

Schlussstein fürs Dichterviertel

Bis 2016 entstehen fünf „Stadt villen“, dann soll Ruhe im neuen Wohngebiet einkehren

VON UWE HOFMANN

RADEBEUL. Es ist der letzte große Brocken im Dichterviertel: Die Sächsische Wohnimmobilien GmbH (SWG) hat gestern Richtfest bei zwei Apartmenthäusern an der Schlegelstraße gefeiert und gleichzeitig den Grundstein für drei weitere gelegt. Von insgesamt 24 Eigentumswohnungen sind 20 schon verkauft. Und auch für die altersgerechten Wohnungen, die die SWG gemeinsam mit der Betreibergesellschaft „Carpe Diem“ in zwei der fünf Apartmenthäuser einrichten will, gebe es schon ernst gemeinte Anfragen, obwohl man noch keine Werbung gemacht habe, wie SWG-Chef Peter Heil sagt. Er will die Wohnungen der ersten zwei Apartmenthäuser im Mai übergeben, die übrigen drei bis Februar 2016 fertigstellen. „Da ist auch ein Puffer eingeplant, das werden wir schaffen“, sagt der 53-Jährige über das Projekt, das er auf ein Gesamtvolumen von 10 bis 12 Millionen Euro schätzt.

Damit geht so langsam zu Ende, was im August 2011 als „größtes Bauprojekt“ im Landkreis Meißen begann. Investor Kondor Wessels bezifferte das Gesamtvolumen damals auf 50 bis 55 Millionen Euro. „Es ist schon ein emotionaler Moment für mich“, sagt Immobilienmakler Michael Pilz. Er hat die 70 bauträgerfreien Grundstücke verkauft und ist auch mit der Vermarktung der Eigentumswohnungen betraut. Zwei Jahre lang saß er jeden Mittwoch und Sonntag in einem Baucontainer und empfing Interessenten. Da habe er natürlich das Gebiet aufwachsen sehen. „Es gibt hier eine Bindung, die habe ich nirgendwo sonst erlebt. Immer wieder mal werde ich auf die Terrasse zum Biertrinken oder auf einen Kaffee eingeladen“, sagt er. Er schätzt, dass er insgesamt 250 Menschen ins Viertel gebracht hat, davon 90 Kinder. Das ist ein Fakt, auf den er besonders stolz ist, genauso auf die Zusammensetzung seiner Käuferschaft: Ein Drittel der neuen Eigentümer käme aus Radebeul, ein weiteres aus Dresden und der Rest aus ganz Deutschland. Der Mix garantiere eine offene Atmosphäre im neuen Viertel. Positiv sei auch, dass fast alle der Wohnungskäufer Eigennutzer seien. „Das spricht fürs Gebiet“, sagt Pilz.

Der Makler rechnet damit, dass die verbliebenen vier Wohnungen rasch einen Käufer finden. Die Preise variieren dabei zwischen 2600 und 3500 Euro je Quadratmeter, die Wohnungsgrößen zwischen 45 und 110 Quadratmeter, wie SWG-Chef Heil sagt. Alle Wohnungen sind barrierefrei und bekommen einen Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Zudem erfüllten die fünf Apartmenthäuser als derzeit noch wenige Bauprojekte einen hohen Energiestandard. „Wir werden hier nur ein Drittel der Energie verbrauchen, die sonst in Gebäuden ver-



SWG-Chef Peter Heil baut an der Schlegelstraße fünf Apartmenthäuser. Auf zweien von ihnen konnte er gestern Richtfest feiern, für die übrigen drei legte er den Grundstein.

Fotos (2)

gleichbarer Größe verbraucht wird“, sagt Heil. So werden sie durch ein eigenes Blockheizkraftwerk und Solarzellen auf dem Dach mit Strom und Wärme versorgt. Außerdem verringert ein System für „kontrollierte Wohnraumlüftung“ die Wärmeverluste auf ein Minimum.

Die fünf als „Stadt villen“ vermarkteten Apartmenthäuser sind ein Projekt, das Heil unbedingt angehen wollte. Eigentlich baue die SWG Gebäude für Gewerbe und Handel. „Aber ich wohne hier nur drei Straßen entfernt und wollte auch teilhaben“, sagt Heil. Das ist die Art Dynamik, die nach einem schleppenden Beginn, bei dem u.a. ein Makler aufgab, zu einem regelrechten Wettlauf um die Grundstücke und Wohnungen im Dichterviertel geführt hat.

Dort wird nun noch im nächsten Jahr gebaut, ehe weitgehend Ruhe einzieht. So müssen noch ein paar Erschließungsstraßen asphaltiert werden, weil man mit

diesen Arbeiten warten wollte, bis die meisten Gebäude errichtet sind. Auf diese Weise sollten Schäden auf den neuen Straßen vermieden werden. Auch liegen ein paar der verkauften Flächen noch unberührt, was sich aber im nächsten Jahr ändern wird, wie Pilz meint. Die Käufer seien ja verpflichtet, in den nächsten drei Jahren zu bauen, weshalb die meisten auch nicht lange warten würden. Auch der Grünzug unterhalb des Einkaufsmarkts, der das ganze Gebiet gestalterisch zusammenhalten soll, werde im nächsten Jahr gestaltet. „2016 baut dann hier nur noch die SWG“, meint Pilz. Ist sie fertig, verschwinden auch die großen Kräne aus dem Areal.

Mit einer Ausnahme: Die Wohnungsgenossenschaft Löbnitz ist im Besitz von Baugrund für zwei weitere Mietshäuser am Rande des Gebiets. Der Schlussstein im Herzen des Dichterviertels, der wird aber bis 2016 gesetzt.



Blick von oben: Wo sich heute der Kran dreht, war das unterhalb der Waldst gelegene Dichterviertel vor drei Jahren noch Grünfläche.