



Wo vor vier Jahren noch Garagen standen, werden jetzt Wohnhäuser gebaut. Bis spätestens 2016, so schätzt die Stadt, wird auch die letzte Baulücke in der Kiefernstraße verschwunden sein.

Fotos: André Wirsig (2)

Die Wiedergeburt einer Straße

Leipziger Vorstadt
Die ehemals brachliegende Kiefernstraße ist ein Magnet für Investoren. Sie sorgen derzeit für einen unvergleichlichen Bauboom.

VON TOBIAS WINZER



Vor allem junge Familien mit Kindern zieht es in die Kiefernstraße. Die Baugemeinschaft der Hausnummer 16 hat gerade Richtfest gefeiert.

Noch gehört etwas Fantasie dazu, um sich das künftige Heim der Familie Bruns/Reiter vorzustellen. Silke Bruns schreitet mit ihren beiden Kindern Julius und Fiona durch die kahlen Betonhöhlen, die einmal Wohnzimmer, Küche und Kinderzimmer werden sollen. Zusammen mit den anderen Bauherren, drei weiteren Familien, haben sie hier Anfang Januar Richtfest für zwei Passivhäuser gefeiert. Jetzt fiebert die Baugemeinschaft dem Einzug im April entgegen.

An kaum einer anderen Straße in Dresden herrscht derzeit solch ein Bauboom wie an der ehemals brachliegenden Kiefernstraße. An drei Häusern wird derzeit gebaut. Auf einer Länge von gerade einmal 200 Metern wurden bereits vier Häuser saniert. In den vergangenen fünf Jahren sind außerdem vier Neubauten und eine große Wohnanlage entstanden.

Gebaut wird erst seit 2008

Selbst die Stadt ist von dieser Entwicklung überrascht. „Es ist unglaublich, was dort innerhalb kürzester Zeit passiert ist“, sagt Thomas Pieper vom Stadtplanungsamt. Er hat die Entwicklung der Straße seit Anfang der 90er-Jahre verfolgt.

Niemand interessierte sich damals für die Straße am nördlichen Rand des Hechtviertels. Die wenigen Gründerzeithäuser, die von

Bombentreffern im Januar 1945 verschont geblieben waren, verfielen zusehends. Die freien Grundstücke waren mit Garagen bebaut oder sich selbst überlassen. „Bis 2004 hat sich daran praktisch nichts geändert“, sagt Pieper.

Bewegung kommt in die Kiefernstraße erst, als sich auch das restliche Hechtviertel entlang der Hechtstraße und der Rudolf-Leonhardstraße erholt. Zwischen 1996 und 2005 halbiert sich der Wohnungsleerstand von 30 auf 15 Prozent. Die Stadt investiert insgesamt 20 Millionen Euro in Straßensanierung, neue Spielplätze und in die Umgestaltung von öffentlichen Plätzen.

Die Stadt widmet sich nun auch der Kiefernstraße. 2008 verabschiedet der Stadtrat einen Bebauungsplan für die Grundstücke links und rechts der Straße. Das Besondere: Die für das Hechtviertel typische Struktur wurde aufgebrochen.

Statt enger Blockrandbebauung wurde ein Mix aus vorgezogenen und zurückgesetzten Wohnhäusern geplant. „Wir wollten nicht die Gründerzeit fortsetzen“, sagt Stadtplaner Matthias Flörke-Kempe. Freiräume für junge Familien, die sich für längere Zeit im Hechtviertel niederlassen wollen, sollten so geschaffen werden. Das funktioniert, weil das Hechtviertel gerade bei jungen Familien beliebt ist, große Wohnungen aber Mangelware sind.

Ein Sorgenkind bleibt

Silke Bruns kann das bestätigen. Sie wohnt derzeit mit ihrem Mann und ihren beiden Kindern in unmittelbarer Nähe zur Kiefernstraße in einer Drei-Zimmer-Wohnung. „Wir waren auf der Suche nach einer größeren Wohnung“, sagt sie. „Und wir wollten im Hechtviertel bleiben.“ Die Familie entschied sich deshalb für das Projekt in der Kie-

fernstraße. Bereit hat das Silke Bruns noch nicht. „Ich würde das wieder ganz genauso machen.“

Bald werden wohl die letzten freien Grundstücke an der Straße bebaut sein. Für zwei Flächen seien mittlerweile die Eigentumsverhältnisse geklärt, sagt Stadtplaner Thomas Pieper. Außerdem hat das Dresdner Immobilienunternehmen „Bauwerk – Manufaktur für Wohnkultur“ gerade Pläne für ein 2,3 Millionen Euro teures Wohnhaus an der Ecke Kiefernstraße/Buchenstraße vorgelegt. Im Sommer ist Baustart. „Die Nachfrage für die Wohnungen ist sehr gut“, sagt der Geschäftsführer Frank Petschow. „Es gibt einen sehr starken Trend, dass gerade junge Familien, die jetzt noch zentral in der Neustadt oder im Hechtviertel leben, nicht mehr ganz so im Brennpunkt wohnen möchten“, sagt Petschow. 95 Prozent der Interessenten für die sieben Eigentumswohnungen hätten Kinder. Die Kunden seien zwischen 30 und 45 Jahre alt.

Stadtplaner Thomas Pieper geht wegen der starken Nachfrage davon aus, dass die Kiefernstraße bis 2016 komplett bebaut ist. Einziges Sorgenkind ist das verfallene Gründerzeithaus mit der Hausnummer 19b. „Die Eigentümergemeinschaft ist zersplittert“, sagt Pieper. Die Chancen für eine baldige Sanierung stünden schlecht.

Ungeachtet dessen bereitet die Stadt die Sanierung der Kiefernstraße selbst vor. Die Arbeiten hatten sich bislang nicht gelohnt, weil die Bauherren für ihre jeweiligen Versorgungsleitungen die Straße immer wieder aufgraben mussten. „Mit der Sanierung kann es vielleicht schon 2013 losgehen“, sagt Pieper. „Die Planung dafür läuft schon.“