

# Bessere Strukturen

## Bayerische Immobilien AG jetzt unter dem Dach der Bayerischen Immobilien Gruppe

Die Schörghuber Unternehmensgruppe, die auch Eigentümer von Immobilien im Waldschlösschenareal ist, passt seine Strukturen den geänderten Verhältnissen auf dem bundesdeutschen Immobilienmarkt im Interesse ihrer Kunden an. Immobiliendienstleistungen, die bislang in unterschiedlichen Unternehmensbereichen der Schörghuber Unternehmensgruppe angesiedelt waren, werden jetzt unter dem Dach der Bayerischen Immobilien Gruppe gebündelt. Zur Bayerischen Immobilien Gruppe gehören ab Oktober 2003 die Bayerische Immobilien AG als Bestandsimmobilienhalter eines Portfolios mit einem Marktwert von 2,5 Milliarden Euro sowie die Bayerische Immobilien Management GmbH.

Die Bayerische Immobilien Management GmbH ist die zentrale Verwaltungs- und Managementgesellschaft des Portfolios der Bayerischen Immobilien AG sowie externer Kunden.

Der Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten der Bayerischen Immobilien Gruppe liegt auf der Vermietung und dem Verkauf von Gewerbeimmobilien aus dem Portfolio der Bayerischen Immobilien AG sowie der Projektentwicklung für den eigenen Bestand. Darüber hinaus bietet die Bayerische Immobilien Gruppe jetzt auch Dienstleistungen für externe Auftraggeber. Dazu zählen Facility Management sowie Vermietung für externe Immobilieneigentümer.

Dr. Udo Scheffel, Sprecher des Vorstands der Bayerischen Immobilien AG: „Die jetzt neu formierte Bayerische Immobilien Gruppe kann sich mit erweitertem Geschäftsfeld nun als Immobiliendienstleister positionieren und gleichzeitig den bisher getätigten operativen Kurs der Bayerischen Immobilien AG fortsetzen.“

Für Mieter im Waldschlösschenareal haben die Veränderungen innerhalb der Schörghuber Unternehmensgruppe indes kaum Konsequenzen. Auch wenn sich im Zusammenhang mit der Umstrukturierung die Firmenbezeichnungen ändern, bleiben doch alle Ansprechpartner gleich. Informationen dazu auf der Übersichtsseite 14/15 und unter [www.ws24.info](http://www.ws24.info).

### Informationen

Die Niederlassung der Bayerischen Immobilien Gruppe in Dresden betreut Liegenschaften in Dresden, Leipzig, Jena, Weimar und Dessau.

Bayerische Immobilien Gruppe  
Niederlassung Dresden  
Niederlassungsleiter Sören Kaiser  
Am Brauhaus 12, 01099 Dresden  
Tel 03 51/8 10 70 0  
Fax 03 51/8 10 70 10  
[so.kaiser@bayerische-immobilien.de](mailto:so.kaiser@bayerische-immobilien.de)  
[www.bayerische-immobilien.de](http://www.bayerische-immobilien.de)

Im Erdgeschoss Am Brauhaus 12 ist die Dresdner Niederlassung der Bayerischen Immobilien Gruppe zu finden.



# MUSTERBÜROH!



## Hier kann man sein neues Büro vorab in Augenschein nehmen

**OH!** Mit keckem Hüftschwung und einladender Geste steht sie da, die Dame in Gelb. An der Einfahrt Charlottenstraße und direkt vor dem Sitz der Bayerischen Immobilien Gruppe (BIG) Am Brauhaus 12. Sie lädt ein, doch mal einen Blick in das neue Musterbüro im Erdgeschoss zu werfen. Also folge ich ihr, um zu sehen, was sie zu bieten hat.

Der Weg führt durch die Drehtür und linker Hand im Erdgeschoss liegen schon die Räume der Bayerischen Immobilien Gruppe, wo Mieter und Eigentümer den richtigen Ansprechpartner finden. Auf die Klingel gedrückt – schon ertönt der Summer und Patricia Friebel bittet herein. Sie ist für die Vermietung zuständig und führt mich gleich in das Musterbüro am Ende des Flurs. Hell und freundlich, mit zwei Fensterfronten ausgestattet, macht es einen ausgesprochen komfortablen Eindruck. Rechts

ein Konferenztisch und links der große Schreibtisch mit einem bequemen Bürostuhl.

Erst einmal Platz nehmen und den Blick schweifen lassen. Da kommt schon meine Sekretärin und bringt den Ka... nein, das ist ja die nette Kollegin von Patricia Friebel. Bei einer Tasse Kaffee lässt es sich gleich viel entspannter über Quadratmeter, Ausstattung und Gestaltungsmöglichkeiten sprechen. Ein wenig scheckig sieht er ja aus, der Fußboden mit drei verschiedenen Varianten Auslegeware. „Natürlich liegen noch weitere Teppichböden in verschiedenen Farben zur Auswahl bereit“ – ich bekomme die Muster in die Hand gedrückt. Da ergeben sich viele Möglichkeiten und erst in Kombination mit den Wandfarben! Von Einheitslook kann hier wirklich nicht die Rede sein. Natürlich werden nur antistatische und stuhllrollenfeste Materialien verwendet.

Jetzt ist der Schreibtisch so schön aufgeräumt, doch wenn erst der Computer da ist, Fax, Telefon, die ganzen Peripheriegeräte – das könnte Kabelsalat geben. „Aber nicht

doch, sehen Sie, hier sind die Schächte, da werden die Leitungen im Doppelboden versenkt.“ Noch steht die Sonne recht hoch, doch wenn sie später am Tag direkt in die Fenster scheint? Kein Problem, die Fenster haben elektrisch gesteuerte Jalousien. Auch die übrige Beleuchtung ist so installiert, dass auf dem Computerbildschirm die Geschäftsdaten und nicht die Deckenlampen zu sehen sind.

Ja, so könnte ich mir meinen Arbeitsplatz vorstellen, aber wenn ich größere Räume brauche, weil bei mir mehrere Leute in steter Kommunikation zusammen arbeiten? „Kommen Sie doch einfach mit, ich zeige Ihnen die Büros, in denen wir arbeiten“, Patricia Friebel lädt zu einem kleinen Rundgang ein. Im Grunde ist die gesamte Niederlassung der Bayerischen Immobilien Gruppe ein Musterbüro. Wenn jemand gern die Räume der BIG mieten möchte – kein Problem. „Unsere Kunden stehen für uns an erster Stelle. Das wäre nicht das erste Mal. Wir haben unsere Büros schon für Interessenten geräumt.“ So erklärt sich, warum die Bayerische Immobilien Gruppe in den letzten Jahren mehrmals die Adresse im Waldschlösschenareal gewechselt hat. „Wir ziehen wie die Nomaden durchs ganze Areal“, Patricia Friebel lacht. Flexibilität ist hier eben Trumpf.

Gundula Schmidt-Graute



### Informationen

Patricia Friebel  
Bayerische Immobilien Gruppe  
Am Brauhaus 12, 01099 Dresden  
Tel 03 51/8 10 70 23  
Fax 03 51/8 10 70 10  
[pa.friebel@bayerische-immobilien.de](mailto:pa.friebel@bayerische-immobilien.de)  
[www.bayerische-immobilien.de](http://www.bayerische-immobilien.de)

# Von „A“ wie Auslegeware

## bis „Z“ wie Zählerstand

Was bei der Übergabe einer Mietwohnung oder eines Gewerberaumes beachtet werden muss

Der Mietvertrag ist unterschrieben, der Einzugsstermin steht fest, nun müssen die neue Wohnung oder das neue Büro im Waldschlösschenareal noch offiziell übergeben werden. Ein Anruf bei der Bayerischen Immobilien Gruppe (BIG) genügt und der Termin wird vereinbart.

„Am besten macht man das tagsüber“, erläutert Sabina Schöne, Sachbearbeiterin bei der Bayerischen Immobilien Gruppe in Dresden. „Bei Tageslicht sieht man am besten, ob alles seine Richtigkeit hat, etwa der Anstrich der Wände oder die Sauberkeit der Auslegeware.“ Zusammen mit der Sachbearbeiterin und Axel Neumann, dem technischen Objektbetreuer, besichtigt der künftige Mieter die Wohnung oder das Büro und die zugehörigen Nebenräume, etwa den Keller.

Dabei sollte man sich ruhig etwas Zeit nehmen und alles genau betrachten, denn das Übergabeprotokoll ist ein wichtiges Dokument. Es wird von Mieter und Vermieter unterschrieben und ist eine Anlage zum Mietvertrag. Bei eventuellen späteren Unstimmigkeiten über Mängel wird es zu Rate gezogen – im Extremfall auch vor Gericht. Schließen Türen und Fenster richtig? Entspricht die Renovierung durch den Vormieter meinen Ansprüchen? Sind die Armaturen in Bad und WC in Ordnung und funktionieren alle Geräte in der Einbauküche? Welche Mängel müssen noch vor Einzug beseitigt werden und wovon kann ich hinweg sehen, möchte es aber im Protokoll vermerkt haben?

In der Einbauküche werden die Schranktüren geprüft, die Herdplatten kurz angestellt und

ein Blick in Kühlschrank und Spülmaschine geworfen. Sieht alles sehr gut aus – aber was ist, wenn der Mieter später bei der Benutzung feststellt, dass ein Küchengerät doch defekt ist oder der Hängeschrank, wenn er voller Geschirr steht, bedenklich wackelt? „In so einem Fall sollte der Mieter sich umgehend an uns wenden“, rät Sabina Schöne. „Wir kümmern uns dann um die Angelegenheit.“

Besonders wichtig sind natürlich die Zählerstände der Wasseruhren und Stromzähler und die Verbrauchsstände der Heizungen – Wohnungen und Büros im Waldschlösschenareal beziehen übrigens Fernwärme von der DREWAG. Die Zahlen werden sorgfältig im Übergabeprotokoll vermerkt, denn selbstverständlich bezahlt niemand gern die Rechnungen des Vormieters. Während Wasser und Abwasser vom Vermieter geregelt werden, muss sich jeder Mieter selbst um Strom und Telefon kümmern. „Wir füllen ein Formular aus, mit Name, Adresse und dem Stand der Stromzähler“, erklärt die Sachbearbeiterin.

„Das kann der Mieter dann an die DREWAG schicken oder an jeden anderen Stromanbieter seiner Wahl.“

Zu guter Letzt erhält der Mieter natürlich die Schlüssel. Zusammen mit dem Übergabeprotokoll wird eine Mappe mit den Ansprechpartnern bei der Bayerischen Immobilien Gruppe und den Nummern für den Notfall überreicht. Auch ein Hinweis auf die Meldestelle im Ortsamt Neustadt fehlt nicht. Diese Informationen sollte man griffbereit aufbewahren, etwa in dem Ordner mit dem Mietvertrag.

Für gewerbliche Mieter ist das Vorgehen im Grunde nicht anders als bei der oben beschriebenen Übergabe einer Wohnung. Aber für sie hat die Bayerische Immobilien Gruppe noch ein besonders interessantes Angebot parat. Die DDKom, ein Dresdner Telekommunikationsdienstleister, bietet Telefondienste und Datenübermittlung über Breitbandkabel an, also Standleitungen ins Internet und schnelle Verbindungen im DSL-Standard. Das gesamte Waldschlösschenareal ist verkabelt, so dass jeder eine Zugriffsmöglichkeit auf diese Dienstleistungen hat.

Infos und Ansprechpartner finden Sie im Internet unter [www.ws24.info](http://www.ws24.info).

Gundula Schmidt-Graute

## Video, Film und Multimedia

Das Bundesfestival „Video, Film und Multimedia 2003“ vom 28. bis 30. November im Waldschlösschenareal in Dresden

Die Spitze der jungen Film- und Multimediasszene trifft sich vom 28. bis 30. November 2003 zum Bundesfestival „Video, Film und Multimedia“ im Dresdner Waldschlösschenareal.

Das in Deutschland einzigartige Wettbewerbsforum präsentiert die Highlights und Preisträger des Jahres der vier Medienwettbewerbe Young Media, Video der Generationen, Professional Media und MB21 in exklusiven Locations im Areal.

Das Festival wird am Freitag, 28. November 2003, 16.00 Uhr feierlich im Filmtheater Metropolis eröffnet und dann erwartet die bundesweiten Teilnehmer, wie auch Gäste aus Dresden und Umgebung, ein facettenreiches Film- und Multimediaprogramm bis in den späten Abend.

Der Samstag steht ganz im Zeichen der Film- und Multimediamacher. Begleitend wird ein Festival-TV-Team alle Highlights einfangen.

Nebenbei können sich die Teilnehmer am Samstag von 13.30 bis 15 Uhr in Workshops im Bereich Video, Film und Multimedia ausprobieren. Wem das zu viel medialer Input ist, der kann seinen gestressten Augen in den Gewölben des Arteams an der Bar oder in chilliger Atmosphäre ein wenig Ruhe gönnen und Kraft sammeln für die am Abend in der Scheune stattfindende Festivalparty. Dort heizen dann die Schmalspurfilmformation „Royal8“ und die DJs von „Spur 1“ ab 22 Uhr den Gästen ein.

Am Sonntag werden die besten Filmemacher unter Anwesenheit der Parlamentarischen Staatssekretärin des Bundesministeriums für Familie und Soziales, Frau Christel Riemann-Hanewinkel, und des Chefs der Sächsischen Staatskanzlei, Stanislaw Tillich, feierlich gekürt. Der Besuch des Festivals ist kostenlos. Die Festivalparty in der Scheune kostet fünf Euro Eintritt.

Weiterführende Informationen: [www.bundesfestival-dresden.de](http://www.bundesfestival-dresden.de)

### Was bei der Übergabe beachtet werden muss:

- Zählerstände (Wasser, Strom, Heizung) ablesen und im Protokoll vermerken
- Türen und Fenster überprüfen, Geräte in der Einbauküche/Teeküche in Ordnung?
- Mängel zur Beseitigung oder zur Kenntnisnahme ins Protokoll aufnehmen
- Protokoll unterschreiben und zusammen mit dem Mietvertrag aufbewahren

### Außerdem zu klären:

- Stromversorger und Telefongesellschaft auswählen und anmelden
- Ab- und Anmeldung bei der Meldestelle im Ortsamt
- Meldung bei der GEZ für die Rundfunkgebühren



Patricia Friebe (links) von der Bayerischen Immobilien Gruppe bei einer Wohnungsübergabe.

### Informationen

Bayerische Immobilien Gruppe  
Niederlassung Dresden  
Niederlassungsleiter Sören Kaiser  
Am Brauhaus 12  
01099 Dresden  
Tel 03 51/8 10 70 0  
Fax 03 51/8 10 70 10  
so.kaiser@bayerische-immobilien.de  
[www.bayerische-immobilien.de](http://www.bayerische-immobilien.de)



Der Dresdner Waldkindergarten

# Ein Kindergarten

**W**ährend es anderorts immer schwieriger wird, Kita-Plätze für die ganz Kleinen zu finden, gibt es rund um das Waldschlösschenareal eine ganze Reihe Kindergärten und -krippen, die mit unterschiedlichen Konzepten Zuspruch finden. StadtBlick hat sich umgeschaut und stellt eine ausgesprochen luftige Einrichtung vor.

„Jetzt könnt ihr wieder runterkommen!“ – Das Foto ist im Kasten, doch die drei „Räuber-töchter“ klettern munter weiter in den Wurzeln des Baumes, der am Rand der Sandgrube in der Dresdner Heide steht. „Wollen wir aber gar nicht!“, krähen Miranda, Marlene und Emilie. Auch die anderen Kinder der Gruppe „Eichhörnchen und Eulen“ im Dresdner Waldkindergarten kraxeln die Hänge rauf und rutschen sie wieder runter, graben Wasserlöcher und bauen Sandburgen. Lauter bunte Dreckspatzen, dick eingepackt in wasserdichte Regenhosen und -jacken, alle mit einem signalroten Reflektorband um den Oberkörper. „Bärenhöhle“, so nennen die Kinder diesen Ort, wo unten ein kleines Rinnsal fließt und es sich so herrlich bauen und matschen lässt.

„Das hier ist die Ritterburg und der Ritter bewacht Dornröschen in dem Schloss daneben“, erläutert Alma ihr neuestes Werk und Antonia-

## ohne Dach und Wände

Jorinde ergänzt: „Und da ist die Schatzkammer mit ganz viel Gold drin!“ Sand, Blätter, Zweige und was es sonst alles im Wald gibt, sind das Baumaterial für Burgen und Schlösser. Spielzeug gibt es nicht. Einige Sandschaufeln, die die Kinder irgendwo gefunden haben, ein paar Tücher und Seile. Selbst diese wenigen Dinge gibt es nur auf Anfrage bei Kathlen Gasch, Leiterin des Waldkindergartens, oder bei Steffen Mihan, dem zweiten Erzieher der Gruppe.

Wozu braucht man Bausteine, Playmobil, Puppen und all die vielen Sachen, wenn die



Zwei Erzieher, zehn Kinder: spielerisches Lernen unter freiem Himmel

Natur alles in Fülle bietet? So dachten Kathlen Gasch und zwei weitere Mitstreiter Mitte der neunziger Jahre, als sie die Idee zum ersten Dresdner Waldkindergarten ausbrüteten. Im Jahr 1997 fing eine Gruppe in der Dresdner Heide in der Nähe des Waldspielplatzes Albertpark an, inzwischen sind es zwei Gruppen mit jeweils 18 Kindern. Derzeit gibt es weitaus mehr Anmeldungen als freie Plätze.

Es ist ein windiger, regnerischer und kühler Oktobertag, und sofort drängt sich die Frage auf, was die Kinder denn bei Regen machen und im Winter, und ob das denn gesund sein kann. „Danach fragen immer alle zuerst“, schmunzelt Kathlen Gasch und erklärt geduldig, dass der Bauwagen als Rückzugsort beheizbar ist, dass es die beiden Gruppenräume in der städtischen Kita Am Jägerpark 7 gibt, dass sie auch mal Planen über den Schlafplatz spannen und dass die Kinder warm eingepackt und nicht öfter krank als andere Kinder sind, ganz im Gegenteil.

So wild die Kinder auf den ersten Blick wirken, so geregelt ist der Tagesablauf im Waldkindergarten, und so wichtig sind Begriffe



wie „Stille“, „Rücksichtnahme“ und „Behutsamkeit“. Morgens um 8 Uhr ist Treffen an der Haltestelle der Linie 11 an der Bautzner Straße. Die Gruppe wandert zu einem der festgelegten Orte, zum „Feenwald“, zum „Eichhörnchenkobel“ oder zur „Bärenhöhle“, dort, wo auch der Bauwagen steht, in dem man sich bei starkem Regen verkriechen kann. Es gibt einen Morgenkreis, es wird gesungen, Bewegungsspiele schulen die Motorik, Geschichten werden erzählt. Die Inhalte orientieren sich am Jahreslauf der Natur. So gibt es kein Weihnachtsfest, sondern eine Wintersonnenwende-Feier. Auch ist viel von Waldgeistern, Wichteln und Feen die Rede. Das kann leicht zu Missverständnissen führen – werden die Kinder etwa in heidnischen Ritualen erzogen? „Nein“, widerspricht die Leiterin und betont, dass sie auch christliche Kinder im Waldkindergarten hätten. „Für Kinder in diesem

Alter ist die Natur beseelt. Feen und Wichtel helfen ihnen beim Verstehen und flößen ihnen auch Respekt vor der Natur ein.“

Die Natur nicht nur für das eigene Vergnügen zu benutzen, das muss immer wieder eingeübt werden. Die Kinder müssen alles miteinander aushandeln: Ist das Eichenblatt nun die Fahne der Ritterburg oder ein Baum für den Schlossgarten? „Ich habe nein gesagt und nein heißt nein!“ – das blonde Mädchen ist richtig energisch geworden. „In Ordnung“, meint der Junge und zieht sich zurück. Jetzt ist Abschlusskreis, die Kinder verabschieden sich von ihrem Spielplatz und bedanken sich beim Wald. Das warme Mittagessen wird täglich von einem Vollwertrestaurant geliefert. Natürlich schlafen die Kinder auch draußen, auf Isomatten im Schlafsack – nur wenn es gar zu kalt wird, kuscheln sich alle im Bauwagen zusammen.

Die Kinder kennen aber nicht nur die Heide. Sie besuchen das ökologische Gut Gamig, besondere Bäume, wie die tausendjährige Eiche in Schlottwitz, und gehen in der Sächsischen Schweiz klettern. Im Frühjahr geht es für zwei Wochen in die „richtige“ Schweiz. Auch die Kultur kommt nicht zu kurz: Theater- und Museumsbesuche sind auch für Waldkinder selbstverständlich. „Wir haben sogar für diese Dinge mehr Geld, da unsere laufenden Kosten viel geringer sind“, erläutert Kathlen Gasch.

In Zukunft möchte sie Kinder mit Sprachbehinderungen oder ADS (Aufmerksamkeitsdefizitsyndrom) aufnehmen. Sie ist überzeugt davon, dass das Konzept diesen Kindern helfen könnte. „Wir hatten mal einen hyperaktiven Jungen da, dem hat der Wald richtig gut getan!“ Plötzlich kommt die fünfjährige Miranda angelaufen und singt zum Abschied das Lied von der dicken Regenwolke vor – die plötzlich nicht mehr so bedrohlich wirkt. Gundula Schmidt-Graute

### Informationen

Dresdner Waldkindergarten  
Am Jägerpark 7, 01099 Dresden  
Tel 01 71/3 62 13 14

### Krippen, Kindergärten und Horte rund ums Waldschlösschenareal (Auswahl)

Kindertagesstätte „Hirschzwerge“  
Am Jägerpark 8, 01099 Dresden  
Tel 03 51/8 03 01 02  
7 Krippenplätze,  
13 Kindergartenplätze

Waldorfkindergarten  
Heideparkstraße 6, 01099 Dresden  
Tel 03 51/8 04 60 26  
54 Kindergartenplätze

Kindertagesstätte „An der Dresdner Heide“  
Radeberger Straße 92, 01099 Dresden  
Tel 03 51/8 04 16 17  
66 Kindergartenplätze, 6 Schulhortplätze

Die Datenbank der Stadt Dresden führt insgesamt zwölf Kindertageseinrichtungen für das Gebiet auf, darunter auch Einrichtungen für behinderte Kinder. Unter [www.dresden.de](http://www.dresden.de) (Rubrik „Leben, Arbeiten und Wohnen“/Kinder) ist die Datenbank im Internet zu finden.



# Ein Industriedenkmal

Das älteste Wasserwerk Dresdens liefert Strom für Infineon

## in der Albertstadt

Der Besuch in Dresdens ältestem Wasserwerk beginnt mit einer Sinnes-täuschung. Im Maschinenhaus des sogenannten Alten Brunnens riecht es nach Maschinenöl, und das schwarz lackierte Schwungrad mit dem Motor erinnert ein wenig an die Technik im Bauch von Dampfschiffen. „Hier wurde von Anfang an mit Elektrizität gearbeitet, Dampf hat hier nie eine Rolle gespielt“, korrigiert Ralf Richter, Obermaschinist im Wasserwerk Tolkewitz und damit auch für das Wasserwerk an der Charlottenstraße zuständig. „Electricitäts=Actiengesellschaft vorm. H. Pöge Chemnitz“ steht auf dem 125-PS-Motor, der zusammen mit dem Schwungrad aus der Dresdner Maschinenfabrik und Schiffswerft Übigau die Pumpen angetrieben hat, die das Grundwasser in den 120 Meter höher gelegenen Hochbehälter an der Schwedenschanze drückten. Das war im Jahr 1902, als das Wasserwerk eröffnet wurde, der neueste Stand der Technik.

Zwischen Plattenbauten in der Radeberger Straße und Gründerzeitvillen an der geschäftigen Charlottenstraße gelegen, ist das Wasserwerk Albertstadt eine Idylle der Industriearchitektur. Zwischen gepflegten Rasenflächen stehen verstreut ein paar Gebäude in der typischen Klinkerarchitektur der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Neben dem Alten Brunnen gibt es noch ein kleines Werkstatt- und Lagergebäude. Hier wohnten früher die Maschinisten. Heute werden die Anlagen von einer Schwesterfirma der DREWAG verwaltet. Etwas versteckt hinter Bäumen, direkt an der Charlottenstraße, befindet sich der Neue Brunnen von 1916 in einem schlichten weißen Gebäude.

„Wasserwerk Albertstadt“ – der Name weist schon auf die Bestimmung vor über hundert Jahren hin. Die Albertstadt mit Kasernen, Arsenal, Versorgungseinrichtungen, Lazarett, Militärgefängnis, Militärgericht, Garnisons-

kirche und Garnisonsfriedhof war mit 360 Hektar die größte und modernste deutsche Kasernenstadt der damaligen Zeit. Die Wasserwerke der Stadt Dresden konnten nicht mehr genug Trink- und Löschwasser liefern, so dass auf Beschluss des „Königlich-Sächsischen Kriegsministeriums“ eine eigene Wasserversorgung geschaffen wurde. Aus 42 Metern Tiefe wurden stündlich 150 Kubikmeter Grundwasser aus der Dresdner Heide gepumpt, bei einer täglichen Betriebsdauer von 14 Stunden sind das 2.000 Kubikmeter am Tag. Bereits zehn Jahre später, im Jahr 1912, stellten die Betreiber fest, dass der Grundwasserpegel gesunken war. Die Pumpen mussten das Wasser aus größerer Tiefe ansaugen, das führte zu höherem Verschleiß und Wartungsaufwand, so dass im Jahr 1916 der Neue Brunnen in Betrieb genommen wurde.

Nach dem Ersten Weltkrieg wurde die Reichswehr stark verkleinert und auch die Albertstadt brauchte nicht mehr so viel Wasser. Das Wasserwerk und die Hochbehälter konnten an das Dresdner Wassernetz angeschlossen werden. Im Jahr 1991 musste das Wasserwerk Albertstadt für zwei Jahre vom Netz genommen werden, weil sich herausgestellt hatte,

dass das Grundwasser in der Dresdner Heide kontaminiert war. Im Jahr 1993 wurde eine Aufbereitungsanlage auf dem Gelände der Hochbehälter am Fischhaus, dem ehemaligen Saloppe-Hochbehälter, gebaut. Bis zum Jahr 1995 wurden auch die Pumpenschächte und die Schöpfbrunnen saniert und neue Elektropumpen installiert.

Im Maschinenhaus gibt es neben der denkmalgerechten Antriebsanlage auch das Hebezeug für die Pumpen und den Fahrstuhl, der hinunter in den Brunnenschacht führt. Im Hintergrund rauscht es leise – „das ist die Brunnenstube“, erläutert der Maschinist. Da unten wird es erst richtig interessant für technikbegeisterte Besucher des Wasserwerks, doch Ralf Richter dämpft die Begeisterung sofort. „Hier dürfen nur Mitarbeiter der DREWAG runter, aus Sicherheitsgründen!“ Ralf Richter, der alle zwei Wochen Wasserproben nimmt, muss sich zunächst per Telefon bei den Kollegen abmelden, bevor er den Aufzug betritt. Außerdem muss er messen, ob die Luft im Schacht genügend Sauerstoff enthält. Wenn er sich nach einer bestimmten Zeit nicht zurückgemeldet hat, kommt ein Suchtrupp.

In den drei Jahren nach der Renovierung war das Wasserwerk bis 1998 ein wichtiger Bestandteil der Dresdner Trinkwasserversorgung,

da die beiden Werke Tolkewitz und Coschütz saniert werden mussten. Und damit hätte die fast hundertjährige Geschichte des Wasserwerks Albertstadt auch schon ein Ende haben können. Denn in den neunziger Jahren ist der Wasserverbrauch in Dresden stark gesunken. Die großen Industriebetriebe wurden geschlossen, es wurde weitaus weniger Wasser verbraucht. Auch Privatkunden gehen heute sparsamer damit um. Die beiden Maschinenhäuser des Alten und des Neuen Brunnens hätten in einen Dornröschenschlaf fallen können.

Doch dann fragte die Firma Infineon bei der DREWAG nach großen Mengen Rohwasser an. Rohwasser ist das Wasser, so wie es aus den Brunnen kommt. Trinkwasser, wie wir es aus dem Hahn bekommen, muss strengen Anforderungen in puncto Inhaltsstoffe und Keimfreiheit genügen und wird daher aufbereitet, bevor es in das Leitungsnetz eingespeist werden kann. Gerade dieses aufbereitete Wasser kann für die hochempfindliche Produktion im Reinraum nicht verwendet werden. Firmen wie Infineon reinigen ihr Wasser nach eigenen Kriterien.

Seit August 2002 liefert das nunmehr älteste Wasserwerk Dresdens täglich bis zu 8.500 Kubikmeter Rohwasser aus den zwei Brunnen an der Charlottenstraße und dem Waldbrunnen in der Dresdner Heide an das Infineon-Werk auf dem Heller, eine der modernsten Fabriken der Stadt. Bisweilen – zuletzt zum Tag des offenen Denkmals – wird die hochinteressante Anlage für Besucher geöffnet.

Gundula Schmidt-Graute



Hinter Backsteinfassaden verbirgt sich oberhalb des Waldschlösschenareals ein technisches Denkmal – das älteste Wasserwerk Dresdens.



Der Neue Brunnen, gebaut im Jahr 1916.

