

Ein neuer Baustein schließt die Mitte Schönefelds.
Quelle: Fuchshuber Architekten



Schlossambiente statt Schmuddelfleck

Schönefeld wird durch das Neubauprojekt der LEIPZIGSTIFTUNG aufgewertet: Das Viertel ist viel besser als sein Ruf.

Das Schönefeld ein Schloss hat und sich darum ein fast dörflicher Ortskern entwickelt hat, ist auch vielen Leipzigern nicht bekannt. Dieses Refugium, gut zehn Straßenbahnminuten vom Leipziger Hauptbahnhof entfernt, wird nun wachgeküsst. Eigentümer eines 14.000 Quadratmeter großen Grundstückes zwischen der Löbauer Straße, Zeumer- und Robert-Blum-Straße ist die LEIPZIGSTIFTUNG, und diese hat große Pläne: Die Fläche soll bis Ende 2018 beräumt werden und der Baubeginn ist im ersten Quartal 2019 geplant. „Ein schönes Wohndomizil, das

attraktiv für junge Familien ist“, beschreibt Christoph von Berg, geschäftsführender Vorstand der LEIPZIGSTIFTUNG, das Projekt.

Und nicht nur das. In unmittelbarer Nähe von Kirche und Schloss sollen verschiedene Generationen in den 141 Wohnungen ein neues Zuhause finden. So sind neben den Drei- und Vierraum-Wohnungen auch Zuschnitte für Ein-Personen-Haushalte vorgesehen. „Die gesamte Anlage ist barrierefrei zugänglich und somit auch für Senioren gut geeignet“, sagt Gert-Ingulf Müller, leitender Architekt vom Leipziger Büro Fuchshuber Architekten. „Die kompakten Wohnungen

sind klassisch aufgeteilt, aber auch modern offen gestaltet und bieten für unterschiedliche Bedürfnisse bezahlbaren Wohnraum.“

Garten mit Naturdenkmälern

Die Besonderheit dieses Projektes liegt neben der inselartigen Lage vor allem beim Bauherren selbst. Während in der Regel Grundstücke unter dem Primat der Ertragsoptimierung dicht bebaut werden, lässt die LEIPZIGSTIFTUNG einen großzügigen Garten um jahrhundertalte Naturdenkmäler im Kern entstehen: Von der 9.900 Quadratme-

ter großen Projektfläche werden gut 3.000 Quadratmeter viergeschossig bebaut und der Großteil der Fahrzeuge soll in der haus-eigenen Tiefgarage untergebracht werden.

Es sind zudem Flächen für den Einzelhandel vorgesehen, um auch der zukünftigen Wohngemeinschaft Möglichkeiten für die Versorgung zu bieten. Zudem sind Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Schulen und Kindergärten vorhanden.

Kosten: 28 Millionen

„Die LEIPZIGSTIFTUNG ist im Laufe der vergangenen 200 Jahre aus vielen, teils kleineren Einzelstiftungen hervorgegangen“, sagt Christoph von Berg, „und investiert ausschließlich in Immobilien.“ Um das Stiftungsvermögen auf Dauer zu vermehren, habe man auf eigenem Grund und Boden dieses Bauprojekt geplant, das in Schönefeld gut gelegen sei, so der Bauherr. Mit geplanten Kosten von fast 28 Millionen Euro ließe sich das Projekt realisieren ohne das Stiftungsvermögen anzugreifen. Die Kaltmieten für den ab ersten Quartal 2021 be-

zugsfertigen Wohnkomplex sollen bei zehn Euro pro Quadratmeter liegen.

„Anders ist ein Neubau in der Qualität nicht zu finanzieren“, argumentiert Christoph von Berg. Durch den Stiftungszweck vorgegeben, werden mit den Erträgen aus der gemeinnützigen Stiftung gesellschaftliche, kulturelle und wissenschaftliche Projekte unterstützt. „Eine andere Anlageform als Immobilien ist für uns momentan nicht darstellbar, um langfristig die Erträge der Stiftung zu erhöhen“, erklärt er den Grund für das erste Neubauwohnprojekt der LEIPZIGSTIFTUNG.

Bekenntnis zum Stadtteil

Von dieser Situation werden die zukünftigen Mieter profitieren, denn die 60 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Zuschnitten von 44 bis 59 Quadratmetern, die 35

Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 64 bis 73 Quadratmetern und die weiteren 46 Vier-Zimmer-Wohnungen mit Abmessungen von 78 bis 108 Quadratmetern zum größten Teil mit Südbalkonen,

Loggien und Dachterrassen sollen den glanzvollen Gründerzeit- und Art-Deco-Gebäuden in der unmittelbaren Nachbarschaft architektonisch in nichts nachstehen. „Das Geschlossene der Wohnanlage ist gestalterisch erkennbar und nach außen hin ablesbar“, vermittelt Architekt Gert-Ingulf Müller sein Gestaltungskonzept.

„Die Fassaden sind durch Vor- und Rücksprünge gegliedert, die einzelnen Häuser erscheinen als einheitliches Gesamtensemble.“ Diesem Bekenntnis der LEIPZIGSTIFTUNG zum Stadtteil Schönefeld mit seinen vermeintlichen Schmuddelflecken werden möglicherweise weitere Investoren folgen.

Carolin Wilms

MIETEN
IN DEM NEUBAU
BEI
ZEHN EURO

Mit Innovationen die Zukunft gestalten.

VIESSMANN



Viessmann entwickelt Innovationen, die den Energieverbrauch senken und die natürlichen Ressourcen schonen. Das Viessmann Komplettangebot bietet Lösungen für alle Energieträger und alle Anwendungsbereiche. Setzen Sie auf hocheffiziente Heizsysteme – für Einfamilienhäuser bis hin zu Gewerbe und Industrie. www.viessmann.de

Erfahren Sie mehr in unseren Viessmann Verkaufsniederlassungen:
Verkaufsniederlassung Erfurt · Mühlweg 25 · 99091 Erfurt
Telefon: 0361 74071-0 · Telefax: 74071-41

Verkaufsniederlassung Leipzig · Kastanienallee 11 · 06184 Kabelsketal
Telefon: 034605 303-0 · Telefax: 303-41