



Ein gutes Drittel der Häuser in der Brauhaus-Siedlung in Altriesa steht. Der Innenausbau fehlt allerdings noch. Ebenso wie Käufer für die Häuser. Der Investor treibt das Vorhaben dennoch voran.

Foto: Sebastian Schultz

„Wir machen weiter, nur mit angepasster Geschwindigkeit“

Das Großprojekt Brauereisiedlung in Altriesa scheint zu stagnieren. Der Investor widerspricht – und skizziert die nächsten Schritte.

VON ERIC WESER

Wer die Friedrich-Engels-Straße in Riesa entlangfährt und dann in Höhe des Goldenen Löwen in die Dr.-Külz-Straße einbiegt, dem sind sie spätestens in den laubfreien Wintermonaten fast unweigerlich aufgefallen: die Häuser in der Brauhaus-Siedlung mit ihrer hellen Fassade samt markanter Holzverkleidung an den versetzten Pultdächern.

Seit mehreren Jahren wird an dem Großprojekt in Altriesa gebaut. Erst gab es Abrisse auf dem ehemaligen Brauereigelände, dann folgte die Erschließung. Seit 2022 sind die ersten der insgesamt rund 30 geplanten Häuser entstanden, elf Stück sind es. Doch die letzten Monate tat sich scheinbar nichts auf der Baustelle. Was die Frage schürte, was denn nun passiert mit der Brauhaus-Siedlung.

Dass es über den Winter eine Baupause geben würde, hatte der Kopf des Projektes Gunnar Thies indes schon voriges Jahr angekündigt. Einmal mehr unterstreicht er im Gespräch mit der SZ: Es geht weiter, wenn auch – wie schon seit einer Weile – eben „mit konjunkturell angepasster Geschwindigkeit“.

In den nächsten Wochen und Monaten sollen die Außenanlagen hergestellt werden, um den Charakter der architektonisch durchgestalteten Reformsiedlung noch stärker herauszuarbeiten, so der 69-jährige. Dazu gehöre der Bau der Straße und der von Parkplätzen. „Wir werden uns auch um die Bepflanzung kümmern“, so der Hamburger, der nach eigenem Bekunden jetzt wieder etwa wöchentlich in Riesa sein

will, um sich um sein Vorhaben zu kümmern.

Möglichst bis zum Sommer sollen die Arbeiten rund um die Siedlungshäuser entsprechend vorankommen. Parallel soll die Planung für den Innenausbau vorangetrieben werden. Ein Planungsbüro sei beauftragt, dafür Varianten zu skizzieren. Zum wirklichen Innenausbau in den Häusern werde es aber erst kommen, wenn es Käufer gebe. Momentan jedoch, daraus macht Gunnar Thies keinen Hehl, gebe es schlicht keine Interessenten. Vom Mietmodell für die Häuser, das er zuletzt in Aussicht gestellt hatte, scheint Thies zumindest ein



Gunnar Thies entwickelt die ehemalige Brauerei in Altriesa zu einem Wohngebiet. Der Hamburger ist Jahrgang 1955.

Foto: S. Schultz

Stück abgerückt. „Da überlegen wir noch.“ Auf der Internetseite der Volksbank Riesa ist von einem Hauspreis ab 390.000 Euro die Rede, Kaltmieten ab 1.400 Euro monatlich. Dass es momentan keine Nachfrage nach den Häusern gibt, macht der Investor neben anderen Randbedingungen wie hohen Baunebenkosten vor allem an der Zinslage fest. Er gehe aber davon aus, dass die Europäische Zentralbank diese in nächster Zeit senken werde und es dadurch wieder attraktiver für Menschen sei, sich Wohneigentum zuzulegen.

Während an der Siedlung zwischen Poppitzer Straße und Heimweg trotz allem weiter gebaut wird, sind andere angekündigte Wohnbauprojekte in Riesa zuletzt gar nicht erst gestartet worden. So gab es zum

Beispiel keine Fortschritte bei bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren für Wohnbauflächen in Weida oder Jahnishausen. Sodass offen ist, ob und wann neue Bauparzellen an der Otto-Lilienthal-Straße beziehungsweise in der Nachbarschaft des Dorf-Sportplatzes kommen.

Dresdner Dynamik nutzen

Lediglich als Visualisierung existiert bislang auch ein gegenüber vom Lidl-Markt an der August-Bebel-Straße geplantes Mehrfamilienwohnhaus. Den Baubeginn hatte die Riesaer Gesellschaft KGG Sachsen-Invest dort bereits vor mehreren Jahren angekündigt. Seither wurde die Fläche mehrfach gerodet, doch Arbeiten darüber hinaus gab es nicht. Nachbarn monieren bereits den Zustand des Areals. Es entwickle sich zu einem Schandfleck, so Stadtrat Gunnar Hoffmann (parteilos) diese Woche im städtischen Bauausschuss.

Bereits angekündigt und auch genehmigt, aber bislang nicht losgegangen ist der Umbau der alten Kaserne an der Heinrich-Heine-Straße. Die dortige Investorengemeinschaft KSI hatte um den Jahreswechsel herum noch die damals unklare Lage beim Bundeshaushalt für 2024 als einen wesentlichen Grund genannt. Der Bundesetat ist inzwischen beschlossen. Eine Nachfrage, was das für das Riesaer Projekt bedeutet, hatte die sächsisch-baden-württembergische Projektgesellschaft zuletzt unbeantwortet gelassen. Es tut sich also wenig in puncto Wohnungsneubau. Obwohl Chancen da wären, wie Brauerei-Investor Gunnar Thies meint. Riesa könne vom geplanten, mit Steuermilliarden geförderten Chipfabrikenbau in Dresden profitieren, zeigt er sich einmal mehr überzeugt. In diese Dynamik müsse die Stadt hinein, empfiehlt der Hamburger, der aber auch Lob für Riesa übrig hat: Dass es zum Beispiel am Rathausplatz ein neues Café gebe, sei schon mal eine gute Sache.