

Elbhang: Investoren wollen sich drei Privathäuser bauen

„Das ist eine Herausforderung für die Stadt“, sagt Jens Zander. Der Architekt meint es positiv im Sinne von: Es muss gelingen, Moderne einen Platz zukommen zu lassen, selbst an sensibelstem Ort. Aber da es sich hierbei um die geplante Saloppe-Bebauung auf dem Elbhang handelt, kann Herausforderung auch anders verstanden werden.

Zander bereitet im Auftrag der Käufer des Geländes einen zweistufigen Wettbewerb vor. Zuerst soll es einen städtebaulichen geben, der sondiert, was in welchem Umfang und welcher Kubatur an diesem Platz möglich ist. Dann geht es an die architektonische Ausformung. So gut, so planmäßig. Dass dieser Plan manchem gegen den Strich geht, war an Reaktionen auf die DNN-Berichterstattung zum Thema abzulesen. Laut Stadtratsvorlage ist hier eine 3000-Quadratmeter-Wohnbebauung vorgesehen. Rico Richert als einer der Käufer sagt: „Über diese Zahl ist mal gesprochen worden, aber davon haben wir uns schon längst verabschiedet.“ Laut Zander dürften es etwas un-

ter 2000 Quadratmeter werden. Und, auch das ist eine bisher unbekannte Neuigkeit, verteilt werden sollen diese auf drei Häuser – getrennt oder auch miteinander verbundene Bauten – die die drei Käufer für sich privat errichten wollen.

Einer davon ist Rico Richert. Er gehört zu jenen, von denen mancher sagen würde: Der hat es geschafft nach oben, dort, wo die Luft dünner und der Geldbeutel dicker ist. Der Mittdreißiger ist Immobilienmakler. Er sagt von sich, schon mit 20 in das Geschäft eingestiegen zu sein. Es hat sich ausgezahlt. Seine Firma Richert & Oertel-Immobilien setzt im Jahr Objekte im dreistelligen Millionenbereich um. Das schafft nur, wer den richtigen Riecher hat. Und den hatte er auch, als er einen Bauplatz für sein privates Haus suchte. Und den direkt auf dem Elbhang zu finden, auf dem baumäßig eigentlich gar nichts mehr geht, Hut ab! Aber zu solch einem Geschäft gehören immer zwei, der Käufer und der Verkäufer. Und mit letzterem hatte Richert zusätzliches Glück:

es ist die Stadt Dresden. Die verkaufte ihm und zwei Freunden das 11 900 Quadratmeter große Saloppe-Grund-

stück, direkt neben dem Park von Schloss Albrechtsberg, für ganze 665 000 Euro. Laut Richert sind die

zwei anderen potenziellen Bauherren sein Firmenpartner Michael Oertel und der Bauunternehmer Frank Bertram. Alles Dresdner, wie Richert fast entschuldigend hinzufügt.

Diskussionen gibt es bei fast jedem Dresdner Bauprojekt. Diesmal könnten sie noch heftiger als gewöhnlich ausfallen. Bernd Trommler, Chef des Denkmalamtes, warnt davor, „neue Brechen in den Hang zu schlagen“. Für Zander geht es indes nicht um die Frage, ob die Neubauten zu sehen sein werden im Ensemble des schon Bestehenden, sondern ob sie gut sind. Und er betont, dass die drei Bauherren Qualitätvolles wollen. „Hier geht es ja nicht um sozialen Wohnungsbau“, meint der Architekt und spricht von Musikzimmer und Schwimmbad. Heute trifft sich die Jury zu einem Vorgespräch zur Auslobung des städtebaulichen Teils des Wettbewerbs. Was raus kommt am Ende, weiß keiner. Es kann auch nichts sein, wenn der Stadtrat keinen der Entwürfe für gut genug hält.

Heidrun Hannusch

STANDPUNKT

Von Heidrun Hannusch

Eine Frage von Gewinn und Verlust

Was ist man bereit, wofür aufzugeben? Das sollte die grundsätzliche Frage sein, die es zu stellen und zu beantworten gilt, wenn es um die Bebauung einer so hochsensiblen Stelle wie der Saloppe am Elbhang geht. Wo liegt der Gewinn, wo der Verlust? Der materielle Gewinn für die Stadt hält sich mit einem Grundstückspreis von 665 000 Euro in Grenzen. Jene drei potenziellen Bauherren, die dort ihre Privathäuser errichten wollen, würden natürlich eine Menge gewinnen an Lebensqualität, möglicherweise auch



an Prestige. Dass sie das wollen, ist ihnen nicht vorzuwerfen, sie haben die Chance genutzt, die die Stadt ihnen bot. Die Frage ist, bedarf es an diesem Ort tatsächlich eines zusätzlichen architektonischen Kommentars zum bereits Vorhandenen? Oder ist die Landschaft mit der bisherigen sparsamen Bebauung vielleicht nicht doch zu grandios, als dass man das Bild ergänzen müsste? Und: Warum eigentlich muss ein solcher Flecken überhaupt verkauft werden?

@ h.hannusch@dnn.de