

Betreutes Wohnen in Leipzig: Modernes Holzhaus für Senioren in Lößnig

Jens Rometsch

Betreutes Wohnen

Lok-Präsident baut modernes Holzhaus für Senioren am Lindenauer Hafen



Torsten Kracht, Chef von Projektentwickler Wincon und Präsident des 1. FC Lok Leipzig, hat den Neubau in Holzbauweise mit umgesetzt.

© Quelle: Latchinian/ Rometsch

Artikel anhören • 5 Minuten

Das bisher größte Holzhausensemble in Leipzig ist so gut wie fertig. Am Lindenauer Hafen werden die ersten von 111 neuen Apartments für Senioren bezogen. Torsten Kracht, Lok-Präsident und Chef von Projektentwickler Wincon, hat bereits die nächste Baustelle für Betreutes Wohnen im Blick.



Leipzig. Der Bau hat nur ein Jahr gedauert. So wie es für Leipzigs bisher größtes Holzhausprojekt angekündigt worden war. Im Oktober 2022 wurde in Neulindenau zum offiziellen Start gleich die erste Wand montiert.

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Nun ziehen die ersten Mieter in die 111 Apartments für Senioren ein. „Unser Vorhaben Service-Wohnen am Lindenauer Hafen ist fast fertig“, sagt Torsten Kracht, Geschäftsführer vom Bauprojektentwickler Wincon.

Schon vor längerer Zeit, als das Thema Klimaschutz noch nicht so präsent war wie heute, habe sich der Firmengründer Dirk Bolmerg umfangreich mit Holzhybridbauten befasst. Diese bestehen zu etwa 70 Prozent aus Holz, der Rest vor allem aus Beton und Stahl.

Bolmerg fand fachkundige Partner wie das Leipziger Architekturbüro Homuth + Trappe sowie die Firma Simply Timber aus Bayern, welche die mit Lasertechnik vorgefertigten Brettsperrholzwände und Vollmontagedecken liefert. Dem Vernehmen nach stammt das Holz aus dem Harz.

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Beachtliche Kaltmiete entspricht Baukosten

Nicht nur für Seniorenapartments sei das ein idealer Baustoff, denn er erzeuge ein Raumklima mit optimaler Luftfeuchtigkeit und Wohlfühlatmosphäre, so Kracht. Was den Klimaschutz betreffe: Die neuen Häuser zwischen der Becker- und der Plautstraße speichern 900 Tonnen Kohlendioxid.

„Jedoch braucht man schon ein Grundstück mit genug Platz, um für die Montage der Wände und Decken drei Kräne aufzustellen. Sonst funktioniert es nicht.“



Das bislang größte Leipziger Vorhaben in Holzhybridbauweise ist fast fertig. Seit Oktober 2022 sind 111 neue Seniorenapartments und ein Pflegestützpunkt an der Beckerstraße unweit vom Lindenauer Hafen entstanden.

© Quelle: Jens Rometsch

Mehr als die Hälfte der 41 bis 63 Quadratmeter großen Apartments seien schon vergeben. Dabei entsprechen die Mieten bei dem nicht geförderten Vorhaben den aktuellen Baupreisen, was zu beachtlichen 13 Euro kalt pro Quadratmeter führt.

Andererseits handele es sich durchweg um barrierefreie Zwei-Raum-Wohnungen mit Einbauküche und Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und altersgerechten Bädern, Loggia

oder Balkon und weiteren Annehmlichkeiten. Dazu gehören Elektroladesäulen in der Tiefgarage, breite Fahrstühle und auch die Erlaubnis für Haustiere – trotz Designbelägen auf den Fußböden.

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Die Warmmiete für die kleineren Wohnungen koste etwa 720 Euro. Hinzu komme aber in jedem Fall noch eine Betreuungspauschale (90 Euro für Alleinstehende, 150 Euro als Paar) für den Pflegedienst Raphaelis.

Therapieküche, Pflegebad, Hauswirtschaft

Raphaelis richte im Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum und eine Tagespflege auf jeweils 300 Quadratmeter ein, nutze zudem weitere Räume. Beide Partner arbeiten schon lange zusammen.



Torsten Kracht ist vielen Einwohnern als Ex-Fußball-Profi und Präsident vom Sportverein 1. FC Lok Leipzig bekannt. Beruflich arbeitet der 56-Jährige schon lange erfolgreich in der Immobilienwirtschaft – hier im Konferenzraum des Projektentwicklers Wincon am Dittrichring.

© Quelle: Haig Latchinian

So hatte Wincon bei der Sanierung vom „Kastanienhof“ in Seehausen ebenfalls ein Betreutes Wohnen (mit 58 Apartments) eingerichtet, wo zur Weihnachtsfeier 2022 Schlagelstar Hans-Jürgen Beyer für Freudentränen sorgte, wie Kracht berichtet.

In Neulindenau biete der in der Region verwurzelte Pflegedienst ebenfalls das komplette Programm von Dienstleistungen an – bis hin zu Therapieküche, Pflegebad und Hauswirtschaft. „Im November wollen wir die Außenanlagen fertigstellen.“

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Das auf 30 Millionen Euro taxierte Vorhaben hatte Wincon vorab an einen Fonds verkauft. Offenbar klappte alles so gut, dass das Unternehmen soeben ein ganz ähnliches Projekt in Lößnig gestartet hat.

Lesen Sie auch

Bildergalerie: So sieht die neue Senioren-Residenz am Lindenauer Hafen aus

Betreutes Wohnen: Start für Millionenprojekt am Lindenauer Hafen

Platte auf ökologisch: Der Holzbau wird in Leipzig zum großen Trend

In der Dankwartstraße 3 (am Ende der Zwickauer Straße) soll ein Betreutes Wohnen mit 58 Apartments entstehen. Deren Größe reicht von 33 bis 59 Quadratmeter. Wo sich vormals ein Getränkemarkt befand, sind jetzt schon das Fundament und der erst Baukran für ein Holzhybridhaus mit acht Etagen zu sehen.

Diese Höhe soll einen optischen Übergang von den mächtigen Elfgeschossern rings um den Moritzhof in Richtung Silbersee, Kleingärten und Lößniger Rundling schaffen. An der Rückseite erhält der Neubau noch einen Riegel mit vier Etagen.

KfW 40, Fotovoltaik und Mieterstrom

Auch hier setzt Wincon auf Holzhybrid und dieselben Partner. Jedoch werden zum Beispiel die Bäder noch umfassender vorgefertigt und gleich am Stück eingesetzt, erläutert Kracht. „In Sachen niedrige Betriebskosten haben wir eigentlich alles an Bord, was derzeit machbar und sinnvoll ist – Fernwärme, Effizienzhausstandard KfW 40, Fotovoltaik und Mieterstrom.“

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Um die Krise am Immobilienmarkt zu umschiffen, würden die Apartments als Eigentumswohnungen an Anleger verkauft, denen so Förderungen des Bundes winken. Über die Höhe der Mieten entscheiden die künftigen Eigentümer.



Unweit vom Lößniger Silbersee baut die Firma Wincon modernste Häuser mit begrünten Dächern für Senioren. In der Dankwartstraße entstehen nach diesem Entwurf jetzt 58 Wohnungen in Holzhybridbauweise – mit einem Gemeinschaftsraum und dem Pflegedienst im Erdgeschoss.

© Quelle: Homuth + Trappe Architekten

Das Erdgeschoss beziehe wieder der Pflegedienst Raphaelis, auch dort Sorge er für Freizeitangebote in einem großen Gemeinschaftsraum. Die Eröffnung sei für das vierte Quartal 2024 geplant. Derweil tüftle Wincon schon an einem weiteren Projekt in Leipzig, das erstmals sozial geförderte Wohnungen in Holzhybridbauweise ermöglichen soll, sagt Torsten Kracht.

LVZ