

# Neuer Spielplatz entsteht zwischen Elbradweg und Marina Garden

Das neue Wohnviertel Marina Garden mit den vier außergewöhnlichen Gebäuden erhält nun weitere Außenanlagen. Die dürfen alle Passanten nutzen.

VON KAY HAUFE



Wo früher ein altes Gebäude zwischen Marina Garden und dem Elbradweg in Dresden stand, entstehen jetzt ein Spielplatz und eine Grünfläche. Foto: Christian Juppe

Die ersten Bewohner sind gerade in die nagelneuen Wohnungen des kleinen Viertels Marina Garden zwischen Leipziger Straße und Elbradweg eingezogen. 127 sehr individuell geschnittene Wohnungen gibt es in den ersten beiden der vier Häuser. Noch aber ist Marina Garden nicht fertig. Denn aktuell wird noch an einer großen Außenfläche zwischen den elbseitig gelegenen Häusern und dem Radweg gearbeitet, wo demnächst ein Spielplatz und Grünflächen entstehen.

Bis vor wenigen Monaten stand auf diesem Areal noch ein altes, zweistöckiges Gebäude, das vom Generalunternehmer Dreßler Bau als Baustelleneinrichtung genutzt wurde. Das ist inzwischen abgerissen. Entsprechend kahl sieht die Fläche aus

und Passanten fragen sich, was hier passiert. Erste Teile des Spielplatzes sind bereits zu sehen. Es ist eine runde Sitzmauer, auf der Eltern und andere später sitzen und die Kinder beim Spiel beobachten können. In der Mitte wird ein großes Klettergerüst aufgestellt, das teilweise aus Holz besteht. Es bietet Balancebalken, Kletterseile und eine hängende Schaukel, wie der Investor,

die CTR-Group aus Tschechien, mitteilt. Falls jemand herunterfällt, landet er im Fallschutzkies.

In der Nähe des Kinderspielplatzes werden drei größere Gruppen niedriger Sträucher gepflanzt, die hauptsächlich aus rosa blühendem Wald-Geißblatt und weiß blühender Zierlicher Deutzie bestehen, erklärt der Landschaftsarchitekt.

Neben den sechs bereits seit vielen Jahren dort wachsenden Bäumen werden rund um den Spielplatz auch 13 neue Bäume verschiedener Arten gepflanzt, zum Beispiel Hainbuche, Weißdorn, Säulen-Eiche oder Winter-Linde. Durch die Bäume soll der Spielplatzbereich nach ein paar Jahren angenehm schattig sein. Zwölf weitere Bäume werden im südlichen Teil der Wiese gepflanzt, wo ebenfalls schon Bäume stehen.

In der Mitte wird es eine einfache Wiese mit Rasen und Geländemodellierung geben. Auch wenn sie vielleicht simpel erscheint, erfüllt sie einen wichtigen Zweck: In ihren Mulden sammelt sich das Hochwasser, falls die Elbe mal wieder über die Ufer treten sollte. Zudem ist der anschließende Abfluss dadurch sehr einfach gewährleistet.

„Wie wichtig Hochwasserschutz ist, war im Frühjahr zu sehen, als die Elbe bis über den Elbradweg gekommen ist“, sagte Stefan Herzer, der Projektleiter von Dreßler Bau zur Eröffnung des Viertels.

Bis Ende August sollen die meisten Bauarbeiten am Spielplatz und der Grünfläche laut CTR abgeschlossen sein, die Übergabe

der Außenanlagen und die Spielplatzöffnung sollen Ende September erfolgen. Spielen können dort übrigens nicht nur die Kinder der Bewohner von Marina Garden. Der Spielplatz wird wie alle Außenbereiche öffentlich nutzbar sein.

Insgesamt stehen in den vier Gebäuden 210 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen von 30 bis 115 Quadratmetern Wohnfläche mit Loggia oder Terrasse zur Verfügung, davon 21 Sozialwohnungen direkt an der Leipziger Straße. Diese werden ab 1. August vermietet, sagt CTR-Verkaufsleiterin Helena Raupach.

Mittlerweile sind mehr als 30 Prozent der Wohnungen in den ersten beiden Häusern verkauft. Vor allem die Wohnungen mit direktem Elbblick sind begehrt. Die Preise für den Quadratmeter variieren je nach Stockwerk und Lage von 4.900 bis 8.000 Euro. Kein Schnäppchen, aber: „Damit bewegen wir uns im Mittelmaß der Dresdner Neubaupreise“, sagt Raupach. Die teuerste Wohnung – 122 Quadratmeter für 950.000 Euro – ist bereits verkauft. „Generell gehen wir davon aus, dass die Immobilienpreise in Dresden angesichts der Industrie-Neuansiedlungen weiter steigen.“