

Instone schafft Hunderte neue Wohnungen

Stahmeln, Möckern, Gohlis, Waldstraßenviertel, Leutzsch und Dösen – der Projektentwickler Instone baut in Leipzig derzeit Hunderte neue Wohnungen. Trotz Investitionskosten von mehr als 300 Millionen Euro sollen Quartiere für alle Bevölkerungsschichten entstehen. Auch Sozialwohnungen sind geplant.

VON JENS ROMETSCH

Mehr als 500 Wohnungen hat die Leipziger Sparte des Projektentwicklers Instone Real Estate gegenwärtig im Bau. Um weiter wachsen zu können, zogen die fast 50 Mitarbeiter unlängst in die Klinger-Villa an der Karl-Heine-Straße 2 um, erklärt Vorstandsmitglied Torsten Kracht. „Der Platz an unserem alten Standort in der Wächterstraße reichte nicht mehr aus“, so der 51-Jährige. „Und in Zukunft wollen wir noch mehr Arbeitsplätze schaffen.“

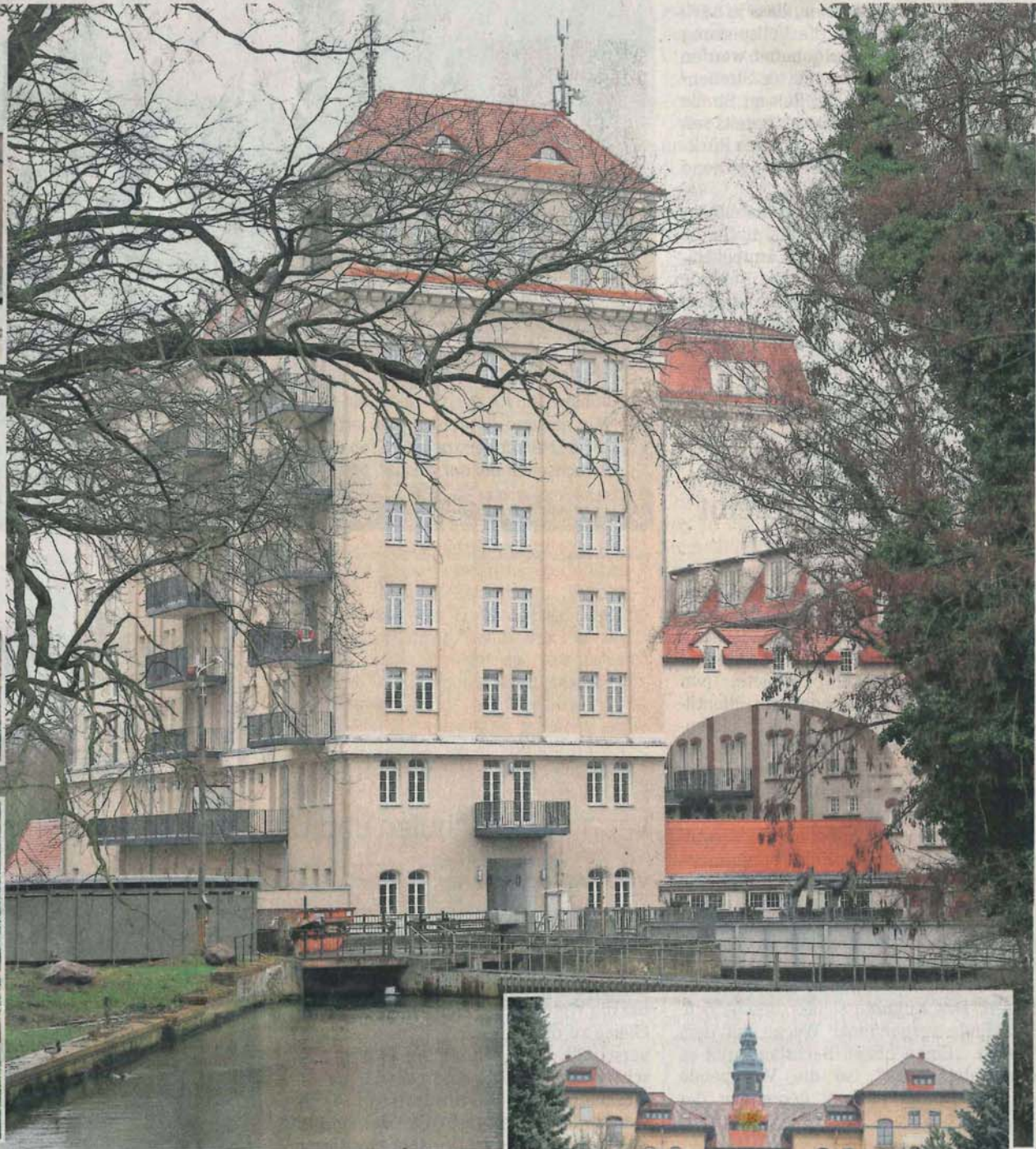
Über die Bedeutung des 1867 erbauten Kulturdenkmals an der Weißen Elster sei sich das Unternehmen im Klaren. In der Villa verbrachte Max Klinger einen Großteil seines Lebens. Sie ist als letzte authentische Wirkungsstätte des berühmten Malers und Bildhauers in Leipzig erhalten geblieben, wurde 2011 vom Vorbesitzer KSW aufwendig saniert. „Auf jeden Fall möchten wir schon im Jubiläumsjahr 2020 – zu Klingers 100. Todestag – nicht abseits stehen, sondern das Haus für entsprechende Veranstaltungen öffnen“, so Kracht.

Mit dem Umzug habe Instone zugleich die Trennung von der neuen Leipziger GRK-Gruppe „nun auch nach außen sichtbar“ vollzogen. Wie berichtet, entstand das inzwischen börsennotierte Unternehmen Instone erst 2017 durch einen Zusammenschluss der GRK-Holding GmbH mit dem bundesweit tätigen Bauträger formart. Für 2018 konnte die Konzernzentrale in Essen soeben einen bereinigten Gewinn (vor Steuern) von über 41 Millionen Euro verkünden – deutlich mehr als prognostiziert.

Projekte im Umfang von 3,6 Milliarden Euro sollen in den nächsten Jahren verwirklicht werden. Dazu gehören auch viele Vorhaben in Sachsen und in Halle/Saale (dort entstehen in einem früheren Teekontor über 100 Wohnungen). Kracht betont, man wolle „nicht die luxuriösesten Quartiere, vielmehr attraktive Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten“ errichten. Der Wahrener Rundling, die Zwickauer Straße oder die „Gartenhöfe“ in der Essener Straße seien dafür gute Beispiele aus der Vergangenheit. Aktuell ist Instone in Leipzig vor allem an folgenden Projekten tätig.

■ **Wassermühle Stahmeln:** Aus den 2012 geschlossenen Mühlenwerken ist gerade eine Wohnanlage für 68 Familien entstanden. Auch das 35 Meter hohe Silo-Gebäude aus dem Jahr 1896 wurde denkmalgerecht saniert, erstrahlt nun wieder als ein Wahrzeichen des Leipziger Ortsteils. „Der Ausblick aus dem sechsten und siebenten Stock ist fantastisch“, schwärmt Kracht. „Im Dezember 2018 konnten wir alle Wohnungen – sowohl im Haupthaus als auch der Remise – an die Nutzer übergeben.“ Nun folgten noch die Außenanlagen mit einem Beachvolleyball-Platz im Grünen. Erstmals erwähnt wurde die Mühle 1486.

■ **Heeresbäckerei:** Beim derzeit größten Wohnungsbau-Projekt in Leipzig wurden ebenfalls Ende 2018 die ersten beiden, frisch sanierten Häuser fertiggestellt – und 61 Wohnungen an die neuen Eigentümer übergeben. Im Juni sollen an der Olbrichtstraße erste Mieter einziehen. „Der Anteil der Selbstnutzer unter den Käufern steigt immer mehr, es sind nur noch wenige Eigentumswohnungen im Neubau verfügbar.“ Im Sommer sollen auch die Schlüssel für die ersten Neubauten auf dem 3,7 Hektar großen Areal in Möckern überreicht werden. Die ehemalige Heeresbäckerei



Zu den aktuellen Instone-Projekten in Leipzig gehören die schon fast fertiggestellten Mühlenwerke in Stahmeln (großes Bild), die Heeresbäckerei in Möckern (links oben), der Königsbau in den Gohliser Bleichertwerken (links Mitte) sowie ein zuletzt als Theaterfabrik genutztes, früheres Kulturhaus in Leutzsch (links unten). Sobald der Bebauungsplan für das frühere Parkkrankenhaus in Dösen beschlossen ist, möchte der Projektentwickler zudem mit dem Bau von über 600 Wohnungen und einer Kita auf diesem 14 Hektar großen Gelände beginnen (rechts unten). „Am liebsten noch dieses Jahr“, sagt dazu der Leipziger Instone-Vorstand Torsten Kracht.

Fotos (4): André Kempner/Entwurf Theaterfabrik: Instone Real Estate Leipzig GmbH

wurde von 1875 bis 1877 erbaut. Sie diente der Versorgung der einstmaligen 8000 Soldaten in den Kasernen ringsum. 347 Wohnungen samt einer zentralen Tiefgarage erhält das Gelände gegenwärtig. 13 der 14 Gebäude werden noch 2019 bezugsfertig.

■ **Bleichertwerke:** Wo einst der größte Seilbahnbauer der Welt residierte, halten gerade die ersten Umzugswagen am sogenannten Königsbau. Mit seinen 20 Metern Höhe und einem Türmchen ist der frühere Sitz der Verwaltung der Bleichertwerke seit jeher das eindrucksvollste Gebäude auf dem 2,5 Hektar großen Areal an der Lützowstraße in Gohlis. 1911 weihte ihn Sachsens König Friedrich August ein – daher der klangvolle Name. Instone hat den Königsbau von den Original-Stückdeckern bis zur Linkrasta-Tapete denkmalgerecht saniert, auch einen Fitnessraum integriert. In der früheren Werkhalle 1 läuft

die Verwandlung zu weiteren 38 Wohnungen – dort dauern die von Instone ausgeführten Arbeiten voraussichtlich bis September. Allen anderen Teilen der Bleichertwerke haucht bekanntlich die CG-Gruppe wieder neues Leben ein, wobei unter anderem noch ein Parkhaus neben der S-Bahn-Trasse sowie eine Kita geplant sind. Insgesamt entstehen etwa 230 Wohnungen.

■ **Friedrich-Ebert-Straße:** Die Hausnummer 112 ist die letzte Baulücke im Nordteil der Magistrale. Noch dieses Frühjahr startet Instone einen Neubau mit 16 Eigentumswohnungen im Waldstraßenviertel.

■ **Theaterfabrik:** An der Franz-Flemming-Straße in Leutzsch soll das einstige Kulturhaus des VEB Farben- und Lackfabrik Leipzig wieder eine Nutzung erhalten. 75 Eigentumswohnungen und 54 Tiefgaragenplätze sind in dem Art-déco-Ensemble geplant. Der weithin sichtbare „Turm der

Farbe“ (einst ein Wasserturm) bekommt in Absprache mit dem Denkmalschutz seine historische Farbgebung zurück. Ein Fitnessbereich im Keller, Abenteuerspielplatz und Ruhezonen im begrünten Hof gehören ebenfalls zu dem Vorhaben, dessen erster Bauabschnitt Mitte 2021 fertig sein soll. Die Geschichte der Leipziger Firma Springer & Möller AG, die die Lackfabrik begründet hatte, reicht bis ins Jahr 1895 zurück. 1997 endete jedoch die Produktion. Von 2003 bis 2015 wurde das Objekt wieder kulturell genutzt – als „Theaterfabrik Sachsen“ mit drei Bühnen und einer Theaterfachschule. Danach stand es bis zum erneuten Verkauf unter Zwangsverwaltung und leer.

■ **Parkstadt Dösen:** Über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans für das frühere Parkkrankenhaus Dösen entscheidet der Leipziger Stadtrat am 17. April. Auf dem 14 Hektar großen, idyllischen Areal mit rei-

chem Baumbestand plant Instone über 600 Wohnungen, eine Kindertagesstätte, Nahversorger-Markt, zentrale Tiefgarage und ein dreigeschossiges Parkdeck. „Die denkmalgeschützte Bausubstanz bleibt selbstverständlich erhalten. Sie wird durch Neubauten ergänzt“, erläutert Kracht. „Im Neubauteil von Dösen wollen wir 30 Prozent geförderte Wohnungen bauen, welche die Stadt miethpreisgebunden vergeben kann. Darüber hinaus sollen für Eigennutzer bezahlbare Wohnungen im südlichen Teil des Areals entstehen.“ Sobald die Genehmigungen vorliegen, werde Instone die Arbeiten vor Ort starten. „Am liebsten noch dieses Jahr“, so der Geschäftsführer der Leipziger Unternehmenstochter. Die „Heilanstalt Dösen“ wurde von 1899 bis 1901 durch Otto Wilhelm Scharenberg im Pavillonstil errichtet. 2002 zog die Klinik in diverse Neubauten nach Probstheida um.