



Kinder, Kinder: Kein seltenes Bild im Wohnbaugebiet an der Waldstraße in Radebeul-Ost. Neben den jungen Bewohnern des Dichterviertels sind hier auch oft die Kinder von der Kindertagesstätte der Kindererche Sachsen unterwegs, wie hier vor kurzem die Wald- und Weidengruppe.

Foto: Arvid Müller

Dichterviertel wächst weiter

■ Oberlösnitz

Die neue Strategie beim Grundstücksverkauf lässt Bauherren mehr Spielraum. Das zieht auch viele junge Leute an.

VON INES SCHOLZ-LUFT

Vor kurzem hat man ihn noch ausgelacht wegen seiner Pläne und Hoffnungen für das Wohnbaugebiet an der Waldstraße, sagt Immobilienmakler Michael Pilz. Seit einem reichlichen Jahr verkauft er für die holländische Bauträgerfirma Kondor Wessels hier im sogenannten Dichterviertel zwischen Fontanering und Kleiststraße die Grundstücke. Anfangs hieß es, die Flächen wären zu teuer, die Vorschriften für den Bau zu eng gefasst.

Dann änderten sich die Voraussetzungen. Die Junge Heide GmbH – von Kondor Wessels speziell dafür geschaffen – sorgt für die Erschließung, der Bauherr sucht sich Baufirma und Architekten selbst. Jetzt lacht keiner mehr, sagt Michael Pilz. Denn

die Zahlen sprechen für sich: Auf dem etwa sieben Hektar großen Gelände, das Kondor Wessels gehört, sind von den über 70 Grundstücken inzwischen 39 verkauft, darunter vier Doppelhäuser. Allein zwei Käufer kamen seit Anfang Januar dazu. 2012 wechselten 27 Grundstücke den Besitzer.

Der Makler nennt die Preise: Zwischen 270 000 und 300 000 Euro kostet eine Doppelhaushälfte, Einfamilienhäuser zwischen 350 000 und 400 000 Euro – bei günstigen Bedingungen, mit etwas Eigenleistung und einem kleinen Grundstück.

Die meisten seiner Käufer sind zwischen Mitte 30 und Mitte 40. Zwei Drittel stammen aus Radebeul, die übrigen zieht es aus der Landeshauptstadt und anderen Orten hierher. Mit fast allen jungen Familien – insgesamt 30 fanden im vergangenen Jahr den Weg in dieses Wohngebiet – kommen Kinder in das Dichterviertel. Das freut Michael Pilz besonders. Weil er nach eigenen Worten zu den meisten neugewonnenen Bewohnern gute Kontakte hat, erhält er schon mal eine Mail mit der Nachricht von der Geburt eines Kindes.

Die Bau-Interessenten würden auch im-

mer gleich fragen, ob denn in dem Gebiet schon Kinder da sind. In Hülle und Fülle, antwortet er dann. Auch das kann er mit Zahlen untersetzen. Etwa 40 Kinder haben bisher insgesamt Einzug im Dichterviertel gehalten.

Damit sie sich noch ein bisschen wohler fühlen, hat Kondor Wessels in diesem Jahr den Bau eines Spielplatzes geplant, sagt Michael Pilz. Der Platz soll an der Brentanostraße, an der Einfahrt zum Viertel gleich am Wanderweg entstehen. Zu seiner Ausstattung zählen unter anderem eine Art Drehscheibe, außerdem eine Tischtennisplatte und eine sogenannte Ringwaage.

Über den Spielplatz werden sich sicher auch die Eltern freuen. Doch wenn sie auf die Waldstraße kommen, wollen sie vor allem wissen, wie sie hier bauen können.

Ohne Bebauungsplan geht gar nichts, sagt der Makler. Der Plan sei oberstes Gesetz, lasse aber einen großen Variantenreichtum zu. Seinen Bauherren erklärt Pilz die Vorschriften. Von verschiedenen Dachneigungen und -formen bis zur Pflicht zum zweigeschossigen Bau. Bungalow geht nicht. Trotzdem würden sich viele Vorstel-

lungen realisieren lassen. „Das spricht vor allem die jungen Leute an“, so Pilz.

Dass sich das Gebiet an der Waldstraße so gut entwickelt, überrascht auch OB Bert Wendtsche ein wenig. Bedenken, dass die vielen neuen Kinder keinen Kita-Platz finden könnten, hat er nicht. „Damit bekommen wir nicht mehr Probleme als vorher“, so der OB. Allerdings sollten sich die Eltern rechtzeitig anmelden und nicht unbedingt auf einem bestimmten Platz bestehen. Radebeul will auch weitere Kita-Kapazitäten schaffen. Als Beispiel nennt der OB den Hort der Grundschule Kötzschenbroda, der 2013 durch einen Systembau erweitert werden soll für Kinder von den Einrichtungen Gottesacker und Mohrenhaus. Dadurch stünden dort wieder mehr Krippen- und Kindergartenplätze zur Verfügung.

Noch in einem anderen Punkt hat die Stadt ab und zu stärker mit dem Dichterviertel zu tun. Mancher Bauherr beantragt die Befreiung von Vorgaben im Bebauungsplan, besonders bei zusätzlich gewünschten Nebengelenken oder veränderten Einfahrten. Dem würde aber kaum stattgegeben, so der OB. Da sei der Ausschuss streng.