



Wenn das Gebäude-Ensemble fertig ist, wechseln sich sieben ganz verschiedene Häuser entlang der Löbtauer Straße in Dresden-Friedrichstadt ab.

FOTO: CTR

99 Eigentumswohnungen in zwei Jahren

Entlang der Löbtauer Straße in Friedrichstadt schaufeln Bagger fleißig Erdreich aus.
Hier sollen 99 Eigentumswohnungen entstehen.

Von Elias Hantzsch

„Wir suchen Grundstücke“, schreibt das Unternehmen in Großbuchstaben auf einem Banner am Bauzaun. Während einige Bauvorhaben in Dresden ruhen, will die CTR-Gruppe aus der Tschechischen Republik Tatsachen schaffen. Konkret in der Friedrichstadt. Der Projektentwickler hat im August 2024 der Böblinger Ventar Immobilien AG ein 5700 Quadratmeter großes Grundstück an der Löbtauer Straße Ecke Fröbelstraße abgekauft. Die Arbeiten an den künftigen Fröbelhöfen haben bereits Fahrt aufgenommen. Das ist der Stand.

Ventar hatte das Projekt bereits vor fünf Jahren in der Gestaltungskommission vorgestellt. Die Baugebung liegt längst vor. Auf der Baustelle an der Löbtauer Straße ist seit Anfang April Betrieb, bestätigen CTR und die ausführende Firma Dreßler Bau.

Zunächst haben Bauleute verbliebene Baracken abgerissen, das Baufeld beräumt und das Flurstück vermessen. Derzeit heben Arbeiter die Baugrube für Tiefgaragen und Kellergeschosse aus, Experten aus Berlin stützen die Grube ab. Noch Ende Juni soll der Kran über dem Gelände thronen. Wenn der Juli beginnt, starten laut Zeitplan die Rohbauarbeiten.

Wenn alles glattläuft, will das Bauunternehmen Dreßler bereits im April 2027 das Projekt an CTR übergeben. Zwei Jahre Bauzeit also für eine Wohnanlage mit insgesamt 99 Wohnungen in acht Mehrfamilienhäusern. Der Einzelverkauf der Eigentumswohnungen ist ab Juli geplant. Die gesamte Wohnfläche beläuft sich auf etwa 8500 Quadratmeter. Im August war die Rede noch von 105 Wohnungen. Im Auftrag von CTR hat Dreßler Bau bereits Marina Garden am Pieschener Elbufer und die Residenz am Zwinger in allerbester Lage realisiert.

Man habe bei der Planung der Grundrisse für die Wohnungen „die individuellen Bedürfnisse zukünftiger Bewohner aller Altersgruppen berücksichtigt“, informieren CTR und Dreßler. Demnach gebe es 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, die perfekt für Singles oder junge Paare seien. Bodentiefe Duschen machten diese Wohnungen für Senioren attraktiv.

Großzügigere 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen für Familien sind ebenso geplant. Diese hätten bis zu zwei Bäder sowie viel Raum für Kinder und Zitat: „ein Homeoffice“. Man kann sich also ausmalen, an wen sich die Neubauwohnungen richten.

Im Hof sollen „Bewegungsräume zu grünen Oasen mit vielfältigen



Blick auf das 5700 Quadratmeter große Bauland an der Löbtauer Straße.

FOTO: ELIAS HANTZSCH

Sitzgelegenheiten“ werden. Plätze würden einladen, um ins Gespräch zu kommen. Eins der acht Häuser liegt im Innenhof. Bilder der innenliegenden Flächen liegen noch nicht vor.

Alle Wohnparteien sollen laut Aussagen der Planer barrierefrei in den „ruhigen Innenhof“ gelangen. Weiter sei ein Teil der Wohnungen gänzlich barrierefrei geplant. Eine Tiefgarage verbindet alle Wohngebäude. Hier seien neben Kellerräumen, Fahrradstellplätzen und klassischen Parklücken mehrere Stell-

plätze für Rollstuhlfahrer konzipiert. Wohl am markantesten ist, dass die Gestaltung aller acht einzelnen Häuser unterschiedlich ausfällt. Sieben Gebäude bilden die Blockrandbebauung, eins steht als Gartenhaus im Innenhof.

Am wichtigsten für ein Bauprojekt dieser Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt ist das Eckgebäude. Die Ecke zur Fröbelstraße sticht durch einen überstehenden Erker mit Flachdach heraus. Die Gauben des Hauptdaches übernehmen die Höhe der Häuser an der

Löbtauer Straße. Eine Visualisierung zeigt unter dem Vorsprung ein Café mit Sitzplätzen im Außenbereich. Gut vorstellbar, dass dort Gastronomie einzieht. Zwar liegt es an einer Hauptstraße, doch in unmittelbarer Nähe gibt es derzeit kein Kaffeehaus.

Das zweite Eckhaus zur Wölfritzstraße hin soll die „historische Gründerzeitbebauung der Umgebung mit zeitgemäßer moderner Architektur“ verbinden. Etwa durch Fugen im Putz soll die historische Gliederung wieder aufgenommen werden. Die „asymmetrischen Designgeländer“ hingegen unterstrichen demnach den zeitgemäßen Stil. Der Sockel im Erdgeschoss soll einen anderen Anstrich und eine rauere Putzstruktur bekommen.

Ein Gebäude sticht besonders ins Auge, weil es sich von der hellen Farbgebung der anderen Häuser deutlich abhebt. Der Kubus mit Flachdach an der Fröbelstraße fällt durch auffällige, eingerückte Balkone auf. Die Geländer unterscheiden sich und sind ungleichmäßig angeordnet.

Der Baukörper daneben fällt hingegen etwas flacher aus. Große Glasfronten in der Mitte durchbrechen die Struktur. Weitläufige Balkone mit abwechselnden Betonbrüstungen und Flachstahlgeländern bringen etwas Ruhe ins Ensemble.