

# Futuristische Flusshäuser und elegante Uferpromenaden an der Weißen Elster

Obwohl am Lindenauer Hafen noch immer keines der großen Bauvorhaben begonnen hat, steht Wohnen am Wasser in Leipzig weiter hoch im Kurs. Wo die Weiße Elster zwischen Schleußig und Plagwitz hindurch fließt, entstehen derzeit 150 neue Wohnungen – mit zum Teil außergewöhnlicher Architektur.

VON JENS ROMETSCH

Leben am Wasser – unter dieser Überschrift entstehen jetzt in einer der schönsten Ecken von Leipzig rund 150 Wohnungen. Direkt an den Ufern der Weißen Elster – nahe der Brücke in der Industriestraße – sind bereits fünf Baustellen zu sehen.

## ■ RIVERHOUSES

Dieses Projekt wird ein echter Hingucker. Der Leipziger Architekt Manfred Denda hat für eine Brachfläche an der Holbeinstraße 30 eine kammartige Bebauung entworfen. Diese ungewöhnliche Form soll „Luft und Sonne“ in das dahinter liegende Wohnviertel von Schleußig lassen, erklärt er. Statt einem hoch geschlossenen Bau ragen in Zukunft drei schlanke, weiße Gebäude über einer gemeinsamen Sockelzone auf. „In ihrer kristallinen Form, mit den Schrägen und Stelzungen, wecken sie Assoziationen zu Speichern, wie sie auch am Lindenauer Hafen stehen.“ Die Stadt rücke in ihrer Architektursprache so etwas näher ans Wasser. 38 Eigentumswohnungen (mit Bandbreite von zwei bis fünf Räumen) plane die ImmVest Wolf GmbH in diesen neuen Flusshäusern, wobei die Tiefgarage mit 90 Stellplätzen schon fast fertig ist.

## ■ PALAIS HOLBEIN

Die Tiefgarage wird künftig auch vom anderen Teil der Riverhouses, einem benachbarten Fabrikgebäude in der Holbeinstraße 28 genutzt. Dort fertigten einst die Karosseriewerke „Seegers & Sohn“ Pferdekutschen und luxuriöse Automobile. Zu DDR-Zeiten und nach der Wende dienten die Räume als Kfz-Werkstatt und Büros. 2014 gab es Streit zwischen damaligen Bewohnern und dem Projektentwickler KSW (die LVZ berichtete). Die Bewohner mussten ausziehen, der Rechtsstreit wurde Ende 2015 per Vergleich und Abfindung beigelegt.

Inzwischen wird dieses Fabrikgebäude ebenfalls durch ImmVest Wolf denkmalgerecht saniert, bestätigt dort Projektleiter Steffen Voigt. „Samt den zwei kleinen Pavillons an der Holbeinstraße entstehen 22 Loft-Wohnungen und im Erdgeschoss ein großzügiges griechisches Restaurant auf 600 Quadratmetern.“ Vor der Baustelle ankernt nun schon das Holzboot Theseas in der Elster. 2008 wurde es als 26 Meter lange Nachbildung eines antiken Ruderkriegsschiffs („Bireme“) für das gleichnamige griechische Restaurant in der Nonnenstraße gezimmert. Die Wirtin will ihre Bireme von 52 auf über 80 Sitzplätze vergrößern, bevor sie im Palais Holbein neu eröffnet, erzählt Architekt Denda. „Sowohl vor dem Altbau als auch bei den neuen Riverhouses haben wir die fünf Meter hohen Ufermauern abgesenkt, damit man bald direkt am Wasser sitzen und flanieren kann.“ Die ersten Mieter dürfen voraussichtlich im Frühsommer 2017 einziehen, so Projektleiter Voigt. Investitionsvolumen für beide Bauvorhaben: 31 Millionen Euro.

## ■ NEUE LEIPZIGER TERRASSEN

Bereits der dritte (und letzte) Neubaubestand wurde soeben am gegenüberliegenden Ufer – in der Nonnenstraße 33 – begonnen. Dort hat die Anhöck & Kellner Massivhaus GmbH seit 2012 insgesamt 39 Eigentumswohnungen und Stadthäuser geschaffen. „Nun kommen noch mal



Von großen Balkonen und Loggien können die Bewohner der Riverhouses bald den Blick auf die Weiße Elster genießen. Der Neubauteil besteht aus drei an Speicher erinnernde Häusern, die aus einem klinkerverblendeten Sockel herausragen. Entwurf: Denda Architekten

neun Eigentumswohnungen und ein Stadthaus dazu“, sagt Johanna Blankenburg in der Firmenzentrale. „Bis Ende 2017 soll alles fertig sein.“ Das Weimarer Architekturbüro Osterwold und Schmidt ließ die beiden graublauen Turmgebäude am Fluss weit auskragen, weshalb viele Plagwitzer zu dem Ensemble nur „Kranhäuser“ sagen. Direkt daneben in der Nonnenstraße steht ein 1910 errichtetes Wohnhaus seit Langem leer. In Kürze soll es denkmalgerecht saniert werden. „Hier entstehen sechs Wohnungen“, erklärt der zuständige Architekt Peter Homuth. „Der Bauantrag ist eingereicht. Sobald die Genehmigung vorliegt, geht es los.“

## ■ ECKHAUS INDUSTRIESTRASSE

Gleichfalls vom Architekturbüro Osterwold und Schmidt stammen die Entwürfe

für ein Ensemble, das von der Nonnenstraße bis zur Brücke in der Industriestraße reicht. 22 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten hat die Otto Heil Immobilien Projekte aus Taucha in diesem Neubau geschaffen. Er entstand – samt Tiefgarage – auf einem früheren Parkplatz. An der Ecke zum Fluss fielen gerade die letzten Baugerüste, so dass nun ein neuer Fuß- und Radweg zu sehen ist, der immer am Ufer entlang bis hinter die Kranhäuser führt. Trotz aller Neubauten können die Leipziger bald an beiden Elster-Ufern spazieren, was bisher nicht möglich war, betont André Dietsch von dem Tauchaer Investor. Per 1. Januar 2017 sollen die ersten Mietverträge für das acht Millionen Euro teure Haus gelten. Als Gewerbe ziehen unter anderem das Bistro „Die freche Elster“, ein Bäcker und ein Zahnarzt ein.

## ■ VENEZIA-QUARTIER

Blicke schließlich das Venezia-Quartier in den Buntgamwerken. Für den Umbau zu 125 Wohnungen und die Gestaltung eines Parkhauses hatte die Leipziger GRK-Holding 2014 als erstes ostdeutsches Unternehmen den Immobilien Manager Award erhalten. Ein Altbau zwischen dem Parkhaus und der Elster wird derzeit abgerissen. Dort, in der Nonnenstraße 13, residierte früher das Restaurant Theseas mit dem Holzboot. „Ab Anfang 2017 entsteht zur Arrondierung des Quartiers ein Neubau mit 50 Wohnungen“, sagt Annabel Häder bei GRK. Geplant sei ein familienfreundlicher Mix (zwei bis sechs Räume). Investitionsvolumen: 15 Millionen Euro.

Zur Höhe der Mieten gab es bei allen fünf Baustellen noch keine Angaben.



In Höhe der Nonnenstraße 13 soll ab Anfang 2017 dieses Wohnhaus mit kleinem Ankerbecken entstehen. Entwurf: Homuth + Partner



Neben der Brücke in der Industriestraße sind jetzt die Baugerüste für ein Wohn- und Geschäftshaus gefallen. Foto: André Kempner