# LOKALES



#### Premiere für Bernd Luz

"History of Aviation" in der Flugwelt Nobitz ist die erste Ausstellung des 54-Jährigen im Osten der Republik **Seite 19** 

#### **KOMMENTAR**



Van Andrá Ditz

### Und täglich grüßt die Kreisumlage

ass die steigende Kreisumlage den Kommunen des Altenburger Landes droht, die Luft abzuschnüren, ist nicht erst seit gestern bekannt. Und auch nicht erst seit Dienstagabend, als Kreisverbandsmitglieder des Gemeinde- und Städtebundes mit Landrat Uwe Melzer (CDU) deshalb öffentlich über den Entwurf des Kreishaushaltes für 2021 stritten.

Als Zuschauer fühlte man sich ein bisschen wie Bill Murray im Film "Und täglich grüßt das Murmeltier", der in einer Zeitschleife gefangen immer und immer wieder am selben Tag aufwacht, bis er endlich seine Fehler erkennt und beginnt, aus ihnen zu lernen. An diesem Punkt scheinen die Lokalund Regionalpolitiker noch nicht angelangt zu sein. Denn wie sollte es sonst so kommen, dass immer erst wirklich ernsthaft darüber nachgedacht wird, miteinander zu sprechen, wenn die Finanzkollaps-Uhr auf fünf vor zwölf steht?

Stattdessen wird offenbar aneinander vorbei geplant, dann gestritten, dann beleidigt geschmollt und letztlich schuldzuweisend mit dem Finger auf die Landesregierung in Erfurt gezeigt. Das mag zwar prinzipiell richtig sein – besonders, wenn der kommunale Finanzausgleich anscheinend seine Funktion nicht mehr richtig erfüllen kann. Es hilft in einer tatsächlichen Notsituation trotzdem niemandem. Denn die bürokratisch-politischen Mühlen mahlen bekanntlich besonders langsam.

Warum sich deshalb Kreisverwaltung und Kommunen über Kompromissbeteuerungen hinaus nicht schon viel eher an einen Tisch gesetzt haben, will nicht einleuchten. Seite 18

#### IN KÜRZE

## Mercedes stößt mit Reh zusammen

Wintersdorf. Eine 33-Jährige Fahrerin war mit einem Mercedes auf der Straße von Schnauderhainichen nach Wintersdorf unterwegs, als plötzlich ein Reh die Fahrbahn überquerte. Es kam zum Zusammenstoß, teilte die Polizei gestern mit. Der Mercedes wurde dabei beschädigt, das Reh schwer verletzt und vor Ort an den zuständigen Jagdpächter übergeben.

#### Vorfahrt missachtet – Unfall

Langenleuba-Niederhain. Ein 82-Jähriger befuhr mit einem Skoda die Straße von Wiesbach in Richtung Diska-Markt. An der Kreuzung zur Altenburger Straße beachtete er nicht einen vorfahrtsberechtigten Skoda Fabia, so dass es zum Zusammenstoß kam. An beiden Fahrzeug entstand Sachschaden. Das Fahrzeug des Unfallverursachers musste abgeschleppt werden. Verletzt wurde niemand, teilte die Polizei gestern mit.

# So sehen die neuen Wohnungen der Gagfah-Siedlung aus

Der Leipziger Eigentümer ASE einigt sich mit dem Denkmalschutz über Grundrisse und plant nun sogar 90 statt bisher 70 Wohnungen in der Altenburger Südstraße

Von Thomas Haegeler

Altenburg/Leipzig. Das Altenburger Denkmalensemble Südstraße ist der Sanierung einen Schritt näher gekommen. Wie der neue Eigentümer eines Großteils der früheren Siedlung der Ge-Aktiengesellmeinnützigen schaft für Angestellten-Heimstätten (Gagfah), die Leipziger ASE Real Estate GmbH, auf OVZ-Nachfrage mitteilte, habe man in der Vorwoche die überarbeiteten Grundrisse vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie bestätigt bekommen. Damit kann die Vermarktung beginnen.

Wie aus der aktualisierten Planung hervorgeht, entstehen im in Blickrichtung linken Teil der Ex-Gagfah-Siedlung nun sogar mehr neue Wohnungen als zunächst geplant. So werden aus den derzeit 108 in die Jahre gekommenen Zwei- bis Drei-Zimmer-Einheiten nun 90 moderne Wohnungen. Das ist rund ein Drittel mehr als die erst avisierten 70 bis 75 Einheiten. Damit steigt die Gesamtwohnfläche des Projekts auf 5807 Quadratmeter, womit es zum größten Wohnbauvorhaben im Altenburg Land wird. Hinzu kommen 94 Pkw-Stellplätze zum Kinderheim hin und ein etwa 200 Quadratmeter großer Spielplatz.

Dass ASE aufsattelt, hat vor allem damit zu tun, dass neben den Zwei- bis Vier-Raum-Wohnungen nun auch ein Dutzend 1,5-Raum-Wohnungen im Plan stehen. Letztere sind jeweils rund 33 Quadratmeter groß und verfügen neben einer großen Wohnküche über ein separates Schlafzimmer, das so klein ist, dass es nur halb gezählt wird. Die auf Singles ausgelegten Appartements sollen an den Giebelseiten der Dachgeschosse der Südstraße 11 bis 39 entstehen und haben keinen direkten Nachbarn.



Aus alt mach neu: Die Käthe-Kollwitz-Straße 55-55b heute (oben) und nach der Sanierung (unten). Die unter Denkmalschutz stehende einstige Gagfah-Siedlung in Altenburg wird in den kommenden Jahren von Grund auf erneuert.

QUELLE: ASE REAL ESTATE GMBH/MONTAGE: MARIO JAHN

Daneben entstehen in der Siedlung, zu der auch die Käthe-Kollwitz-Straße 55 bis 55b gehört, 32 Zwei-, 16 Drei- und 30 Vier-Zimmer-Wohnungen. Diese verfügen – im Gegensatz zu den Apartments – alle über bis zu neun Quadratmeter große Balkone. Während die Zwei-Raum-Wohnungen von 43 bis knapp 58 Quadratmeter reichen, bewegen sich die Drei-Raum-Einheiten zwischen 64 und gut 78 Quadratmetern und die Familienwoh-

Daneben entstehen in der edlung, zu der auch die Kätheblwitz-Straße 55 bis 55b gehört, Zwei-, 16 Drei- und 30 Viermmer-Wohnungen. Diese vergen – im Gegensatz zu den nungen mit vier Zimmern zwischen 88 und 104 Quadratmetern. Unter beiden Letztgenannten sind zudem Maisonette-Wohnungen, die sich vorrangig in der Südstraße 15, 25 und 35 befinden.

Als Mietpreis peilt ASE knapp 7,50 Euro/Quadratmeter kalt an. "Nach heutiger Kalkulation", gab Geschäftsführer Klaus Hartrampf zu bedenken. Bei Preissprüngen auf dem Bau müsse man das anpassen. "Wir wollen mit guter Qualität im mittleren Bereich der

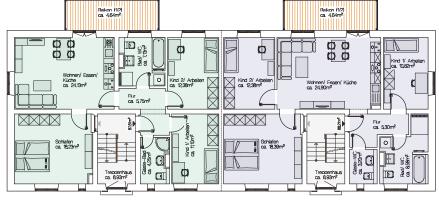
Preisspanne landen." Die günstige Miete für den Erstbezug erklärt sich durch steuerliche Vorteile für die Denkmalsanierung und das kostengünstigere Bauen, weil etwa teure Außendämmung der Fassaden durch Denkmalvorgaben nicht möglich ist.

Dass der Weg zur Einigung mit der Oberen Denkmalbehörde ein mitunter zähes Ringen war und zweimaliges Umplanen erforderte, verschwieg Hartrampf nicht. "Für das erreichte Ergebnis habe ich es aber gern getan", erklärte der 64-Jährige. So bleibe das Erscheinungsbild der Siedlung inklusive Fassaden, Putz und Fenster sowie Grünanlagen erhalten.

Größter Knackpunkt war die Forderung des Denkmalschutzes, einen Teil der Grundrisse in den zwischen 1939 und 1945 gebauten Häusern zu erhalten, weil sie als exemplarisch für den damaligen sozialen Wohnungsbau gelten. "Hier haben wir eine gute Lösung gefunden, so dass die ursprünglichen Grundrissraster nachzuvollziehen sind bei gleichzeitigem Wohnwertgewinn durch Abtrennen des Essplatzes in der offenen Küche", sagte Hartrampf mit Blick auf die in einigen Wohnungen angedeuteten und als Raumteiler fungierenden Wände. Dafür dürfe man anderswo tragende Wände herausnehmen. "Das ist unser minimalinvasiver Eingriff."

Wie schnell die Sanierung geht, hängt vom Verkaufserfolg, aber auch von weiteren Genehmigungen ab. "Wir wären nicht so weit, wenn wir von der Unteren und Oberen Denkmalbehörde nicht unheimlich terminstringent behandelt worden wären", lobte der gebürtige West-Berliner und Wahl-Leipziger, der sich in Altenburg verliebt hat. Wenn die Bauleistungsbeschreibung fertig sei, gehe man in den Vertrieb und stelle einen Bauantrag, skizzierte Hartrampf die nächsten Schritte.

Favorisiert sei weiter der Verkauf aller 90 Wohnungen an einen Investor, so der ASE-Chef. Wenn das nicht funktioniere, wolle man einzelne Pakete an mehrere Interessenten veräußern. Letzte Option bleibe der Verkauf einzelner Einheiten an Selbstnutzer. "Bei weiterhin guter Begleitung durch die zuständigen Behörden" könne man "in drei Jahren" fertig werden, sagte Hartrampf. "Sonst könnte es vier bis fünf Jahre dauern."



So sollen die Grundrisse der Erdgeschosswohnungen der Häuser der Südstraße 11-39 aussehen.

QUELLE: ASE REAL ESTATE GMBH



So sollen die Fassaden der zum Denkmalensemble Südstraße Altenburg gehörenden Häuser der Käthe-Kollwitz-Straße 55-55b aussehen.

ANZEIGE

