



Ein großer Lichthof soll an der Innenseite des Hochbaus Mitte eingeschnitten werden. Die Nutzfläche des Gebäudes verringert sich dadurch um 8000 Quadratmeter. Jedoch erhalten die hier geplanten Apartments für Singles und Paare so Helligkeit und eine begrünte Terrasse im ersten Stock. Darunter liegt das Parkdeck. Fotos (3): André Kempner /Grafiken: GRK

Venezia nimmt Gestalt an

GRK-Gruppe will Industriedenkmal spektakulär umgestalten / Parkhaus an Nonnenstraße geplant

Seit zehn Jahren gab es immer wieder Pläne, die Sanierung von Europas größtem Industriedenkmal aus der Gründerzeit zu vollenden. Jetzt ist das Leipziger Unternehmen GRK angetreten, den Schlussstein für die Buntgarnwerke zu setzen. Für 33 Millionen Euro entsteht direkt am Wasser ein Wohnquartier namens Venezia.

„Dass es funktioniert, war klar. Aber so spektakulär hatte ich es mir nicht vorgestellt“, sagt Torsten Kracht. Der Ex-Fußball-Profi und langjährige GRK-Vorstand steht im dritten Stock des Hochbaus Mitte. In der soeben fertiggestellten Musterwohnung schaut er auf riesige gläserne Schiebetüren, durch die sich der 3,50 Meter hohe Raum auf einer Breite von vier Metern öffnen lässt.

Dahinter wartet eine Loggia mit viel Granit, Backsteinfassade und zwei der gewaltigen Fenster, die die Paddler auf der Weißen Elster sehen, wenn sie an den Buntgarnwerken vorbeifahren. Diese Fenster haben einen Faltmechanismus, können leicht ganz zur Seite geschoben werden, erklärt Projektleiterin Ute Auerbach. „Das ist sicher nicht die kostengünstigste Lösung. Aber so bekommen die Wohnräume jede Menge Licht und einen traumhaften Ausblick.“

Spektakulär, traumhaft – es sind oft Superlative bei diesem Treffen mit einem Dutzend Technikern zu hören, bei

dem es eigentlich um Details der Poggenpohl-Küchen oder die Waschtische der Linie Bel von Burgbad geht. Seit die GRK-Gruppe im vergangenen Jahr den noch unsanierten Hochbau Mitte erworben hatte und ankündigte, ihn in eine hochwertige Wohnanlage zu verwandeln (die LVZ berichtete exklusiv), wurden die Planungen weit voran getrieben.

Das Ergebnis heißt „Quartier Venezia“ und rechtfertigt das Wort spektakulär nicht nur hinsichtlich der Lage am Wasser – genau an der Grenze von Plagwitz und Schleußig – sowie der schieren Größe des Vorhabens. Nach Entwürfen des Architekturbüros Homuth & Partner sollen nun auch 8000 der 22000 Quadratmeter Nutzfläche abgerissen werden, um auf der Innenseite des Gebäudes einen großzügigen Hof und genügend Licht für die dort geplanten, eher kleinen Apartments für Paare und Singles zu erhalten. Sie verfügen über 52 Quadratmeter und einen klassischen Balkon.

„Der Denkmalschutz hat das akzeptiert, weil wir dabei nicht in die historische Fassade eingreifen“, erläutert Auerbach. An der

Innenseite erstreckte sich die Backsteinwand ohnehin nur über zwei Etagen. „Im Erdgeschoss entstehen Parkplätze für die Autos und Räder der Bewohner. Auch im ersten Stock bleibt die alte Wand stehen, schirmt so den begrünten Hof noch optisch und akustisch ab.“

Ungewöhnlich dürfte ebenfalls sein, dass im ersten Stock ein Fitness- und Wellnesscenter mit drei Saunen entsteht, in dem die Nutzer auf die Dienste einer Physiotherapie sowie eines Personaltrainers zurückgreifen können. Zur barrierefreien Erschließung aller 125 Wohnungen – inklusive der zehn Penthaus-Einheiten mit Blick über Leipzigs Dächer, Klimaanlage und Kamin – soll der Turm am Westende des Gebäudes zwei Fahrstühle bekommen: zusätzlich zu dem gläsernen Lift, der bereits in einem historischen Treppenhaus existiert.

In den Zwei- bis Sechsräumwohnungen wird die 1897 entstandene Industriearchitektur nur an den stattlichen Raumhöhen sowie einzelnen Säulen zu erkennen sein. GRK wolle sich hier bewusst von den schon zahlreich existieren-

den Lofts in den Buntgarnwerken absetzen, der Bedarf dafür sei weitgehend gedeckt, so Firmenchef Steffen Göpel. Stattdessen setze das Projekt Venezia auf modernes Design, Komfort, Helligkeit und Behaglichkeit, wozu beispielsweise Fußbodenheizung und Echtholzparkett in allen Zimmern gehören. Oder weiße Flügeltüren mit Glaseinsatz, die samt Oberlicht drei Meter hoch sind. Und die Schiebetüren an den Loggien, die sich übrigens auch ankippen lassen.

Natürlich gehöre ein eigener Bootsanlegeplatz zu dem Quartier, das sich auch wegen der Gondeln beim benachbarten Italiener auf Venedig bezieht. Ähnlich wie beim Restaurant Da Vito sollen die Wohnungen im Erdgeschoss Terrassen erhalten, die weit über den Fluss ausragen. Die Wasserseite des heutigen Parkplatzes neben Aldi wird begrünt.

Direkt an der Nonnenstraße will die GRK-Gruppe zu einem späteren Zeitpunkt einen Neubau errichten, der dann den Discounter aufnimmt, zudem als öffentliches Parkhaus dient. „Letzteres wünscht sich die Stadt, um das Parkplatzproblem im Viertel zu verringern“, sagt Göpel. Einen Starttermin für die Sanierung möchte er noch nicht nennen. „Doch in den vier Wochen, die die Vermarktung jetzt läuft, haben wir immerhin schon 81 Wohnungen verkauft.“ Dies zu Preisen von 2650 bis 2990 Euro pro Quadratmeter. *Jens Rometsch*

STICHWORT

Buntgarnwerke

Errichtet wurden die Leipziger Buntgarnwerke „Tittel & Krüger“ von 1875 bis 1925. Etliche Spinnereigebäude aus rotem Backstein und mit dekorativer Natursteingliederung entstanden beiderseits der Weißen Elster. Zur Hochzeit vor dem I. Weltkrieg verdienten dort 2000 Arbeiter und Angestellte ihren Lebensunterhalt. 1951 wegen Kriegsproduktion enteignet, wurden in den 100000 Quadratmeter Nutzfläche umfassenden Hallen auch zu DDR-Zeiten Wollgarne hergestellt. 1992 verkaufte die Treuhand das Werk an Erben der früheren Eigentümer und Investoren. Zuvor wurde die Produktion nach Tschechien verlagert. Im ehemaligen Betriebsbahnhof, den Hochbauten West und Süd entstanden bis zur Jahrtausendwende mehr als 500 Wohnungen. Im Elster Business Park auf der anderen Seite der Nonnenstraße zogen Ärzte und die Innungskrankenkasse ein, im Hochbau Nord Radio Energy. Nur der Hochbau Mitte blieb bislang unsaniert. *jr*



In den Turm an der Westseite kommen gleich zwei Lifte.



Mit Kamin und Blick über Leipzig – die Penthaus-Einheiten.



Blick in die Loggia mit Faltfenstern (links) und Schiebetür.



GRK-Chef Steffen Göpel (rechts) prüft die Musterwohnung.



Solche Design-Bäder sind für alle 125 Wohnungen geplant.