

# 200 Wohnungen gegenüber vom Zwinger geplant

Ein Investor will auf dem verwilderten Grundstück an der Hertha-Lindner-Straße einen sechsgeschossigen Komplex bauen.

VON KATHRIN KUPKA-HAHN

Nach einer Traumwohnlage sieht es An der Herzogin Garten derzeit nicht aus: Das Grundstück an der Ostra-Allee ist total verwildert, Efeuranken überziehen die Gartengemäuer, Müll liegt herum. Doch damit ist bald Schluss. Nicht nur ein Hotelkomplex soll auf dem rund zwei Hektar großen Areal entstehen (die SZ berichtete). Daneben ist an der Hertha-Lindner-Straße ein Wohnblock geplant.

Dafür hat ein tschechischer Investor nun das zweite, kleinere Grundstück des einstigen Gartens von Kurfürstin Sophie gekauft. In Kooperation mit der Baugesellschaft Baywo-Bau möchte er auf den 6600 Quadratmetern zwischen Ostra-Allee, Hertha-Lindner-Straße und Am Queckbrunnen einen sechsgeschossigen Wohnblock errichten. „Dieser soll sich zum Garten hin öffnen“, sagt der Dresdner Architekt Lür Meyer-Bassin. Seit 1999 arbeitet sein Büro an den Planungen für das Quartier An der Herzogin Garten. „Die künftige Bebauung soll den Garten einfassen“, sagt er.

Die Baywo-Bau hat Meyer-Bassin in die Planungen für den sechsgeschossigen Wohnkomplex einbezogen. Ein erstes Modell vom Quartier mit dem neuen Wohnhaus hat der Architekt bereits entworfen. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind mehrere Läden vorgesehen. In den Obergeschossen werden rund 200 Mietwohnungen entstehen. Sie sollen vorwiegend ein bis zwei Zimmer haben. Vorgesehen sind diese für Kurzzeitmieter aus dem Umfeld von Universität und Forschungseinrichtungen. Dort gebe es eine große Nachfrage, deshalb sollen einige Appartements sogar möbliert werden. In dem neuen Wohnhaus sind auch Drei- und Vierzimmerwohnungen eingeplant. Wie viele es



Der Dresdner Architekt Lür Meyer-Bassin zeigt sein Modell mit dem gesamten Quartier An der Herzogin Garten. Der neue Wohnblock soll sich direkt an den geplanten Hotelkomplex anschließen und sich zum Garten hin öffnen, wo auch eine alte Platane steht.

Foto: Karl-Ludwig Oberthür

konkret werden, konnte der Architekt noch nicht sagen. Da müsse die Detailplanung abgewartet werden. „Wenn alle Planungsverfahren ohne größere Probleme oder Änderungen ablaufen, kann im Herbst 2013 der erste Spatenstich erfolgen“, sagt er. Rund zwei Jahre wird der Bau eines Wohnblocks in dieser Größenordnung dauern, schätzt der Architekt ein. Momentan wird der Bebauungsplan erstellt, der vor-

raussichtlich im Januar im Bauausschuss der Stadt behandelt wird.

Bereits im Sommer hatte das Gremium eine Bauvoranfrage des Investors positiv entschieden. „Wir glauben, dass es ein sehr ambitioniertes Vorhaben ist“, sagt Grünen-Stadtrat Thomas Löser, der auch Mitglied im Bauausschuss ist. Einen Wohnkomplex in unmittelbarer Nähe zum Zwinger zu bauen, hält er für angemessen. Dadurch würde

das Viertel belebt. Zudem habe der Investor zugesagt, die alten Bäume auf dem Grundstück zu erhalten, wo sich inzwischen ein üppiges Biotop herausgebildet hat. „Das ist für uns eine ganz wichtige Aussage. Im Zuge der Erwärmungsdiskussion müssen wir darauf achten, dass die Flächen der Stadt nicht zu stark versiegelt werden“, so Löser. Gestalterisch habe er ebenfalls keine Bedenken. „Das Team der Baywo-Bau

hat schließlich schon an der Schloßstraße gezeigt, dass es hohe Qualität schafft“, sagt er.

An der Fassade des neuen Wohnkomplexes kann sich Architekt Lür Meyer-Bassin eine Mischung aus hellen, geputzten Flächen in Kombination mit Natursteinverkleidungen vorstellen, ähnlich wie bei den benachbarten Gebäuden. „Und die dreiarmlige Platane im Garten bleibt“, versichert er.