



Moderne Wohnbauten neben der historischen Orangerie, so könnte der Herzogin Garten einmal aussehen. Seine Geschichte reicht bis ins Jahr. 1591.

Visualisierung: Woernerundpartner

## Neues Wohnen im Herzogin Garten

Werft-Retter Reinhard Saal hat das Grundstück am Zwinger gekauft. Im nächsten Jahr will er bauen.

VON BETTINA KLEMM UND LINDA BARTHEL

Nach dem Kauf der Laubegaster Werft sorgt Reinhard Saal für den nächsten Paukenschlag: Der Fotomillionär aus Siegen will im Herzogin Garten Wohnungen statt des bisher geplanten Hotels errichten. Wie jetzt bekannt wurde, hat er bereits im Februar von den Wettinern das Grundstück gekauft und einen entsprechenden Vertrag beim Dresdner Notar Joachim Püls unterzeichnet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Nach SZ-Informationen hat der Investor bar bezahlt.

Das Familienunternehmen Saal hat weltweit 8200 Minifotolabore verkauft und gilt als größtes deutsches Online-Unternehmen für Fotobücher. Die Saal GmbH hat etwa 100 Mitarbeiter und erzielt nach Angaben des Projektentwicklers einen Jahresumsatz von 20 Millionen Euro.

Nach dem Grundstückskauf hat Projektentwickler Gottfried Schaaf in aller Stille gearbeitet. In dieser Woche stellte er nun

die Pläne gemeinsam mit Architekt Martin Richter von Wörner + Partner sowie der Landschaftsarchitektin Michaela Noack im Bauausschuss vor. „Wir planen 110 Wohnungen mit Größen zwischen 90 und 130 Quadratmetern“, sagt Schaaf. Es sind sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen vorgesehen. Nach den Plänen des Dresdner Architekturbüros Wörner+Partner handelt es sich um sechsgeschossige Häuser. Sie umrahmen schlangenförmig das Grundstück. Konkrete Fassadentwürfe wurden noch nicht präsentiert. In einer Tiefgarage sollen etwa 190 Parkplätze für Wohnungsinhaber und Orangeriebesucher entstehen.

Die Orangerie, von der nur noch der Kopfbau erhalten geblieben ist, soll nach Möglichkeit originalgetreu aufgebaut werden. Das hänge aber von den künftigen Nutzern des zweigeschossigen Gebäudes ab. Sie werden noch gesucht. Vorstellbar seien eine Galerie, Konzerte, ergänzt durch ein kleines Café oder Restaurant.

Deutlich weiter sind die Pläne für den Park in der Mitte des Grundstücks. Landschaftsarchitektin Michaela Noack schlägt Kübel mit Orangenbäumen sowie beschnittene Platanen vor. Insgesamt plant sie auf der Fläche 52 Bäume. Bei den archäologischen Grabungen im vorderen Teil des Geländes wurde der frühere Mühlgraben entdeckt. „Wir würden ihn gern imitieren und sehen einen Wasserlauf auf dem Grundstück vor“, erklärt Gottfried Schaaf. Der Herzogin Garten war früher von einem hohen, schön gestalteten Eisenzaun umgeben. Ein Teil des Zaunes ist eingelagert und soll auf Anregung der Denkmalpfleger wieder aufgestellt werden.

Für das ursprüngliche Hotelprojekt gab es bereits einen Bebauungsplan. Um Planungsrecht zu erhalten, wird nun ein neuer Plan erarbeitet. „Wir versuchen, den Bauantrag im Januar einzureichen“, sagt Schaaf. Er geht davon aus, dass dann im Frühjahr 2014 der Bau beginnen kann und 2016 beendet ist. Ohne Grundstückskosten

werde Reinhard Saal etwa 20 Millionen Euro im Herzogin Garten investieren, so sein Projektentwickler. Grünen-Fraktionschef und Stadtentwicklungsexperte Thomas Löser hofft, dass bis zum Baubeginn auch Klarheit über die Orangerie besteht.

Noch in diesem Jahr sollen am anderen Ende des Grundstücks die Bagger anrollen. Die archäologischen Grabungen sind seit Mai beendet. Dort errichtet die Firma Baywobau Dresden im Auftrag des Finanzinvestors CTR Immo Dresden für etwa 30 Millionen Euro einen Wohnkomplex. Vorgesehen sind 186 überwiegend Ein- und Zweiraum-Wohnungen. Diese sind möbliert und sollen beispielsweise an Manager und Studenten, an Singles und Paare vermietet werden, die einen hohen Wohnkomfort im unmittelbaren Stadtzentrum schätzen. Geplant seien hochwertige Ausführungen und viele Extras wie Sauna, Whirlpool und Biokamine. Seit mehr als 20 Jahren soll am Herzogin Garten gebaut werden. Nun wird es endlich konkret.