

Nachfrage in Dichtersiedlung steigt

An der Waldstraße darf man frei bauen – Pläne der Stadt sollen aber weiter gelten

Von STEPHAN KLINGBEIL

Radebeul. Die ersten Häuser der neuen Dichtersiedlung Oberlöbnitz an der Radebeuler Waldstraße stehen, drei sind bezogen. Im Herbst soll dort ein Netto-Markt öffnen. Dann könnten auch alle Flächen verkauft sein. Derzeit werden vor allem Eigentümer für Wohnungen in den zwei geplanten Mietshäusern in den „Clemens Höfen“ am Ende der Siedlung gesucht. 2014 soll das ganze Projekt abgeschlossen sein. Noch sieht es danach nicht aus. Trotzdem: Hier wird gearbeitet, die Siedlung wächst.

So ist das ganze 75 000 Quadratmeter große Areal erschlossen, alle Leitungen liegen. Vorigen Freitag wurde die neue Clemens-Brentano-Straße freigegeben. Sie führt durch die künftige Siedlung. Bald sollen links und rechts der schmalen Straße über 60 Eigentümer Häuser bauen. „24 der Flächen dort sind verkauft“, sagt Immobilienwirt Michael Pilz. Zählte man die Reservierungen hinzu, sei jede zweite Parzelle besetzt.

Die Nachfrage sei gestiegen. Das liege nicht zuletzt daran, das hier auf allen Flächen der künftigen Dichtersiedlung „bauträgerfreies Bauen“ möglich ist. Das bedeutet: Dort darf nur mit wenigen Auflagen frei gebaut werden.

Laut Dagmar Flämig vom Sachgebiet Stadtplanung sind Gebäudestellung und etwa auch die Dachform klar geregelt. Daran müsse sich der Bauherr halten. „Gewisse Variationen im Detail gibt es aber, da jeder Bauherr eine eigene Handschrift hat“, sagt sie. „Absolute Gleichheit ist nur möglich, wenn man alle Häuser aus einer Hand errichtet.“

Einheitsbauten kann man ausschließen. Fünfstöckige, rosa Häuser aber auch.

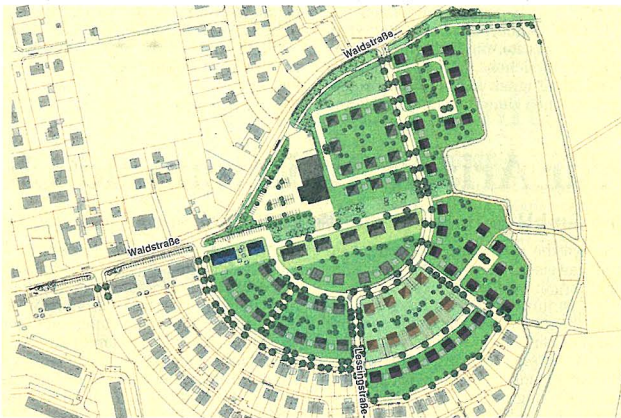
Somit hat nach dem Maklerwechsel im Herbst 2011 auch ein Strategiewechsel im Verkauf stattgefunden. Bis dato hieß es, nur ein Teil der Grundstücke falle in diesen bauträgerfreien Bereich. Erst vor einem Jahr wurde der lange diskutierte Bebauungsplan per Abstimmung in der Stadt geändert. Damals ging es um vier Häuser. Nun darf dort jedes neue Haus weitgehend frei gestaltet werden. „Das wurde erweitert, weil es eine Nachfrage dafür gibt“, erklärt Pilz. „Wenn der Markt es hergibt, muss man reagieren.“

Vielleicht wären die Investoren um den Bauträger Kondor Wessels sonst nicht weiter gekommen mit der Vermarktung des Areals. Wohnen in Radebeul ist nicht gerade preiswert. Die noch freien Parzellen sind zwischen 500 und 850 Quadratmeter groß, wobei 190 bis 270 Euro pro Quadratmeter realistisch seien.

2008 hatte Kondor Wessels erste Kontakte ins Rathaus geknüpft. Damals war der Investor Eiwobau gerade Konkurs gegangen, der den unteren Teil des Neubaugebiets vermarktet hatte.

Die Neuausrichtung der Investoren sieht man im Rathaus gelassen. „Inves-

toren müssen auf den Markt reagieren“, sagt Oberbürgermeister Bert Wendsche (parteilos). Am Bebauungsplan soll aber nicht gerüttelt werden. „Bauen wie man will, würde Radebeul nicht gut tun.“ Der Bauträger wird „tun, was nicht untersagt ist und was für den Verkauf der Grundstücke geeignet ist“, ergänzt Dagmar Flämig. Wie der Investor aber „seine Grundstücke an den Käufer bringt, bebaut oder unbebaut, kann die Stadt nicht regeln.“ Nur wenn der Bauträger wechselt, sei die Stadt wieder gefragt. Aber danach sieht es nicht aus.



So soll die neue Dichtersiedlung Oberlöbnitz an der Waldstraße künftig aussehen.

Grafik: Kondor Wessels

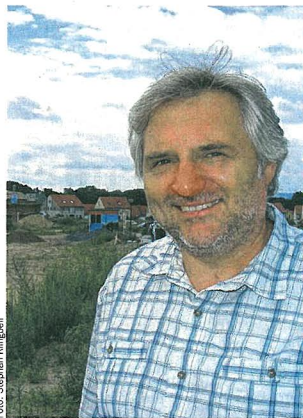


Foto: Stephan Klingbeil

Makler Michael Pilz bringt die rund 60 Grundstücke an Mann und Frau.