

## Wohngebiet am Postplatz fertig

Der Bauträger USD hat sieben Neubauten errichtet und drei Hochhäuser saniert.

17.01.2016 Von Peter Hilbert



USD-Projektleiter Sebastian Forkert ist sichtlich stolz, wie schön sein Baugebiet an der Freiburger Straße geworden ist.

© Sven Ellger

Auf der Westseite des Postplatzes bietet sich ein neues altes Bild. Auf dem Elfgeschosser hinterm Zwinger-Forum steht zwar immer noch der markante Schriftzug „Dresden grüßt seine Gäste“. Doch nicht nur er ist frisch herausgeputzt, sondern auch das Gebäude Freiburger Straße 2, auf dem er thront. Der Dresdner Bauträger USD Immobilien hatte seit Mitte 2012 dieses und die benachbarten beiden Hochhäuser ausgebaut und daneben drei Gebäudekomplexe mit sieben Wohnhäusern errichtet. Darin ist Platz für etwa 500 Bewohner. Mit dem Elfgeschosser Freiburger Straße 6 wurde das letzte Gebäude kürzlich an die Eigentümer übergeben.

„An dem Tag habe ich im Büro gesessen und gesagt: Wir haben es geschafft“, berichtet USD-Projektleiter Sebastian Forkert. Für den 39-jährigen Dresdner war das ein besonderer Tag. Schließlich hatte er gerade erst bei USD angefangen, als ihm die Freiburger Straße als eines seiner ersten Großprojekte übertragen wurde. Der Bauträger hatte das Areal vom Großvermieter Gagfah gekauft. Vor Forkert stand eine enorme Herausforderung. Denn es ging nicht nur darum, wie gebaut beziehungsweise saniert wird. In den Mitte der 1960er-

Jahre fertiggestellten Hochhäusern waren 40 Wohnungen noch vermietet. Einige Bewohner lebten schon fast 50 Jahre darin.

Zwar gab es die Möglichkeit, dass sie nach der Sanierung wieder zurückziehen. Doch teilweise waren sie schon im stattlichen Alter um die 80. Da wäre das ein zu großer Aufwand gewesen. „Das Schwierigste für uns war damals, für alle Mieter ein neues Zuhause zu finden, ohne dass sie sich von uns gegängelt fühlen“, sagt Forkert. Die USD als Bauträger hatte keine eigenen Wohnungen, die sie anbieten konnte. Doch dabei sei ihm seine langjährige Berufspraxis zugutegekommen. Der Immobilienkaufmann und Diplom-Betriebswirt hatte von der Pike auf in der Dresdner Branche gearbeitet, alle Höhen und Tiefen miterlebt. „Deshalb kenne ich viele Immobilienunternehmen, wie die Gagfah oder die Genossenschaften“, so Forkert. Deshalb habe er sehr viele Gespräche geführt und konnte letztlich ohne Makler den meisten Mietern sogar eine andere Wohnung in der Innenstadt vermitteln. Die grüßen ihn noch heute, wenn er sie trifft. Für den Projektchef ein Zeichen, dass er vernünftige Lösungen gefunden hat. Drei ehemalige Bewohner sind sogar wieder in der Freiburger Straße eingezogen.

Dabei gab es anfangs durchaus Aufregung. Denn die Anwohner zeigten sich völlig überrascht, als im Februar 2012 mit ersten Baumfällungen der Bau vorbereitet wurde. Das Rathaus hatte zwar bereits 2011 die Genehmigung erteilt. Die USD ging davon aus, dass sich die Stadt um die Information der Anwohner kümmert. Die fühlte sich aber nicht zuständig. Also musste der Bauträger die Anwohner bei einer Versammlung selbst ins Bild setzen.

In den Elfgeschossern gibt es nun insgesamt 132 Wohnungen – mit ein bis fünf Zimmern im Hochhaus mit dem alten Werbespruch. In den beiden anderen entstanden Drei- und Vierraumwohnungen. In den sieben neuen Häusern befinden sich insgesamt 91 Wohnungen. Die Nachfrage sei groß gewesen, sagt Forkert. Der Großteil der Käufer kam aus Sachsen und den neuen Bundesländern. „Viele haben auch mehrere Wohnungen gekauft“, sagt Forkert. Etwa die Hälfte der Käufer wohnt in den eigenen vier Wänden am Postplatz, für die anderen ist die Immobilie eine Kapitalanlage. Die Preise lagen zwischen 2 500 und 2 800 Euro je Quadratmeter. Die Eigentümer vermieten die Wohnungen für Quadratmeterpreise von 8,50 bis zehn Euro monatlich.

Stolz ist Forkert darauf, dass der zu Beginn genannte Übergabetermin Ende 2015 gehalten wurde. Zumal sich das Wohngebiet, für das die USD 45 Millionen Euro investiert hat, sehen lassen könne. „Wir wollten etwas schaffen, das sich geschlossen ins Stadtbild einfügt“, betont er. „Das ist uns gelungen.“ Zwischen den Hochhäusern wurden die abgestuften Neubauten mit ausreichendem Abstand zu Nachbargebäuden errichtet. Außerdem sei viel Wert auf Grünflächen und neue Sträucher und Bäume gelegt worden. Der Naturschutz sei so weit gegangen, dass Kästen angebracht wurden, in denen Vögel und Fledermäuse Unterschlupf finden.

Einen Traum konnte sich die USD nicht erfüllen. Der Name steht für „Unser schönes Dresden“. Warum sollte dieser Schriftzug nicht „Dresden grüßt seine Gäste“ auf dem Hochhaus ersetzen?, fragte die USD bei der Stadt an. Die lehnte ab, hielt das für zu werblich. „Das ist aber nicht schlimm“, sagt Projektleiter Forkert. Er sei eher froh, dass durch dieses Wohngebiet seine Heimatstadt noch schöner geworden sei.

---

Artikel-URL: <http://www.sz-online.de/nachrichten/wohngebiet-am-postplatz-fertig-3300082.html>

---