



Das ehemalige Gästehaus der DDR-Regierung steht seit knapp einem Vierteljahrhundert leer. Vandalismus und ein Brand haben dem Bau schwer zugesetzt.
Quelle: Stadt Leipzig, Urheber: Roland Qvester

Rettung für Gästehaus der DDR in Sicht

Leipzig. Seit 23 Jahren rottet das über 50 Jahre alte Gästehaus des Ministerrats der DDR im feinen Musikviertel vor sich hin. Wo 1983 in einem abhörsicheren Bunker ein Milliardenkredit für die fast bankrotte DDR von Staatschef Erich Honecker und Bayerns Ministerpräsident Franz Josef Strauß (CSU) verhandelt wurde, schimmeln die Wände, türmt sich der Unrat. Doch jetzt ist Abhilfe in Sicht.

Brüchig, verkommen, voll Schmutz, Steine und Scherben und natürlich Graffiti – lange schienen die unter DDR-Staatschef Walter Ulbricht errichteten Bauten mit ihren großen Foyers, Apartments, Speise-, Kino- und Konferenzsälen dem Abriss geweiht. Doch 2013 wurde das Ensemble, in dem Nachfolger Erich Honecker zweimal im Jahr zu den Leipziger Messen abstieg, unter Denkmalschutz gestellt. Damit erhielt die Adresse in der Schwägri-chenstraße 14 eine zweite Chance. Und „nur“ sechs Jahre später sind die Erben der untergegangenen DDR wieder einen Schritt weiter.

„Im auch als Gästehaus am Park bekannten Gebäudeensemble können dank eines geänderten Bebauungsplans auf 10.600 m² rund 130 Wohnungen unterschiedlicher Größe entstehen“, freut sich Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau (parteilos). Das Rathaus legt das Papier jetzt öffentlich aus.

1995 hatte die Treuhandanstalt Grundstück und Gebäude für wohl 20 Mio. DM an die Hamburger Restaurant-Kette Block verkauft, die ein Luxushotel errichten wollte. Der Plan ging schief. Und 1999 brannten die Gebäude aus. Nach weiterem Eigentumswechsel ist seit 2016 Stephan Praus, Chef der Leipziger EBV Grundbesitz GAP, Eigentümer der verfallenen Pracht. 9 Mio. Euro hat die Tochterfirma des Immobilienunternehmens Lewo bezahlt, die in der Messestadt für die Umwandlung der ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Globuswerke im Stadtteil Plagwitz in eine Wohnanlage bekannt ist. „Die Situation rund ums Gästehaus ist tricky“, erklärt Praus die endlose Geschichte. „Der Bebauungsplan sieht ein riesiges Hotel vor. Das können wir aber nicht bauen, weil die Anlage unter Denkmalschutz steht.“

Für das neue Leben des einst prominenten Standorts im Villenviertel sollen die vorhan-

denen Gebäude – ein zweigeschossiger Flachbau sowie ein Sechsgeschosser – um jeweils eine Etage erweitert werden. Die Denkmalschützer schreiben vor, die Natursteinfassaden im Erdgeschoss sowie die Werksteinplatten der oberen Geschosse zu restaurieren. Der Fachwelt gelten die Ruinen als ein Musterbeispiel für die Architektur der DDR-Moderne. „Besonderer Wert wird zudem auf das unter mehreren Schichten Graffiti beinahe verschwundene Wandrelief des Leipziger Malers Bernhard Heisig (1925–2011) gelegt“, heißt es vonseiten der Stadt. Das sechs Meter lange Werk wird darum an originaler Stelle – im Foyer des ehemaligen Gästehauses – rekonstruiert.

Ergänzen darf Praus das von den Architekten Wolfgang Scheibe und Frieder Gebhardt entworfene Denkmal durch einen siebengeschossigen Neubau im nordwestlichen Teil des Grundstücks. Neben einem Penthouse und Wohnungen für Familien sind auch barrierefreie Wohnungen sowie eine große Tiefgarage vorgesehen. Der Flachbau und die beiden Hochbauten erhalten jeweils begrünte Dächer. Die Zufahrt erfolgt über die Schwägri-chenstraße und die Karl-Tauchnitz-Straße. Ein öffentlicher Fußweg im Süden des Grundstücks schafft eine zusätzliche Verbindung zwischen beiden Straßen und dem angrenzenden Park. Gezeichnet hat die Wiederaufstehung der Leipziger Gastfreundschaft der Leipziger Architekt Peter Homuth. Für die Freiflächen mit ihren mittlerweile hohen Bäumen zeichnet das Büro architekturconcept pfaffhausen + staudte aus dem sächsischen Zwickau verantwortlich.

Verkauft wird ausschließlich an Kapitalanleger, betont Praus. Eigennutzer sind ihm mit ihren Sonderwünschen zu anstrengend. Geboten wird eine überschaubare Anzahl von Grundrissen und Ausstattungslinien.

Fehlt also nur noch das Baurecht, seufzt Praus. Wenn alles gut geht, möchte er das ersehnte Stück Papier noch in diesem Jahr in Empfang nehmen. „2020 wollen wir budeln“, heißt es mit Nachdruck vom Investor.

Um die Nachfrage muss er sich wohl keine Sorgen machen. Zu den steuerlichen Möglichkeiten, die ein Investment in eine Denkmalimmobilie bietet, kommt hinzu, dass das Musikviertel zusammen mit dem Waldstraßenviertel, dem Bachviertel, Gohlis-Süd und

Schleußig zu den angesehensten und teuersten Adressen der Stadt zählt. 4.500 bis 5.000 Euro/m² kosten Wohnungen hier in der Gegend, sagt Praus.

Allerdings ist der Investor in der Stadt nicht allein. In Leipzig drehen sich vor allen Dingen über teurem Wohnraum eifrig die Kräne. Bis zum zweiten Quartal erteilten die Ämter im vergangenen Jahr 2.134 Baugenehmigungen für Wohnungen. Das ist ein Drittel mehr als im Vergleichszeitraum 2017. gg

ANZEIGE



GEWERBE
IMMOBILIEN AN
STANDORTEN MIT
ZUKUNFT

project-gewerbe.com