

# Am Canale Grande

Alles nach Plan:  
Baufortschritt am Lindenauer  
Hafen in Leipzig



Das neue Leipziger Stadtquartier am Lindenauer Hafen nimmt langsam Gestalt an. Der Masterplan für das Wohn- und Mischgebiet sieht ein auf Familien ausgerichtetes Umfeld mit Dienstleistungen, Gastronomie und wasseraffiner Nutzung vor. Die Stadt Leipzig ist bereits in Vorleistung gegangen und hat infrastrukturelle Voraussetzungen für die Neubebauung geschaffen. Das fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernte Areal ist in drei Bauphasen eingeteilt, dessen Bebauungsplan seit dem Jahr 2013 rechtskräftig ist.

## Bundesweite Ausschreibung

Die erste Bauphase, die die Entwicklung des Sanierungsgebietes beinhaltet, ist in zwei Vermarktungsabschnitte und neun Lose gegliedert. Einer der Projektentwickler, der im offenen Investorenauswahlverfahren der bundesweiten Ausschreibung den Zuschlag bekam, ist die Otto Heil Gruppe. Seit Februar 2017 baut diese als Generalunternehmer auf dem „Los 2“ drei fünfgeschossige Wohnhäuser mit 67 Tiefgaragen-Stellplätzen, einer Gewerbeeinheit und 66 Wohnungen in gehobener Standardausstattung mit Grundflächen von 70 bis 120 Quadratmetern. „Alles verläuft planmäßig“, sagt Christoph Heil, geschäftsführender Gesellschafter der Otto Heil Gruppe. „Die Tiefgaragen sind fertig und die Geschossbauten können beginnen.“ Dass seine Firma ein solches Objekt in dieser Lage baut,

kommt dem Bauherren entgegen: Durch langjährige Erfahrung im Ingenieurbau hat Otto Heil eine hohe Kompetenz für Bauten in Wassernähe entwickelt. „Wir scheuen uns davor nicht,“ lässt der Bauingenieur und Wahl-Leipziger wissen. Ebenso wie beim vorhergehenden Bauprojekt an der Weißen Elster sieht Christoph Heil den hohen Freizeitwert für Familien in Wassernähe. Allerdings seien in Leipzig kaum mehr Wasserlagen zu bekommen, merkt er an. Die Vermietung des Objektes wird ab Frühjahr 2018 über die Otto Heil Immobilien Service GmbH & Co. KG erfolgen, nachdem dieses im Dezember 2016 als „Forward-Deal“ an ein

von Industria Wohnen gemanagtes Immobilien-Sondervermögen veräußert wurde.

## Große Historie

Mitte 2015 war im Rahmen der Erschließungsarbeiten der Kanaldurchstich zwischen dem Karl-Heine-Kanal und dem Hafenbecken erfolgt. Der in den Jahren 1938 bis 1943 angelegte „Leipziger Kanalhafen“ sollte die Stadt mit der Nordsee und so mit dem internationalen Wasserstraßennetz verbinden. Dieses Vorhaben wurde kriegsbedingt eingestellt, lediglich die 850 Meter lange Kaimauer und drei große Getreide-



Der Architekt Fuchshuber entwickelte eine offene, ansprechende und harmonische Struktur.

Bildrechte: vectorvision

speicher wurden fertig gestellt. Nun sind bereits die ersten fünf Stadthäuser in den Losen 6a bis 6c errichtet und teilweise bezogen. Sie befinden sich im hinteren Teil des neuen Stadtquartiers, wo auch ein Kindergarten geplant ist, für den es noch keine Trägerschaft gibt. Die Entwicklung des Hafens hätte auch anders verlaufen können, als die Stadt Leipzig sich im Jahr 2004 um die Ausrichtung der Olympischen Sommerspiele 2012 bewarb und der Lindenauer Hafens als potenzieller Standort für das Olympische Dorf in den Fokus geriet.

## Statt Olympia nun Häuser

Dass es anders gekommen ist, gibt der Berliner Gesellschaft für Grundbesitz Thamm & Partner GmbH die Möglichkeit, mit dem Bau ihres Wohnobjektes im ersten Halbjahr 2018 zu beginnen: Im südöstlichen Teil des Lindenauer Hafens, am Kopf des neuen Viertels, werden 50 Eigentumswohnungen für rund 20 Millionen Euro errichtet. Das 3.700 Quadratmeter große Grundstück – das „Los 9“ – wurde für rund zwei Millionen Euro erworben. Auch die geschäftsführende Gesellschafterin, Angela Thamm, schätzt die

rare Lage am Wasser: „Der Lindenauer Hafen ist eine spannende Projektentwicklung, nicht zuletzt natürlich, weil es sich um eine der letzten Wasserlagen in Leipzig handelt.“ Das Unternehmen, das im Jahr 2016 die Sanierung des Salomonstifts in Leipzig erfolgreich abgeschlossen hat, plant im zweiten Vermarktungsabschnitt zwei Gebäude: einen L-förmigen Riegel mit drei Etagen und

ein Atelierhaus mit sechs Etagen, dabei sollen eine Gesamtwohnfläche von rund 4.450 und etwa 300 Quadratmeter Gewerbefläche entstehen. Die Wohnungen sind zwischen 50 und 220 Quadratmeter groß, die Fertigstellung erfolgt nach derzeitiger Planung bis 2019/2020. Ergänzt wird der Wohnkomplex durch eine Tiefgarage mit 50 PKW-Stellplätzen. *Carolin Wilms*



Der Plan der Architekten Weis & Volkmann orientiert sich an alten Fabrikbauten und bietet großzügiges Loft-Ambiente. *Bildrechte: W&V Architekten GmbH*

ADVERTORIAL

# Industriedenkmal in neuem Glanz

## Die MCM Investor Management AG erwirbt Freyberg-Brauerei in Halle

Im Juni 2017 erwarb die MCM Wohnwerte AG & CO. KG, eine Projektgesellschaft der Magdeburger MCM Investor Management AG, den denkmalgeschützten Immobilienbestand und das Gelände der Freyberg-Brauerei in Halle. Sie plant, die Brauerei hochwertig zu sanieren und die Lücken mit modernen Neubauten zu schließen, so dass ein einzigartiges Quartier entsteht. Die Freyberg-Brauerei steht auf der „Roten Liste“ der vom Verfall bedrohten Baudenkmale der Stadt. Sie galt mit 100.000 Hektoliter Jahresproduktion 1930 als eine der größten Brauereien der Welt. Nach der Wiedervereinigung wurde sie geschlossen und 1996 liquidiert. Seither wartete sie auf neue Investoren. Als erfahrener Bestandhalter und Projektentwickler plant die MCM Investor Management AG die Entstehung von 150 exklusiven Wohnungen, direkt an der Saale. Umgesetzt werden soll ein Mix aus historischer Sanierung und modernen Neubauten auf einer Fläche von etwa 14.500 Quadratmetern. Die Entwick-



ler wollen mehrere Zielgruppen bedienen – junges Publikum, Familien und Mieter, die sich ein betreutes Wohnkonzept wünschen. „Wir sind überzeugt, mit der Sanierung einen wichtigen städtebaulichen Beitrag für Halle zu leisten, indem wir das Industriedenkmal nicht nur im neuen Glanz erscheinen lassen, sondern uns zudem an unterschiedlichsten Bedürfnissen orientieren“, so Vorstand Peter Pfeffer. Die denkmalrechtlichen Vorgaben wurden bereits

abgestimmt. Für Juni 2018 ist der Baustart geplant. Die MCM Wohnwerte AG & CO. KG hat für ihre Investoren bereits Neubauprojekte und denkmalrechtliche Sanierungen in Magdeburg, Leipzig und Berlin umgesetzt. In Halle baut das Unternehmen aktuell im Stadtteil Giebichenstein und ist Bestandhalter im Paulusviertel und der Innenstadt. Vorstand Peter Pfeffer geht davon aus, dass sich Halle in den nächsten Jahren deutlich weiterentwickeln wird.