



Foto: Kahle

Wilsdruff? Kennt doch jeder. Da gibt es doch diese Autobahnabfahrt, richtig? Richtig. Und abgesehen von der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet die Gemeinde am Rande Dresdens noch vieles, vieles mehr ...

## „Wirtschaft, Wohnen, Wohlfühlen“

„Was in den letzten 20 Jahren in unseren sächsischen Städten und Gemeinden erreicht wurde, ist enorm: Aus verfallenen und verlassen Innenstädten wurden wieder vielfältige Orte, in denen man gerne wohnt und arbeitet. Die historische Bausubstanz erstrahlt nach den Sanierungsmaßnahmen in alter neuer Schönheit.“ Wer sehen will, wie dieses Zitat von Sachsens Innenminister Markus Ulbig (CDU) aus dem Jahr 2010 sichtbar zum Leben erwacht, muss nach Wilsdruff fahren. Die Kleinstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ist heute ein

Paradebeispiel einer ostdeutschen Gemeinde, deren Erscheinungsbild nach jahrzehntelanger Vernachlässigung Stück für Stück zu alter Schönheit zurückgefunden hat. Seit den frühen 90er-Jahren haben städtebauliche Sanierungsprogramme des Bundes und des Freistaates Sachsen genauso wie das große Engagement privater Immobilieneigentümer dafür gesorgt, dass die Wilsdruffer Innenstadt nahezu vollständig saniert ist. Der Charme der historischen Fassaden und die schicke Kleinstadt-Beschaulichkeit sind zurück – aber Wilsdruff ist viel mehr als eine schöne Hülle.



Der Marktplatz ist das Herz von Wilsdruff. Im Vordergrund der Saubrunnen, im Hintergrund das historische Rathaus (r.) und der Turm der Nikolaikirche. Foto: Kahle

### 760 Jahre sächsischer Geschichte

Die Geschichte des Städtchens am Bach Wilde Sau reicht bis in das 13. Jahrhundert zurück. Erwähnt wurde Wilsdruff zum ersten Mal in einer Urkunde vom 27. Juli 1259, die heute im Sächsischen Hauptstaatsarchiv in Dresden aufbewahrt wird. Ein Mann namens Wieland, vermutlich Ritter und Anführer einer Gruppe von Siedlern, ist für den Namen der Gemeinde verantwortlich. Aus dem in der mittelalterlichen Urkunde festgehaltenen Ortsnamen „Wilandesdorf“ wurde über die Jahrhunderte erst „Wylandesdorf“, dann „Willanstorff“, „Wilandsdorf“, „Wilissdorff“, „Wilstorff“, und spätestens im Jahr 1468 schließlich „Wilsdruff“.

Bereits in der Mitte des 12. Jahrhunderts hatte der Ort durch seine Funktion als Marktplatz an der Kreuzung mehrerer wichtiger Straßen der Mark Meißen an regionaler Bedeutung gewonnen. Vor allem auch deshalb, weil es hier eine Kirche gab. Die Wilsdruffer Jakobikirche war um das Jahr 1150 erbaut worden – sie ist eine der ältesten romanischen Hallenkirchen in Deutschland, ihre Bausubstanz wurde in den achteinhalf Jahrhunderten ihrer Existenz nur unwesentlich verändert. Gemeinsam mit der jüngeren Nikolaikirche und dem Glockenturm des Rathauses prägt die Jacobikirche heute die Stadtsilhouette Wilsdruffs.

weiter auf Seite 22 ➤

### Preisgünstige Kaltmieten + familienfreundliche Angebote

z. B. 50,- EUR Sachgutschein/Jahr für jedes Klein- bzw. Vorschulkind und 100,- EUR Zuschuss/Schuljahr zur Schülerbeförderung

Weil wir uns hier zu Hause fühlen!



65 Jahre

wohnen,  
gewusst wo!



### FREITALER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

RABENAUER STR. 41 • 01705 FREITAL • WWW.GEWO-FREITAL.DE

Kontakt unter  
0351 64976-32  
info@gewo-freital.de

### Sie finden uns in:

- Freital
- Rabenau
- Wilsdruff
- Bannewitz



Der Turm der im Jahr 1897 geweihten Nikolaikirche (l.) prägt die Silhouette der Stadt. Foto: sz-immo



### „Das ist statistisch betrachtet de facto Vollbeschäftigung“

Dass die ehrwürdige Ackerbürger- und Handwerkerstadt mit beiden Beinen auch fest in der Gegenwart steht, zeigt sich beim Schlendern durch Wilsdruffs Straßen und Gassen, in denen es viele kleine Geschäfte gibt, die von den Bewohnern der Stadt und des Umlands gern besucht werden. „Wilsdruff hat in der Region einen guten Ruf als Einkaufsstadt“, sagt Bürgermeister Ralf Rother (CDU). Dass die Stadtmitte nicht nur schön anzusehen ist, sondern auch ökonomisch funktioniert, liegt an Faktoren, die Wilsdruff seit der Wiedervereinigung zu stetig steigender Attraktivität verholfen haben. Die neben der Stadt Wilsdruff aus 13 weiteren Ortsteilen bestehende Gemeinde hat aktuell etwa 14 400 Einwohner, Tendenz weiter leicht steigend. „Viel wichtiger ist aber, dass es hier derzeit über 6 500 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze gibt. Das ist statistisch betrachtet de facto Vollbeschäftigung“, sagt Ralf Rother. Und: „Die meisten, die hier arbeiten, wollen auch hier wohnen“, sagt der Bürgermeister, der sichtlich stolz darauf ist, dass sich Wilsdruff in den letzten Jahrzehnten eben nicht zu einer bloßen Schlafstadt des unmittelbar angrenzenden Dresden entwickelt hat.

”

Viel wichtiger ist aber, dass es hier derzeit über 6 500 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze gibt.

### Immobilienmarkt mit solider Grundlage

Gut ist die Nähe zur sächsischen Landeshauptstadt natürlich trotzdem. Die intakte Infrastruktur in Wilsdruff und seinen Ortsteilen, die Einbettung in ein landschaftlich reizvolles Gebiet zwischen dem Tharandter Wald im Süden und den linkselbischen Tälern im Norden und vor allem der direkte Anschluss an die A4 haben dafür gesorgt, dass gerade in den letzten Jahren viele Zuzügler aus Dresden Bewegung in den örtlichen Immobilienmarkt gebracht haben.

Gemeinsam mit jungen Bewohnern der Gemeinde, die Familien gründen möchten und keinen Grund zum Weggehen sehen, verhelfen die Einpendler aus Elbflorenz denjenigen, die in Wilsdruff Wohnraum oder Bauflächen anzubieten haben, zu solider Geschäftsgrundlage. Es herrscht eine hohe Nachfrage nach Grundstücken, dem weiter auf Seite 24 >

Die Bausubstanz der Nikolaikirche stammt zwar aus dem 19. Jahrhundert – ein Gotteshaus stand an dieser Stelle aber wohl schon sechshundert Jahre zuvor. Foto: Stadt Wilsdruff



Das 1755 erbaute Rathaus mit der kursächsischen Postmeilensäule aus dem Jahr 1730 Foto: sz-immo



## Ein besonderes Haus, geboren in Wilsdruff

Trotz niedriger Zinsen für Immobilienkredite ist und bleibt Wohneigentum teuer, besonders für junge Paare mit Kindern. Mit etwas Initiative und guten Ideen aber kann man Lösungen schaffen, die den Bedürfnissen von Familien wirklich entsprechen – in finanzieller wie baulicher Hinsicht. Ein Beispiel ist ein Haustyp, der von der Wilsdruffer K & R Bau-trägergesellschaft mbH entwickelt und in der Stadt bereits dreimal errichtet wurde. Vier weitere Häuser des Typs sind derzeit in Planung.

Der Prototyp des Hauses wurde gemeinsam mit den Familien entwickelt, die es jetzt auch bewohnen. Entstanden ist ein dreigeschossiger Bau, in dem auf jeder Ebene jeweils eine Vierraumwohnung mit 106 Quadratmetern Wohnfläche entstanden ist. Der vorhandene Raum wird optimal genutzt, zusätzlich ist der Grundriss im Bereich von Wohnzimmer und Küche offen oder abgeschlossen gestaltbar. Jede Wohnung verfügt über ein großzügig geschnittenes Bad und eine separate Gästetoilette.

Besonders wichtig war den Entwicklern die Minimierung der Baukosten. Das Haus



hat eine quadratische Grundfläche und ist strikt auf Funktionalität ausgerichtet. Auf jegliche Schnörkel wurde bewusst verzichtet. Wände aus Kalksandstein, Stahlbetondecken und ein Konstruktionsvollholz-Dachstuhl sorgen dafür, dass das Objekt genauso schnell wie ein Eigenheim errichtet werden kann. Markus Köhler, Geschäftsführer von K & R: „Es sollte keine Schönheit entstehen, sondern ein Gebrauchsgegenstand. Nichts zum Angeben. Ein Haus für Menschen, die Normalverdiener und Wohnungseigentümer sind, und die es sich trotzdem leisten können, mal in den Urlaub zu fahren.“

Auch in Hinblick auf die anfallenden Betriebskosten wurde intelligent geplant. Das Objekt wurde nach KfW-55-Standard geplant. Die Kosten für Heizung und Warmwasser liegen deshalb bei nur etwa 100 Euro pro Monat – für alle drei Wohnungen zusammen. Die warmen und kalten Betriebskosten liegen bei weniger als 1,80 Euro je Quadratmeter, bei vier Personen pro Wohneinheit. Auch andere Betriebskosten wurden minimiert. So wurde zum Beispiel das Grundstück den Käufern zur Sondernutzung zugewiesen: Jede Partei hat einen kleinen Garten, und gleichzeitig muss kein Geld für Grünanlagenpflege aufgebracht werden.



Der ehemalige Kleinbahnhof kann heute von allen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden. Foto: Kahle

### Sehenswürdigkeiten in Wilsdruff und Umgebung

- Historisches Stadtzentrum mit Marktplatz, Rathaus, Nikolaikirche und Piuskirche
- Jakobikirche mit angrenzendem Ehrenfriedhof
- Bennoglocke im Dachreiter der Jakobikirche – eine der ältesten Kirchenglocken Sachsens
- Heimatmuseum der Stadt Wilsdruff
- Vier funktionstüchtige Dampfmaschinen in zwei Firmen der Stadt
- Funkamt und Funkturm Wilsdruff aus den 50er-Jahren
- erstes Turmglockenspiel der Welt im Turm des Rathauses
- originale kursächsische Postdistanzsäule vor dem Rathaus



Das Glasglockenspiel im Rathausurm Foto: Stadt Wilsdruff

gegenüber steht – wie in vielen Metropolregionen in Deutschland – eine zu geringe Zahl bebaubarer Grundstücke. Das Gute an der hohen Nachfrage nach Bauland: In den zu Wilsdruff gehörenden Dörfern werden jetzt immer mehr Baulücken geschlossen: „Etwa 70 Prozent der Bauanträge werden in unserer Gemeinde für Lücken gestellt, die übrigen Anträge entfallen auf Bebauungsplangebiete“, weiß Bürgermeister Rother zu berichten.

Auch für Bürgerinnen und Bürger, die kein Wohneigentum erwerben wollen oder können, ist in Wilsdruff gesorgt. In der Stadt findet man neben privatem Wohnraum auch Mehrfamilienhäuser mit ca. 250 Wohneinheiten, die von der Freitaler Wohnungsgenossenschaft e. G. (Gewo) bewirtschaftet werden. Der einzige genossenschaftliche Wohnungsanbieter in Wilsdruff hält etwa 10 Prozent seines gesamten Bestands in der Stadt – die anderen Gewo-Wohnungen befinden sich in Freital, Rabenau und Bannewitz. Nicht alltäglich ist, dass die Wohnungsgenossenschaft in Wilsdruff in jüngerer Vergangenheit sogar drei Mehrfamilienhäuser neu gebaut hat. Auch das ein Zeichen für die hohe Nachfrage nach der Lebensqualität in Wilsdruff und im Umland der Stadt.

### Gemeinschaftshäuser in fast jedem Ortsteil

Wo viele Menschen bauen, gibt es erfahrungsgemäß auch Nachwuchs. Das ist in Wilsdruff nicht anders als anderswo, und deshalb weist die Einwohnerstatistik auch überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche aus. „Im Jahr 2019 wollen wir

wieder 40 neue Kitaplätze schaffen“, freut sich Ralf Rother. Besonders stolz aber macht ihn die Tatsache, dass der Schulcampus im Westen der Stadt den einzigen neuen Gymnasiumsstandort im ländlichen Raum im gesamten Freistaat Sachsen vorzuweisen hat. „Damit haben wir mit der Oberschule und unseren vier Grundschulen alle Schularten vor Ort.“

„ Im Jahr 2019 wollen wir wieder 40 neue Kitaplätze schaffen.

Aber nicht nur für die Jungen wird in Wilsdruff viel getan. Die Gemeinde darf sich einer Besonderheit rühmen, die allen Generationen etwas bringt: Fast jeder Ortsteil nennt ein Dorfgemeinschaftshaus sein Eigen, das allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung steht. Egal, ob Müttertreff, Gymnastikgruppe, Vortragsabend, Jugendveranstaltung oder eingemietete Familienfeier – alles ist möglich in den Räumlichkeiten, die sich oft in den alten Schulgebäuden der ehemals eigenständigen Dörfer befinden.

In Wilsdruff selbst dient der ehemalige Kleinbahnhof als Stadt- und Vereinshaus. In dem historischen Gemäuer befindet sich auch ein Eisenbahnmuseum, welches daran erinnert, dass es einst die Bahn war, die der Stadt zur Blüte verhalf. Ging der Gründerzeit-Boom, der nach 1871 das gesamte Deutsche Reich erfasst hatte, zunächst noch an Wilsdruff vorbei, so änderte sich das im

weiter auf Seite 26 >



Ruhig und grün wohnen kann man in Wilsdruff fast im gesamten Stadtgebiet. Foto: sz-immo



Auch genossenschaftlicher Wohnraum steht den Einwohnern zur Verfügung. Foto: sz-immo

ANZEIGE

## „Am Wasserhäuschen“: Areal mit Potenzial



Hier ist noch reichlich Platz für neue Eigenheime.



Das Baugebiet liegt am ruhigen Westrand der Stadt.



Wo jetzt noch Kühe weiden, fließt bald Regenwasser ab.

Fotos: sz-immo

Wilsdruff ist ein gutes Pflaster für alle, die sich nahe Dresden den Traum vom Eigenheim erfüllen wollen. Obwohl der Trend zum Wohnen im ruhigen Umland der Großstädte schon seit einigen Jahren auch in der Region südwestlich der Landeshauptstadt für kräftige Bewegung sorgt, gibt es noch immer zahlreiche Optionen für Kauf- und Bauwillige. Ein Beispiel: Das Baugebiet „Am Wasserhäuschen“.

Schon Mitte der 90er-Jahre lag für das Areal am ruhigen westlichen Rand der Stadt ein

rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Zwischen 1997 und 2005 wurde der erste Teil des Vorhabens realisiert, zahlreiche Eigenheime entstanden. Ein kleines Gebiet aber, gelegen zwischen Nossener Straße und Birkenhainer Weg, blieb unbebaut und lag bis vor kurzem im Dornröschenschlaf. Insgesamt 55 Bauplätze stehen zur Verfügung, auf denen Stadtvillen, Bungalows oder klassischen Einfamilienhäuser errichtet werden können – zum Teil direkt am Waldrand. Zum Sommeranfang war bereits über die Hälfte

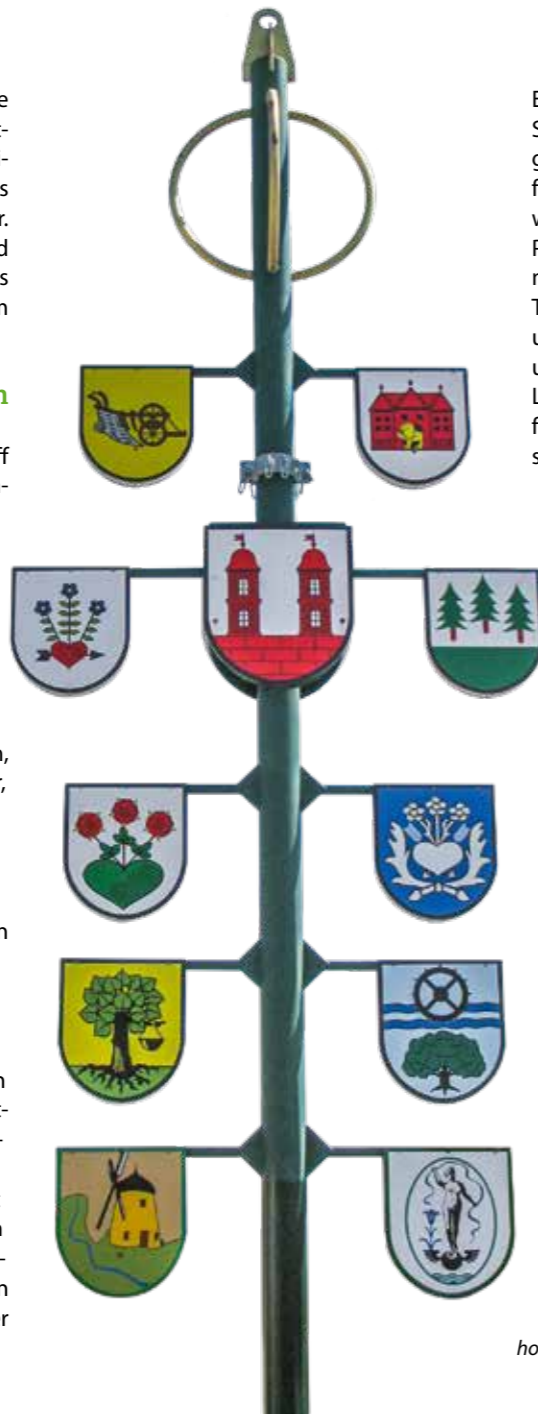
der Grundstücke an künftige Hausbesitzer verkauft. Die Größen der Grundstücke variieren zwischen 455 bis 1 200 Quadratmeter, das gesamte Gebiet ist selbstverständlich voll erschlossen. Eine Bushaltestelle kann in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden. Das Stadtzentrum von Wilsdruff, das mit dem Auto in kürzester Zeit erreicht werden kann, bietet umfassende Einkaufs- und Service-Infrastruktur. Wer also noch Raum für Entfaltung ganz in der Nähe Dresdens sucht, der findet ihn vielleicht hier.

Jahr 1886 gründlich. Da nämlich erhielt die Stadt durch die Eröffnung der Strecke Potschappel-Wilsdruff Anschluss an das sächsische Schmalspurnetz, das damals das größte seiner Art in ganz Deutschland war. Die Bahnanbindung ließ das Wilsdruffer Land in den darauffolgenden Jahren florieren, es entwickelte sich in jener Zeit unter anderem zu einem Zentrum der Möbelherstellung.

### Alte Bahntradition, neu zum Leben erweckt

Der ökonomische Aufschwung in Wilsdruff hielt bis zum Zweiten Weltkrieg an, und immer blieb die Kleinbahn die Lebensgrundlage des örtlichen Unternehmertums. In den 1960er-Jahren aber ging das Verkehrsaufkommen auf den Bahnstrecken immer mehr zurück, und im Jahr 1972 schließlich fuhr der letzte Personenzug zwischen Freital und Wilsdruff. Die Gleisanlagen rund um die Stadt wurden Stück für Stück demontiert – nur im alten Lokschuppen, der zur Werkstatt umfunktioniert worden war, wurde noch bis 1996 gearbeitet. Dann fiel das Gelände in einen Dornröschenschlaf, der aber nicht lang währen sollte.

Im Jahr 2000 kaufte die Stadt Wilsdruff den alten Kleinbahnhof und das Streckennetz. Fünf Jahre später wurde ein Konzept für die künftige Nutzung des Bahnhofsgeländes erarbeitet, 2006 begannen die Bauarbeiten an den Gebäuden und an der kleinen Draisinenstrecke. Zum 750-jährigen Stadtjubiläum im Jahr 2009 konnte die Revitalisierung der „Brache Kleinbahnhof“ nach viel harter Arbeit und einer Investition von fast 4 Millionen Euro erfolgreich abgeschlossen werden. Mit der neuen Nutzung des Kleinbahnhofs als Treffpunkt für alle Bürger von Wilsdruff wurden die Weichen ganz sicher richtig gestellt.



Ein weiteres Erbe des historischen Wilsdruffer Schmalspurnetzes steht nicht nur den Bürgern der Gemeinde, sondern allen zur Verfügung, die die schöne Region zwischen den westlichen Ausläufern Dresdens und der Porzellan- und Weinstadt Meißen erkunden möchten: zwei Fahrrad-Rundwege, die zum Teil dem Verlauf der alten Bahntrassen folgen und auf denen man sich mit etwas Fantasie und unterstützt vom Schnaufen der eigenen Lunge in die Perspektive eines Kleinbahnlokkführers im frühen 20. Jahrhundert zurückversetzen kann (siehe Infokasten S. 26).

### Potenzial noch lange nicht ausgeschöpft

Neben einem Umland, das wie gemacht ist für Tourismus vor der Haustür, hat auch die Stadt Wilsdruff selbst einige Sehenswürdigkeiten vorzuweisen (siehe Infokasten S. 24). Viele davon liegen im Sanierungs- und Fördergebiet Stadtkern, das mit Städtebaufördermitteln in Millionenhöhe behutsam saniert wurde (siehe Infokasten). Dazu gehören unter anderem das Bauensemble des Marktplatzes mit dem Rathaus und der kursächsischen Postdistanzsäule und, nur einen Steinwurf entfernt, der beschauliche Kirchplatz mit der Nicolai-Kirche. Fazit: Die Summe aus wirtschaftlicher Kraft, solider demografischer Entwicklung, attraktivem Umland und der Nähe zu wichtigen Verkehrsadern sowie zur Landeshauptstadt Dresden machen Wilsdruff zu einer Gemeinde, deren offizielles Stadtmotto „Wirtschaft, Wohnen, Wohlfühlen“ spürbar in die Tat umgesetzt wurde – und deren Potenzial noch lange nicht ausgeschöpft ist. (Axel Nörkau)

Die Stadt besteht heute aus Wilsdruff selbst und weiteren Ortsteilen wie zum Beispiel Kesselsdorf, Mohorn, Herzogswalde und Limbach. Foto: sz-immobilien

### Einst Kraft aus dem Kessel, heute Schwung aus der Wade

Das Netz der zwischen 1966 und 1973 schrittweise stillgelegten Wilsdruffer Schmalspurbahn ist heute die Basis für abwechslungsreiche Radtouren durch das Wilsdruffer Land. Die Radwege führen unter anderem durch die linkselbischen Täler zwischen Dresden und Meißen, oder sie folgen dem Lauf der Triebisch. Die ehemalige Schmalspurbahn erreichte einst ausgehend von Meißen über Wilsdruff und Mohorn die Freiburger Mulde bei Nossen und führte über Klingenberg-Colmnitz bis nach Frauenstein im Erzgebirge.



Im Osten erreichte die Schmalspurbahn in Freital-Potschappel die Bahn-Hauptbahnstrecken, die von Dresden aus nach Westen und Norden führten. Als Startpunkte der Bahntrassen-Touren im Wilsdruffer Land eignen sich z. B. Freital oder Meißen, Anschluss an das Tourennetz besteht auch vom linkselbischen Elberadweg.

**Tipp:** Radwege auf stillgelegten Bahntrassen gibt es in ganz Deutschland und in mehreren anderen Ländern Europas. Der Fahrrad-Enthusiast Dr. Karl Schlemmer aus dem ostthüringischen Hünfeld hat auf seiner Website [www.bahntrassenwege.de](http://www.bahntrassenwege.de) zahlreiche detaillierte Tourenvorschläge zusammengestellt.

2 für 1

Gutschein

Bei Abgabe des Gutscheins an der Tageskasse erhält Ihre Begleitung freien Eintritt (gültig beim Kauf einer 6,- € Tageskarte).

# Bauen Kaufen Wohnen

Mit   
Grundstücks- und  
Immobilienbörse ...

## Schwerpunkte

- Immobilienerwerb und Finanzierung
- Neu- / Umbau sowie Renovierung der eigenen 4 Wände
- Moderne Haustechnik und Energieeffizienz
- Bauen im ländlichen Raum
- Wohneigentum für junge Familien

## Neu im Programm

- Echtzeit-Immobilien-Auktion am 7. September, 11 Uhr

Wohneigentum für  
junge Familien

Bau- und Immobilienmesse

7. – 8. Sept. · MESSE DRESDEN

Sa: 10 – 18 Uhr / So: 10 – 17 Uhr · [www.messe-bkw.de](http://www.messe-bkw.de)

