

Grünes Licht für Zschaus Garage

Leipzig (jr). Ein privater Investor hat das Gelände von Zschaus Garage im Waldstraßenviertel erworben und mit der Rettung des historischen Häuserensembles begonnen. Die Leipziger Firma GRK-Holding will 19 Millionen Euro in das ungenutzte Areal an der Jahnallee und Tschakowskistraße investieren, so Firmenchef Steffen Göpel. In den Gebäuden aus der Gründerzeit, die wahrscheinlich Blüthner-Palais heißen sollen, entstehen 150 Wohnungen. Seite 15

STANDPUNKT

Vollgas

Von JENS ROMETSCH



Steffen Göpel ist motorsportbegeisterten Leuten noch immer als Rennfahrer ein Begriff. 1990 wurde er letzter DDR-Meister der Formelklasse, später ging er für Werkteams von BMW bis Porsche an den

Start. Auch bei seiner Firma GRK-Holding drückt der 40-Jährige gern aufs Gaspedal. Bei der Sanierung denkmalgeschützter Häuser hat er alle Wettbewerber überholt. Zum Segen dieser Stadt – das darf man am Beispiel Zschaus Garage gerade wieder studieren.

Während die stadteigene LWB seit Jahren großartige Entwürfe für ihr leeres Ensemble in der Jahnallee 6-22 präsentiert, nur leider nichts tut, geht Göpel nebenan einfach hin und legt los. Auch die alte Kaserne in Connewitz galt bis vor kurzem als unrettbar. Inzwischen hat die GRK die Sanierung begonnen und alle Wohnungen verkauft. Natürlich ist Göpels High Speed nicht ohne Risiko. Er deckt sich mit vielen maroden Immobilien ein – falls eines Tages die Denkmalsabschreibungen wegfallen, könnte der Weiterverkauf zum Problem werden. In jedem Fall erhält er aber schon jetzt ein Stück bester Architektur aus jener Gründerzeit, in der Leipzig durch mutige Unternehmer ruckzuck zu einer Metropole wurde.



Die aktuellen Verkehrsbauarbeiten in der Jahnallee werden bald durch die Sanierung dieses Häuserensembles mit 150 Wohnungen fortgesetzt. Dabei handelt es sich um das Gelände von Zschaus Garage, einer früheren Autowerkstatt, zu der auch sechs Gründerzeithäuser an der Jahnallee und in der Tschakowskistraße gehören. Foto: Wolfgang Zeyen

Zschaus Garage wird verwandelt

Großprojekt für 19 Millionen Euro im Waldstraßenviertel / Neue Läden an der Jahnallee

Im Waldstraßenviertel hat eines der größten Sanierungsvorhaben nach der Wende begonnen. Für 19 Millionen Euro wird aus Zschaus Garage – früher eine Autowerkstatt der Marken Trabant und Wartburg – eine komfortable Wohnanlage gezaubert. Das bringt die Rettung für sechs Gründerzeithäuser an der Jahnallee und in der Tschakowskistraße.

„Zu DDR-Zeiten waren wir mit die größte Autowerkstatt Leipzigs“, erinnert sich Andreas Heinrichs. Unter dem Namen Kraftverkehr Instandsetzung Leipzig (KIL) wurden in Zschaus Garage Karosserien von Trabis und Wartburgs repariert. „Es gab auch eine Sattlerei und Lackierabteilung. Alle Autos mussten per Fahrstuhl in die oberen Etagen transportiert werden, weil dort die Werkstätten lagen. Und

anschließend wieder per Lift hinunter.“

Heinrichs arbeitete ab 1977 in Zschaus Garage. Heute ist er Werkstattdirektor bei Ford Gerstmann. Diese Firma hatte die Werkstatt im Waldstraßenviertel nach der Wende fortgeführt – bevor sie 1994 ihren Neubau in der Delitzscher Straße bezog. Anschließend wurde das 6700 Quadratmeter große Gelände mehrfach an vermeintliche Investoren verkauft, die jedoch alle wieder das Weiße suchten. „Seit Jahren steht das ganze Karree leer. Da blutet einem schon das Herz“, sagt Heinrichs.

Seit einigen Tagen herrscht nun wieder rege Betriebsamkeit hinter der Einfahrt an der Tschakowskistraße 7 – vielen Einwohnern durch ein schmiedeeisernes Vordach mit Jugendstilelementen bekannt. „Ende vergangenen Jahres haben wir Zschaus Garage von

Herrn Zschau persönlich erworben“, berichtet Steffen Göpel, Chef des Leipziger Projektentwicklers GRK-Holding. Sein Unternehmen hat sich auf hochwertige Sanierungen von denkmalgeschützten Altbauten spezialisiert und ist auf diesem Gebiet Marktführer in der Stadt. „Die vier Häuser in der Tschakowskistraße 1 bis 7 entstanden zwischen 1890 und 1899, die beiden Häuser in der Jahnallee 42 und 44 so um 1905. Das alles ist natürlich denkmalgeschützt. Wir rekonstruieren die Gebäude und richten darin rund 150 Eigentumswohnungen ein“, so Göpel.

Insgesamt würden 19 Millionen Euro investiert. Allein 500 000 Euro koste dabei der Abriss mehrerer Hinterhäuser und Garagengebäude im Hof, der gegenwärtig läuft. „Dort folgen wir den Stadtumbauplänen der Kommune, beiseitigen eine zu dichte Bebauung und

richten dafür einen kleinen Park ein. Unter der Erde entsteht allerdings eine Tiefgarage mit 120 Stellplätzen. Das wird viele Bewohner des Waldstraßenviertels freuen, weil es viel zu wenig Parkplätze gibt“, sagt der GRK-Chef.

In dem 100 Meter langen Abschnitt an der Jahnallee können nach der Sanierung neue Geschäfte und Gewerbe öffnen, verspricht Göpel. Die Baugenehmigung erwartet er für Ende 2006. „Sobald der Abbruch erledigt ist, beginnen wir unsere Detailplanungen.“

Im Rathaus wird das Vorhaben mit Freude gesehen, sagt der amtierende Leiter des Baudezernates Wolfgang Kunz. „Das Gebiet am Waldplatz ist bereits stark entwickelt. Die Freilegung des Elstermühlgrabens und das Garagenprojekt werden die Lebensqualität weiter erhöhen und der Jahnallee neues Leben einhauchen.“ Jens Rometsch Lesen Sie dazu auch den „Standpunkt“