

Richtfest für Veneziaquartier



Blick auf die Leipziger City bietet sich von den Terrassen der Penthäuser aus, die im Veneziaquartier auf dem aufgestockten Dach des alten Fabrikgebäudes entstehen.
Bild: GRK

Wo früher Garn für feine Tuchwaren gesponnen wurde, ist in den letzten Jahren ein gefragter Wohn- und Gewerbestandort gewachsen. Der letzte Gebäudekomplex der als Buntgarnwerke bekannten einstigen Wollgarnspinnerei im Leipziger Stadtteil Plagwitz wird derzeit gerade saniert und umgebaut. Am vergangenen Donnerstag feierte die GRK Holding Richtfest für das Veneziaquartier mit 125 Wohnungen.

„Modernes Wohnen mit Urlaubsgarantie“ verspricht Andreas Rühle, Vorstandsmitglied der Leipziger GRK Holding, den Käufern der Lofts und Penthäuser in dem letzten noch unsanierten Fabrikkomplex der Buntgarnwerke. Herausragendes Merkmal des Veneziaquartiers – das lässt der Name schon ahnen – ist die Lage am Wasser, genauer gesagt an der Weißen Elster, einem Nebenfluss der Saale. Einen eigenen Bootsanlegesteg wird es im Veneziaquartier natürlich auch geben. Von hier aus können die künftigen Bewohner zur Reise ins Leipziger Neuseenland aufbrechen.

Auch sonst hat sich die GRK einiges einfallen lassen, um Erwerber für die Eigentumswohnungen zu locken: Den künftigen Bewohnern des Gebäuderiegels mit einer Gesamtnutzfläche von knapp 12.000 m² wird ein 350 m² großer Fitness- und Wellnessbereich mit Saunen, Physiotherapie und

Personal-Trainer zur Verfügung stehen. Die Wohnungen selbst erhalten edle Bad- und Sanitäreinrichtungen, Parkettböden, großzügige Loggien oder Sonnenterrassen. In den zehn Penthäusern, die neu auf das Dach des Gebäudes aufgesetzt werden, wird es zudem Kamine, Klimaanlage und elektrische Sonnenschutzanlagen geben.

Wohnen mit einem Hauch von Venedig hat seinen Preis

Der Wohnkomfort mit einem Hauch von Venedig hat freilich seinen Preis. Zwischen 2.650 und 2.990 Euro/m² verlangte die GRK für die Wohnungen und bekam sie auch. Zum Richtfest waren bereits alle Einheiten verkauft.

Die erzielten Quadratmeterpreise im Veneziaquartier liegen deutlich über dem von der TLG Immobilien ermittelten Spitzenwert für Eigentumswohnungen in Leipzig in Höhe von 2.500 Euro/m². Den durchschnittlichen Quadratmeterpreis, der nach Angaben der Makler von Jones Lang LaSalle für Wohneigentum in Leipzig bei 1.090 Euro liegt, toppen die zwischen 51 und 250 m² großen Venezia-Wohnungen ohnehin ganz locker.

Zum Richtfest zeigte sich auch Leipzigs Oberbürgermeister Burghard Jung begeistert: „Großartig sanierte, imposante Architektur, dazu die nahezu idyllische Atmosphäre einer Flusslandschaft mitten in der Großstadt – das hat sich längst überregional

herumgesprochen und trägt zur Anziehungskraft Leipzigs wesentlich bei. Mit dem Veneziaquartier erhält Leipzig ein weiteres Schmuckstück.“

Die Lage der zu DDR-Zeiten in VEB Buntgarnwerke umbenannten Fabrikanlage der 1887 gegründeten Sächsischen Wollgarnfabrik Aktiengesellschaft, deren Gebäude beiderseits der Weißen Elster und am Karl-Heine-Kanal liegen, ist in der Tat idyllisch. Ganz in der Nähe gibt es zudem einen ausgedehnten Park, und trotzdem ist das 2 km entfernte Stadtzentrum schnell erreicht.

Das eigentliche Pfund, mit dem die GRK wuchern konnte, ist aber die herausragende Architektur des Gebäudekomplexes, der mit 100.000 m² Geschossflächen zu den größten zusammenhängenden Industrieanlagen aus der Gründerzeit in Europa zählt. Dass es gelungen ist, den Komplex, der 1991 stillgelegt wurde, in den vergangenen beiden Jahrzehnten zu revitalisieren und damit neues Leben in den früher tristen, verlassenem, von der Industrie geprägten Stadtteil Plagwitz zu bringen, und eine Industriebrache in einen begehrten Wohnstandort zu verwandeln, ist eine Erfolgsgeschichte für sich. Die GRK Holding setzt mit dem Veneziaquartier nun den Schlussstein für dieses gigantische Vorhaben, das mehrere Bauherren bewältigt haben. 33 Mio. Euro steckt die GRK in die Umwandlung der Fabrikhalle, auf 35 Mio. Euro beziffert sie das Gesamtvolumen des Projekts, das Ende 2012, Anfang 2013 abgeschlossen sein soll. (mv)