

Die DDR-Moderne erwacht aus dem Graffiti-Schlaf

Im Leipziger Musikviertel wird das Gästehaus saniert und durch einen Neubau ergänzt

Das Leipziger Büro homuth+partner architekten hat sich etwas vorgenommen, was keinem vorher gelingen wollte: die Umwandlung der Ruine des früheren Gästehauses am Park (GAP) in eine moderne Wohnanlage. „Die Zeit ist reif“, erläutert Peter Homuth, der leitende Architekt des Projektes, den jetzigen Schritt. Nachdem der Zahn der Zeit 22 Jahre an dem leerstehenden Gebäude nagte und Vandalen das ihrige dazu beitrugen, erwarb die Leipziger Projektentwicklungsgesellschaft EBV Grundbesitz GAP GmbH & Co. KG (EBV) das Areal im Jahr 2016. Dieser Bauträger hat in Leipzig zahlreiche Altbauten saniert und

stellte im Dezember 2016 die Globuswerke mit 67 Einheiten fertig.

Plan vom Hotel wurde aufgegeben

Die Hamburger Block-Gruppe, die das GAP im Jahr 1995 von der Treuhand kaufte, plante zunächst einen Hotelneubau. Inzwischen erlebt die wachsende Stadt Leipzig einen erheblichen Wohnungsbaudruck. „Nachdem der Bebauungsplan für das Hotel aufgehoben und das Gebäude im Jahr 2013 unter Denkmalschutz gestellt wurde, konnte über eine wohnwirtschaftliche

Nutzung nachgedacht werden“, sagt Peter Homuth. Auf dem 10.300 Quadratmeter großen Grundstück sind insgesamt 122 Wohnungen mit Grundrissen von 70 bis 120 Quadratmetern geplant: In dem 7.350 Quadratmeter großen GAP sollen 88 Einheiten und im 3.050 Quadratmeter großen Neubau die übrigen 34 Wohnungen auf sieben Geschossen entstehen.

Alte Grundrisse der Neuzeit angepasst

Das GAP besteht aus großzügigen Suiten und Apartments, die vorrangig zu Mes-



Das GAP wird Wohnanlage: Die beiden Altbauten werden saniert und durch den Neubau ergänzt. Quelle: homuth+partner architekten

sezeiten als Treffpunkt für Politiker und Wirtschaftsvertreter genutzt wurden. Diese Grundrisse werden nach Maßstäben des modernen Wohnens umgewandelt. Auch der Flachbau, der früher die Kantine beheimatete, wird denkmalgerecht umgestaltet, und sein großzügiger Eingangsbereich mit dem Atrium soll erhalten bleiben. „Nur so rechnet sich diese Investition“, sagt Peter Homuth. Die Sanierung des ehemaligen Gästehauses subventionieren die Denkmal-Abschreibungen. Zudem lassen sich auf dem Leipziger Mietmarkt mittlerweile problemlos zehn Euro pro Quadratmeter für Neubauten erzielen. Auch die Wohnqualität entlang der Karl-Tauchnitz-Straße ist hervorragend: kein Gewerbe, keine Straßenbahnlinie, stattdessen das im Sommer 2017 fertiggestellte städtische Gymnasium Schule an der Telemannstraße.

Mit diesen Parametern, der zentrumsnahen Lage und der Nähe zum Clara-Zetkin-Park

sind der Umbau des ehemaligen Gästehauses des DDR-Ministerrates und -Politbüros und der Neubau aus Sicht des Bauträgers ein lohnenswertes Projekt, dessen Fertigstellung im Jahr 2019 erfolgen soll.

Repräsentation der klassischen DDR-Moderne

Das vom Staatsratsvorsitzenden Walter Ulbricht im Jahr 1968 eröffnete GAP war für die DDR ein wahrer Repräsentationsbau. Architektonisch zählt es, trotz seines derzeit verfallenen Zustands, zu den charakteristischen Bauten der DDR-Moderne, von denen es in Leipzig nur noch wenige gibt. Das darin befindliche Relief von

Bernhard Heisig soll wiederhergestellt werden, „was unter 36 Schichten Graffiti-Farbe nicht so leicht sein dürfte“, warnt der Architekt. Peter Homuth, dessen Büro auch die Sanierung und den Umbau der ehemaligen

Buntgarnwerke verantwortete, bewertet die Zusammenarbeit mit der Stadt Leipzig als sehr positiv. Sowohl mit der Verwaltung als auch mit dem Denkmalamt habe man pragmatische Lösungen gefunden. „Nicht zuletzt hat der Bauträger die Bürger zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und die Pläne vorgestellt“, ergänzt er.

Das Interesse seitens der Bevölkerung an der Umwidmung des mythischen Ortes war entsprechend hoch, fristete es doch erst abgeschirmt von der Öffentlichkeit und dann sich selbst überlassen sein Da-sein.

Mit dem Baubeginn hat die Geheimniskrämerei endlich ein Ende. „Selbst die 97 Tiefgaragenstellplätze werden den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen entsprechen, die Plätze Trabi-Abmessungen übertreffen“, stellt Peter Homuth augenzwinkernd in Aussicht. Aus städtebaulicher Sicht bekommt damit ein erhaltenswertes Objekt der DDR-Architektur endlich eine neue Nutzung und bereichert das Musikviertel.

Carolin Wilms

BAU SOLL
IM JAHR
2019
FERTIG SEIN

