

Neuer Wohnpark am Kaßberg:

An der Erzbergerstraße sollen bis Ende 2016 45 Eigentumswohnungen entstehen. Voraussetzung ist, dass die Pläne bald bestätigt werden.

VON MICHAEL BRANDENBURG

ALTENDORF – Noch in diesem Jahr soll Baubeginn sein. Auf einer der letzten großen Brachflächen unmittelbar an der Grenze der Stadtteile Altendorf und Kaßberg wollen das Chemnitzer Immobilien-Entwicklungs-Unternehmen IDC und die Limbach-Oberfrohaer Baugesellschaft KPM als gemeinsame Unternehmersgesellschaft Eins-A einen Wohnpark mit etwa 45 Eigentumswohnungen in Mehrgeschossern und Einfamilienhäusern errichten.

„Wir hoffen, dass der Stadtrat bis zum Herbst den Bebauungsplan beschließt“, sagt IDC-Geschäftsführer Roger Krause. Dann könnten noch im Spätherbst die Hochbauarbeiten beginnen und das Vorhaben bis Ende 2016 abgeschlossen sein. Das Investitionsvolumen könne derzeit noch nicht exakt beziffert werden. Auf dem etwa einen Hektar großen Gelände sind nach jetzigem Stand vier Dreigeschosser mit jeweils zehn Wohnungen plus je zwei sogenannte Penthouse-Etagen übereinander auf dem Dach mit Wohnflächen zwischen 50 und 150 Quadratmetern sowie Eigenheime vorgesehen. Krause spricht von hohem Wohnwert zu Kaufpreisen von mehr als 2000 Euro pro Quadratmeter. „Wir wollen Leute ansprechen, die sich ein Einfamilienhaus außerhalb der Stadt leisten können, aber nicht wollen“, sagt er.



Gunther Kermer von der Baufirma KPM mit Alexander Franz und Reinhard Wunsch (von links) von der Bau-, Projektentwicklungs- und Vertriebsgesellschaft BPE auf dem Baugrundstück an der Erzbergerstraße. FOTO: TONI SÖLL



Vier solcher Häuser mit drei Geschossen plus zwei Penthouse-Etagen sollen in der „Kaßbergallee“ entstehen. Sie gleichen denen, die von der Baufirma KPM an anderen Stellen auf dem Kaßberg errichtet wurden. GRAFIK: IDC/KPM

Die Nachfrage nach Immobilien sei aufgrund historisch niedriger Zinsen sowohl bei Kapitalanlegern als auch bei Selbstnutzern ungebrochen groß. „Chemnitz nutzt diese Situation noch zu wenig, um Menschen in die Stadt zu locken“, weist Krause insbesondere auf die aus seiner Sicht zu langen Planungsverfahren im Rathaus hin. Sechs Jahre hatte sein Unternehmen warten müssen, um am Wieseneck in Kleinolbersdorf-Altenhain mit dem Bau von 20 Einfamilienhäusern beginnen zu können. „In der gleichen Zeit haben wir in Neukirchen 80 Häuser gebaut“, vergleicht er. Bezogen würden die neu errichteten Eigenheime zu etwa 80 Prozent von jungen Familien, darunter vielen aus Chem-

nitz. „Hier wird zu administrativ agiert, es gibt zu viele Auflagen für die Bauherren“, so Krause. Die Landratsämter im Erzgebirgskreis und in Mittelsachsen hätten sich besser auf die gestiegene Nachfrage eingestellt.

Die Stadtverwaltung verweist bei solchen Vorwürfen regelmäßig auf komplizierte Detail-Abstimmungen und unterschiedlich hohe Anforderungen an Planungen im Stadtgebiet und im ländlichen Raum. Auch den ersten Antrag für die „Kaßbergallee“ hatten die Investoren bereits im Mai 2013 eingereicht. Erst mehr als ein Jahr später, im September 2014, stimmte der Stadtrat zu, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden darf. Der erste Antrag hatte laut Stadtverwaltung von den Einrei-



chern bis April 2014 noch einmal überarbeitet werden müssen, nachdem sich Ämter im Rathaus damit beschäftigt hatten.

Auch der im September gefasste Beschluss enthält noch eine Reihe von Auflagen an die Investoren. So soll dem Verdacht einer Bodenverunreinigung auf dem Gelände nachgegangen und ein geschütztes Biotop mit großen alten Bäumen erhalten werden. Krause sagt zu, dass das vorgesehen sei. Auch Durchgangsverkehr durch das neue Wohngebiet werde es weder zur Schiersandstraße noch zum anderen Sackgassen-Abschnitt der Erzbergerstraße geben. „Es wird nur eine Anliegerstraße gebaut, denn wir wollen ja die ruhige Wohnlage erhalten“, erklärt er.