



So wird es aussehen, wenn die „Residenz am Zwinger“ fertig ist. – Foto unten: Als riesige Baugrube zeigte sich der Standort im November. Jetzt gibt es dort bereits zwei Geschosse unter der Erde.

Visualisierung: CTR Immo Dresden GmbH/Foto: Tomas Brukner

Die Residenz wächst



Gegenüber vom Zwinger gibt es ein reges Baugeschehen.

Das Restaurant ist bereits vermietet. Bis die ersten Gäste darin sitzen und auf den Zwinger schauen, wird aber noch einige Zeit vergehen. Denn der neue Speise-Tempel des bekannten Gastronomen Gerd Kastenmeier liegt im fünften Stock der gerade in die Höhe wachsenden „Residenz am Zwinger“. Die Bauarbeiten haben es jetzt ins Erdgeschoss geschafft. Dort stehen die ersten Wände. Was man dazu wissen muss: Unter der Erde gibt es bereits zwei Geschosse. „Ich staune jedes Mal, wenn ich nach Dresden komme, wie zügig es vorangeht“, sagt Alice Horvath-Muska, verantwortlich für die Vermarktung beim Investor CTR Immo Dresden. Übrigens: Die junge Frau kommt einmal pro Woche vom Stammunternehmen in Prag zur Tochtergesellschaft nach Dresden. Immer geht sie dann zur Baustelle und natürlich auch zu den Mitarbeitern vor Ort – diese sitzen im Büro in der Sporergasse 9, nahe dem Verkehrsmuseum.



So wächst der Bau derzeit gegenüber dem Zwinger. Im November 2014 versenkten Alice Horvath-Muska und Jan Horvath Dokumente für die nächsten Generationen.

Fotos: Thessa Wolf, Joachim Rödiger

Gesucht: die ideale Kombination des Gewerbes

Derzeit sind sie gerade in Verhandlungen, wie die geplanten Gewerbeflächen am besten vergeben werden können. „Es soll eine ideale Kombination sein“, sagt Alice Horvath-Muska. „Beispielsweise ein Lebensmittelmarkt mit Bäcker und Metzger.“ Dann könnten die späteren Mieter oder Wohnungseigentümer quasi mit Hauschuhen ihre Brötchen kaufen gehen. Ein konkretes Ergebnis gebe es bisher jedoch noch nicht, „dafür aber viele Interessenten“. Vorstellbar seien auch ein Drogeriemarkt und ein Fitness-Anbieter – oder noch etwas anderes. „Ich möchte keinen der potenziellen Kunden ausschließen“, betont die junge Frau.

So wie die Nachfragen für die 800 und 200 Quadratmeter Gewerbefläche ist, spiegelt es sich auch bei den Wohnungen wider – es gibt jede Menge Interessenten. Mit der Vermietung wird jedoch erst im Herbst begonnen. Von den Eigentumswohnungen sind bisher mehr als die Hälfte verkauft oder reserviert.

Geplant: ein kleiner Weinberg für die Anwohner

Im November vergangenen Jahres erst war der Grundstein für das Mammutprojekt gelegt wor-



Als wäre das Haus schon immer da gewesen – die neuen Wohnungen ins Stadtbild eingefügt.

Visualisierung: CTR Immo Dresden GmbH

den. Da versenkten Alice Horvath-Muska und Jan Horvath eine Kapsel mit Zeitdokumenten: die gesamte Projektdokumentation auf einem USB-Stick, eine Projekt-Broschüre sowie einen Ausstattungs- und einen Wohnungskatalog mit den Preislisten der Wohnungen. Natürlich ge-

hörten auch Tageszeitungen dazu, und zwar drei deutsche und eine tschechische. Komplettiert wurde der Grundstein-Schatz mit einigen Euro- und Kronen-Münzen – ein Brauch, der Glück bringen soll und bisher gut funktioniert. Die Baugrube ist gefüllt, das Baugeschehen läuft planmäßig. Bis zum nächsten Sommer entstehen 190 Wohnungen mit Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz. Davon werden 86 Wohnungen verkauft und 104 vermietet, Letztere übrigens voll möbliert. Im Angebot sind Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen mit einer Größe von etwa 33 bis 146 Quadratmeter. „Hochwertige Ausstattungsstandards, wie zum Beispiel Whirlpoolbadewannen, Massageduschen, Bidets und Fußbodenheizung“, zählt Alice Horvath-Muska die Vorteile der künftigen Wohnungen auf. „Auch sind Holz- und Natursteinböden, dreifach verglaste bodentiefe Holzfenster und großformatige Fliesen vorgesehen.“ Als Sonderwunsch können je nach Bedarf auch Saunen in die Wohnungen eingebaut werden. Die lichte Raumhöhe betrage stattliche 2,80 Meter. Neben dem Gründach für das gesamte Gebäude ist innerhalb der gestalteten Außenanlagen auch ein kleiner Weinberg geplant. „Dies passt zur Region und bietet für die Vorgärten der Erdgeschosswohnungen noch etwas mehr Privatsphäre als ohnehin vorgesehen“, sagt die Fachfrau und ergänzt. „Und natürlich sieht es sehr schön aus.“

Thessa Wolf