

Pressemitteilung

Komplexsanierung Rugestraße 6 - 18 vor Abschluss – Vermietung beginnt, Traditionsbuchhandlung neu eröffnet

- **Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. (WGS) investierte rund fünf Millionen Euro in die Komplexsanierung**
- **Bauzeit endet nach über zwei Jahren**
- **vier neue Wohnungen mit Mietergärten geschaffen**

Dresden, 29. April 2026

Die Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G. (WGS) steht kurz vor Beendigung einer sehr umfangreichen Baumaßnahme. Die Komplexmaßnahme Rugestraße 6 - 18 steht kurz vor der Fertigstellung. Seit knapp vier Jahren informiert die WGS ihre Mitglieder – angefangen vom sanierungsbedürftigen Ist-Zustand über die Planungen und Fortschritte bis zum Baugeschehen - regelmäßig in ihrer Mitgliederzeitschrift.

Die Bauzeit hat sich um fast ein Jahr verlängert. Der schwierigen Bauphase ging eine herausfordernde Genehmigungsphase voraus. Während der Bauzeit ergaben sich wieder neue Herausforderungen, die im Vorfeld nicht abschätzbar waren: Abbrucharbeiten, Ergänzung der bestehenden Wärmedämmung einschließlich einer aufwendigen Nachverankerung der bestehenden Dämmung und letztlich die neuen Aluminium-Glasfassaden. Nun aber neigen sich die Arbeiten dem Ende entgegen und das Ergebnis kann sich sehen lassen. „Im Vorfeld haben wir uns viele Gedanken gemacht, wie wir den präsenten Standort im Uni-Viertel anspruchsvoll und zukunftsfähig entwickeln können“, sagt WGS-Sprecherin Dana Jacob.

„Wichtig war uns, sowohl für unsere Mitglieder und Bewohner gutes Wohnen zu ermöglichen als auch für den Stadtteil einen Mehrwert zu erzielen.“

Der „neue ist der alte“ Gewerbemieter

Mit einem frischen Konzept geht der alte und gleichzeitig neue Mieter Thalia am traditionsreichen Standort der TU-Buchhandlung an den Start. „Darüber freuen sich viele Bewohner des Stadtteils. Die Gewerbeeinheit wurde rundum modernisiert und deutlich verkleinert“, so Jacob. Bis zuletzt fanden kleinteilige Arbeiten statt, um beispielsweise die Eingänge rechtzeitig fertigzustellen. Nun ist das Gerüst am Haus abgebaut und für Thalia reduzierten sich 958 m² Gewerbefläche auf knapp 300 m² Fläche, die modern gestaltet wurden. In Richtung der belebten Nürnberger Straße wird Thalia die umliegenden Gewerbe damit vielseitig ergänzen. Auch das unter Denkmalschutz stehende Relief von Friedrich Kracht ist am bisherigen Standort wiederzuentdecken und bewahrt einen Teil der Geschichte.

Neuer Wohnraum entlang der Rugestraße

„Hier sind wir dem Wunsch nach Wohnungen mit Mietergärten nachgekommen. Der eingeschossige Vorbau, der einst zur Gewerbeeinheit gehörte, wurde komplett zurückgebaut. Es

entstanden eine Zwei-, eine Drei- und zwei Vierraumwohnungen mit einem Mietergarten und eigenem Zugang“, erzählt Dana Jacob. „Die Abbrucharbeiten der ehemaligen Gewerbeinheit waren sehr lärm- und schmutzintensiv und teilweise belastend für die im Haus verbliebenen Mieter.“ Das Betreuungsteam der WGS hat immer einen sehr intensiven Kontakt zu den Hausbewohnern gepflegt und möglich gemacht, dass sowohl die ausführenden Firmen vor Ort als auch die Bewohner ein gemeinschaftliches Miteinander lebten. Eine Familie versorgte die Bauarbeiter mit belegten Brötchen oder kümmerte sich um hilfsbedürftige Nachbarn.

Zukunftsfähige Wohnungsausstattung

Die Rugestraße 10 wurde vor Beginn der Baumaßnahme freigelenkt und erhielt einen innenliegenden Aufzug. Damit verbunden wurden Grundrissänderungen vorgenommen. „Der Aufzug, über den alle Etagen erreichbar sind, konnte bereits vor einiger Zeit in Betrieb genommen werden“, sagt Jacob. Der Innenausbau in den Wohnungen läuft. Maler- und Bodenbelagsarbeiten nähern sich der Fertigstellung. Die ehemaligen Balkone entlang der Nürnberger Straße wurden komplett verändert. Die Flächen wurden zur Wohnraumerweiterung genutzt und verglast. Ein kleiner Balkon blieb erhalten.

Eine Besonderheit wurde auch entlang der Rugestraße umgesetzt. Alle Bestandswohnungen erhielten einen verglasten Balkon.

Auf dem Dach der Gewerbeinheit sind noch Dämm- und Abdichtungsarbeiten im Gange und es soll außerdem begrünt und so für gute klimatische Bedingungen in Hitzephasen gesorgt werden. Die Außenanlagen im Hof sind fertiggestellt. Es folgen Bikeports und neue Vordächer. Entlang der Rugestraße folgen Restarbeiten an der Zufahrt und den Außenanlagen.

Vermietungsstart

Schon bald werden die neuen Mieter in ihre Wohnungen einziehen können. „Wir freuen uns auf die neuen Bewohner und auch, dass unsere geduldigen Mitglieder die Baumaßnahme nun überstanden haben, so Dana Jacob. „Mit einem Dankeschön-Fest werden wir uns für die Geduld und den genossenschaftlichen Zusammenhalt bei allen Mitgliedern im Sommer bedanken.“

Baukosten

Die Rugestraße 6 – 18 wurde 1968 errichtet. Insgesamt gehören eine Gewerbeinheit und 49 Wohnungen zum Objekt, vier davon wurden neu geschaffen. Die Baukosten beliefen sich auf rund fünf Millionen Euro.

Bildmaterial im Anhang (2 MB):

Rugestraße 6 - 18: Der WGS-Vorstand gratuliert Thalia zur Eröffnung am 29.04.2026.

v.l.n.r.: Frau Grit Jurenz (WGS), Herr Sven Weiske (Thalia), Herr Holger Helzel (WGS)

Foto: Blend 3 - Frank Grätz

Nutzung für Medien honorarfrei.

Für Fragen steht zur Verfügung:

WGS, Dana Jacob (Öffentlichkeitsarbeit), Telefon: 0351 46901-560

E-Mail: d.jacob@wgs-dresden.de

Über die WGS:

70 Jahre Wohnen im Dresdner Süden: Die Wohngebiete sind in den Stadtvierteln Plauen, Südvorstadt, Coschütz, Strehlen, Leubnitz-Neuostra, Kleinpestitz, Räcknitz, Zschertritz, Reick und Prohlis gelegen. Insgesamt gehören circa 13 000 Mietwohnungen, 90 Gewerbeeinheiten und über 4 000 Garagen und Stellplätze zum Bestand der zweitgrößten Wohnungsgenossenschaft in Sachsen. Alle Wohngebiete erfahren durch hohe Investitionen eine intensive Pflege - angefangen von den bautechnischen Komponenten im Haus - bis hin zum Wohnumfeld. Außenanlagen, Spielplätze und Grünflächen werden ebenso sorgsam erhalten und aufgewertet, wie die Häuser und Wohnungen, die bedarfsgerecht verändert und mit großem Mietereinfluss Anpassungen erfahren. Das Wohnungsangebot reicht vom einfachen bis zum gehobenen Standard. Ebenso gehören Neubauprojekte für verschiedene Zielgruppen zum Unternehmensportfolio. Rund 80 Mitarbeiter gewährleisten den Service für die Mitglieder und Mieter. Schnelle Reparaturleistungen, zahlreiche Beratungen zu wohnungsrelevanten Themen sowie ein zuverlässiger Hausmeisterservice sind Teil ihrer Arbeit. Die WGS steht für solide und faire Mietpreise in Dresden. Die Mieterzufriedenheit liegt laut Mitgliederbefragung bei 98 %.