



Wohnungsgenossenschaft
»Glückauf« Süd Dresden

Pressemitteilung

Neubau in Kleinpestitz geplant – Döbraer Straße

- **WG „Glückauf“ Süd Dresden e. G. (WGS) baut weitere Häuser im Dresdner Süden**
- **Ausschreibungen laufen aktuell**
- **Baustart ist für 2023 geplant**

Dresden, 24. August 2022. Im nächsten Jahr soll der Start für ein weiteres Neubauprojekt der WGS sein. In Kleinpestitz wird auf einem ehemaligen Parkplatz eine Wohnbebauung entstehen, die Familien, Singles und Senioren ein neues modernes Zuhause gibt. Nun gilt es, geeignete Firmen als Partner zu binden und gleichzeitig die Herausforderung der momentan überall spürbar explodierenden Kosten zu bewältigen.

Neubau Döbraer Straße

Im April 2022 wurde uns die Baugenehmigung erteilt. Ein intensiver Planungsprozess ging dem voraus. In den vergangenen Jahren hat sich das Wohngebiet und das Umfeld deutlich verändert. Zu den vorhandenen klassischen WBS-70-Häusern und den Würfelhäusern in der Nachbarschaft, entstanden mehrere Wohnhäuser hinter der Kohlenstraße. Diese Umgebungsbebauung wurde in die Planung einbezogen. Der geplante Neubau soll in Form eines Riegels, welcher zwei sechsgeschossige Kopfbauten und ein zweigeschossiges auflockerndes Verbindungsteil enthält, gebaut werden.

Ausstattung und Wohnumfeld

Insgesamt entstehen 49 Eineinhalb- bis Fünfraumwohnungen mit Flächen von 45 bis 125 m². „Die Grundrisse und die Ausstattung wurden auf die Nachfragen unserer Mitglieder und Interessenten ausgerichtet. Gewünscht werden großzügige, helle Wohnzimmer und funktionale Bäder. Balkon oder Terrasse gehören zum heutigen Standard und natürlich darf ein Aufzug nicht fehlen. Inzwischen sind auch Pkw-Stellflächen ein sehr wichtiger Punkt. Den künftigen Bewohnern wird eine Tiefgarage zur Verfügung stehen, die auch die Möglichkeit zum Laden von Elektrofahrzeugen bietet“, sagt Dr. Olaf Brandenburg, Vorstand der WGS. „Die Innenausstattung ist modern und zeitgemäß mit Fußbodenheizung, elektrischen Außenrollläden und Vinylbelag, die Bäder sind mit Badewanne oder bodengleicher Dusche geplant. Ein weiterer wichtiger Fakt sind die Energiekosten. Was man baulich tun kann, um die Energie- und Nebenkosten positiv zu beeinflussen, wird Beachtung finden.“

Je nach Wohnungsgröße sind Bäder mit Dusche, Dusche und Wanne oder zusätzliche Gästebäder vorgesehen. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder eine Terrasse. Erreichbar sind die Wohnungen in den beiden Kopfbauten jeweils über ein Treppenhaus mit Aufzug. Im Zwischenbau befinden sich drei Wohnungen mit zwei Wohnetagen, wobei jeweils eine Garage integriert sein wird. Außerdem gehört zu jeder Wohnung ein Abstellraum, der außerhalb der Wohnung liegt. Einen Trockenraum, Abstellräume für Kinderwagen und Rollatoren sowie für Fahrräder und E-Bikes mit der nötigen Stromversorgung wird es ebenso geben. Auch vor den Hauseingängen sind Fahrradstellplätze geplant. Um das Haus herum wird es verschiedene Spielplatzangebote

geben. Das Wohngebiet ist gewachsen und bietet infrastrukturell alles, was das Herz begehrt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreicht man in kurzer Zeit schnell die Innenstadt oder das Dresdner Umland. Für Kinder liegen Kitas und verschiedene Schulen im näheren Umkreis.

Energetische Fakten

Die Dachfläche des Zwischenbaus soll begrünt werden. Die Dächer der beiden Kopfbauten werden genutzt, um Photovoltaik-Module zu installieren. In welcher Form der erzeugte Strom genutzt wird, soll sich in den nächsten Projektphasen entscheiden. Das Gebäude selbst soll energieeffizient nach dem Gebäudestandard KfW 55 errichtet werden. Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über das Fernwärmenetz.

Besondere Herausforderungen für Planung, Bauzeit und Nutzung

Einige Besonderheiten mussten bei der Planung berücksichtigt werden. Das lange und schmal ausgerichtete Grundstück ermöglicht eine Zufahrt nur über die schmale Seite im Westen. Die Zufahrten zum Haus, zur Tiefgarage und die notwendige Feuerwehrumfahrung mussten sinnvoll geplant werden. Eine weitere Herausforderung auf dem Grundstück ist eine Versorgungsleitung der SachsenEnergie. Über die vorhandene Trinkwasserleitung werden große Teile der Stadt Dresden mit Trinkwasser versorgt. Diese Leitung darf während der Bauarbeiten nicht beschädigt werden und muss auch nach Fertigstellung des Neubaus dauerhaft zugänglich bleiben. Und auch die Regenwasserbeseitigung erfordert besondere Maßnahmen. Durch die enorme Auslastung des öffentlichen Abwassernetzes, soll die Beseitigung auf dem Grundstück erfolgen. Hierzu wird ein Entwässerungsgraben entlang des Burkersdorfer Weges genutzt, wo das Wasser versickern oder verdunsten kann.

Ausschreibung – Partner für den Neubau gesucht

Im Herbst dieses Jahres werden die Ausschreibung und Angebotseinholung stattfinden. Die gegenwärtige Marktsituation erschwert sichere Prognosen zu den Baukosten. „Die engen Kapazitäten der Baubranche und die damit verbundenen höheren Baukosten wirken sich auf die künftigen Mieten aus. Denn auch als Genossenschaft müssen wir kostendeckend kalkulieren und arbeiten“, so Brandenburg. Dieser Neubau wird teilweise aus Eigenmitteln und über geförderte Darlehen finanziert. Bestenfalls werden wir mit dem Neubau Anfang 2023 beginnen. Die Bauzeit wird ca. zwei Jahre betragen. Der Entwurf für das Haus stammt von der S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Dresden, welche bereits den Neubau Kohlenstraße 20 für die WGS entwarf.

Bautagebuch und Vermietungsbroschüre geplant

Auf der Homepage der WGS unter www.wgs-dresden.de wird ab Baubeginn regelmäßig über den aktuellen Stand der Bautätigkeiten berichtet. In einer Broschüre, welche noch erarbeitet wird, sind schon bald alle Grundrisse und Feinheiten des Projekts dargestellt. Mietinteressenten können sich beim Vermietungsteam der WGS näher informieren und registrieren lassen.

Bildmaterial im Anhang (2 MB):

Modellansicht Döbraer Straße (1,5 MB)

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:

Die Wohngebiete der WGS sind im Süden von Dresden in den Stadtvierteln Plauen, Südvorstadt, Coschütz, Strehlen, Leubnitz-Neuostra, Kleinpestitz, Räcknitz, Zschertnitz, Reick und Prohlis gelegen. Insgesamt gehören circa 13 000 Mietwohnungen, 90 Gewerbeeinheiten, über 4 000 Garagen und Stellplätze und 1 500 verwaltete Eigentumswohnungen 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. Seit einigen Jahren gehören Neubauprojekte für verschiedene Zielgruppen zum Unternehmensportfolio. Rund 80 Mitarbeiter gewährleisten den Service für die Mitglieder, Mieter und Wohnungseigentümer. 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 %.