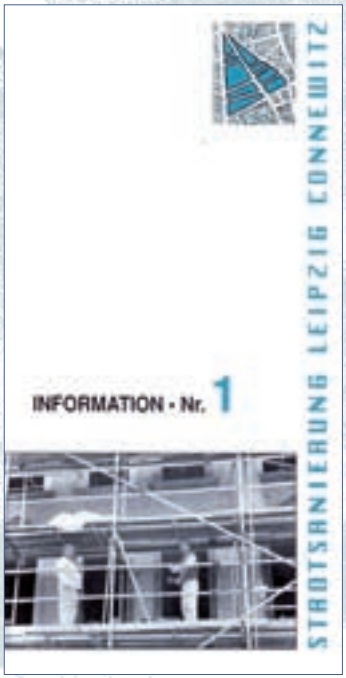
Sanierungsgebiet »Connewitz-Biedermannstraße«

2008 Sanierungsinformation Nr. 17

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit der nunmehr siebzehnten Broschüre wollen wir der Tradition folgend auch in diesem Jahr über das aktuelle Geschehen und anstehende Projekte aus dem Sanierungsgebiet zwischen dem Connewitzer Kreuz und der Meusdorfer Straße berichten.
Zunächst möchten wir uns bei den Autoren der verschiedenen Textbeiträge für ihre Mitwirkungsbereitschaft und tatkräftige Unterstützung bei der Erarbeitung der diesjährigen Sanierungsinfo herzlich bedanken.



Deckblatt der Sanierungsinfo Nr. 1 aus dem Jahr 1991

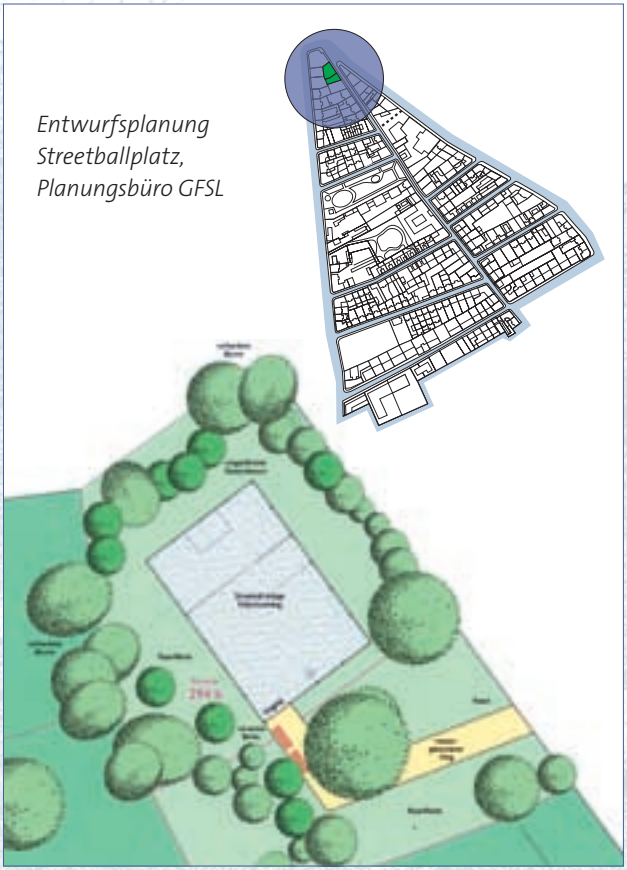
Bei den weiteren Planungen wird es darum gehen, die Besonderheiten dieses bunten und lebendigen Quartiers zu erhalten und für die Zukunft zu sichern. Dazu zählt die Stärkung der freien Kulturszene im Bemühen um das WERK II ebenso wie die Unterstützung der AWC e.G. bei notwendigen Maßnahmen zur Sanierung in der Stockartstraße. Hier gilt es weitere Abbrüche, wie beim Schellenberghaus leider geschehen, zu verhindern. Das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) und die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) versuchen hier gemeinsam mit der zuständigen Bewilligungsstelle Lösungen zu finden, die der AWC ermöglichen, ihren Gebäudebestand zu erhalten und weiterhin für alternative Wohnformen zu nutzen.
Bei allen anstehenden Projekten werden das ASW und die DSK bemüht sein, die Bewohner und Betroffenen rechtzeitig in die Planungsprozesse einzubeziehen. Dabei sollen insbesondere die gute Zusammenarbeit mit dem Stadtbezirksbeirat Süd und der Interessengemeinschaft Connewitz fortgeführt werden.

Zu den wichtigsten Vorhaben in diesem Jahr gehört das Kindergartenprojekt in der Biedermannstraße. In diesem Zusammenhang soll, wie bereits berichtet, der vorhandene Streetballplatz in Richtung Connewitzer Kreuz umgesetzt werden.
Nicht weniger wichtig ist die für dieses Jahr geplante Erweiterung der öffentlichen Parkanlage Kronengarten um einen weiteren Bauabschnitt in Richtung Wolfgang-Heinze-Straße.

Neben den verschiedenen Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur liegt der Focus der Aktivitäten auch weiterhin auf dem Erhalt von noch unsanierter denkmalgeschützter Gebäudesubstanz. Ein wichtiges Vorhaben in diesem Bereich ist die Sanierung der ehemaligen *Goldenen Krone* in der Wolfgang-Heinze-Straße. Der Eigentümer hat bereits 2007 mit ersten Baumaßnahmen begonnen. Dieses be-

reits seit einigen Jahren leer stehende traditionsreiche Gebäude wieder mit einer angemessenen Nutzung zu versehen, wird sicherlich nicht nur bei den Connewitzern für breite Zustimmung sorgen.

An dieser Stelle ist auch die bereits 1864 errichtete Biedermannstraße 19 zu nennen. Für dieses Objekt laufen derzeit intensive Gespräche zwischen der Stadt Leipzig, der DSK und dem neuen Eigentümer, um auch mittels Einsatz von Städtebaufördermitteln ein tragfähiges Sanierungskonzept für dieses städtebaulich und bauhistorisch überaus bedeutsame Gebäude zu entwickeln.
Auch in der Auerbachstraße hat im letzten Jahr neues Leben Einzug gehalten. Hier wurden die ersten Stadthäuser in diesem Bereich Ende 2007 fertig gestellt. Die anfänglichen Schwierigkeiten des Projektes konnten durch das Engagement der Bauherren sowie verschiedener am Sanierungsprozess beteiligter Akteure ausgeräumt werden. Dazu beigetragen haben vor allem auch die von der IG Connweitz initiierten *Connewitzer Gespräche*. Im Rahmen dieser Veranstaltungsreihe wurde mit Vertretern von Politik und Verwaltung die Perspektive des Stadtteils offen diskutiert.
Ein besonders gelungenes Projekt in der Auerbachstraße ist die denkmalgerechte Sanierung der Auerbachstraße 10. Dank jahrelanger intensiver Bemühungen der verschiedensten Akteure auf städtischer Seite und dem Mut und Engagement der neuen Eigentümer konnte dieses Vorhaben endlich verwirklicht werden.



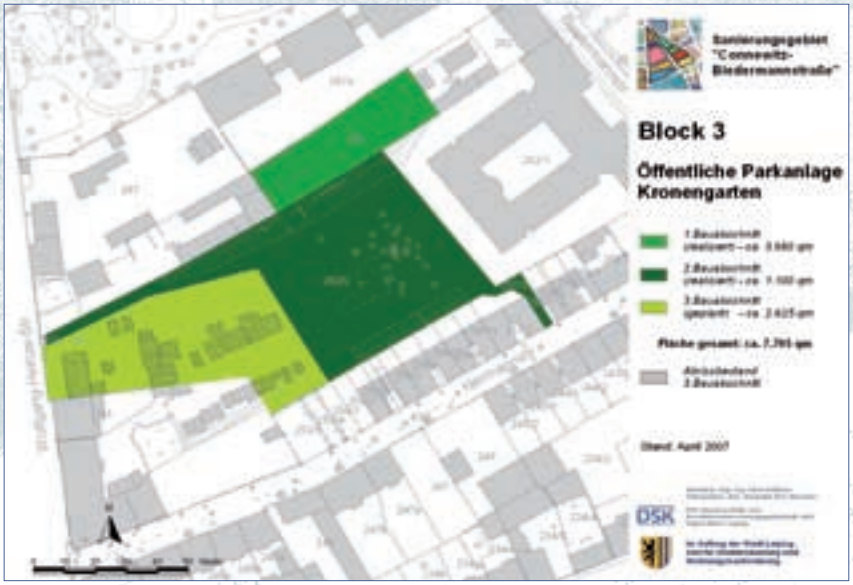
Entwurfsplanung Streetballplatz, Planungsbüro GFSL

ANSPRECHPARTNER für Fragen und Anregungen zum Sanierungsgebiet »Connewitz-Biedermannstraße«: **Bernhard Faber** Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Prager Straße 26, 04103 Leipzig, Telefon 0341 1235425, E-Mail bernhard.faber@leipzig.de | **Heiko Böttcher** DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Konstantinstraße 6, 04315 Leipzig, Telefon 0341 309830, E-Mail heiko.boettcher@dsk-gmbh.de

Die Erweiterung des Kronengartens

Im letzten Jahr konnte endlich der für die Erweiterung des Kronengartens erforderliche Grunderwerb durch die DSK abgeschlossen werden. Nunmehr steht der schon seit einiger Zeit geplanten Parkerweiterung um einen dritten Bauabschnitt, den so genannten – *KASTANIENGARTEN* – nichts mehr im Wege. Bereits Ende vergangenen Jahres wurden Garagen, Schuppen und Lagergebäude im vorgesehenen Parkbereich abgebrochen. Hierfür konnten kurzfristig EU-Fördermittel aus dem EFRE-Brachenprogramm eingesetzt werden. Mit den eigentlichen Landschaftsbauarbeiten soll in Kürze begonnen werden.

Abbrucharbeiten im Kastaniengarten, Oktober 2007



Bauschild und Lageplan Kronengarten mit Übersicht der Bauabschnitte 1-3

*Gestaltungskonzept Kastaniengarten**

Landschaftsplaner Hanke+Partner, Berlin

Projektdaten Kastaniengarten*

LAGE. Der Kastaniengarten ist Teil des Grundstücks einer ehemaligen Lackierwerkstatt an der Wolfgang-Heinze-Straße und leitet von dieser über in die im Osten angrenzende Parkanlage Kronengarten. Die Flächengröße des Grundstücks beträgt ca. 2.600 qm.
ERSCHLIESSUNG. Der Kastaniengarten erhält einen direkten Zugang von der Wolfgang-Heinze-Straße und im Osten eine Anbindung an die Parkanlage Kronengarten.
KONZEPT. Der Altbaumbestand bildet die markante Kulisse des Ortes, hier sind insbesondere die alten Kastanien des ehemaligen Biergartens hervorzuheben. Darüber hinaus bestimmt die Topographie die Erscheinung der Anlage: der vorhandene, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Höhensprung von ca. 1,50 m wird genutzt und in Form von vier Rasenstufen gestalterisch herausgearbeitet. In sonniger Lage entstehen »Rasenterrassen«, die mit neuer Aufenthaltsqualität zu einem Anziehungspunkt innerhalb der Anlage werden.

Ein neuer Weg erschließt die Anlage in West-Ost-Richtung, sein leicht geschwungener Verlauf betont den ruhigen Charakter des Parks und reagiert auf die, den Raum dominierenden Gruppen aus alten Kastanienbäumen. Der Weg stellt eine neue Verbindung zwischen der Wolfgang-Heinze-Straße und dem Kronengarten im Osten, mit Anschluss an die Hermannstraße her.
Im Norden bildet das dicht mit Efeu durchzogene Robinienwäldchen die Raumkante des Parks, störender Aufwuchs wird gerodet. Relikte einer alten Klinkermauer werden repariert und als Spuren der ehemaligen Nutzung in die Gestaltung integriert. Natursteinschichtungen betonen abschnittsweise die Kontur des Wäldchens. Im Süden markiert eine frei wachsende Strauchpflanzung die Grundstücksgrenze.
Zur Grundstücksbegrenzung entlang der Wolfgang-Heinze-Straße wird die vorhandene Zaunanlage in gleicher Bauart (Schlosserkonstruktion) erweitert. Eine Gruppe aus neu zu pflanzenden mehrstämmigen Bäumen bildet hier den räumlichen Abschluss.

** Auszug aus der Entwurfsplanung, Landschaftsplaner Hanke+Partner, Berlin*

Das Kindergartenprojekt in der Biedermannstraße 23 – 29

Ein Textbeitrag des Internationalen Bildungs- und Sozialwerk e. V.

Das Internationale Bildungs- und Sozialwerk e. V. ist an vielen Standorten Deutschlands sowie in Rumänien mit Berufsförderungszentren, Integrationsbetrieben, Berufsschulen, Tagungsstätten, Wohnheimen, Pflegeeinrichtungen, Integrativen Kindertageseinrichtungen sowie Autismusambulanzen vertreten. Der Verein ist in verschiedenen Wohlfahrtsgremien vertreten, u. a. im Paritätischen Wohlfahrtsverband sowie im Bundesverband – Hilfe für das autistische Kind e. V.

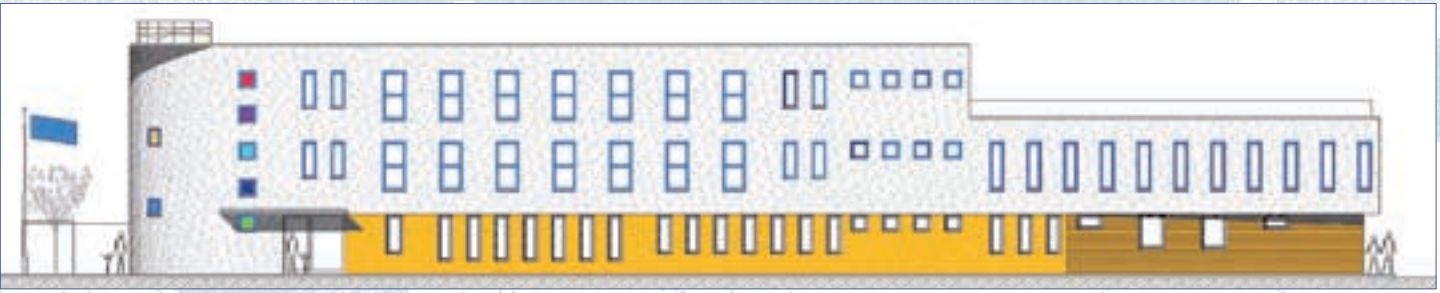
In Planung ist eine Kindertageseinrichtung für 120 Kinder, mit 78 Kindergarten-, 36 Krippen- und 6 Integrationsplätzen. Konzeptionelle Grundlage ist ein musisch-künstlerisch-orientiertes Profil mit Stadtteilarbeit als Arbeit am Lebensort der Kinder. Angedacht sind Krippengruppen (Aufnahme ab dem 1. Lebensjahr), Kindergartengruppen sowie altersgemischte Gruppen. Angestrebt sind lange Öffnungszeiten (06.00 – 18.00 Uhr). Der Baubeginn ist im Sommer 2008. Die ersten Kinder werden voraussichtlich im 2. Quartal 2009 aufgenommen werden.
Anmeldungen (unverbindlich) können per E-Mail: *kiga-biedermann@int-bsw.de* – im Verteiler aufgenommen werden. Wenn das Bauende absehbar ist, d.h. im 1. Quartal 2009, werden wir uns bei allen interessierten Eltern per E-Mail bzw. Post melden.

Projektidee
Das Grundstück Biedermannstraße 23 – 29 bietet durch seine Einbindung in eine Folge von Grünräumen für eine städtische Lage hohe Qualitäten. Für die Bedeutung der Biedermannstraße, als Rückgrat des Quartiers, ist eine integrationsfördernde Nutzung des Grundstücks angemessen. Es entstand die Idee, dort ein öffentliches Gebäude zu bauen, das die Begegnung und die Kommunikation im Quartier stärkt. Die demografische Entwicklung von Connewitz in den nächsten Jahren lässt zudem einen konstanten Bedarf für eine Kita mit 120 Kindern erwarten.

Städtebau
Mit der für das Grundstück relativ geringen Baumasse des Kindergartens wird der Straßenraum der Biedermannstraße gefasst. Der halbrunde Giebel des Hauptbaukörpers leitet zur offenen Raumsituation des Parkplatzes am Lebensmittelmarkt über.
An der Ecke zur Stockartstraße ist ebenfalls ein Eingang vorgesehen. Der Haupteingang der Kita korrespondiert mit dem gegenüberliegenden Zugang zum grünen Herderplatz.

Architektur
»Der Dampfer« dient als das Leitmotiv des Gebäudes. Den 120 kleinen Leuten als Besatzung und dem Personal werden auf bis zu drei Geschossen verschiedenste Räume und »Salons« geboten. Das »Deck« an der Biedermannstraße soll als besonderer Außenraum dienen.
Die hölzern verkleideten ein- bis zweigeschossigen »Ausleger« in den Garten gliedern hausnah den Außenraum in zwei Höfe mit unterschiedlichen Qualitäten.
Der Projektgarten im Blockinnenbereich bietet Raum zur Beobachtung von naturnahen Vorgängen.

Lageplan und Straßenansicht Biedermannstraße (Abbildung unten), Auszug aus der Entwurfsplanung Hertramp-Niehus-Architekten



Das Connewitzer Paul-Gerhardt-Haus

Ein Textbeitrag von Pfarrer Dr. Reinhard Junghans

Das Connewitzer Gemeindehaus wurde am 6. November 1927 eingeweiht. In der untersten Etage befand sich damals eine Turnhalle. Noch heute kann man im Parkett die Befestigungseisen für Turngeräte erkennen. Das rege sportliche Treiben fand leider unter der Nazi-Diktatur ein Ende, da nun Sport ideologisch vereinnahmt wurde. In den letzten drei Jahren veranstaltete die Arbeitsgruppe »Kirche und Sport« den Rennformationslauf, der im Gemeindehaus bei einem fröhlichen Beisammensein endete. Die Fußball-WM 2006 verfolgten etliche Sportbegeisterte im Gemeindehaus.

Schon in den 30iger Jahren des letzten Jahrhunderts wurde die Turnhalle in Gemeinde- und Büroräume umgebaut. Es fanden über die Zeiten hinweg viele interessante und gern besuchte Gemeindeveranstaltungen statt. Darunter zählen auch Synoden, der Besuch vom späteren Bundespräsidenten Johannes Rau im Lutherjahr 1983 und eine Lesung von Franz Fühmann. Nach der Wende nutzten den großen Saal mit Bühne auch gemeinnützige Vereine, wie der Kulturbeutel e. V. und der connewitzerkulturkreuz e. V., für ihre anspruchsvollen Veranstaltungen. Im Paul-Gerhardt-Jahr 2007 konnten die Senioren Szenen aus einem Theaterstück über Paul Gerhardt erleben. Infolge der Gemeindevereinigung mit Lößnig erhielt das Gemeindehaus 1999 den Namen Paul-Gerhardt-Haus, um Verwechslungen mit dem Lößniger Gemeindehaus zu vermeiden.
Der große Saal wurde im Art-Decó-Stil errichtet, aber durch verschiedene Renovierungen ist von der entsprechenden Farbgestaltung kaum noch etwas erkennbar. Im letzten Jahr gelang es, die Fenster des großen Saales und der Vorsäle mit Hilfe des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) und des Ev.-Luth. Kirchenbezirkes Leipzig zu erneuern und wärmetechnisch zu verbessern. Baulich stehen noch einige Aufgaben an, wenn man allein die Rissbildung am Bühnenhaus beobachtet und das Dach betrachtet.
Das Paul-Gerhardt-Haus will genutzt werden und freut sich schon wieder, wenn das diesjährige Straßenfest in Connewitz am 25.05.2008 oder das Gemeindefest am 05.10.2008 die Räumlichkeiten und das Gelände ringsherum mit Menschen füllt.

ANSPRECHPARTNER **Pfarrer Dr. Reinhard Junghans**
Selnecker Straße 7, 04277 Leipzig

Die Auerbachstraße 10 ist wieder bewohnt!

Ein Textbeitrag der Eigentümergemeinschaft Auerbachstraße 10, 04277 Leipzig

Seit dem 15. März 2008 ist die lange leer stehende Auerbachstraße 10 endlich wieder bewohnt. Für unser Mehrgenerationen-Wohnprojekt haben wir – das sind sieben Erwachsene, zwei Kinder, ein Hund und eine Katze – uns zwar etliche Objekte angesehen, träumten aber immer wieder von einem Haus in Connewitz. Hier schätzen wir das bunte Nebeneinander von Alt und Jung, das vielfältige Kulturangebot, die Nähe sowohl zum Cospudener See als auch zur Innenstadt, die hervorragende Verkehrsanbindung, die guten Einkaufsmöglichkeiten und natürlich unser wunderschönes »Schlösschen«.

Bei unserer mehrjährigen Suche nach einem geeigneten Objekt für ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt haben wir uns in der Selbstnutzerinitiative der Stadt Leipzig kennen gelernt und durch das Ehepaar Scheffen tatkräftige Unterstützung und Zuspruch erfahren. Unser Architekt und Bauleiter Georg Stäblein vom Architekturbüro BAU-BLOCK begleitete uns während der zwei Jahre dauernden Planungs- und Bauphase.

Durch den langen Leerstand waren ziemlich umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig geworden, zum Beispiel mussten zwei Drittel der Holzbalkendecke und der gesamte Dachstuhl erneuert werden. Bei einem so alten Haus hat natürlich auch der Denkmalschutz ein Wörtchen mitzureden. Wir hatten alle noch keinerlei Kenntnisse über die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes und konnten etliche Erfahrungen über die teilweise langwierigen Genehmigungsverfahren sammeln, wurden aber auch immer wieder durch positive Reaktionen von Mitarbeitern der zuständigen Behörden angenehm überrascht. Die ebenso kompetente wie konsequente Beratung durch Herrn Wetzel von der Denkmalschutzbehörde hat sich jedenfalls gelohnt, zeigt doch die Auerbachstraße 10 nun eine der schönsten Fassaden in Connewitz.

Wir fühlen uns bereits sehr wohl hier und sehen freudig einer langen und guten Nachbarschaft entgegen!

Vorderfassade Auerbachstraße 10 nach der Sanierung

Das Baudenkmal Auerbachstraße 10

TOTGEGLAUBTE LEBEN LÄNGER

von Henning Wetzel, Stadt Leipzig- Amt für Bauordnung und Denkmalpflege

Am 18. August 2005 war es soweit: Die Denkmalschutzbehörde musste nach zwölfjährigem Ringen um das Leben des Patienten, des denkmalgeschützten Mietshauses Auerbachstraße 10, die Geräte abschalten.

Es begann Ende 1993: Kaum hatte im Oktober 1993 die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH das Gebäude verkauft, trat der neue Eigentümer an die Denkmalschutzbehörde heran mit der Bemerkung, dass »... durch die Häuserbesetzung der vergangenen Jahre (das Haus) so zerstört worden (ist), dass eine stilgerechte Renovierung nicht mehr möglich ist.« Im April 1994 reichte der Eigentümer den Abbruchantrag ein. Er plante Neubauten auf den Grundstücken Herderstraße 11 und Auerbachstraße 8 und 10.
Gleich darauf gab der Sanierungsträger der Stadt Leipzig, die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, ein Bauzustandsgutachten in Auftrag. Der Gutacher kam zu dem Schluss: »Das Wohnhaus ... befindet sich statisch-konstruktiv in gesundem und stabilem Zustand.« Folgend wurde ein Sanierungskonzept erstellt und mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Das Abbruchgesuch konnte unter Bezug auf das Gutachten und die Sanierungskonzeption abgelehnt werden. Dieser Status quo zur Auerbachstraße 10 hatte bis 2001 Bestand. Das Denkmal verfiel; Bestandssicherungsmaßnahmen am Dach unterblieben.
Dann, Anfang 2002, stellte wider Erwarten der Eigentümer einen Antrag auf Sanierung und Balkonanbau. Ein im Auftrag des Eigentümers tätige Ingenieurbüro aus Leipzig legte einen denkmalverträglichen Sanierungsplan vor. Die Rettung war greifbar nahe. Doch es passierte immer noch nichts. 2004 waren Geschossdecken durchgebrochen, alle Metallteile gestohlen sowie fast alle Türen und Geländer verschwunden.

Schließlich wurde im Jahre 2004 das Scheitern des Sanierungsvorhabens verkündet. Dem folgte, was folgen musste: der zweite Abbruchantrag im Januar 2005.

Häuserzeile Auerbachstraße 4 bis 10 im Jahre 1992

Zweiter Fassadenentwurf Auerbachstraße 10 vom 05.11.1895, Architekt Gustav Gehler

Im Juli 2006 erwarb die Eigentümergemeinschaft Becker/Oßwald das Gebäude und das angrenzende Grundstück. Und dann geschah das Wunder: Sie reanimierten den Totgeglaubten und holten ihn wieder ins Leben zurück. Das Architekturbüro Bau-Block entwickelte eine Sanierungs- und Umbaukonzeption. Zwar wurde ein rigoroser Organaustausch notwendig, doch den Körper und das Gesicht haben die einfühlsamen Operateure dem Patienten wieder erkennbar bewahren können. Somit bleibt uns die Auerbachstraße 10 als vertrautes und altes Mitglied in der Familie Connewitzer Bauten erhalten.

Historisches

Die Auerbachstraße, früher Friedrichstraße, wurde kurz vor 1865 angelegt. Hier reihen sich niedrige, nur dreigeschossige gründerzeitliche Mietshäuser mit ihren Neostil-Fassaden aneinander. Charakteristisch für die Bebauung in der Auerbachstraße, wie auch für die seit 1879 errichtete in der Mathildenstraße, ist der Bestand an Doppelhäusern. Die heute noch stehenden Gebäude Auerbachstraße 4 und 6 aus den Jahren 1874/1875 sind die frühesten in Connewitz gebauten Mietshäuser städtischer Prägung.

Die Auerbachstraße 10 von 1896 war als Pendant zum Eckgebäude Biedermannstraße 24 gedacht. Architekt beider Gebäude war Gustav Gehler, Bauherrin für beide seine Frau. Gehler plante, jedes Haus über einen gemeinsamen Vorgarten zugänglich zu machen, der zwischen beiden Häusern angelegt werden sollte.
Obgleich das erste Baugesuch gescheitert ist, hat man im zweiten die außergewöhnliche Ecksituation und die zweite Fassade in der Tiefe des Grundstückes beibehalten. Somit hat die Auerbachstraße 10 zwei Fassaden und ebenso an deren Ecke eine besonders auffällige Dachform.

ANSPRECHPARTNER **Henning Wetzel,** Denkmalpfleger, Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Telefon 0341 1235113

Weitere Informationen rund um das Thema Stadterneuerung in Leipzig finden Sie im Internet unter **http://www.leipzig.de/stadterneuerung** Unter dieser Internetadresse sind auch die Informationsbroschüren Nr. 10 - 17 im PDF-Format als Download erhältlich.

Grundstück des Kindergartenprojektes in der Biedermannstr. 23 – 29

Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet »Connewitz-Biedermannstraße«

IMPRESSUM

DSK

Herausgeber: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Regionalbüro Leipzig
Konstantinstraße 6 I 04315 Leipzig
Telefon +49 341 30983-0
Telefax +49 341 30983-48
E-mail info@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de
Sanierungsträger
und Treuhänder der Stadt Leipzig
Mai 2008
Redaktion: Berndhard Faber (ASW), Heiko Böttcher (DSK)
Fotos: ASW, H. Wetzel, DSK
Layout: G. Kirchhof,
atelier fuer kommunikation & design