



Noch besteht die geplante Siedlung nur als Modell. Doch schon 2020 soll der Bau tatsächlich losgehen: Eigentümer Gunnar Thies (2.v.r.) stellt Riesas Oberbürgermeister Marco Müller (M.) sein Projekt vor – in Begleitung seiner Bauplaner.

Foto: Klaus-Dieter Brühl

Brauhausiedlung soll Großstädter anziehen

Gunnar Thies hat seine Pläne für das Gelände in Altriesa konkretisiert. Das Vorhaben ist ambitioniert.

VON STEFAN LEHMANN

Im Grunde musste Gunnar Thies nur noch die Schublade aufziehen. „Die ersten Pläne für das Gelände hat es schon um 2001, 2002 herum gegeben“, erzählt der Eigentümer des ehemaligen Brauereigeländes. Damals habe allerdings die wirtschaftliche Situation verhindert, die Industriebrache abzureißen und dort neu zu bauen. „Dann kam 2008 noch die Finanzkrise“, sagt Thies. „Da lief gar nichts mehr.“

Fast 20 Jahre später steht der Hamburger gemeinsam mit Riesas OB Marco Müller (CDU) und seinen beiden Bauplanern auf dem Gelände – und nun kann es plötzlich ganz schnell gehen. Einige Berge mit Kies und anderen Materialien liegen noch herum. „Wir wollen einen Teil der Baustoffe möglichst recyceln, so wenig Müll wie möglich verursachen“, erklärt der Investor. Ansonsten wirkt die Fläche beim Treffen schon recht aufgeräumt. Noch im September bereits will Gunnar Thies seine Pläne dem Stadtrat präsentieren. Der soll dann über deren Auslegung entscheiden.

Umgeplant werden musste natürlich trotzdem noch einige Male. „Wir sind jetzt bei Version 24“, sagt Architekt Robert Wunder. Sein Kollege Hyungi Jung ergänzt, dass schon allein die geänderten Rechtsvorschriften dafür gesorgt hätten, dass man die alten Unterlagen nicht eins zu eins habe übernehmen können.

Zehn Euro als Schmerzgrenze

Die Grundidee freilich ist geblieben – und die ist schon recht alt, führt Gunnar Thies aus. „Nach dem Zweiten Weltkrieg fand viel Nachbarschaftsbau statt.“ Dem Bauinvestor geht es darum, eine Art sozialer Einheit zu schaffen, eine Gemeinschaft, in der trotzdem jeder noch seinen privaten Rückzugsraum hat. Geplant sind 29 Häuser mit Wohnflächen zwischen 50 und 140 Quadratmetern. Deren Anordnung vergleicht



So könnte es mitten in der geplanten Siedlung auf dem Brauereigelände einmal aussehen.

Visualisierung: Dr. Thies und Partner/Planungsgruppe Jung, Wunder, Spengelin

Thies mit einer italienischen Stadt: „Da haben Sie einen zentralen Platz, von dem aus Sie durch schmalere, verwinkelte Straßen laufen. Das macht es interessant.“ Noch spannender mache das leicht abschüssige Gelände die Szenerie – zwischen Nord- und Südseite des Grundstücks herrscht ein Höhenunterschied von drei Metern.

Freilich werden die Häuser in Altriesa voraussichtlich deutlich moderner daherkommen als in Italien. Geplant sei voraussichtlich teilweise eine Modulbauweise, bei den Fassaden werden die künftigen Hausbesitzer eine gewisse Wahlfreiheit haben. Das Gesamtbild muss aber stimmen, sagt Architekt Robert Wunder. Etwas starrer ist die Vorgabe bei den Fenstern. „Wir wollen vermeiden, dass der Nachbar sieht, was man auf dem Frühstücksteller hat“, sagt Gunnar Thies. Bei der Anordnung der Häuser sei das schon berücksichtigt; außerdem werde es an manchen Häuserseiten dann jeweils Oberlicht geben, um dem Nach-

barn einen Sichtschutz und damit Privatsphäre zu gewähren.

An der Nordseite, Richtung Poppitzer Straße, will Thies ein dreistöckiges Gebäude bauen, in dem Mietwohnungen entstehen. Dort soll sich auch das Herzstück der Brauhausiedlung befinden: Der Club, wie es Thies erst einmal nennt. Die Mitgliedschaft soll für jeden Anwohner obligatorisch sein. „Sonst funktioniert's nicht.“ Im Gegenzug haben die Bewohner der Siedlung einen Treffpunkt, um gemeinsam ein Bier zu trinken, einen Fitnessraum zu nutzen oder mal eine Feier auszurichten.

Den gemeinschaftlichen Aspekt will Gunnar Thies auch noch in anderen Punkten betonen. „Was sich bewährt hat, sind die sogenannten Quartiers-Omas“, erzählt er mit Blick auf die Mietwohnungen, die er sich vor allem für Senioren und Singles vorstellen könne. In einer guten Nachbarschaft könnten die Seniorinnen beispielsweise mal eine Stunde auf die Kinder auf-

passen. Thies' Vision ist, dass die Nachbarn miteinander leben, statt jeder für sich.

Zu den Investitionskosten möchte sich der Hamburger noch nicht im Detail äußern. Die Kalkulationen seien erst sinnvoll, wenn hoffentlich Ende des Jahres ein B-Plan genehmigt sei. Er hoffe aber auf Wohnraum, den man sich auch leisten kann – wobei er hier auf Nachfrage die absolute Schmerzgrenze bei 10 Euro pro Quadratmeter ansetzt. Das wäre selbst für Radebeuler Verhältnisse noch ein stolzer Preis. Mietwohnungen in Riesa liegen gut drei Euro darunter. Thies hat allerdings durchaus auch die Vorstellung, mit der von ihm geplanten Wohn- und Lebensform den einen oder anderen Großstädter nach Riesa zu locken. „Arbeiten in Leipzig oder Dresden, wohnen in Riesa“, das ist sein Credo. Idealerweise dann auch ohne Auto. Eine Idee sei etwa ein Shuttle-Service zwischen Bahnhof und Altriesa. Alternativ sei natürlich auch ein Carsharing-Modell denkbar.

Lob für die Stadtverwaltung

Der OB zeigt sich von der Zukunftsvision des Hamburgers sehr angetan. „Es ändert sich ja alles: die Mobilität, die Wegebeziehungen.“ Natürlich versuche sich Riesa, zwischen Dresden und Leipzig zu etablieren. „Wir werden das Projekt in jedem Fall weiter unterstützen“, sagt Müller. Über mangelnden Zuspruch aus dem Rathaus konnte sich Thies allerdings auch in der Vergangenheit nicht beklagen, sagt er. Die Verwaltung habe sich sehr bemüht, das Verfahren zu beschleunigen. Nun sind in der Hinsicht die Stadträte am Zug, die Ende September den Weg für die Auslegung frei machen können. Geht dort alles gut und gibt es keine schwerwiegenden Einwendungen von Behörden, Verbänden und Anwohnern, kann 2020 losgebaut werden. Er rechne mit neun Monaten Bauzeit, sagt Gunnar Thies. „Mein Ziel ist, dass vor Weihnachten die Ersten einziehen können.“