



So werden die neuen Häuser an der Schlegelstraße aussehen (links). Nebenan wachsen viele Ein- und Zweifamilienhäuser in die Höhe – etliche davon sind bereits bewohnt. Visualisierung: SWG/Foto rechts: Michael Pilz

Viel Nachwuchs im Radebeuler Dichterviertel

Im Frühjahr beginnt der Bau von Eigentumswohnungen an der Schlegelstraße.

Michael Pilz verbringt seine Sonntagnachmittage gern bei Clemens von Brentano. Und wenn er dann am frühen Abend nach Hause kommt, hat er meist ein Lächeln im Gesicht. „Ofar wie ich so gut gelaunt, dass meine Frau stutzte. Was machst du da eigentlich?“, fragte sie.“ Ja, was macht er da eigentlich, an jedem Sonntag zwischen 14 und 16 Uhr im Verkaufscontainer an der Clemens-Brentano-Straße im Dichterviertel in Radebeul? Mittlerweile sei er zum Ansprechpartner für die verschiedensten Interessen geworden, erklärt der Inhaber von Pilz-Immobilien, der für Kondor Wessels die mit 70 000 Quadratmetern größte Baufläche der Stadt Stück für Stück an den Mann bringt. Die Leute kämen sogar mit ihren privaten Anliegen, aber auch mit ihren Freuden zu ihm. „Ich erhalte sogar Mails, wenn Familiennachwuchs da ist.“ Immerhin: Nachwuchs gibt es öfter im Dichterviertel, und meist ist er schon vor Baubeginn da. „Familienfreundlichkeit ist einer der Hauptaspekte für das Gebiet“, so Pilz. „Die ruhigen Straßen, der schöne Spielplatz“, zählt er auf. Wenn alle Grundstücke verkauft seien, knacke man sicher die 100er-Marke. Also jene von 100 Kindern im neuen Wohngebiet. Dabei sind überhaupt nur noch ein Dutzend Grundstücke frei – von einst 80.

„Das Penthouse ist 'ne Wucht“

Während an Uhland- und Fontane-Ring sowie an Kleist- und Clemens-Brentano-Straße ein Haus nach dem anderen in die Höhe wächst, ruht der Platz an der Schlegelstraße ein paar Hundert Meter weiter. Noch. Denn ab März



drehen sich auch dort die Kräne. „An der Schlegelstraße entstehen 35 Eigentumswohnungen“, so Michael Pilz. „Zunächst werden zwei der insgesamt fünf Stadthäuser errichtet.“ Reichlich zehn Millionen Euro investiert die Sächsische Wohnimmobilien GmbH (SWG) in den Standort – die ersten fünf Wohnungen sind bereits verkauft. Die Preise variieren zwischen 2 550 und 3 000 Euro pro Quadratmeter. Dafür gibt es dann Fußbodenheizung und hochwertige Ausstattung, außerdem bodengleiche Duschwannen, schwellenlose Türen und eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Dadurch ist immer frische Luft in den Räumen – ohne dass Wärme entweicht. Über eine Solarthermie auf dem Dach wird ein Teil des warmen Wassers bereitgestellt. Zudem produziert ein Blockheizkraftwerk Wärme und Strom. Übrigens: Neben Duschen und Türen ist auch vieles andere auf Barrierefreiheit ausgelegt. Zwei der Wohnungen in den ersten beiden Häusern werden speziell für Rollstuhlfahrer ausgebaut. „Eine davon hat jetzt eine Familie für ihre Eltern erworben, die

zweite ist auch schon verkauft“, sagt Michael Pilz. „Die Möglichkeit des rollstuhlgerechten Ausbaus besteht natürlich auch für die weiteren drei Häuser.“ Am begehrtesten seien die Wohnungen mit drei oder vier Räumen, die um die 100 Quadratmeter Fläche haben. „Aber am schönsten sind die Penthouse-Wohnungen. Allerdings auch am teuersten.“ Der Grund: Die Refugien in der 4. Etage messen knapp 170 Quadratmeter. „Dafür ist der Blick ins Elbtal fantastisch“, schwärmt Pilz. Er weiß das, weil er sich zum Verkaufsstart schon mal auf die Höhe der späteren Terrassen hat fahren lassen. „Das Penthouse ist 'ne Wucht“, habe er da gedacht.

Nah zum Bäcker und zum Bus

Bevor er wieder in diese Höhe steigt, wird es Sommer werden – der Sommer im nächsten Jahr. Dann sollen die ersten Eigentumswohnungen – immer sieben pro Haus – fertig sein. Bis alle Wohnungen verkauft sind, trifft man Michael Pilz nach wie vor sonntags von 14 bis 16 Uhr im Container an der Clemens-Brentano-Straße. Auch mittwochs ist er dort, dann von 17 bis 19 Uhr. Er wird Ansprechpartner sein, aber auch Verkäufer. „Es ist so ein wunderbares Areal – nah am Waldgebiet ‚Junge Heide‘, nur 200 Meter bis zum Bäcker und Fleischer, die Hauptstraße in Radebeul nicht einmal zwei Kilometer weit weg“, zählt er noch ein paar Vorzüge auf. Bis zum Kindergarten laufe man 300 Meter, bis zur Grundschule einen reichlichen Kilometer. „Und auch die Bushaltestelle ist nur ein paar Schritte, die der Straßenbahn ein paar Schritte mehr entfernt.“ Thessa Wolf