

DRESDNER & MEISSNER LAND

RADEBEUL, RADEBURG, MORITZBURG, COSWIG UND WEINBÖHLA



Er soll es jetzt für die holländischen Investoren an der Waldstraße in Radebeul-Ost richten - Makler Michael Pilz vor den ersten entstehenden Häusern, die neuerdings nicht mehr nach einem einheitlichen Bild gebaut werden müssen.

Foto: Thomas Kube

Waldstraßen-Grundstücke im Angebot

Radebeul-Ost

Der holländische Investor hat seine Grundstücke mit Haus nur schwer verkaufen können. Jetzt darf frei gebaut werden. Zum Ärger der Stadt.

VON PETER REDLICH

Die mit 75 000 Quadratmetern größte Baustelle für Einfamilienhäuser im Kreis verändert sich gehörig. An der Waldstraße in Radebeul-Ost werden den künftigen Bewohnern jetzt fast alle Grundstücke zum Kauf und freien Bauen angeboten.

Bislang lautete der Plan, dass nur ein kleiner Teil der insgesamt 55 Grundstücke verkauft und von den dann neuen Besitzern nach eigenen Vorstellungen bebaut werden darf. Jetzt gilt das für nahezu alle Parzellen mit Größen zwischen 500 und 1 500 Quadratmetern und zu Preisen von 195 bis 260 Euro je Quadratmeter, sagt Immobilienmakler Michael Pilz. Pilz hat für die holländische Bauträgerfirma Kondor Wessels, der die Gesamtfläche gehört, den Verkauf der einzelnen Grundstücke übernommen, nachdem der Radebeuler Makler Jens Beck den Auftrag zurückgegeben hatte. Anlass für die veränderte Verkaufsstrategie und auch den Maklerwechsel sind offenbar die Preise für die Immobilien gewesen.

Einfamilienhäuser sollten samt Grundstück als Doppelhaushälfte 380 000 Euro, als alleiniges Haus 480 000 Euro kosten. Die Grundstücke wären 500 bis 700 Quadratmeter groß gewesen. Das war vielen,

trotz des Drangs nach Haus und Grundstück in Radebeul, zu teuer. Zumal jedem vorgeschrieben war, wie sie zu bauen hätten. Radebeuler Architekten hatten Typen von Häusern entworfen, die zwar hochwertig ausgestattet sein sollten, aber dem einzelnen Erwerber eben wenig gestalterische Freiheit ließen.

Die neue Strategie heißt: Kondor Wessels lässt mit seiner hierfür gegründeten Tochter Junge Heide GmbH die Straßen und Wege samt Erschließung mit Wasser und Strom anlegen und der neue Grundstücksbesitzer sucht sich selbst eine Hausbaufirma oder gar einen Architekten. In den günstigsten Fällen und einem kleinen

Grundstück kommen dann bei der Doppelhaushälfte 300 000 Euro, beim Einfamilienhaus 350 000 bis 400 000 Euro raus, sagt Makler Pilz.

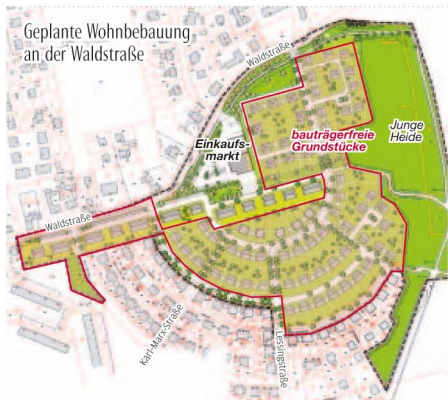
Die ersten Ergebnisse, wie gebaut wird, sind schon zu sehen. Kein Haus gleicht dem anderen. Allerdings seien die bereits entstandenen Häuser wirklich relativ frei baubar. Für die meisten noch folgenden gelte zumindest ein Gestaltungshandbuch, welches Stadtplaner und Architekten für das Gebiet entworfen haben. Vereinfacht gesagt – die Bauherren müssen sich an in dem Gebiet vorgeschriebene Häusergrößen und Dachformen halten. Mehr auch nicht.

Seitens der Stadt gibt es trotz lange diskutiertem Bebauungsplan für

das Areal bislang keine Einwände zur neuen Verkaufsstrategie der Holländer. Dagmar Flämig, für die Stadtplanung im Amt zuständig, sagt: „Baufelder, Baufluchten, Gebäudeformen und Dachneigungen müssen dennoch eingehalten werden.“ Nur wenn etwas gar nicht ins Bild passe, dann müsse man sich mit dem Bauherrn unterhalten. In jedem Fall sei aber die Vielfalt des Bauens größer als bei den Eiwobau-Häusern, die vor zehn Jahren hier entstanden sind.

Allerdings sind im Terrain auch noch Gebäude mit Wohnungen vorgesehen (siehe Grafik, Mittelachse). Für die ersten 18 Wohnungen im Westteil werde ab sofort erworben, sagt Pilz. Sie sollen 75 bis 85 Quadratmeter groß sein und 180 000 bis 220 000 Euro kosten. In die Häuser würden, obwohl nur dreigeschossig, auch Fahrradkeller sowie Fußbodenheizung gehören und dazu. Makler Pilz hofft hier auf ältere Bürger als Käufer. Im ersten Schritt sind 18 Wohnungen in zwei Gebäuden geplant, fast 70 sollen es insgesamt werden.

Während für die Wohnungen die Interessenten erst noch gesucht werden müssen, läuft der Verkauf der Grundstücke ganz ordentlich. 21 von 55 sind bisher verkauft. Auch der neue Einkaufsmarkt samt Parkplätzen für das Waldstraßenviertel wird gerade gebaut. Netto soll hier im Herbst einziehen. Entlang der Waldstraße wird eine Lärmschutzwand gebaut. Die Männer von der Stadtbeleuchtung stellen die ersten Laternen auf. Das ursprüngliche Ziel, 2013 die 7,5 Hektar komplett bebaut zu haben, wird nicht aufgeben. Aber es geht inzwischen gehörig voran.



Quelle: Stadtenwicklung Radebeul