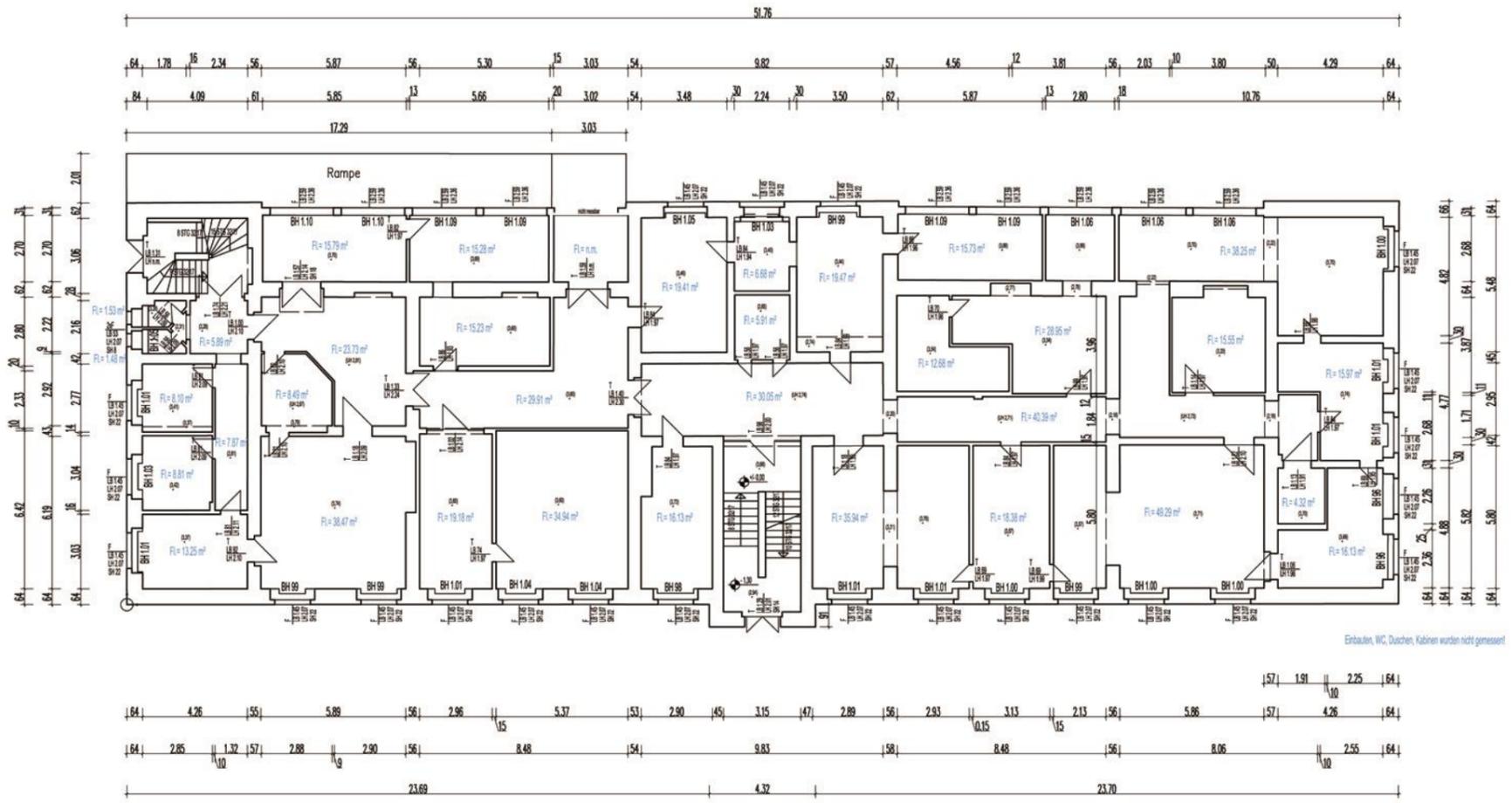
Ansicht West/ Planung Stand 03/2017

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

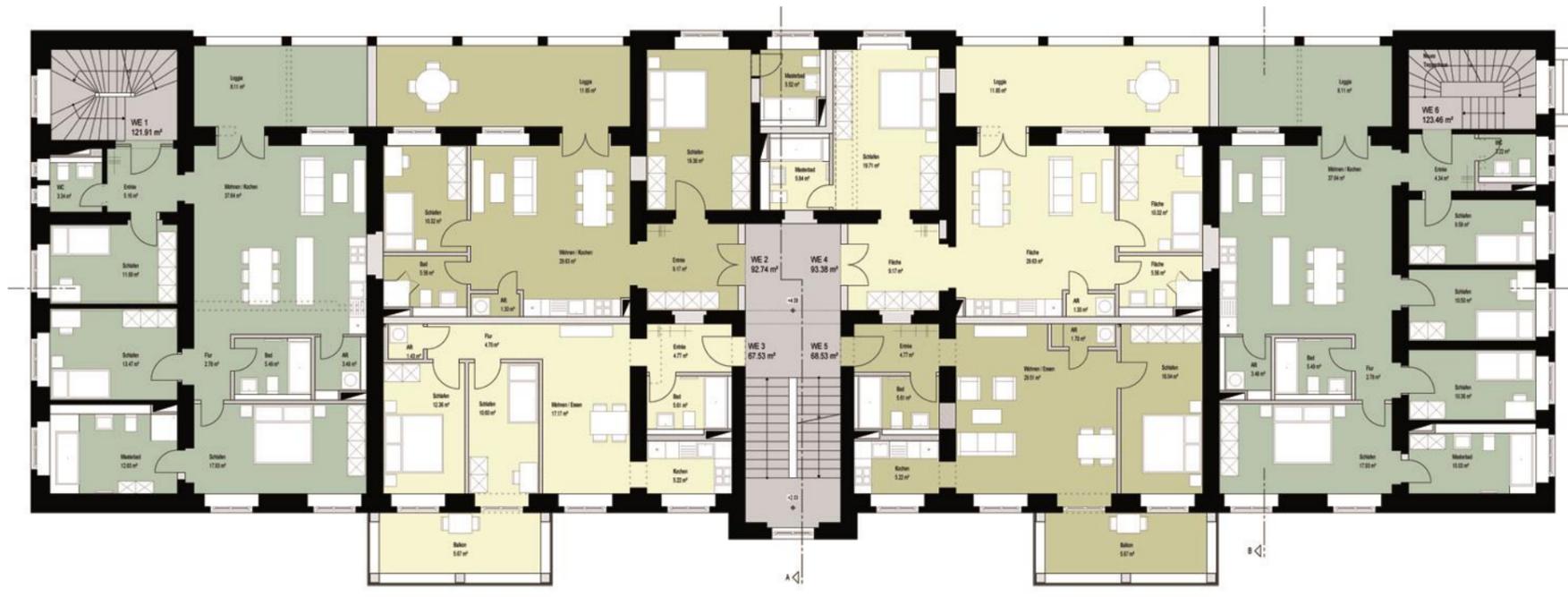
Haus B3  
EG\*



\* (historische Pläne EG nicht vorhanden)



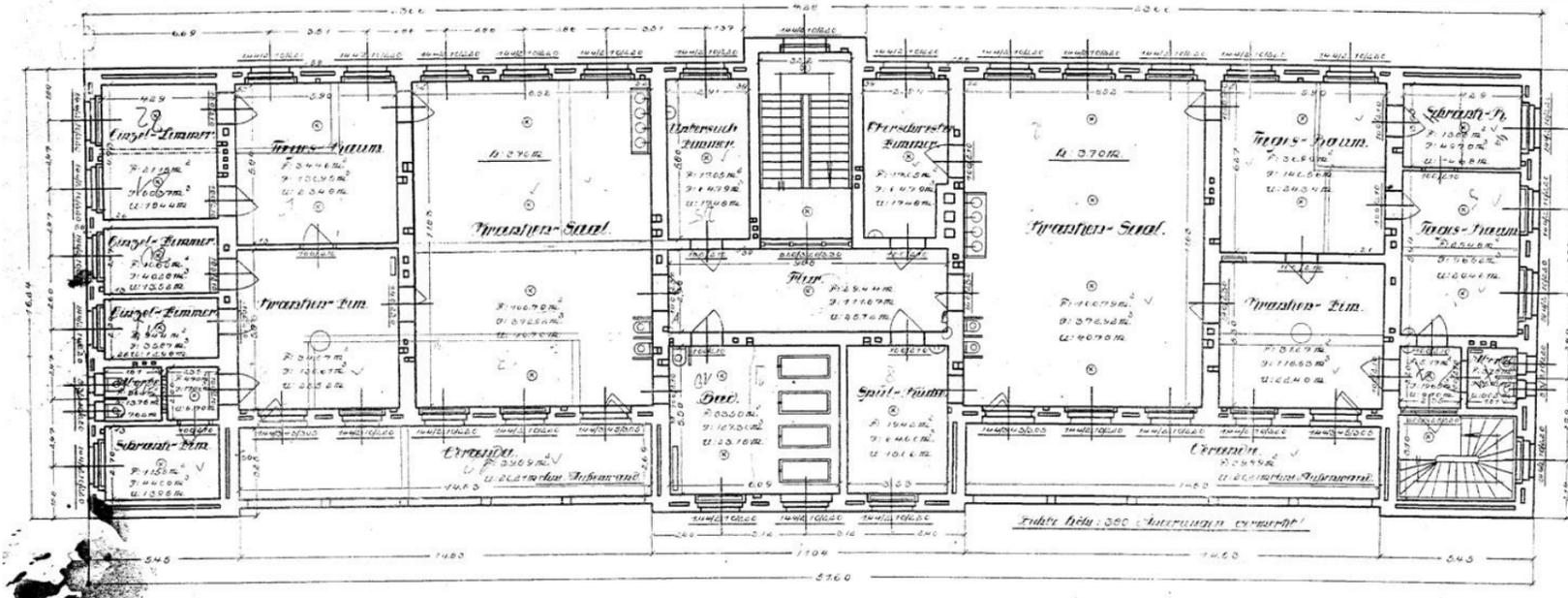
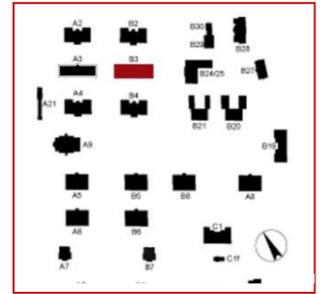
Aufmaß 2016



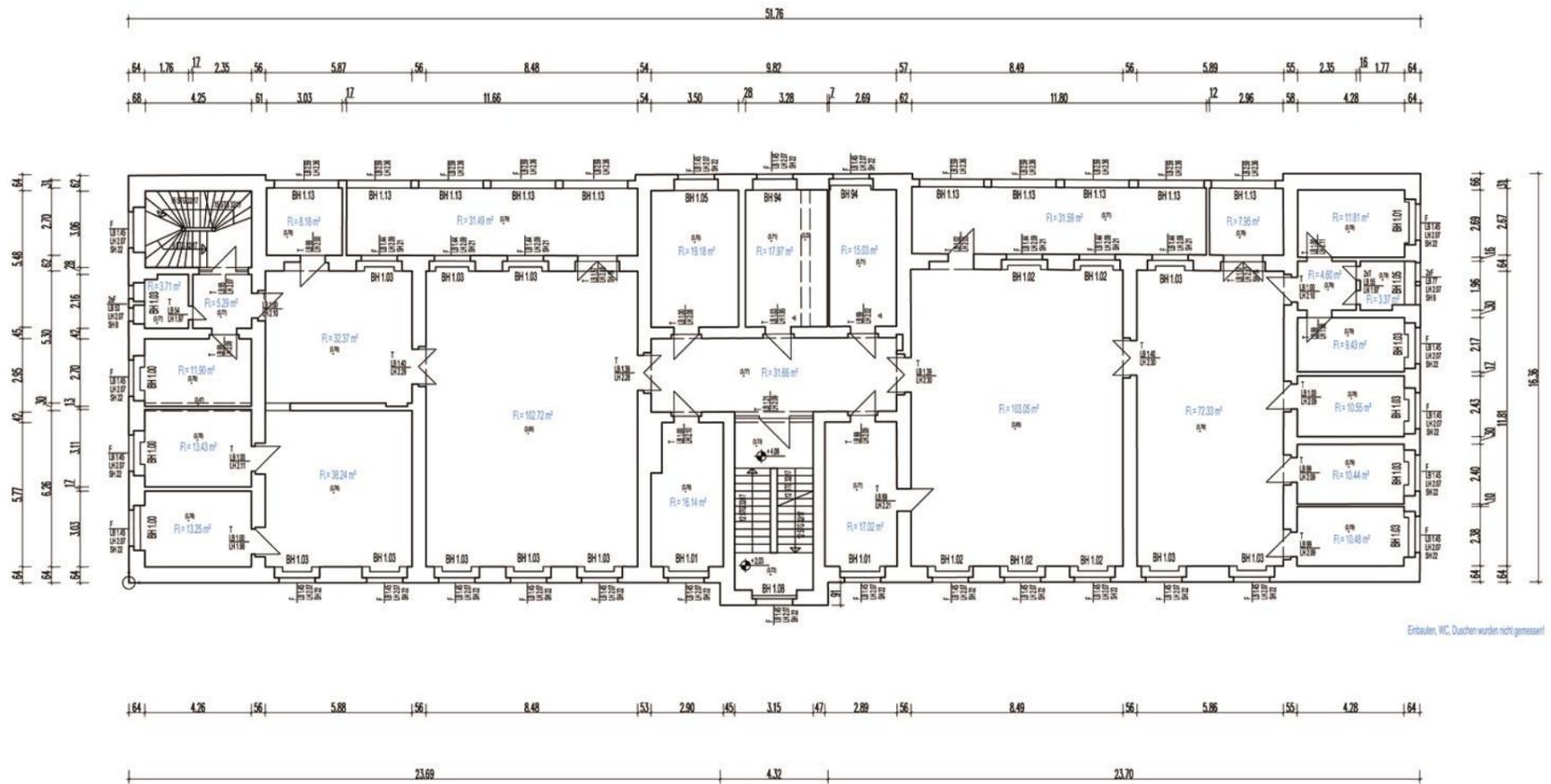
Entwurfsplanung / Stand 04/2017

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausblendet

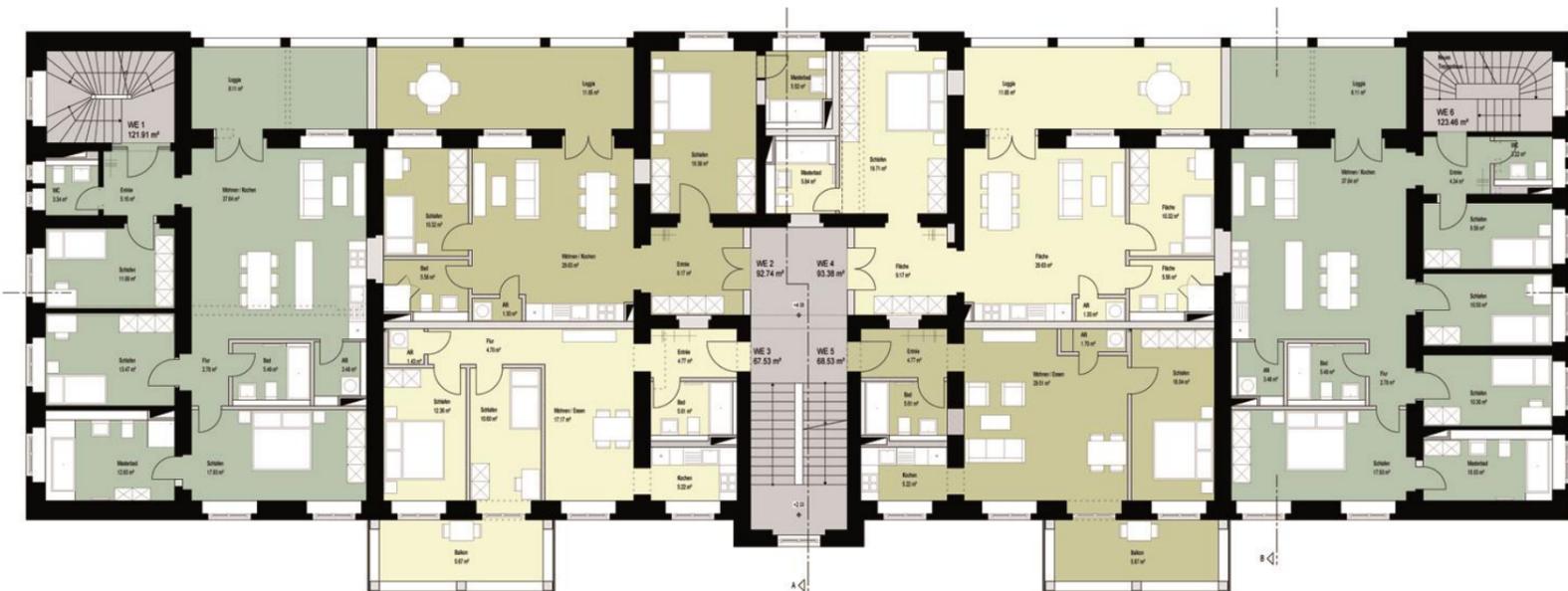
Haus B3  
1. OG



Aufmaß 1929



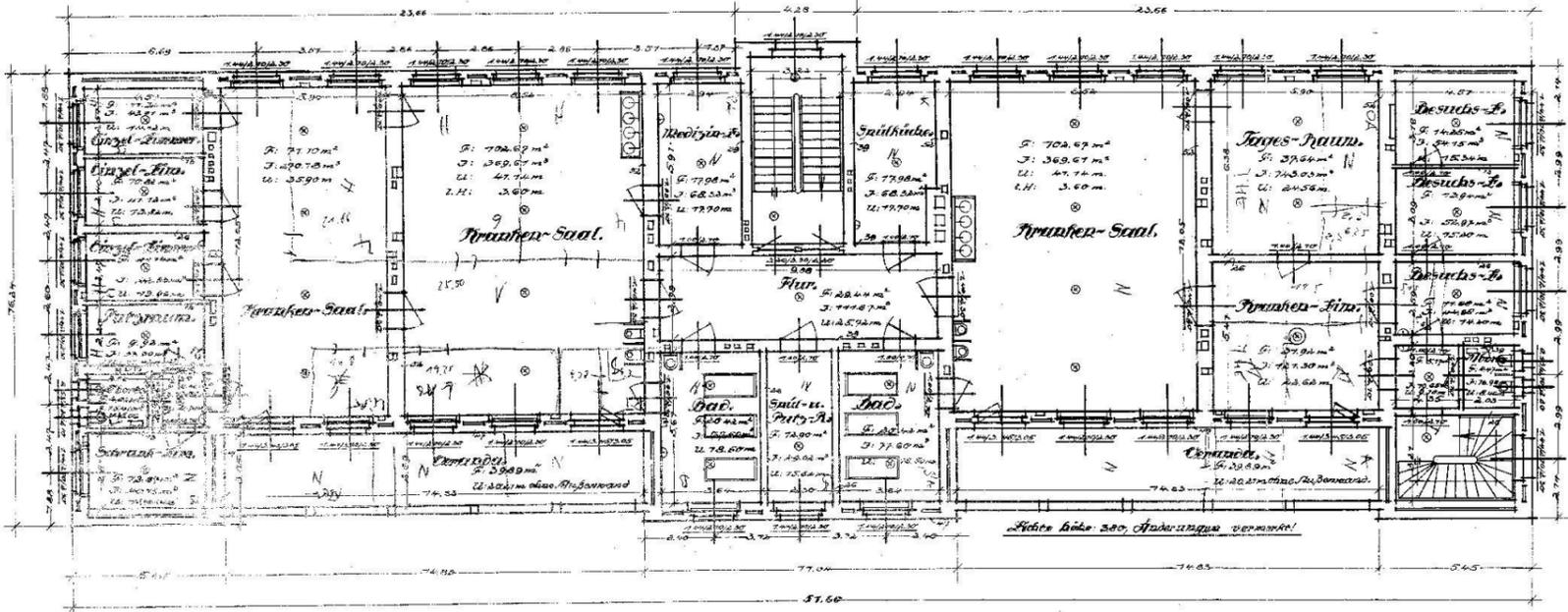
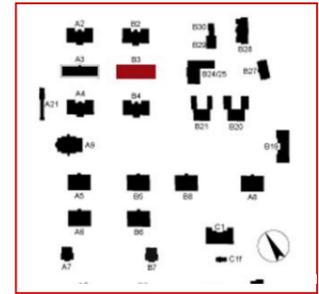
Aufmaß 2016



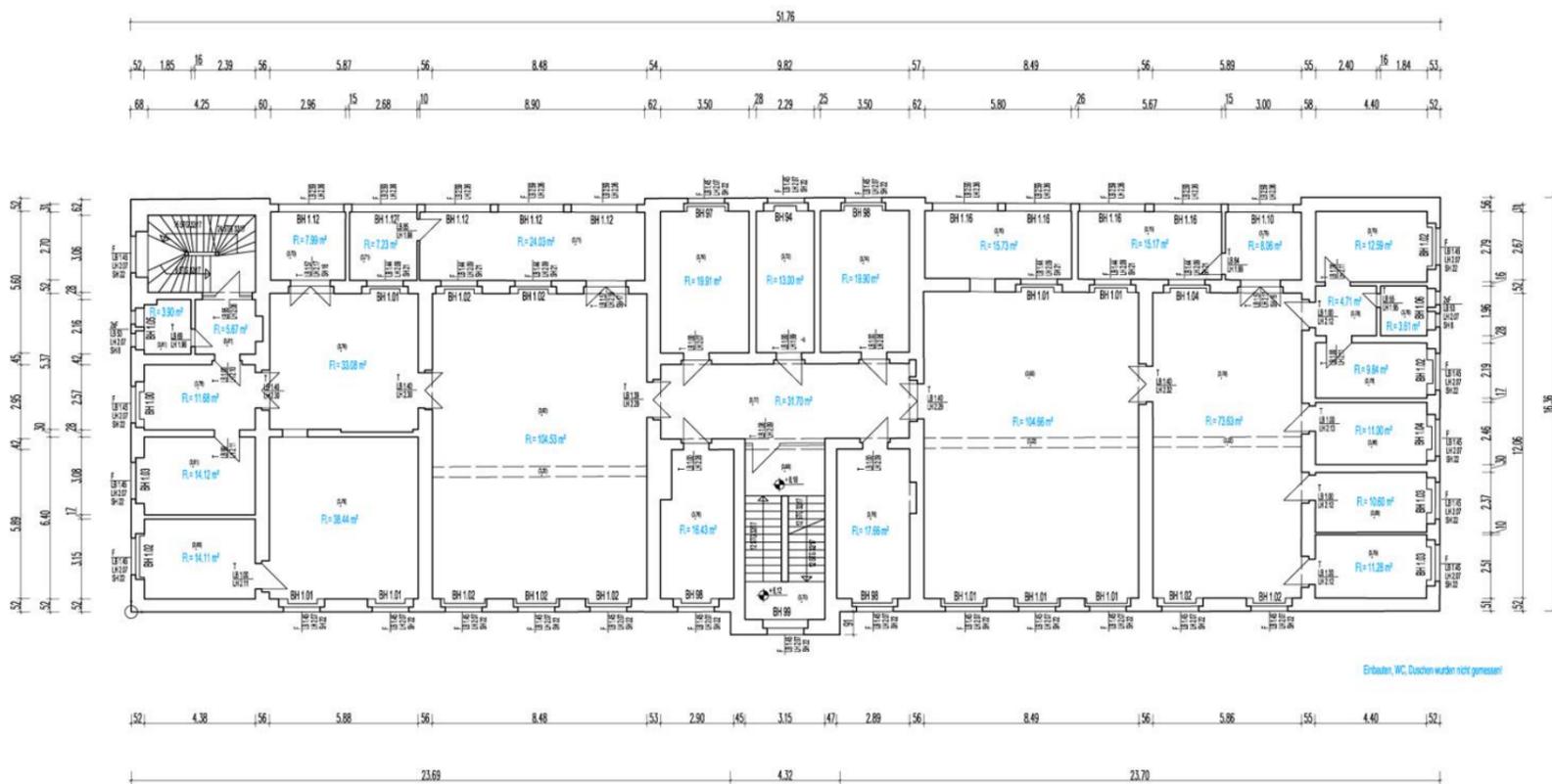
Entwurfsplanung / Stand 04/2017

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

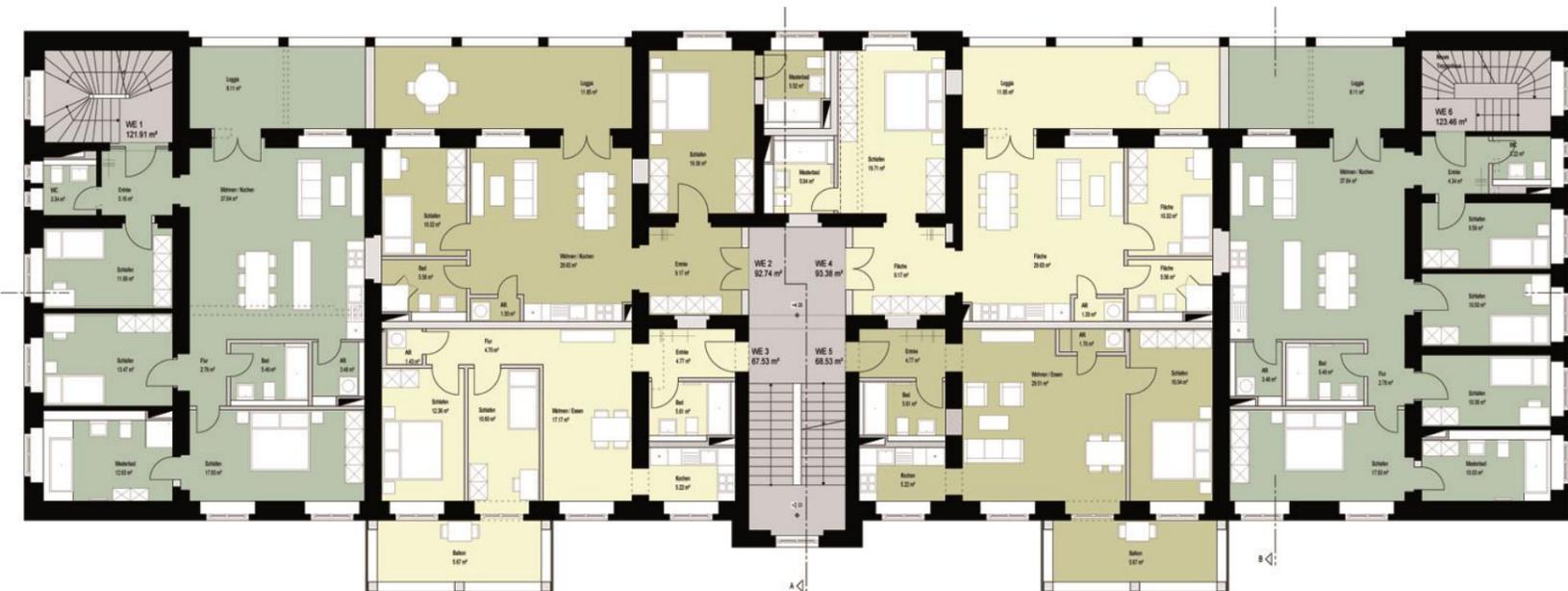
Haus B3  
2. OG



Aufmaß 1929



Aufmaß 2016



Entwurfsplanung / Stand 04/2017

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



## 2.6. Fotografische Erfassung (Stand 05/2017)

### Fassadenansichten



Südansicht



Nordansicht

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Südansicht / Westtrakt



Südansicht / Mitteltrakt

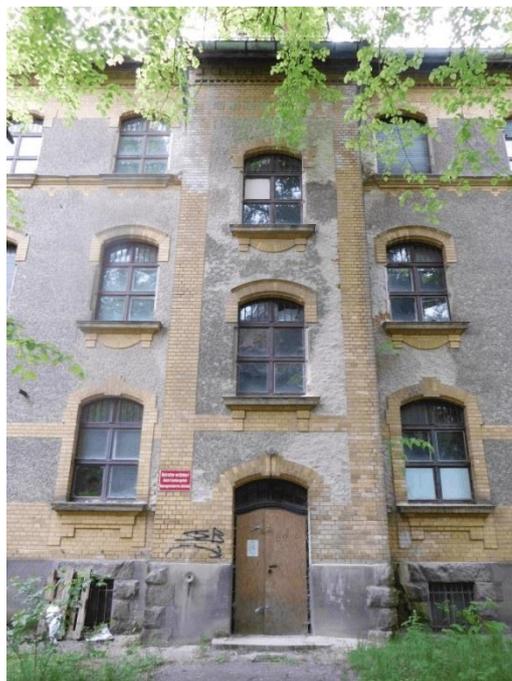


Südansicht / Osttrakt

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Nordansicht/Ostrakt



Nordansicht/Mitteltrakt



Nordansicht/Westtrakt

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Ostansicht



Westansicht

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## Fassadendetails



Nordfassade Westtrakt / Detail



Obergeschoss und Dachgeschoss mit Schleppgaube



Südfassade / Westtrakt Detail

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Südfassade / Detail Veranda-  
Fensterfassung zu Fensterleibung



Dachkasten-Untersicht mit Traufe



Detail Sockelbereich /  
Einfassung Kellerfenster



Detail Gebäudeecke 2. OG

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

InnenansichtenErdgeschoss

Flurbereiche mit z.T. neuen Einbauten wie Wandflächen,  
Deckenverkleidungen sowie bauzeitlich erhaltenen als auch modernen Türeinbauten

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Flurbereich mit bauzeitlicher Verandatür (Rahmung und Oberlicht)



Flurbereich

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Innenraum mit z.T. modernen Einbauten und bauzeitlich erhaltenen Kastenfenstern mit Markisenkästen und Mechanik

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



bauzeitlich erhaltene Verandatür



Verandafenster



Verandafenster

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## 1. Obergeschoss



Flurbereiche mit z.T. neuen Einbauten wie Wandflächen, Deckenverkleidungen, sowie bauzeitlich erhaltenen als auch modernen Türeinbauten

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Innenraum mit z.T. modernen Einbauten und bauzeitlich erhaltenen Kastenfenstern mit Markisenkästen und Mechanik



Vorraum Veranda / Nordseite

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Vorraum Veranda / Südseite



Detail bauzeitlich erhaltene Fenster



Detail bauzeitlich erhaltene Verandatür

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Veranda



Veranda Detail Fenster

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

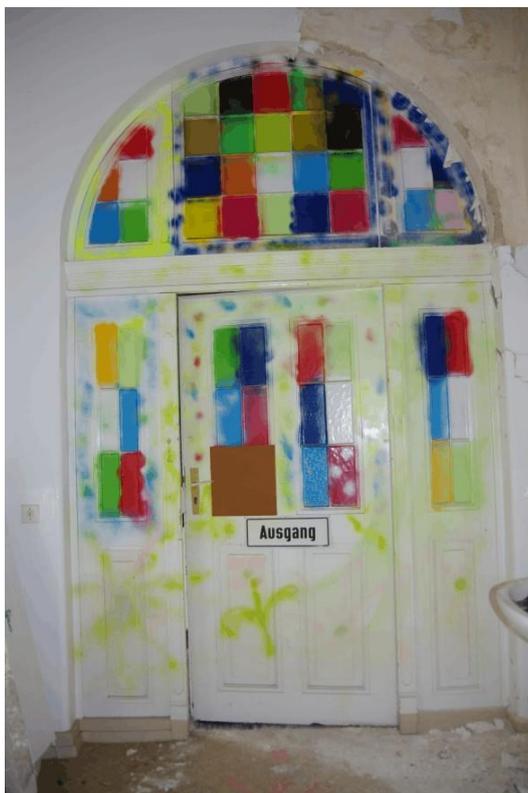
## 2. Obergeschoss



Flurbereiche mit z.T. neuen Einbauten wie Wandflächen, Deckenverkleidungen, sowie bauzeitlich erhaltenen als auch modernen Türeinbauten



Flurbereiche / bauzeitlich erhaltene Tür/ Flurbegrenzung - Zugang Räume



bauzeitlich erhaltene Tür zum Nebentreppenhaus

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Räume mit bauzeitlich erhaltenen Kastenfenstern

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Vorraum Veranda / Südseite



Detail Vorraum Veranda mit  
bauzeitlich erhaltener Verandatür



Detail Vorraum Veranda mit z. T.  
bauzeitlich erhaltener und reparierter  
Verandatür (Sprossen inneres Oberlicht erneuert)

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Detail westliche Verandafenster



Detail östliche Veranda mit schweren Nässeschäden

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Dachgeschoss

Flurbereich mit z.T. bauzeitlich erhaltenen Türen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Schleppgauben

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Schleppgaubenfenster



Südfassade / Fenster Seitengiebel

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Innenraum / bauzeitlich erhaltene Kastenfenster mit Detail Fensterolive

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Dachstuhl

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Treppenhaus 1 / Haupttreppenhaus

Bauzeitlich erhaltene Hauseingangstür mit Teilergänzungen



Vestibül / vermutlich bauzeitlicher Fliesensockel

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Antritt zum EG



Treppenlauf



Treppenlauf mit Zwischenpodest



aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Erschließung EG



Erschließung 1. OG

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Erschließung 2. OG



Erschließung DG

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Treppenlauf DG zu Zwischenpodest



bauzeitlich erhaltene Treppenhausfenster am Treppenaufgang 2. OG zu DG

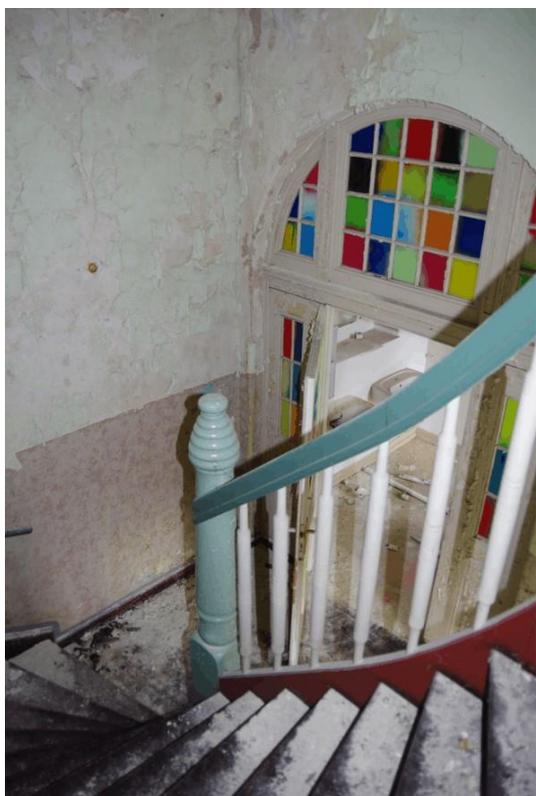
aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Treppenhaus 2 / Nebentreppenhaus – östlicher Trakt

Treppenlauf DG tz 2. OG  
mit Detail Geländeranlage



Treppenhausfenster



Treppenlauf DG zu 2. OG



Treppenlauf mit Zwischenpodest

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



Treppenhaus im EG  
mit bauzeitlich erhaltener Hauseingangstür



Erschließung EG



Erschließung 1. OG



Erschließung 2. OG

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Erschließung DG

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet