

600 Eigentumswohnungen in Parkstadt Leipzig-Dösen - Jetzt ziehen die ersten Mieter ein

Jens Rometsch

600 neue Wohnungen

Halbzeit für die Parkstadt in Leipzig-Dösen: „Jetzt ziehen die ersten Mieter ein“



Die Arbeiten in der südlichen Hälfte des früheren Klinikgeländes werden bis zum Jahresende 2023 weitgehend abgeschlossen. Sowohl die Alt- als auch die Neubauten in diesem Teil sind dann bezugsfertig.

© Quelle: Jens Rometsch

Artikel anhören • 4 Minuten

600 Wohnungen entstehen auf einem früheren Klinikgelände im Leipziger Süden – überwiegend in Baudenkmalern mit wunderschönen Holzbalkonen. Nun werden die ersten Häuser fertig. Investor Instone spricht über den Stand der Arbeiten, Mieten und Kaufpreise – und wie es in der Parkstadt Dölitz weitergeht.



Leipzig. Es ist stadtweit das größte Wohnungsbauprojekt, das tatsächlich schon verwirklicht wird. Seit zwei Jahren wirbeln auf einem früheren Klinik-Gelände in Dösen Arbeiter und Bagger, um die künftige „Parkstadt Leipzig“ zu schaffen. Insgesamt entstehen 600 Wohnungen in 38 Gebäuden. Das Investitionsvolumen liegt bei mehr als 300 Millionen Euro.

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Angesichts der Dimensionen war es bislang erstaunlich ruhig um das Mega-Vorhaben in der Chemnitzer Straße 50. Doch am Donnerstag informierte der Projektentwickler Instone Real Estate vor Ort über den aktuellen Stand. Saidah Bojens, die Niederlassungsleiterin für Sachsen und Berlin, hatte Baubürgermeister Thomas Dienberg (Grüne) eingeladen, um die ersten Häuser mit geförderten Wohnungen zu eröffnen. Diese drei Neubauten stehen in der Geschwister-Steinhausen-Straße 5, 7 und 9 – kurz vor einer ebenfalls neuen Kita mit 120 Plätzen, die das Berufsbildungswerk Leipzig (BBW) schon seit einigen Monaten betreibt.

Kita, Sozialwohnungen und Discounter

6,50 Euro pro Quadratmeter – soviel kostet die Kaltmiete in den 27 geförderten Wohnungen, für die Bojens und Dienberg nun ein blaues Band durchschnitten. Insgesamt soll es in der Parkstadt bald 90 Sozialwohnungen geben – zum Teil auch über dem Lidl-Markt, der im Frühjahr erstmals Kundschaft auf seinen 800 Quadratmetern Verkaufsfläche empfing. Der Baubürgermeister hob hervor, dass

Instone sich freiwillig zu dem Sozialanteil verpflichtet habe – obwohl es zum Zeitpunkt der Planung (ab 2012) noch keine Rechtsvorschrift dafür gab. „Auch diese 90 geförderten Wohnungen braucht Leipzig dringend“, sagte Dienberg.

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Sodann lobte er die Qualität, mit welcher die historischen Klinkerhäuser vom Ende des 19. Jahrhunderts nun saniert und um moderne Neubauten mit Gründächern ergänzt würden. Sowohl der Parkcharakter des 14,5 Hektar großen Geländes mit vielen alten Bäumen als auch der Pavillonstil der Anlage bleibe gewahrt. Boyens erklärte, dass der südliche Teil des Areals nun schon auf der Zielgeraden sei. Er umfasse knapp die Hälfte aller Wohnungen und werde bis zum Jahresende mit wenigen Ausnahmen fertiggestellt. „Jetzt ziehen hier die ersten Mieter ein“, sagte sie mit Verweis auf die ersten Alt- und Neubauten, die derzeit an ihre Nutzer übergeben werden. Zum Beispiel stehen genau gegenüber von den drei Häusern mit den Sozialwohnungen drei exakt baugleiche Häuser, die frei finanziert wurden.

Lesen Sie auch

[Das sind die derzeit 50 größten Wohnungsbauprojekte in Leipzig](#)

[Grünes Licht für Parkklinikum Dösen: Sanierung startet im Herbst 2021](#)

[Die Geschichte vom Parkklinikum Dösen – und was dort alles geplant ist](#)

Instone bietet alle Einheiten in der Parkstadt als Eigentumswohnungen zum Kauf an – im Neubau für etwa 5000 Euro, im Altbau für 5800 Euro pro Quadratmeter. „Der Zustand der denkmalgeschützten Häuser war durch den langen Leerstand sehr unterschiedlich“, erläuterte sie den Unterschied. Trotz aktueller Immobilienkrise gebe es keinen Käufermangel. Die Erwerber seien fast durchweg kleinere Anleger, die ihre Wohnung dann vermieten. „Nach allem, was wir gehört haben, bewegt sich die Kaltmiete meist bei 10 bis 12 Euro pro Quadratmeter.“ Unter anderem durch Fernwärme, den energieeffizienten KfW-55-Standard und Photovoltaikanlagen seien die Häuser klimaschonend ausgestattet.

Tiefgaragen und Parkpalette fertig

Sowohl die beiden Tiefgaragen im südlichen Teil als auch eine riesige Parkpalette, die das Gelände ganz im Norden zur Forensischen Psychiatrie vom Klinikum St. Georg abschirmt, sind fertig. Die Palette wird noch begrünt. Ebenerdig werden im Quartier nur wenige Autos sichtbar sein. Der Schutz der riesigen Bäume sei in der Parkstadt eindrucksvoll gelungen, lobte Dienberg. Neben den vier Buslinien würden die Leipziger Verkehrsbetriebe in der Chemnitzer Straße künftig auch Flexa-Ruffahrzeuge einsetzen. „Die ÖPNV-Anbindung ist gut.“

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige



Die Arbeiten in der südlichen Hälfte des früheren Klinikgeländes werden bis zum Jahresende 2023 weitgehend abgeschlossen. Sowohl die Alt- als auch die Neubauten in diesem Teil sind dann bezugsfertig, erklärt Investor Instone. Rechts im Bild sind die ersten Häuser mit Sozialwohnungen zu sehen.

© Quelle: Jens Rometsch

Noch offen ist hingegen, was aus dem früheren Kultur- und Gesellschaftshaus mit dem Uhrenturm wird – es diente einst auch als Kirche. Dieses Denkmal gehört aber schon zum nördlichen Teil des Areals, welcher von 2024 bis 2027 an die Reihe kommt, so Boyens. Zur Erinnerung an die Geschichte als Klinikum – einschließlich der Verbrechen während der Nazi-Zeit – werden noch fünf Informationstafeln an verschiedenen Stellen im Gelände aufgestellt.

LVZ