

Friedrichstadt: Investor für denkmalgeschütztes Bettenhaus gefunden

26.8.2026 - | Stadt Dresden

KADUR Gruppe soll lange leerstehende Immobilie an der Löbtauer Straße entwickeln.

Die Landeshauptstadt Dresden will die Grundstücke Löbtauer Straße 31 und 64 gemeinsam mit der KADUR Gruppe entwickeln. Bei einer Konzeptausschreibung zum Jahresbeginn hat das Unternehmen das beste Gebot abgegeben. Mit der geplanten Vergabe schafft die Landeshauptstadt die Voraussetzung dafür, dass seit längerer Zeit leerstehende und stark sanierungsbedürftige denkmalgeschützte Areal an der Löbtauer Straße 31 instand zu setzen und im Anschluss die Fläche an der Löbtauer Straße 64 neu zu entwickeln.

Baubürgermeister Stephan Kühn: „Mit der gemeinsamen Entwicklung der beiden Grundstücke gelingt es, eine lange ungenutzte Fläche im Stadtteil Friedrichstadt sinnvoll zu ordnen und gleichzeitig die Sanierung eines wichtigen Denkmals zu ermöglichen. So schaffen wir die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung des Areals und neue Angebote für Wohnen, Gewerbe sowie die Kultur- und Kreativwirtschaft.“

Denkmalgeschütztes Bettenhaus soll saniert werden

Das rund 5.300 Quadratmeter große Grundstück hinter der Löbtauer Straße 31 steht mit seinen Gebäuden und Außenflächen unter Denkmalschutz. Auf dem Areal befinden sich ein um 1860 errichtetes Bettenhaus sowie ein später entstandenes Funktionsgebäude. Beide Gebäude sollen saniert und künftig für unterschiedliche Nutzungen geöffnet werden.

Geplant sind unter anderem Flächen für Wohnen, Dienstleistungen und medizinische Labore. Auch Räume für die Kultur- und Kreativwirtschaft, insbesondere für lokale Akteure, sollen entstehen. Das sanierte Hauptgebäude soll künftig über Aufzüge verfügen. Zudem sind Parkflächen vorgesehen.

Das Grundstück Löbtauer Straße 31 soll im Erbbaurecht vergeben werden. Für die Erschließung steht die Landeshauptstadt derzeit im Austausch mit der Cultus GmbH, die in unmittelbarer Nachbarschaft ein Seniorenheim betreibt.

Neubau an der Löbtauer Straße 64 geplant

Auf dem rund 1.970 Quadratmeter großen Eckgrundstück Löbtauer Straße 64 soll ein Neubau mit Wohn- und Gewerbeflächen entstehen. Der Baukörper soll sich städtebaulich und baulich in die bestehende Umgebung einfügen. Das Grundstück Löbtauer Straße 64 soll an die KADUR Gruppe veräußert werden. Peter Kadur, Geschäftsführer der KADUR Gruppe: „Ein Ort, der lange stillstand, soll wieder ein lebendiger Teil Dresdens werden. Unser Ziel ist es, die denkmalgeschützten Gebäude an der Löbtauer Straße 31 nicht nur zu sanieren, sondern ihnen eine neue, dauerhafte Aufgabe zu geben: als attraktiver Wohnort und als Raum für Kultur, Kreativität und Gemeinschaft. Als KADUR Gruppe bringen wir dafür unsere langjährige Erfahrung aus der Sanierung anspruchsvoller Bestandsgebäude sowie der Entwicklung von Gewerbe-, Kreativ- und Gesundheitsimmobilien ein.“

Entscheidung über Vergabe im Herbst

Die bisherigen Ausschreibungsverfahren für das Areal an der Löbtauer Straße 31 waren erfolglos geblieben. Deshalb hatte die Landeshauptstadt die beiden Grundstücke gemeinsam ausgeschrieben. So können die Entwicklung der beiden Flächen aufeinander abgestimmt werden. Das Konzept sieht vor, zunächst das denkmalgeschützte Areal hinter der Löbtauer Straße 31 umfassend instand zu setzen und anschließend das Grundstück an der Löbtauer Straße 64 für Wohn- und Gewerbenutzung neu zu bebauen.

Durch die gemeinsame Entwicklung beider Grundstücke entsteht damit ein Quartiersbaustein mit vielfältiger Nutzung: Das denkmalgeschützte Areal wird saniert und einer neuen Nutzung zugeführt, während auf der Löbtauer Straße 64 zusätzlicher Wohn- und Gewerberaum entsteht. Die Entscheidung über die Vergabe der beiden Grundstücke trifft im Herbst der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften. Mit der Beschlussfassung soll die Grundlage für die weitere Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

https://www.dresden.de/de/rathaus/aktuelles/pressemitteilungen/2026/08/pm_054.php?pk_campaign=RSS&pk_kwd=news