



Äußerlich wirken die elf Häuser in der Brauerei-Siedlung zwischen Brauhausstraße/Heimweg und Poppitzer Straße in Riesa fertig. Sie sind es allerdings, wie die Siedlung insgesamt, bislang noch nicht.

Foto: Sebastian Schultz

# „Ich mache weiter, wie ich das für richtig halte“

Die Baufortschritte auf dem Areal in Altriesa erscheinen gering. Der Kopf des Projektes sieht das anders – und verweist auf Arbeiten im Hintergrund.

VON ERIC WESER

Es waren Aussagen, die Hoffnung machten: Im Frühjahr dieses Jahres kündigte Gunnar Thies an, dass sich über den Sommer einiges tun werde bei der Brauerei-Siedlung in Altriesa. Außenanlagen für die zuletzt entstandenen Häuser sollen hergestellt werden, außerdem Straßen und Parkplätze, so die Ankündigung.

Ein halbes Jahr ist seither vergangen, doch viel hat sich nicht getan bei dem ambitionierten Wohnbauprojekt des Projektentwicklers und Investors aus Hamburg, finden manche Beobachter.

Gunnar Thies selbst sieht das anders: Es sei „eine ganze Menge passiert“, sagt er auf Nachfrage. So habe es Geländeaufschüttungen gegeben. Außerdem seien Straßen in der Siedlung angelegt worden – auch wenn es sich zunächst um „wassergebundene Decken“ handle, also keinen festen Belag. Der komme genauso wie das Pflaster für die Parkplätze erst, wenn die Siedlung so weit fertig sei.

## Probleme mit Firmen

Gearbeitet werde an dem Projekt permanent, unterstreicht der 69-Jährige, der bereits im Frühjahr betont hatte, dass es mit dem Vorhaben weitergehe – aber eben in „konjunkturell angepasster Geschwindigkeit“. „Sand ins Getriebe“ sei auch wegen Problemen mit beteiligten Firmen gekom-

men. Mehrere hätten überhöhte Rechnungen gestellt, so der Projektentwickler, ohne Betriebe zu nennen. Ob es Rechtsstreitigkeiten deswegen gebe? Nein, noch nicht. Man sei aktuell dabei, den Firmen klarzumachen, dass es so nicht gehe, sagt Thies. Die zugehörigen Rechnungen zu prüfen, mache viel Arbeit.

Im Hintergrund werde gleichwohl am Fortkommen des Projekts gearbeitet, betont der Hamburger. Derzeit befinde man sich in der Ausschreibungsphase für den weiteren Ausbau der Häuser. Den wolle er nicht zuletzt aus strategischen Gründen vorantreiben: Denn Interessenten falle es schwer, sich vorzustellen, wie die Gebäude innen fertig aussehen.

Mit dem Innenausbau könne man gleichwohl erst dann starten, wenn „vernünftige Angebote“ vorlägen, so Gunnar Thies, nach dessen Worten die Bauleistun-

gen zunächst regional ausgeschrieben worden seien. Für den Fall, dass die Preise hiesiger Firmen nicht passen, sei möglicherweise eine überregionale Ausschreibung nötig.

## „Lasse mich nicht drängen“

Darauf, dass sich Beobachter in Riesa über den vermeintlichen Baustill- und Gebäudeleerstand in der Siedlung wundern oder diesen gar kritisieren, antwortet der Hanseat so: „Ich arbeite nicht dafür, dass diese Leute sagen, sondern für Interessenten, die da wohnen wollen.“ Er lasse sich „überhaupt nicht drängen von irgendjemand“, so Thies über „Zugucker“, denen der Einblick fehle, welche Schritte im Vorhaben wie viel Arbeit machen. „Die Leute können froh sein, dass es eine enorme Entwicklung gegeben hat gegenüber dem, was vorher auf dem Areal an Gebäude gestanden habe“, sagt Gunnar Thies, der nach eigenem Bekunden bereits Millionen in das Vorhaben investiert hat.

Das Problem sei, dass in Riesa aktuell kein Nachfragemarkt existiere, wie er aber schon einmal bestanden habe. Die Leute seien verunsichert, so die Einschätzung des Hamburgers, der auf andere, im Gegensatz zur Brauerei-Siedlung gar nicht erst begonnene Wohnbauprojekte in Riesa verweist. Der Investor zeigt sich aber einmal mehr optimistisch, dass sich die Zeiten auch wieder ändern werden. Die jüngsten Zinsentwicklungen seien positiv und die Inflation auch wieder gesunken. Er sei zuversichtlich, dass sich „im nächsten halben Jahr etwas bewegt“.

Nach wie vor sei er etwa alle 14 Tage in Riesa, um das Projekt weiter voranzubringen, so Thies, der immer wieder betont: Es geht weiter bei der Brauerei-Siedlung. „In dem Tempo, in dem ich es für richtig halte.“

## Kurzgeschichte der Brauerei-Siedlung

Die Überlegungen für einen Wohnbaustandort auf dem Gelände der ehemaligen Bergbrauerei gibt es seit den 1990er-Jahren. Ab 2018 verdichteten sich die Anzeichen für einen Start des Projekts; ab dem Frühjahr 2019 wurden die alten Gebäude auf dem Areal abgerissen.

Nachdem mittels eines Bebauungsplanverfahrens der Weg für die neue Wohnsiedlung frei wurde, startete ab 2021 die Erschließung des Areals. Im Jahr darauf wurden die ersten Häuser hochgezogen. Von für die Zukunft geplanten 30 Häusern in der Siedlung ist bisher ein Drittel gebaut worden.