Wurzen: Leipziger Investoren sorgen für Bauboom in der Muldestadt

Kai-Uwe Brandt

Wohnungsbau

Leipziger Investoren haben Wurzen als attraktiven Wohnort entdeckt

Die Riedelschen Häuser: Nach langem Leerstand entstehen in dem 1907 errichteten Gebäude, Geschwister-Scholl-Straße 10 – 11, wieder Wohnungen. Die Immobilie zeichnet sich unter anderem durch zahlreiche Jugendstilornamente aus.

© Quelle: Kai-Uwe Brandt

Artikel anhören • 7 Minuten

2024 kommen in Wurzen knapp 100 moderne Wohnungen auf den Markt. Ein Überblick der derzeit größten Baustellen, unter anderem im früheren Kasernengelände.

Wurzen. Endspurt in der Beethovenstraße: Mit dem Einschlagen des symbolisch letzten Nagels im Dachstuhl der Villa Wachtelberg beginnt jetzt die Phase des Innenausbaus. „Damit liegen wir im Zeitplan“, sagte Michael Suhr, Geschäftsführer der Atrium Bauprojekte GmbH, anlässlich des Richtfestes. Die Leipziger Firma hatte im Vorjahr das 2237 Quadratmeter große Grundstück an der Bundesstraße 6 von der Wurzener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH erworben und Anfang 2023 mit der Errichtung einer modernen Immobilie begonnen.

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Voraussichtlich im dritten Quartal 2024 soll dann das Objekt mit 14 Eigentumswohnungen bezugsfertig sein. Suhr zufolge sind bislang 13 Wohnungen mit einer Fläche von 65 bis 128 Quadratmeter verkauft. „Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Effizienzhaus 40 NH , das somit höchstens noch 40 Prozent des mit dem Wert 100 angesetzten gesetzlichen Standards an Energie verbraucht. Es verfügt über einen Aufzug, Balkone, Loggien sowie Terrassen mit kleinen Gärten.“ Darüber hinaus werde eine Photovoltaikanlage installiert. Auf dem Gelände entstehen ein kleiner Spielplatz sowie 16 Parkplätze für die Bewohner, ergänzte Georg Peschke, technischer Projektleiter bei Atrium. „Und wir erhalten natürlich die alte Begrenzungsmauer des Areals.“

Villa Wachtelberg an der Beethovenstraße: Mit dem Einschlagen des letzten Nagels durch den Geschäftsführer der Atrium Bauprojekte GmbH, Michael Suhr, startet jetzt der Innenausbau für 14 moderne Eigentumswohnungen.

© Quelle: Kai-Uwe Brandt

Neubau in der Beethovenstraße schließt Villen-Lücke

Über den Fortschritt in der Beethovenstraße zeigte sich unter anderem Oberbürgermeister Marcel Buchta (parteilos) erfreut, der der Einladung des Bauherrn gern folgte. Denn mittlerweile, so der 40-Jährige, haben gleich mehrere Unternehmen aus Leipzig die Muldestadt als attraktiven Wohnort entdeckt. „Die Fakten sprechen schließlich auch für Wurzen. Wir haben eine starke Wirtschaft, eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine wachsende Bevölkerung.“ Als weiteren Vorteil für Investoren sieht der Stadthauschef nicht zuletzt die Grundstückspreise, welche im Umland noch bezahlbar seien.

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Mit der Villa am Wachtelberg wird eine Lücke im historischen Gebäude-Ensemble an der Bundesstraße 6 geschlossen. Auf dem Gelände ließ 1891 der Steinbruchbesitzer Richard Georg Zachmann sein Wohnhaus errichten, das 2008 abgerissen wurde.

© Quelle: Kai-Uwe Brandt

Mit dem Neubau in der Beethovenstraße 3 schließt die Atrium GmbH übrigens eine Lücke im historischen Villen-Ensemble entlang der Bundesstraße 6. Auf dem Gelände ließen nämlich der Steinbruchbesitzer Richard Georg Zachmann und der Architekt Gustav Schmidt 1891 ein mondänes Haus errichten. Nach dem Auszug des letzten Bewohners 1996 stand das Objekt leer, war dem Verfall preisgegeben und wurde 2008 abgerissen.

26 Wohnungen in der Geschwister-Scholl-Straße

Jenes Schicksal hätte wohl auch irgendwann dem Gebäude Geschwister-Scholl-Straße 10 – 11, der früheren Parkstraße, gedroht. Das Doppelhaus ließ der Wurzener Bauunternehmer Hermann Riedel 1907 nach einem Entwurf des Leipziger Architekten Max Todt errichten – mit kunstvollem Fachwerk, zahlreichen Jugendstilornamenten sowie einem turmartigen Aufsatz mit Schweifhaube an der Ecke zur Alten Nischwitzer Straße. Nach 1990 blieb die Immobilie der städtischen Wurzener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH (WGW) verwaist.

Ein Bild des Verfalls: So sahen die Riedelschen Häuser in der Geschwister-Scholl-Straße vor dem Sanierungsstart aus.

© Quelle: Kai-Uwe Brandt

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

2019 wurde das Objekt, in dem Mitte der 1940er-Jahre Lehrer des Wurzener Gymnasiums, Offiziere, Juristen und Ärzte wohnten, von der WGW an einen Investor verkauft und soll nun Anfang 2024 im neuen Glanz erstrahlen. 2022 startete der Bauherr, die KKP Bauträgergesellschaft mbH aus Leipzig, mit der umfangreichen Sanierung der „Riedelschen Häuser“. Momentan befinden sich die Handwerksbetriebe beim Innenausbau, das Dach ist frisch gedeckt. Wie eine Nachfrage beim Planer des Vorhabens, Homuth + Trappe Architekten in Leipzig, ergab, entstehen 26 moderne Wohneinheiten vis-à-vis des Stadtparkes.

Baukran dreht sich im König-Georg-Wohnpark

Nur wenige Hundert Meter Luftlinie von der Geschwister-Scholl-Straße 10 – 11 entfernt dreht sich seit Monaten ebenfalls der Baukran. Auf dem Gelände der 1901/1902 errichteten Artilleriekaserne saniert das familiengeführte Unternehmen Perfas Immobilien GmbH aus Leipzig die noch leer stehenden Klinkerbauten im westlichen Teil des heutigen König-Georg-Wohnparks. Dem Investor zufolge kommen nach den Arbeiten, die bis Ende 2024 dauern, 47 Eigentumswohnungen zwischen 42 und 126 Quadratmeter inklusive 22 Außenstellplätzen auf den Markt.

Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne in der Juelstraße geht es endlich weiter: Hier werden die letzten verwaisten Gebäude saniert und insgesamt 47 Eigentumswohnungen geschaffen.

© Quelle: Kai-Uwe Brandt

Auswärtige Kapitalanleger zeigen am künftigen Wohnraum in der Juelstraße übrigens großes Interesse, denn sämtliche Quartiere sind bereits veräußert. Zumal die Perfas GmbH mit den Vorzügen Wurzens lockt. Unter anderem heißt es in einer Videobotschaft auf der Internetseite des Bauherrn: „Die neuen Wohnungen liegen direkt neben dem Stadtpark, eingebettet in eine perfekte Infrastruktur. Ein Krankenhaus um die Ecke. Ganz in der Nähe Kitas und Schulen. Eine hübsche Altstadt mit Dom und Schloss, mit vielen Geschäften und Restaurants.“ Aber auch das Wohnen in einem „denkmalgeschützten Ensemble voller Geschichte“ findet Erwähnung.

Lesen Sie auch

Weiterlesen nach der Anzeige

Weiterlesen nach der Anzeige

Lohnsteigerung für Dachdecker im Landkreis Leipzig betrifft Wenige

Coworking im Muldental: So läuft das flexible Arbeiten in Grimma und Wurzen

Zuletzt Kaserne der Sowjetarmee

Reich an Historie ist der Kasernentrakt auf jeden Fall. Am 1. Oktober 1902 belegte das 8. Sächsische Feldartillerie-Regiment Nr. 78 die Gebäude und blieb bis zur Entmilitarisierung der Stadt 1919. Nach dem Abzug der Soldaten wurde der Komplex bis 1927 zur Unterbringung einer Hundertschaft der Landespolizei genutzt. Später ließ der Reichsfiskus die Unterkünfte zu Wohnungen umbauen und vermietete die Ställe und Schuppen an Gewerbebetriebe. Von 1945 bis 1993 diente der Komplex Einheiten der sowjetischen Armee. Ab 1996 erfolgte der Teilabriss und die Umnutzung der vorhandenen Substanz als neues Wohngebiet. Von einst 105 Gebäuden wurden 74 abgerissen, überwiegend Garagen, Lager und Schutzräume.

Für ein Kleinod im Kasernenkarree braucht es allerdings noch einen finanzkräftigen Geldgeber, und der scheint nach Auskunft des Planungsbüros Homuth + Trappe Architekten sogar schon gefunden. Wie Maximilian Trappe sagte, habe die Senator Denkmal GmbH & Co. KG mit Sitz in Schäftlarn-Hohenschäftlarn (oberbayerischer Landkreis München) das ehemalige Offizierskasino erworben. In der Juelstraße 24 sollen den Unterlagen zufolge zwölf Wohnungen entstehen. Ein entsprechender Bauantrag würde demnächst eingereicht, so Trappe. Das Offizierskasino, in dem sich von 1927 bis 1933 die Wurzener Freimaurerloge „Friedrich August zum treuen Bunde“ befand, ging in den 90er-Jahren an einen privaten Eigentümer über. Am ruinösen Zustand änderte sich aber bis zum heutigen Tage nichts.

Das ehemalige Offizierskasino auf dem Kasernengelände in der Juelstraße: Für das bauliche Kleinod ist mittlerweile auch ein Investor gefunden.

© Quelle: Kai-Uwe Brandt

Wieso Investoren derzeit in Wurzen vor allem ein Auge auf historische Objekte werfen, kann sich Oberbürgermeister Buchta nur so erklären: „Wer eine unter Denkmalschutz stehende Immobilie saniert, profitiert von einer Abschreibung und zahlt weniger an den Fiskus.“

LVZ