



Architekt Robert Wunder (l.) und Investor Gunnar Thies (r.) auf dem beräumten Areal der ehemaligen Brauerei in Altriesa. Hier ist alles vorbereitet, damit in den wenigen Tagen die Erschließung für die künftige Brauereisiedlung starten kann. Als Modell existiert die neue Wohnanlage (kl. Foto) bereits. Die fünf Häuser am linken Rand werden in den nächsten Monaten als erste entstehen.

Fotos: Eric Weser, Sebastian Schultz

Brauereisiedlung kann entstehen

Bis Jahresende sollen die ersten fünf Häuser auf dem Areal in Altriesa errichtet sein – eine wichtige Sache vorausgesetzt.

VON ERIC WESER

Sie soll Altriesa einen Stempel aufdrücken: die gut 30 Häuser umfassende Wohnbausiedlung auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei zwischen Poppitzer Platz und Dr.-Külz-Straße.

Lange ist an dem Projekt, dessen Vorgeschichte mehr als zwanzig Jahre zurückreicht, geplant worden. Und eigentlich hatte es schon losgehen sollen mit dem Bau. An den Genehmigungsunterlagen gab es zuletzt aber immer wieder etwas nachzuarbeiten. Im April-Stadtrat sind die entscheidenden Beschlüsse nun gefallen.

Damit kann es in wenigen Tagen nun tatsächlich mit den Bauarbeiten in Altriesa losgehen. „Die Erschließung wird derzeit koordiniert und soll Anfang Juni beginnen“, sagt der Kopf hinter dem Vorhaben, der Hamburger Unternehmer Gunnar Thies. Bis Ende September sollen die Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation im Boden verlegt sein. Parallel sollen die ersten Häuser in der Siedlung entstehen und deren Rohbau und Fassade bis Jahresende fertig sein.

Vorausgesetzt, alles läuft gut. Sorgen machen Gunnar Thies und seinem Archi-

tekten Robert Wunder aktuell vor allem die massiv gestiegenen Baupreise. Trotzdem bleibt Gunnar Thies zuversichtlich. Wenn sich alles entwickelt, wie erhofft, dann könnten in rund einem Jahr die ersten Bewohner in die neue Siedlung einziehen, stellt er in Aussicht.

Möglich wird das nicht zuletzt durch eine spezielle Bauweise: Statt Beton wird in der Brauhausiedlung vor allem auf Holz gesetzt: Die einander grundsätzlich ähnelnden Wohnhäuser entstehen aus Holzelementen, die in einer Fabrik vorgefertigt werden. Das soll einen schnellen Aufbau auf der Baustelle in Riesa ermöglichen.

Entstehen wird die erste Handvoll Häuser – allesamt Einzelhäuser – parallel zur Dr.-Külz-Straße, an der Rückseite der dortigen Grundstücke. Danach sollen in Richtung des ehemaligen Lidl an der Stegerstraße vier weitere Einzelhäuser, 14 Doppelhäuser und zwei Stadthausgruppen errichtet werden. Zum Schluss ist der Bau des Wohnblocks an der Poppitzer Straße mit seinen fast noch einmal 30 Wohnungen dran. Der Block soll die Lücke zwischen den bestehenden Nachbarhäusern an der Poppitzer Straße schließen. – Glaubt man Gunnar Thies und Architekt Robert Wun-

der, wird in den kommenden Monaten in Riesa eine Reformsiedlung emporwachsen. Etwas, das es so in Deutschland bisher kaum gibt. Immer wieder betonen Thies und sein Planer, was die Unterschiede ihres Projekts zu anderen Wohnbausiedlungen ausmache: Während anderswo gebaut werde, „was der Fertighauskatalog hergibt“ und so Siedlungen entstehen, in denen Nachbarn einander ungewollt in die Gärten schauen, könne das in der Brauhausiedlung nicht passieren. Denn die Anordnung der Häuser ist vorgegeben. Vorgaben werden auch bei der Fassadengestaltung gemacht: Einzelhäuser bekommen zum Beispiel immer eine Holzverkleidung, Doppelhäuser Putz mit Holzapplikation. Das soll ein äußerlich stimmiges Erscheinungsbild ergeben. Da Autos nicht in das Wohngebiet einfahren dürfen, sondern davor parken müssen, soll es verkehrsberuhigt zugehen. Dennoch ist ein gewisser Verkehr erwünscht: Spaziergänger aus der Umgebung sollen durchaus über die öffentlichen Wege der Siedlung flanieren. Eine „Gated Community“ – ein geschlossener Wohnkomplex, wie er in den USA bisweilen vorkommt – soll die Brauhausiedlung nicht sein, sagt Robert Wunder. – Auch eine

„Schlafesiedlung“ soll in Altriesa nicht entstehen, lautet ein planerischer Wille.

Bewohnt werden soll das neue Quartier deshalb nicht nur von Familien mit Kindern, die morgens „ausfliegen“. Sondern auch von Menschen, die daheim arbeiten oder das können: Architekten zum Beispiel, Therapeuten, Musikern, Künstlern. Aber auch Senioren. Um den angestrebten Bewohner-Mix zu erreichen, habe man auch der Volksbank als Vertriebspartner gewisse Vorgaben gemacht, wie man sich das Publikum in der künftigen Siedlung vorstellt, erzählt Gunnar Thies.

Wenn der Vertrieb der Häuser über die Bank so funktioniert, wie sich das die Männer hinter dem Projekt vorstellen, dann könnte es nach den langen Vorbereitungen recht schnell gehen – und das Gros der Bauarbeiten schon Ende 2022 Geschichte sein, sagt Gunnar Thies.

Dass die Häuser ihre Abnehmer finden, da ist der Norddeutsche zuversichtlich. „Wir haben gar keine Bedenken, dass wir diese nicht loswerden.“ Flexible Grundrisse in den Häusern, überschaubar große Grundstücke in grüner Innenstadtlage – das sei gesucht. Die nächsten Monate werden zeigen, ob das zutrifft.