

STANDPUNKT

Von Jens Rometsch

Vielschichtiges Bild



Die 140 Wohnungen im ehemaligen Connewitzer Zahnradwerk werden schnell vermietet sein. Das Konzept für die schönen, alten Klinkerbauten ähnelt den erfolgreichen Lofts in den Plagwitzer Buntgarnwerken. Hinzu kommen die gute Erreichbarkeit der Hochschule HTWK, des Auenwaldes oder der beliebten Kneipenmeile an der Karl-Liebknecht-Straße. Die Investoren dürfen sich also zu dem 20-Millionen-Euro-Projekt gratulieren.

Für Leipzig insgesamt enthält das Großvorhaben jedoch zwei Punkte, die nachdenklich stimmen. Die Kaltmiete im Süd-Center beträgt sieben bis (für die kleinsten Apartments) neun Euro. Ein untrügliches Zeichen dafür, dass das Wohnen in der Hartz-IV-Hauptstadt Sachsens teurer wird. Andererseits entzieht jedes attraktive neue Projekt den schlechteren Lagen Mieter. Dort gehen die Hausbesitzer zu Grunde, sind ganze Straßenzüge bedroht. Die Stadt Leipzig versucht recht ideenreich, im Rahmen des Stadtumbaus die Entwicklung zu steuern. Ob ihr das gelingt? Dazu zeichnet die aktuelle Ausstellung Neu Bau Land in der Blechbüchse ein vielschichtiges Bild.

© j.rometsch@lvz.de



Ein 15 Meter langes Schwimmbecken schwebt über der ehemaligen Zahnradfabrik. Es wird im ersten Stock eines Neubaus montiert, bevor dieses Haus weiter in die Höhe wächst.

Süd-Center erhält Schwimmbad

Umbau alter Zahnradfabrik kostet 20 Millionen Euro / 140 Wohnungen sollen bis März fertig sein

Gestern Früh ab 2 Uhr ging in der Arthur-Hoffmann-Straße für Autofahrer nichts mehr Grund für die Vollsperrung war ein Schwertransport aus Minden: Der Laster brachte ein 15 mal fünf Meter großes Schwimmbecken zum neuen Süd-Center. Gegen 8 Uhr hing die blaue Badewanne am Arm eines 100 Tonnen schweren Krans.

Hendrik Rudolph beobachtete die Szenerie mit bängigen Gefühlen. Der Chef von Fitness exklusiv, der 1990 das erste Leipziger Fitness-Center in Gohlis eröffnet hatte, fieberte mit, ob das Schwimmbecken ohne Schaden anzufrachten, in den ersten Stock eines Neubaus an der Arthur-Hoffmann-Straße 175 gelangte. „Einmal wurde fast eine Wand touchiert. Doch die hiesige Firma Kupsch, die die Montage ausführt, hatte alles voll im Griff“, lobte er.

Die Kranaktion war der Höhepunkt eines nicht gerade alltäglichen Vorgangs. Für 20 Millionen Euro wird in Connewitz eine ganze Fabrik umge-

staltet – das ehemalige Zahnradwerk, erbaut in mehreren Etappen von 1904 bis 1920, zu DDR-Zeiten getauft auf den Namen Joliot-Curie. Während ein Nachfolger heute in Liebertwolkwitz produziert, stand der größte Teil der Connewitzer Maschinenhallen seit einer Insolvenz vor zehn Jahren leer.

Erst im August 2006 erwarb die Leipziger CG-Gruppe das 1,1 Hektar große Areal zwischen der Scheffel- und Arno-Nitzsche-Straße, das unter Zwangsverwaltung stand. Firmenchef und Frühaufsteher Christoph Gröner hatte die entscheidende Idee morgens um fünf auf dem heimischen Crosstrainer: „Die Lage im Süden – unweit von MDR, Wildpark und Cospudener See – ist für Wohnungen ideal.“ Nachdem er holländische Investoren für das Projekt begeistern konnte (das Süd-Center gehört mittlerweile einem der größten Blumenproduzenten Europas) rückten im Frühjahr 150 Bauleute an. Sie verwandeln seither die bis zu fünfge-

schossigen Bauten in neue Gewerbeflächen und 140 Wohnungen. „Alles das geschieht unter den strengen Blicken von Stadtbezirkskonservator Henning Wetzel. Schließlich genießt die ganze Anlage Denkmalschutz. So mussten wir drei Kuppeln auf dem Dach des Hauses B wieder errichten, die durch Bomben im II. Weltkrieg zerstört worden waren.“

Die Hausbezeichnungen reichen von A bis F. Die Hälfte der 140 Wohnungen ist bereits vermietet, das Haus A mit einem Restaurant im Erdgeschoss komplett bezogen. 60 Quartiere in den oberen Stockwerken werden kleine Studentenapartments, oft mit Dachterrasse. Die übrigen Wohnungen erhalten Parkett, großzügige Kassettenfenster, verschieden gestaltete Bäder und zumeist einen Balkon zum Hof.

Im Hof stand eine Fabrikhalle, die abgerissen wurde. An ihrer Stelle wachsen gerade 15 Gartenhäuser in die Höhe, die auf zwei Etagen in die

historischen Klinkerbauten hineinreichen. „Wir haben den Wohnungsbereich komplett vom Gewerbeteil abgetrennt“, erläuterte Gröner. Auf diese Weise hätten die Mieter einerseits ihre Ruhe, andererseits könnten sie im Plus-Markt gleich nebenan einkaufen oder die neue Saunalandschaft nutzen.

Fitness exklusiv wächst nämlich von derzeit 1000 auf 1800 Quadratmeter. Das blaue Schwimmbecken wird Herzstück einer neuen asiatischen Saunalandschaft. „Freilich nutzen wir das Schwimmbad auch für Baby- oder Gesundheitsschwimmen. Durch eine moderne Elektrolysetechnik braucht das Wasser keine Chlorzugaben mehr“, so Sportwissenschaftler Hendrik Rudolph. Nach dem Einbau des Beckens werden die Bauleute noch drei Etagen darüber errichten – für Studentenapartments. Im März 2008 soll das gesamte Süd-Center fertig sein.

Jens Rometsch
► Standpunkt



In der Arthur-Hoffmann-Straße hebt ein 100 Tonnen schwerer Kran die Wanne vom Schwerlasttransporter.



Figuren von Gutenberg, dem Erfinder des Buchdrucks, und einem Arbeiter mit einem Zahnrad an der Fassade.



Hinter dem Süd-Center (rechts) entsteht zurzeit eine Zufahrt zu den Mieter-Parkplätzen. Fotos: André Kempner