WOHNHAUS PARKSTRASSE, MARKKRANSTÄDT



Die Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft plante, in Fortführung eines geschlossenen städtebaulichen Quartiers, ein modernes Wohngebäude zu errichten.

2007 wurde der Entwurf entwickelt und der Bauantrag gestellt. Im Juni 2009 war der Baubeginn. Nach knapp einjähriger Bauzeit steht das moderne Wohngebäude für die zukünftigen Mieter zur Verfügung. Ein Rahmen aus hellen Betonbändern umfasst und gliedert die Glasfassade. Die Bänder verklammern sich miteinander, fassen im Erdgeschoss die Eingangstür und sind zugleich horizontale Auflagefläche für die Fassadenelemente.

Zeige News auf Website »

Behzadi + Partner Architekten BDA
Büro Leipzig

Nikolaistraße 33/37
04109 Leipzig , Germany
info@behzadi-architekten.de

T +49 (0) 341 / 12 46 99 0
M +49 (0) 178 / 86 16 54 7

WOHNHAUS PARKSTRASSE, MARKKRANSTÄDT

MARKKLEEBERG · MARKRANSTÄDT · ZWENKAU · GROSSPÖSNA 26. Juli 2007

Tradition trifft Moderne

Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft errichtet Designerhaus in der Parkstraße

Markranstädt. In der Markranstädter Parkstraße soll im kommenden Jahr neu gebaut werden. Die kommunale Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft (MBWV) hat das Haus Nummer 6 bei einer Zwangsversteigerung erworben und will nun dort eine Brücke zwischen architektonischer Tradition und Moderne schlagen.

„Die Parkstraße hat sich in den vergangenen Jahren unübersehbar bewegt und verändert – auch durch uns", sagt MBWV-Geschäftsführer Frank Sparschuh. Mit den denkmalgeschützten Gebäuden Parkstraße 3, 4 und 5, die im Frühjahr 2004 nach umfangreicher Sanierung wieder bezogen werden konnten, und dem Grundstück 1a, das ihnen folgte, sei der Grundstein gelegt worden, dass die Straße wieder zu alter Pracht zurückfindet, denn auch weitere Hausbesitzer zogen nach.

„Mittlerweile ist die Hausnummer 6 das letzte Objekt, das noch den Gesamteindruck dieser seit jeher bevorzugten Wohnlage stört", erläutert Sparschuh. Deshalb habe sich das Unternehmen frühzeitig entschlossen, das ruinöse Anwesen zu erwerben, um einen würdigen Lückenschluss zu ermöglichen. „Das Haus ist nicht nur alt, sondern tot. Abriss und Neubau waren daher von Anfang an geplant", so Sparschuh, dem als Lückenfüller allerdings kein Neubau im Stil von 1905, sondern etwas Modernes vorschwebt. „Markranstädt braucht architektonisch auch mal etwas Neues, Belebendes. Einen Hingucker und sicherlich auch einen Reizpunkt, beides ist gewollt", so der Geschäftsführer. Dazu habe er sich mit Leipziger Architekten verbündet.

Auf fünf Etagen sollen Büroflächen und vier Wohnungen entstehen, darunter eine Vier-Raum-, zwei Single- sowie eine Maisonnettewohnung. „Da wir zeitnah abreißen und bauen wollen, werden wir im Herbst das alte Gebäude entfernen, damit im nächsten Juni die Mieter einziehen können." Laut Sparschuh ist das Büro im Erdgeschoss bereits vergeben. „Auch für die Wohnungen gibt es schon Interessenten", sieht sich der Wohnungsfachmann in seinem Vorhaben bestärkt.



Hingucker und Reizpunkt: die künftige Parkstraße 6. Grafik: MBWV

Dass er bereits mit der aufwändigen Sanierung des denkmalgeschützten so genannten Parkstraßen-Karrees den richtigen Riecher hatte, macht ihn auch für die Zukunft zuversichtlich. „Wir setzen eben nicht nur auf historische Fassaden und Details, sondern zugleich auf moderne Energieträger. Wir spüren nämlich deutlich, dass Mieter auch daran interessiert sind." Solaranlagen und Regenwasseraufbereitung, wie in der Parkstraße 1a bereits vorhanden, seien Möglichkeiten, Nebenkosten zu senken und würden damit zu einem entscheidenden Vermietungsargument, sagt Sparschuh. Dessen MBWV bewirtschaftet in der Stadt zurzeit 650 Wohnungen. „Die Nebenkosten müssen runter", betont er. Wurde früher gefragt, ob die Wohnung Balkon hat, seien jetzt die Nebenkosten der Knackpunkt. „Dazu müssen Besitzer und Vermieter grundsätzlich Stellung beziehen. Wir tun das und investieren jetzt. Bei unseren nächsten Objekten denken wir bereits über Erdwärme nach."

Und dazu gehöre demnächst auch die Eisenbahnstraße 1. „Ja, die fassen wir an", zeigt sich Sparschuh kämpferisch. Denn das Objekt sei nicht ohne, müsse aufgrund seiner Lage innen total umgekrempelt werden. „Wir drehen alles, die Grundrisse, selbst die Treppenhäuser, sonst will doch keiner mehr an die Bahn ziehen." Eine kommunale Gesellschaft könne sich so einer Aufgabe noch stellen, ist er überzeugt. „Ein Privater würde diesen Aufwand weder können noch wollen", nennt er zugleich auch ein Argument für Existenz und Sinn kommunaler Wohnungsgesellschaften.

Cornelia Lachmann

Tradition trifft Moderne - Artikel

MARKKLEEBERG · MARKRANSTÄDT · ZWENKAU



Moderne Lückenbebauung: Im Markranstädter Parkstraßen-Carree hat sich in den vergangenen Jahren einiges getan. Jüngstes Beispiel ist das neue Mehrfamilienhaus Nummer 6, das den 15 Mietparteien dank Erdwärmeheizung umweltbewusstes Wohnen mit günstigen Betriebskosten garantiert. Foto: André Kempner

Parkstraße wird Vorzeigeprojekt

Neues Mehrfamilienhaus in Markranstädt wird komplett mit Erdwärme beheizt

Markranstädt. Die ersten Mieter ziehen bald ein, bis Ende des Jahres sind alle 15 Wohnungen im Neubau Parkstraße 6 bezogen. Das Haus ist allerdings nur ein Baustein im Großprojekt Parkstraßen-Carree, das die Markranstädter Bau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft (MBWV) in Angriff genommen hat, um daraus bis Ende November ein Vorzeigeobjekt zu machen.

„Noch vor einigen Jahren war das Parkstraßen-Carree quasi tot, zahlreiche Häuser standen leer und waren baufällig, die Innenhöfe vollkommen verwildert und bebaut", beschreibt Frank Sparschuh, Geschäftsführer der MBWV, die Situation. Vor zehn Jahren hatte das Unternehmen angefangen, das Carree vollkommen neu zu gestalten. Es wurde zunächst Eigentümer der Gebäude, ließ viele davon allerdings abreißen und neu errichten. Vor allem die Häuser an der Eisenbahnstraße erfuhren umfangreiche Umbaumaßnahmen. „Die Gebäude dort sind eine sensible Sache", sagt er. Wegen des Lärms seien die Wohnungen nur sehr schwer vermietbar gewesen. Deshalb wurden überall die Grundrisse verändert, die Häuser sozusagen in sich gedreht. Bäder und Küchen liegen nun zur Eisenbahn, die Wohnräume sind zum Innenhof ausgerichtet. Schallschutzfenster und separate Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in den Zimmern zur Bahn sind weitere Neuerungen.

Derzeit ist in den Häusern Eisenbahnstraße 2 und 3 rund die Hälfte der Wohnungen bereits vermietet. Etwa 4,50 Euro kostet hier der Quadratmeter, die Wohnungen haben eine Fläche zwischen 35 und 130 Quadratmetern. Das ursprüngliche Gebäude in der Parkstraße mit der Hausnummer 6 ließ sich hingegen nicht mehr erhalten. Dort entstand ein Mehrfamilienhaus für 15 Parteien, das vollständig mit Erdwärme beheizt wird. Grund dafür: „Vermietung funktioniert mittlerweile sehr gut über die Betriebskostensenkung", erklärt Sparschuh. Der Eigentümer, der in diese Technologie investiere, finde leichter Mieter für seine Wohnungen.

5,5 Millionen Euro hat die MBWV in die Sanierung des Carrees investiert. Davon konnte das Unternehmen etwa zwei Millionen Euro Eigenmittel aufbringen, den Rest steuerte die Stadt im Rahmen der Stadtsanierung bei.

Sowohl für die MBWV als auch für die Verwaltung nimmt das Gesamtprojekt eine bedeutende Rolle ein. „Es ist wegen seiner zentralen Lage natürlich interessant", sagt Beate Lehmann, Erste Beigeordnete der Stadt. Sparschuh ergänzt, dass die Wohnungen, die nicht gekauft werden können, vorrangig von Familien nachgefragt würden, die bisher in Leipzig gewohnt haben. „Viele wollen raus aus der Großstadt, dennoch aber in Markranstädt in der Kernstadt bleiben." Immer wieder würden Interessenten nach Kindergarten- und Krippenplätzen in unmittelbarer Nähe fragen. Kinderfreundlich sei das Viertel ohnehin. In den Innenhöfen sind Spielplätze entstanden, es gibt zudem Wäscheplätze und Fahrradständer.

Das nächste Großprojekt, das die MBWV in den kommenden Jahren in Angriff nehmen will, ist das Eisenbahnstraßen-Carree an der Stadthalle. Auch dort müssen die Grundstücke neu geordnet, Innenhöfe entkernt, Häuser abgerissen und neu gebaut werden. Kostenpunkt: wieder rund fünf Millionen Euro. Allerdings gibt es keine Förderung mehr von der Stadt Markranstädt, weil das Stadtsanierungsprogramm ausläuft.

Julia Tonne

WOHNHAUS PARKSTRASSE, MARKKRANSTÄDT

LVZ - Vorzeigeprojekt

Behzadi + Partner Architekten BDA
Büro Leipzig

Nikolaistraße 33/37
04109 Leipzig , Germany
info@behzadi-architekten.de

T +49 (0) 341 / 12 46 99 0
M +49 (0) 178 / 86 16 54 7