



Die Neubauten im Projekt Marina Garden fallen durch ihre geschwungenen Fassaden auf.

Visualisierung: CTR-Gruppe

Arbeiten am Projekt Marina Garden haben begonnen

Das ehemalige Töberich-Grundstück wird endlich bebaut. Bis 2024 sollen 201 Wohnungen an der Elbe entstehen. Ein Teil davon auch mit Mietpreisbindung.

VON KAY HAUPE

Zwei große Kräne künden seit dieser Woche davon, dass es beim Wohnprojekt Marina Garden vorangeht. Nachdem bereits im Oktober des Vorjahres mit dem Aushub der Baugrube begonnen wurde, startet jetzt der Rohbau auf dem Areal zwischen dem Alexander-Puschkin-Platz und der Hafencity.

Was genau soll entstehen?

Die Investorin, die tschechischen CTR-Gruppe mit Sitz in Prag, möchte hier insgesamt vier Gebäude mit 210 Wohnungen errichten, die durch eine Tiefgarage miteinander verbunden sind.

Davon sind 21 Wohnungen dem sozialen Wohnungsbau gewidmet und werden für die Dauer von 20 Jahren mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung vermietet, sagt Laura Rißland, die Assistentin der Projektleitung.

Zurzeit laufen noch interne Entscheidungen, ob die Wohnungen zum Verkauf angeboten werden, sagt Rißland. „Momentan sieht es danach aus, dass eine Vermietung eher infrage kommt – das kann sich aber noch ändern.“ Die Entwürfe mit den geschwungenen Fassaden stammen von Barcode Architects und Lola Landscape aus Rotterdam. Sie waren aus einem vom Stadtplanungsamt durchgeführten Werkstattverfahren als Sieger hervorgegangen.

Wie ist der Zeitplan?

Der Aushub der Baugrube sowie die Betonierung der Baupfähle wurde bereits komplett abgeschlossen, erklärt die Assistentin. Seit dieser Woche befinden sich zwei große



Die Baugrube ist ausgehoben, jetzt startet der Rohbau für die vier Gebäude von Marina Garden.

Foto: Sven Ellger

Kräne auf dem Baufeld. „Nun beginnt der Hauptteil des Rohbaus, mit dem Hochbau wird im Mai 2022 begonnen.“ Die CTR-Gruppe rechnet damit, dass die Wohnungen zum 30. April 2024 bezugsfertig sind. Danach werden die Außenanlagen errichtet.

Haben sich die Pläne der Investorin geändert?

Im vergangenen Jahr wurde auf Anregung der Stadt und der Denkmalpflege der seit 2018 gültige Bebauungsplan geändert. Vor allem sollten die Neubauten etwas weiter von der denkmalgeschützten Villa Grumbt am Puschkinplatz abrücken, um ihren soliden Charakter zu unterstreichen.

Die Villa war 1886 bis 1888 errichtet worden. Ihrem Bauherrn Carl Ernst Grumbt gehörte das nebenan gelegene Dampfsäge- und Hobelwerk, das heute nicht mehr vorhanden ist. Im Zuge der Änderungen des B-Planes wurde auch die Geschosshöhe der Marina-Neubauten auf fünf Etagen erhöht. „Zwei unserer Gebäude wurden ein Stück von der Villa Grumbt abgerückt“, sagt Laura Rißland.

Außerdem fallen die zunächst vorgesehenen Gewerbeflächen in den Erdgeschoss weg, was die Investorin beantragt hatte. Dadurch konnte die Anzahl der Geschosse von vier auf fünf erhöht werden, allerdings bei gleichbleibender Gebäude-

höhe von maximal 15,70 Metern. Das war im B-Plan festgeschrieben.

Wie war die Vorgeschichte des Projektes?

Um den Marina Garden wurde mehr als 15 Jahre lang gerungen. Zunächst gehörte das Grundstück der Architektin Regine Töberich. Sie hatte für ihr eigenes Projekt mit etwa 180 Wohnungen keine Baugenehmigung erhalten. Einer der strittigen Punkte war der Hochwasserschutz. Der Streit zwischen Töberich und Stadt eskalierte, als die damalige Stadtratsmehrheit einen neuen Bebauungsplan für das Grundstück auf den Weg bringen wollte und eine Veränderungssperre erwirkte.

Daraufhin ließ die Architektin einen Teil des Elberadwegs wegbaggern. Die Fotos von der kämpferisch blickenden Frau gingen durch die Medienlandschaft. Töberich forderte Schadenersatz von der Stadt. Das Verfahren, in dem es um 18 Millionen Euro ging, schaffte es bis vor das Oberlandesgericht.

Doch die Architektin verlor und erhielt nicht einen Cent. 2019 verkaufte sie das Grundstück samt ihrer Projektgesellschaft an die tschechische CTR-Gruppe. Diese ist keine Unbekannte in Dresden. Gemeinsam mit der Baywobau Dresden baute sie die Residenz am Zwinger sowie die Postplatz-Häuser Merkur, Boulevard am Wall I und II.