

Erste Häuser im Brunnenviertel fertig

Wo einst Frank Schöbel und Kai Pflaume aufwuchsen, befindet sich jetzt Sachsens größtes Sanierungsprojekt mit 600 Wohnungen

Es geht um 61 gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser im Herzen der Georg-Schwarz-Straße. Alle entstanden zwischen 1900 und 1910 in dem Bereich, wo damals Lindenau und Leutzsch zusammenwuchsen. Brunnenviertel hat die Leipziger Stadtbau AG das Projekt getauft, nachdem sie die vier Karrees im Jahr 2010 vom kommunalen Großvermieter LWB erwarb. Damals standen alle 600 Wohnungen schon lange leer – ab sofort sollen sie sich wieder füllen.

Diesen Sonntag startet die Vermietung im ersten Karree zwischen der Rinckart- und Klopstockstraße – auch mit kostenfreien Führungen durch die Umgebung. „Zwei Häuser sind schon fertig saniert, weitere folgen in Kürze“, erzählt Projektleiter Sebastian Jagiella. Während die Fassaden und Treppenhäuser gemäß Denkmalschutz originalgetreu herausgeputzt werden, habe die Stadtbau AG die Zuschnitte der Wohnungen meist verändert. Ihre Zahl sinkt dadurch auf 450. Zum Beispiel gibt es nun im Hochparterre Maisonette-Wohnungen

mit zwei Balkonen und Gartenanteil – sie verfügen über 125 Quadratmeter und kosten 875 Euro Kaltmiete.

Die kleinste Einheit hat 40 Quadratmeter. Echtholzparkett, modern designte Bäder, Internet der HL komm – es bleiben kaum Wünsche offen. „Natürlich

sind wir uns bewusst, dass wir hier ein ganzes Viertel, dessen Image noch nicht toll ist, neu prägen“, sagt Yvonne Manthei. Sie zeichnet für das Konzept verantwortlich. „Deshalb schaffen wir Angebote für ganz verschiedene Nutzergruppen – Familien, Senioren, Studenten. Und

bald auch für Leute, die ihre Wohnung weitgehend selbst ausbauen wollen.“

Da Fahrstühle nur in den Eckhäusern Platz finden, sollen dort vorwiegend barrierefreie Senioren-Apartments entstehen. Wer möchte, kann dazu Pflegeangebote des benachbarten Diakonisten-

senkrankenhauses oder anderer Träger buchen. Die riesigen Höfe erhalten jeweils einen Brunnen und Wasserspiele. Mit Kaltmieten ab sechs Euro (abhängig vom Ausstattungsmodell) bewege sich das neue Viertel auf dem allgemeinen Niveau frisch sanierter Gründerzeithäuser, die dicht am Auenwald liegen.

Man hei ist nicht bange, dass sich das Image der Georg-Schwarz-Straße bald zum Guten wendet. „In diesen Häusern hier wuchsen nicht nur Frank Schöbel und Kai Pflaume auf, sie waren auch die allerersten in Leipzig, die durch die Bewohner in den Siebzigern selbst instand gesetzt wurden. Schon zu DDR-Zeiten erkannten sie die wunderbare Lage.“

Von der Sächsischen Aufbaubank, welche die energetische Ertüchtigung der Gebäude fördert, habe man erfahren, dass das Brunnenviertel derzeit das größte Sanierungsprojekt im Freistaat ist, so Jagiella. Insgesamt würden dort 60 Millionen Euro investiert, wobei der Kaufpreis bei etwa 15 Millionen Euro gelegen haben dürfte. *Jens Rometsch*



Die Treppenhäuser erhalten nun jene Bemalung zurück, die sie zur Erbauungszeit der Häuser zwischen 1900 und 1910 bekamen.



Der Gemeinschaftshof im ersten Karree wird mit Rollrasen begrünt. Hier entsteht noch eine Wasserlandschaft. Fotos: André Kempner