

# Prospect

zur

## Begründung einer Waldpark-Anlage

zwischen Dresden und Blasewitz,

nebst Plan und Regulativ.



Dresden,

Druck von C. Heinrich.

Hist. Saxon.

G.

9.8.50

Prospect

Beziehung einer Waldpark-Anlage

zwischen Dresden und Bismarck

und der Bismarck-Anlage

Oestlich von Dresden und wenig über eine halbe Wegstunde von dessen Mittelpunkte, der weitbekannten Brühl'schen Terrasse entfernt, zieht sich am linken Ufer des Elbstroms, jedoch durch einen weitgestreckten Feld- und Wiesenplan vor seinen Hochwässern geschützt, ein Wald hin, welcher die landschaftliche Verbindung der Sächsischen Hauptstadt mit dem malerisch an der Elbe gelegenen Dörfchen Blasewitz vermittelt und bei einer Ausdehnung von etwa je einer Viertelstunde in die Länge und Breite einen Flächenraum von 100 Sächsischen Aekern oder 233 Preussischen Morgen einnimmt.

Die Begrenzung dieses Waldes bildet nach Morgen und Mitternacht zu das obengenannte Dorf mit seiner Elbaue, nach Abend das Weichbild der Residenz, nach Mittag hin wird sie durch ein sanft ansteigendes, zu einem kleinen Theil ebenfalls bewaldetes Plateau vollendet, aus welchem sich die ländlichen Ortschaften Striesen und Gruna mit dem angrenzenden sogenannten Grossen Garten Dresdens herausheben, und von welchem aus ein entzückender Fernblick nach Süden auf die das Elbthal terrassenförmig abschliessenden Gebirgshöhen, nach Osten bis hin zur Bergveste Königstein und dem Lilienstein im Mittelpunkte der Sächsischen Schweiz sich eröffnet. Das nördliche Gegenüber des Blasewitzer Forstes bilden die mit Weinbergshäusern und Landsitzen aller Art — darunter als die hervorragendsten Schloss Albrechtsberg, Besitzthum Sr. K. H. des Prinzen Albrecht von Preussen, und die Burgvilla Souchay — reich bekrönten, im Hintergrunde von dem dunkeln Höhenzug der Dresdner Haide überragten Rebengebirge von Loschwitz.

Würde die Fülle von Anmuth, welche die Natur über dieses Fleckchen Erde ausgegossen, allein schon ausreichen, empfängliche Gemüther dauernd an sich zu fesseln, so trägt doch dieselbe Natur und tragen Kunst und Industrie noch in weit anderer Richtung dazu bei, den Genuss ländlichen Stillebens an den Gestaden der Elbe zu erhöhen und abwechselnder zu gestalten.

Denn wie eines Theils in nächster Nähe die Schillerdörfer Loschwitz und Blasewitz zu anmuthigen Spatziergängen einladen, während sich die herrlichsten Tagesausflüge viele Meilen weit thalauf- und abwärts in das Meissner Hoch- und Niederland unternehmen, ja bis tief in das Herz Böhmens hinein ausdehnen lassen, so ist es andern Theils wiederum das mit Gärten und Promenaden, wie mit Kunstschatzen und wissenschaftlichen Instituten verschwenderisch ausgestattete Dresden, dieses gleich jenen seinen ländlichen Schwesterorten durch klassische Erinnerungen geweihte Elbathen, welches eine magische Anziehungskraft übt.

Und die Verbindung mit und zwischen allen diesen Punkten und Gegenden, durch wie vielgestaltige, sich fast ununterbrochen ablösende und ergänzende Communicationsmittel wird sie nicht hergestellt?

Während dem Freunde der Fusswanderung auf den Bergen, wie im Thale, überall hin bequeme Fusswege sich erschliessen, auf den Landstrassen beider Ufer aber Fiacres, Droschken und Omnibusse den Wagenverkehr bis gegen die Nachtzeit vermitteln, ist andererseits auf dem Strome eine Flottille von Gondeln, Dampfbooten und Dampfähren in unausgesetzter Circulation zwischen Stadt und Land, zwischen diesseits und jenseits, bis spät im Winter eine Brücke von Eis ihr eine kurze Ruhe, dem Publikum aber Ersatz für die unterbrochene Schifffahrt bietet.

Es kann wohl nicht Wunder nehmen, dass die Vereinigung so vieler Reize der Natur mit so viel Annehmlichkeiten des Lebens von jeher die beiden Elbdörfer zu einem Lieblings-

aufenthalt für die nachbarlichen Dresdner, ja selbst für Fremde aus fernen Ländern und Zonen hat werden lassen, und dass besonders auch Blasewitz durch die grössere Nähe des Waldes und der Stadt den Beruf hat, nicht bloss als gesuchter Sitz für die Sommer-Villegiatur und als klimatischer Curort, sondern auch als bequemer Aufenthalt sogar über Winters zu dienen, wozu ein grosser Theil der dortigen Landhäuser sich auch vollkommen eignet.

Auch bis in die unmittelbare Nähe des oben beschriebenen Waldes ist von zwei Seiten her die bauliche Ansiedelung schon vorgedrungen, und wenn sein Inneres wenigstens bis jetzt davon verschont blieb, so hat der Freund der Landschaft, welche er verschönert, und der Gesundheitspflege, welcher er zugleich dient, sich wohl hierüber freuen und wünschen mögen, dass dies immer so bliebe. Allein die Aussicht hierzu ist freilich eine sehr geringe und verschwindet, nachdem mit der glücklichen Endschaft schwerer politischer Krisen auch der Strom des Dresdner Fremdenverkehrs wieder in sein gewohntes Bett zurückgekehrt ist und mit diesem wieder die alte Baulust sich neu belebt hat, mehr und mehr. Denn, weil der immerhin bedeutende Flächenbleibsel inmitten eines Netzes von Häusern zusammengeschrumpft denkt, nothwendig eine sehr grosse Anzahl von Bauplätzen hergeben und hinfolglich eine sehr lucrative Verwerthung finden würde, so drängt natürlich auch das nicht ganz unberechtigte Privatinteresse seiner Besitzer — und deren ist neben dem zur grösseren Hälfte betheiligten k. Forstfiscus eine ziemliche Anzahl — auf eine solche Zerstückelung zu Bauzwecken hin. Mit dem Eintritte dieser Eventualität aber würde es eben um eines der wirkungsvollsten landschaftlichen Momente des Elbthals, zugleich aber um ein wichtiges Förderungsmittel der Annehmlichkeit und Salubrität des Aufenthalts in Blasewitz für alle Zeiten geschehen sein.

Um nun diesen Conflict der Sonderinteressen mit dem Interesse der öffentlichen Wohlfahrt noch glücklich zu lösen, gab es nur einen Weg, den einer Friedensvermittlung zwischen beiden auf folgender Grundlage: Erwerbung der ganzen Waldarea durch Eine Hand, Sicherstellung des grössten Theiles derselben vor Abtrieb und Durchbauung und Verwerthung nur eines kleinen Theils an ihren Aussenrändern als Bauland, aber mit derartiger Verangenehmung der Umgebung, dass die dadurch geschaffene Werthserhöhung den Gesamtaufwand für die Land-Erwerbung, sowie für Herstellung und zukünftige Unterhaltung der Meliorationen mindestens erreicht.

Der Unterzeichnete, welcher, angezogen von der Waldnähe, mit zwei gleichgesinnten Nachbarn vor 5 Jahren zuerst hart am Saume des Gehölzes von Dresden her sich ansiedelte und deshalb in hohem Grade für seine fernere Erhaltung sich interessirt, hat es auf sich genommen, die Ausführung jenes Friedensprogramms nach bestem Willen und Vermögen zu versuchen, und zu dem Ende vor allem eine Art von Waffenruhe zwischen den sich gegenüberstehenden, hier die möglichste Grundausnutzung, dort die thunlichste Erhaltung des Waldes in seiner Integrität verfolgenden Bestrebungen nicht ohne Erfolg angestrebt.

Derselbe hat sich nämlich durch geeignete Verträge mit den Eigenthümern sämmtlicher einige und dreissig Einzelparzellen in den gerichtsurkundlich gesicherten vorläufigen Alleinbesitz des Blasewitzer Waldes gesetzt, hierauf aber einen Plan nebst Ausführungs-Regulativ entworfen und festgestellt, nach welchem etwa ein Drittheil der Gesamtwaldfläche an den Grenzrändern der letzteren zu Bauplätzen für Wohnsitze mit Garten- und Parkumgebung, jeder Bedarfsstufe entsprechend, verwerthet, der Rest dagegen, also das Waldinnere, in seinem Character als Hochwald für alle Zeiten erhalten und zu einem öffentlichen Promenadenpark umgeschaffen werden soll. Die definitive Weiterveräusserung jener Bauflächen ist aber von dem Unternehmer nicht anders und nicht eher in das Werk zu setzen, als wenn bei den vorläufig zu erzielenden Kaufabschlüssen darüber Sicherheit oder doch Wahrscheinlichkeit erzielt wird, dass der Gesamterlös hinreichen werde, um nächst den Kosten der ersten Erwerbung, auch die für die erste Anlage und künftige planmässige Unterhaltung des nach Umrissen in grösserm Maasstabe in Aussicht genommenen Parks zu übertragen.

Indem dieser, in der artistischen Wiedergabe des ihm zu Grunde liegenden Gedankens dem k. prinzlichen Herrn Hofgärtner Neumann auf Schloss Albrechtsberg zu dankende

### **Plan zur Begründung einer Waldpark-Anlage zwischen Dresden und Blasewitz**

hiermit weiteren Kreisen übergeben wird, geschieht dies nicht ohne den Wunsch und die Hoffnung, dass er sich wie in dem Urtheile über seine Projection, so auch in der Richtung nach seiner Verwirklichung recht zahlreiche Freunde unter ihnen erwerben möge.

Kann auch in der Hauptsache zur Empfehlung des Projects etwas Anderes und Besonderes kaum gesagt werden, als was die hier beigefügten graphischen Unterlagen desselben an die Hand

geben, so dürften doch vielleicht die nachstehend noch hervorzuhebenden Punkte einigermaßen dazu dienen, nicht bloß das öffentliche Urtheil darüber zu fixiren, sondern hier und da auch einen den Entschluss zum Anbau oder doch zur eventuellen wohnlichen Niederlassung an den Waldparkanlagen erleichternden Einfluss zu üben:

- 1) Das Unternehmen selbst, in erster Linie auf Förderung eines gemeinnützigen Zweckes berechnet und deshalb von jeder Belastung mit einem Vorausgewinn, nach Art erwerbsgesellschaftlicher Unternehmungen, befreit, ist sofort als gesichert zu betrachten, wenn für alle oder doch für die meisten der aus dem Plane ersichtlichen Baugründe der nach dem Gesamtaufwande darauf entfallende Normaldurchschnittspreis erlangt wird, so dass der momentane Fehlbedarf bis zu Begebung der noch unverkauften Plätze nöthigen Falls auf andere Weise sich beschaffen lässt. Zu mehreren derselben haben sich noch vor Veröffentlichung dieses Prospectus bereits Abnehmer gefunden.
- 2) Das Unternehmen ist nicht auf jahrelanges Zuwarten behufs künstlicher Preissteigerung, sondern auf rascheste Abwicklung und Vollführung in einem Fluss und Guss zugeschnitten, dergestalt, dass bereits das Frühjahr 1868 über Fortgang, Stillstand oder nöthigen Falls auch Ueberleitung desselben in eine Gesellschaftsunternehmung entscheidend werden wird. Bei gänzlichem Fehlschlagen fällt im Sommer 1868 der Wald an seine dermaligen Einzelbesitzer vertragsmäßig zurück.
- 3) Der Preis des Baulandes wird je nach Lage, derzeitiger Cultur, Bodenqualität u. s. w. zwar ein verschiedener, im Durchschnitt aber — Dank den erzielten Abschlüssen beim Ankauf im Grossen und Ganzen — ein so niedriger sein, wie für denselben in solcher Lage und Nähe der Residenz selbst minder qualificirte und jeglichen Baumbestandes entbehrende Bauparzellen kaum noch verkauft worden sind.
- 4) Der Verkauf von Baugründen erfolgt mit Rücksicht auf den Character des ganzen Projectes als einer Versuchsunternehmung zunächst nur eventuell und in der Weise, dass der Unternehmer bis zu einem gewissen Zeitpunkte den Definitivabschluss zu verlangen berechtigt ist und für diesen Fall durch Sicherstellung eines Angeldes gegen den einseitigen Rücktritt des Käufers gedeckt wird. Inwieweit Theile der Kaufsumme in der Eigenschaft unbezahlter Kaufgelder gegen vorzubehaltende Hypothek auf den erkauften Grundstücken stehen bleiben können, hängt von diesfallsiger Vereinbarung mit dem Unternehmer ab. Jedenfalls wird von einem genügenden Theile des aus dem Parzellenverkauf zu erzielenden Gesamtterlöses ein Fond gebildet werden, mit der Bestimmung, dass die Zinsen desselben zur Unterhaltung des Waldparks für alle Zeiten zu dienen haben.
- 5) Wie das K. S. Finanzministerium in Bethätigung Seines Interesses an dem Zustandekommen der Unternehmung die Einbeziehung der im Eigenthume des K. Domainen-Fiscus befindlichen grösseren Waldhälfte in den Plan bis auf die von Ihm zu befürwortende Genehmigung Sr. Majestät des Königs sichergestellt hat, so ist auch in baupolizeilicher Hinsicht von dem K. S. Ministerium des Innern Dessen Zustimmung zu den Grundzügen des Planes vorläufig und in der Voraussetzung, dass das Project in der beabsichtigten Art und Weise auch zur Ausführung kommen werde, ausgesprochen worden, wie denn auch die Orts-Gemeindevertretung in gleicher Weise ihr Einverständniss bereits erklärt hat. Diese planmässige Ausführung aber auch wirklich zu gewährleisten, wird die hauptsächlichste Aufgabe eines Regulativs sein, welches dermalen im Entwurfe der geschäftlichen Behandlung durch die sonst zuständigen Behörden unterliegt und deshalb hier nur auszugsweise und soweit es für die resp. Betheiligungslustigen von besonderem Interesse sein möchte, sich beigefügt findet.
- 6) Wird dieses Regulativ nur die im gemeinsamen Interesse der Anbauenden selbst unerlässlichen Normen feststellen, im Uebrigen aber dem individuellen Geschmack und Belieben die freieste Bewegung sichern, so wird auch sonst, sowohl was Projection, als Ausführung von Bauwerken und Gartenanlagen betrifft, für jede nur irgend zu wünschende Erleichterung der resp. Baulustigen, zumal der entfernteren, durch Vermittelung fachmännischer Autoritäten, deren Beirath gewonnen ist, auf das Uneigennützigste gesorgt, ja es würden auf Wunsch selbst Ausführungen in Accord vermittelt und eigens überwacht werden. Uebrigens sind Planentwürfe und Probeskizzen zu Bau- und Gartenanlagen, mit Preisangaben, Materialpreiscouranten u. s. w. dem Bureau der Unternehmung zur Vorlegung resp. Copieabgabe an Begehrende von sehr bewährten Seiten bereits zur Verfügung gestellt und weitere dergleichen willkommen.
- 7) Es kann hiernach allenthalben die Füglichkeit in bestimmte Aussicht gestellt werden, massive aus Mauerziegeln oder (auf dem Wasserwege billig zu beziehenden) Pirnaischen

\*

Sandstein ausgeführte kleine Familienhäuser oder auch blose Sommer-Pavillons mit 2—3000 □ Ellen Park- und Gartenland schon zu einem Kostenpreise von 2500 bis 3000 Thaler bis zum Bewohnen fertig hergestellt zu erhalten.

Auch würden in unmittelbarer Nähe des künftigen Waldparks einige bereits existente grössere Villen, darunter eine vor 5 Jahren in altgothischem Styl schlossähnlich neuerbaute, mit Privatparkanlagen versehene, zur Ermietung, nach Befinden zur käuflichen Erwerbung empfohlen werden können.

- 8) Wenn im Eingange Dieses von der Sommer- und Winterwohnlichkeit, sowie von der engen Verschwisterung ländlicher Abgeschlossenheit mit dem Comfort und Reiz eines gesellig gehobenen Grossstadtlebens als von besonderen Vorzügen die Rede war, welche innerhalb der Gemarkung Blasewitz sich vereinigt fänden, so möge schliesslich zu dessen mehrerer Specialisirung noch Folgendes kurze Erwähnung finden:

Das Dorf Blasewitz, mit 1000 Seelen ständiger Bevölkerung, zählt unter seinen ländlichen Besitzungen, bei nur fünf grösseren Oeconomien, nicht weniger als 40 Eigenthums-Landsitze distinguirter Familien der höheren und höchsten gesellschaftlichen Kreise und daneben eine grosse Anzahl vermietbarer Sommerwohnungen. Es enthält mehrere kaufmännische Etablissements, Bäckereien, Fleischereien, Restaurants und sonstige Gewerbetreibende, Bade- und Waschanstalten und vorzügliche Kunst-, Handels- und Baumschul-Gärtnereien.

Während das religiöse Bedürfniss nächst Dresden in der nahen Kirche zu Loschwitz Befriedigung findet, ist für den Unterricht der Jugend durch eine tüchtige Ortschaftschule und eine höhere Pensions- und Erziehungsanstalt unter der vorzüglichen Leitung des Dr. ph. Richard Pietzsch gesorgt.

Den Verkehr nach aussen und nach der Stadt endlich vermitteln eine täglich zweimalige Briefpostverbindung und Dampfboote, Omnibusse und Droschken, welche fast unausgesetzt zwischen Dresden und Blasewitz unterwegs sind und zu festgeordneten und sehr niedrigen Tarifsätzen (von 1½ Ngr. an) befördern.

So sei denn Dresdens Bewohnern, diesen fleissigsten Gästen unsrer Elbdörfer, und sei Allen im Sächsischen oder Deutschen Vaterlande, welche sich von dem Gedanken angesprochen fühlen, zu dauernder oder periodischer Wohnsitznahme im Elbthale bei Dresden eine Scholle Landes zu Eigen zu haben, insbesondere auch den Angehörigen des Deutschen Nordens, welcher zeither schon alljährlich ein stattliches Contingent zur Sommerbevölkerung unsrer Campagna zu stellen pflegte — nicht ohne Hinweis auf die Indigenatsgemeinschaft für den ganzen Umfang des Norddeutschen Bundesgebiets — das vorentwickelte Unternehmen nochmals warm und freundlich empfohlen.

Kaufsanerbietungen oder Voranfragen, Bereiterklärungen zur Ermietung von Villen etc. wollen gefälligst bald an Unterzeichneten oder an das in dessen Besetzung zu Blasewitz Nr. 49 eingerichtete „Begründungsbureau für die Waldpark-Anlage in Blasewitz“ gerichtet werden und werden umgehende Beantwortung erfahren.

Nächstem sind zur allgemeinen Auskunfttheilung über das Unternehmen nach Seiten hin, wo directe Correspondenz fürs Erste nicht beliebt werden sollte, bereit und mit den erforderlichen Unterlagen versehen: Herr Ortsvorstand Tauscher in Blasewitz, Herr Professor Odenthal, Director der Sächs. Hypothekenversicherungs-Gesellschaft und das Haupt- und Central-Agenturbureau von Eduard Grabner in Dresden, Herr A. Ackermann-Teubner und Herr Zoll-Inspector Wehner in Leipzig, Herr Commerzienrath, Ritter Hartmann in Chemnitz, Herr K. S. Zollinspector von Smolinsky — Neuenburger Strasse 31 — in Berlin und Herr Bergoberingenieur, Ritter Baurath Henoch in Altenburg.

Blasewitz, im Januar 1868.

**Arthur Königshaim,**

Regierungsrath in der K. Kreisdirection zu Dresden.

# Entwurf zu einem Regulative

für die projectirte

## Waldpark-Anlage

zwischen Dresden und Blasewitz.

Innerhalb des im Prospect beschriebenen, in dem nachstehenden Plane veranschaulichten, jetzt noch unbebauten Waldterrains zwischen Dresden und Blasewitz regelt sich unter Berücksichtigung ebensowohl der in dem landschaftlichen Character der Umgebung überhaupt, als insbesondere in der Theilung des Waldes durch die sich hindurchziehende Landstrasse gegebenen Verhältnisse die bauliche Niederlassung, sowie die Anlage, Unterhaltung und Benutzung von Strassen, Wegen und Plätzen mit Parkumgebung nach folgenden Bestimmungen: \*)

### I.

#### Vorschriften für die Bebauung.

etc. etc.

#### § 4.

Bauliche Anlagen, welche die Umgebung gefährden oder belästigen (vergl. § 22 des Gewerbes. v. 15. Oct. 1861), insbesondere dergleichen mit Dampfmaschinenbetrieb oder zu irgendwie mit Rauch-, Russ-, Dampf-, Dunst- oder Lärmerzeugung verbundenen wirthschaftlichen oder gewerblichen Zwecken dürfen ebensowenig und selbst bedingungsweise nicht neu errichtet, als bereits vorhandene Gebäude hierzu nachträglich eingerichtet und benutzt werden etc. etc.

#### § 5.

Auf jeder der im Plane hierfür ausgeworfenen und eventuell noch anders zu arrondirenden Parzellen ist je nur ein der Grösse derselben entsprechendes Wohngebäude aufzuführen gestattet.

Hierbei sind überdies auf den Parzellen 1 bis 13 der nördlichen oder Elblinie bei einer Längenfronte von 100 bis 120 oder mehr Ellen nur dem landschaftlichen Character angepasste, in gewähltem Baustyle oder gefälliger Gruppierung gehaltene Wohnsitze mit dem Bedürfniss derselben entsprechenden Wirthschaftsgebäuden auszuführen.

Auf allen übrigen Linien können auch einfacher gehaltene Familien-, Land- und Gartenhäuser, sowie blosse Sommerpavillons, letztere nur zu zeitweiligem Aufenthalt, jedoch mit Feuerungsanlagen und beschränktem sonstigen Wohngelass dergestalt aufgeführt werden, dass erstere nur bei einer Strassenfronte von mindestens 50, letztere mit einem 200  $\square$  Ellen nicht überschreitenden bebauten Raume nur bei einer solchen von mindestens 40 Ellen zulässig sind.

\*) Die hier weggelassenen Bestimmungen beziehen sich auf Fernhaltung der Entstehung zu vieler oder unschöner Bauten, Einhaltung der nothwendigsten Grenzabstände, Entwässerung, Einfriedigung, Parkpolizei, Strassen- und Wegeunterhaltung, Nichtbelästigung der Parkbewohner durch die Art der öffentlichen Benutzung der Promenaden etc.

Geschlossene Häuserreihe, Doppelhäuser oder den Character städtischer Zinshäuser annehmende Gebäude von mehr als 3 Stockwerk Höhe, einschliesslich des Parterre, sind gänzlich ausgeschlossen.

Dachwohnungen mit stehenden Dachfenstern sind nur dann gestattet, wenn letztere durch den Styl des Gebäudes bedingt sind.

etc. etc.

## II.

### Vorschriften für Bestrassung und Promenadisirung.

#### § 13.

Das von dem Bebauungsrayon im nördlichen und südlichen Theile des Blasewitzer Waldes umgebene Innere des Waldes bleibt mit Ausnahmen für administrative oder öffentliche Zwecke der Bebauung für immer verschlossen.

#### § 14.

Dieses Waldinnere ist nach Massgabe der angeschlossenen Planerläuterung unter Mitverwendung des darauf zur Zeit anstehenden Baumbestandes und thunlichster Beibehaltung der gegebenen Terrainbewegung in ein im natürlichen Gartenstyl gehaltenes Netz von Promenadenwegen mit parkartiger Umgebung für Fussgänger und Reiter umzuwandeln, in Pflege, Schutz und Cultur zu erhalten, mit Verbindungsfahrwegen für leichten Wagenverkehr, sowie mit Brunnen und Ruhebänken zu versehen und nach dessen Allen Herstellung mit denjenigen Einschränkungen, welche die Erhaltung und Schonung des Parkes erfordert, zur öffentlichen Benutzung zu überlassen.

#### § 15.

Aus den nach Abtrennung der zu bebauenden Grundstücke verbleibenden Restparzellen wird durch Consolidation ein Gesamtgrundstück, der Waldpark, begründet, welches ein einziges Folium im Grund- und Hypothekenbuche erhält.

Der Eigenthümer dieses Gesamtgrundstücks und dessen Nachbesitzer sind verbunden, die Ausführung aller im vorstehenden, sowie in § 19 und 20 aufgeführten Veranstaltungen, einschliesslich der Wege-Unterhaltung, soweit deshalb in § 20 nicht etwas Anderes bestimmt ist, auf ihre alleinigen Kosten zu bewirken.

Der Unternehmer ist jedoch zu der ersten Einrichtung der Promenaden-Anlagen und Binnenwege nicht eher gehalten, als ein Jahr nach Beendigung der äusseren Zugangswege der Parkanlagen.

etc. etc.

#### § 19.

Die äussere Zugänglichkeit und Verbindung der Waldparkanlagen mit Dresden und Blasewitz wird vermittelt durch drei öffentliche, auch für Lastfuhrwerk passirbare, chaussirte Strassen, von denen die eine, die lang durch den Wald hindurch bereits angelegte Communicationsstrasse, einschliesslich der erhöhten 3 Ellen breiten Fussbankets 18 Ellen breit ist, die zweite, nördlich das Bauterrain begrenzende, einschliesslich der 4 Ellen breiten erhöhten Fussbankets in 24elliger, und die dritte, die vorgenannten beiden Strassen mit der westlichen Grenze des Bauterrains verbindende Strasse, einschliesslich 3 Ellen breiter erhöhter Fussbankets in 20elliger Breite herzustellen ist.

#### § 20.

Die Herstellung der zuletzt gedachten beiden Strassen erfolgt durch den Parkbesitzer, alsbald nachdem der Erwerber der ersten Parzellen in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden sein wird.

etc. etc.

# Erläuterung

## III.

### Bestimmungen über Sicherstellung und Ausführung des Unternehmens und sonstige allgemeine Bestimmungen.

etc. etc.

#### § 23.

Wegen pünktlicher und solider Erfüllung der ihm nach Massgabe gegenwärtigen Regulativs zufallenden Verpflichtungen unterstellt sich der Unternehmer der von dem K. Ministerium des Innern zu übernehmenden oder anzuordnenden Controle.

#### § 24.

Ausserdem ist von demselben zur Gewährleistung insbesondere der Unterhaltung der Parkanlagen und Wege ein von dem Königl. Ministerium des Innern hierzu für ausreichend zu befindendes Capital, dessen Sicherstellung und Verwaltung nach den deshalb von demselben Königl. Ministerium vorzuschreibenden Bedingungen geregelt werden wird, zu hinterlegen.

etc. etc.

#### § 25.

Die Besitzer bebauter wie unbebauter Parzellen sind gehalten, für Verwaltung und Beaufsichtigung ihrer Grundstücke in Abwesenheitsfällen Sorge zu tragen.

etc. etc.

#### § 28.

#### Schlussbestimmung.

Abänderungen und Nachträge zu diesem Regulativ können nur mit Genehmigung des Königl. Ministeriums des Innern Gültigkeit erlangen; Dispensationen von den Bestimmungen desselben nur von Demselben nach vorgängigem Gehör des Unternehmers bewilligt werden.

Blasewitz, den ..... 1868.

M. S. Hermann

Druck: Druck von J. Neumann

# Erläuterung

des

## Planes für den Waldpark.

Das zur Parkanlage gegebene Terrain ist aus früheren Ablagerungen hervorgegangen, ein der Anpflanzung günstiges, und wenn auch in der Hauptsache aus Sandboden bestehend, doch mit Lehmeinbettungen vermischt und bei einer gehörigen, nicht oberflächlichen Cultur zu Gartenproductionen geeignet. Dies bezeugen sowohl viele der in und bei Blasewitz angelegten Gärten, als auch die forstmässig bewirthschafteten Waldparzellen des Königl. Fiscus. — Im Ganzen eben, ist es an einigen Orten wellenförmig bewegt, eine Dünenformation, die der Abwechslung zu Statten kommt.

Bestanden ist das Terrain mit Kiefern und Birken und zwar in grosser Verschiedenheit des Alters und der Dichtigkeit, wie solches der bisher in vielen Händen vertheilt gewesene Besitz der einzelnen Waldparzellen mit sich gebracht hat. Diese Verschiedenheit verhütet sehr glücklich eine zu grosse Einförmigkeit, da ohnedies grössere Rasenflächen schon wegen Schonung des Waldbestandes unterbleiben sollen.

Dem Plane liegt die Absicht zu Grunde, das Waldinnere nördlich und südlich der Dresden-Blasewitzer-Strasse möglichst als ein geschlossenes Ganzes zu erhalten. Die Querverbindungen der nördlich und südlich anzulegenden Strassen sind daher nicht durch gerade, die Austrocknung und die Windbruchsfahr des Waldes befördernde Tracte, sondern durch zwei in geschwungenen Linien sich bewegende Fahrwege für leichtes Fuhrwerk hergestellt gedacht.

Die vorhandenen Waldblößen sollen durch Anpflanzung von Gehölzgruppen und Lisièren und Anlegung von Rasenflächen gedeckt und in den gelichteten Beständen ein Nachwuchs von Unterholz durch Nachpflanzung und Besaammung erzielt werden.

Auf einer ebenfalls von Bäumen ziemlich entblössten, durch bewegtes Terrain begünstigten Stelle ist die künftige Anlegung eines Wasserbeckens in natürlichen Formen beabsichtigt, dessen Umgebung in bevorzugter Weise durch Anlagen verschönert werden soll, um diesen Theil des Parkes zu dem Hauptziehungspunkte desselben zu machen. Ein kleiner, südlich davon auf einer Bodenerhöhung zu errichtender reservirter Pavillon mit Garten dient als Aussichtspunkt auf diesen Parktheil und auf die rechte Seite des Elbthales mit den Loschwitzer Bergen.

In dem südöstlichen Theile des Hochwaldes ist ein Raum (vielleicht zum Spielplatz für Kinder) reservirt, welcher in regelmässiger Anordnung mit Alleebäumen und Heckenanlagen umgeben werden und einen Rasenplatz einschliessen soll.

Die Gehölzarten, welche zu den projectirten Anpflanzungen verwendet werden und mit Rücksicht auf die dermalen vorherrschende Nadelholzcultur hauptsächlich in Laubhölzern bestehen sollen, als: Ahorn, Ulmen, Linden, Birken, Eichen, Weissbuchen, Acazien, Ebeschen, Haseln, Weissdorn, Schwarzdorn, Traubenkirschen, Heckenkirschen, nebst verschiedenen Straucharten und Ziergehölzen, können bei der Grösse der Anlage meist nur in jüngeren Pflanzen zur Anwendung kommen; jedoch sollen solche in der Umgebung der Hauptwege, namentlich deren Zugänge, und der oben genannten bevorzugten Parthie am Teiche in stärkeren, kräftigen Exemplaren angepflanzt werden.

Zu den Alleen an der Blasewitzer und an der nördlich vom Waldparke anzulegenden Strasse sollen Obstbäume, zu der an der westlich davon belegenen dagegen wegen des in unmittelbarer Nähe verbleibenden Kiefernholzes Wildholzbäume zur Anwendung kommen.

Für die Anlage der Wege im Waldparke ist, zunächst dem Bedürfnisse der Communication Rechnung zu tragen, und sind in Rücksicht hierauf zwei 8 Ellen breite Wege projectirt, welche in diagonaler Richtung, jedoch in ungezwungener Bewegung den gesammten Park durchkreuzen. Andere 4 Ellen und 5 Ellen breite Wege bilden dann, den Wald nach allen gegebenen Anziehungspunkten unter Beobachtung anmuthiger Formen durchlaufend, ein Promenadennetz, in welches aus den umliegenden Villen private Verbindungswege einmünden. Ein 8 Ellen breiter Reitweg endlich, parallel mit der Blasewitzer-Strasse, hinter den nördlich an diese grenzenden Familiengrundstücken, ist bestimmt, auch Reitern die Annehmlichkeit des Waldparkes ohne Störung für die Fussgänger zugänglich zu machen. —

**H. S. Neumann.**

Dresden, Druck von C. Heinrich.



Plan  
zum Blasewitzer Wald-Park.  
entworfen von H. S. Sauer  
Kopie von H. Sauer







181 310 114  
181 310 114

