



**LVZ-Newsletter fürs Altenburger Land**  
Aktuelle Infos aus dem Altenburger Land:  
Die gibt's täglich kostenlos per Mail.  
Einfach anmelden: [www.lvz.de/newsletter](http://www.lvz.de/newsletter)

## KOMMENTAR



Von Thomas Haegeler

## Entwicklung hilft ganz Altenburg

Es ist geschafft. Zwar erstrahlt die frühere Siedlung der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (Gagfah) in der Altenburger Südstraße noch nicht in neuem Glanz, hat mit dem Verkauf der letzten Häuser und den Plänen der Städtischen Wohnungsgesellschaft (SWG) aber nun eine konkrete Zukunft- und Sanierungsperspektive. Damit gelang binnen zwei Jahren, was in über zwei Jahrzehnten vorher nicht glückte.

Und es ist gut, dass die Zukunft des Denkmalsensembles nicht nur an einem Investor hängt, sonst drohte das Vorhaben wieder zu scheitern. Denn ein Sanierungsprojekt mit fast 200 Wohnungen auf gut 30.000 Quadratmetern Fläche kann derzeit nur einer der Großen in der Immobilienbranche stemmen. Für die und damit auch für Zuzügler aus den Großräumen Gera und Leipzig ist Altenburg aber schlicht (noch) zu unattraktiv. Dass sich das möglichst bald ändert, dazu kann die Ex-Gagfah-Siedlung aber durchaus etwas beitragen.

Dass neben dem Leipziger Bauträger nun zwei Altenburger maßgeblich bei der Entwicklung in der Südstraße mitmischen, ist mehr als nur zu begrüßen. Denn sie sind vor Ort, ansprech- und haftbar zu machen und haben obendrein einen anderen Bezug zu ihrem Bauvorhaben. Davon zeugen schon die Mietpreisgestaltung, die pro Quadratmeter noch 0,5 bis einen Euro unter der von ASE Real Estate liegt, und der Anspruch, langfristige Mieter zu gewinnen. Außerdem haben Mario Kolbe und Sebastian Günther schon gezeigt, wie es geht und dass sie das können.

Eine Entwicklung, die ganz Altenburg zugute kommt. Schließlich ist die Südstraße einer der größten städtebaulichen Missstände. Angesichts dessen ist der SWG-Aufsichtsrat zu beglückwünschen, dass er sich für eine Sanierungsgarantie bei Immobilien-Geschäften entschieden hat und die städtische Tochter auch bei eventuellen Weiterverkäufen ein Wörtchen mitreden kann. Denn das beugt Spekulationen und damit auch weiterem Stillstand vor. Folglich fehlt zum Erfolg in der einstigen Gagfah-Siedlung nur noch eines: der nächste Baustart mit möglichst vielen Baggern.

## IN KÜRZE

### Streit in Garten eskaliert

**Altenburg.** Am Donnerstag gegen 18.40 Uhr betrat ein 39-Jähriger einen Garten in einer Gartenanlage in der Rousseaustraße. Da er der Aufforderung, den Garten wieder zu verlassen, nicht nachkam, kam es zum Streit. Der Mann griff schließlich zwei anwesende Personen (44 und 32) tätlich an. Eine Geschädigte wurde ins Klinikum gebracht. Bei dem 39-Jährigen ergab ein Alkoholtest einen Wert von über 1,3 Promille, teilte die Polizei gestern mit.

### Geldbörse gestohlen

**Schmölln.** Am Donnerstag zwischen 14 Uhr und 14.10 Uhr hat ein bislang unbekannter Täter in einem Verbrauchermarkt in der Bergstraße von einer 75-Jährigen die Geldbörse aus deren Stofftasche gestohlen. Die Polizei bittet unter der Tel. 03447 4710 um Zeuginhinweise.

### In Einkaufskorb gegriffen

**Fockendorf.** Am Mittwoch zwischen 9 Uhr und 9.35 Uhr hat ein bislang Unbekannter in einer Bäckerei in der Bäckergasse eine Geldbörse gestohlen. Dabei muss sich der Täter offenbar hinter den Tresen begeben und in den dort abgestellten Einkaufskorb einer 33-jährigen Frau gegriffen haben, teilte die Polizei gestern mit. Auch hier wird um Hinweise gebeten.

### Gottesdienst in Brüderkirche

**Altenburg.** Die evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Altenburg lädt am morgigen Sonntag um 10 Uhr zum Gottesdienst mit Kindergottesdienst in die Brüderkirche ein. Die Predigt hält Pfarrer i.R. Arndt Haubold. Musikalisch umrahmt wird der Gottesdienst von Kantor Johann Friedrich Röpke an der Orgel.

# Zwei Altenburger kaufen restliche Häuser der Südstraße

Mario Kolbe und Sebastian Günther planen, zügig weitere Wohnungen in Ex-Gagfah-Siedlung zu schaffen / SWG will eigene Blocks ab 2023 für zwei Millionen Euro sanieren

Von Thomas Haegeler

**Altenburg.** Die Zukunft der Altenburger Südstraße nimmt immer konkretere Formen an. Nachdem die Städtische Wohnungsgesellschaft (SWG) vor zwei Jahren bereits den Großteil der früheren Siedlung der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (Gagfah) an ASE Real Estate verkauft hat, folgte nun der gegenüberliegende Teil. Dieser ging aber nicht an den Leipziger Bauträger, sondern an zwei Altenburger. Wie SWG-Geschäftsführer Lutz Schnevoigt (40) auf Nachfrage bestätigte, erwarben Sebastian Günther (41) und Mario Kolbe (53) die Häuser in der Südstraße 2-12 und der Käthe-Kollwitz-Straße 45-53.

„Wir sind zufrieden mit dem Verkauf“, sagt Schnevoigt zu dem Geschäft, das elf denkmalgeschützte Häuser mit derzeit 68 Wohnungen und ein etwa 6500 Quadratmeter großes Grundstück umfasst. „Zumal es sich um ein Grundstück handelt, bei dem lange nichts passiert ist, und das nun eine Zukunftsperspektive bekommt.“ Das schließt der SWG-Chef aus zwei Fakten: aus der – wie schon beim Verkauf an ASE – im Kaufvertrag enthaltenen Sanierungsgarantie, wonach binnen vier Jahren gebaut werden muss, und aus den Erfahrungen mit den Käufern.

Tatsächlich sind Kolbe und Günther für die SWG keine Unbekannten. Schließlich erwarben der Handwerker und der Arzt mit ihrer eigens für solche Vorhaben gegründeten Gesellschaft bürgerlichen Rechts bereits die Häuser in der Südstraße 14-18. Für die Sanierung dieser und den beispielhaften Umbau der wenig zeitgemäßen zu zwölf modernen Wohnungen bekamen sie im Vorjahr gar den Denkmalpreis der Stadt Altenburg. „Sie haben den ersten Teil sehr zügig saniert und wissen, was sie tun“, lobt Schnevoigt.

Und auch beim nun erworbenen Rest wollen die beiden so weitermachen. „Der Bauantrag ist bereits gestellt“, sagt Kolbe, der seit gut 23 Jahren eine Montage- und Trockenbau-Firma führt. Mitte/Ende August hoffe er loslegen zu können. „Bis Februar wollen wir fertig sein.“ Angesichts der aktuell unsicheren wirtschaftlichen und politischen Lage mit galoppierender Inflation, steigenden Energiepreisen und Lieferengpässen im Baubereich fügt er noch an: „So Gott will und nichts Gravierendes dazwischen kommt.“

Geplant wird in der Südstraße 8-12 analog zu den drei Nachbarhäusern. Konkret sollen aus den aktuell 17 kleinen Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen acht größere



Zwei Altenburger haben die übrigen der zum Großteil leerstehenden und verfallenden Häuser in der Südstraße Altenburg gekauft. Nun nimmt die Entwicklung in der früheren Gagfah-Siedlung endgültig Fahrt auf. FOTO: MARIO JAHN

Zwei- bis Fünf-Zimmer-Einheiten werden. Darunter sind zwei Wohnungen mit 136 Quadratmetern und fünf sowie eine 120-Quadratmeter Einheit mit vier Zimmern. Daneben gibt es noch zwei größere Drei-Zimmer-Wohnungen mit 88 Quadratmetern und drei kleinere Zwei- bis Drei-Raum-Einheiten mit rund 65 Quadratmetern. Alle verfügen über eigene Keller, große separate oder zum Wohnzimmer offene Küchen, fast zehn Quadratmeter große Balkone und über Bäder mit Wanne und Dusche. Zehn bis zwölf Parkplätze komplettieren das Angebot.

Auch für die zum Paket gehörenden weiteren Häuser der Südstraße und die Blöcke an der Käthe-Kollwitz-Straße gibt es schon „konkrete Pläne“, so Kolbe, der dazu aber erst

mehr sagen will, wenn diese spruchreif sind. „Wir haben eine Riesennachfrage“, ergänzt der 53-Jährige, was man nicht nur wegen des Anrufs glaubt, der wenige Minuten zuvor bei ihm eingegangen ist, sondern auch wegen des angepeilten Mietpreises von sieben Euro pro Quadratmeter kalt.

Er sei „sehr optimistisch“, diesen trotz der schwierigen Lage halten zu können, sagt der Unternehmer. „Wir haben langjährige Erfahrung und gute Kontakte.“ Und neben der steuerlichen Abschreibung gebe es ja noch Förderung für die Denkmalsanierung. „Wir wollen viele Jahre an dieselben Leute vermieten, da bringen höhere Preise nichts.“ Nur zum Kaufpreis wollten sich weder er noch Schnevoigt äußern. Hierüber sei „Stillschweigen“ vereinbart

„Wir wollen viele Jahre an dieselben Leute vermieten, da bringen höhere Preise nichts.“

Mario Kolbe, Unternehmer



Auch für die Häuser in der Käthe-Kollwitz-Straße 45-53 gibt es konkrete Pläne. FOTO: MARIO JAHN



Die SWG will ihre Häuser in der Südstraße 45-55 ab Sommer 2023 sanieren. FOTO: MARIO JAHN

worden. Nach OVZ-Informationen liegt dieser bei 240.000 Euro.

ASE hatte für die mit knapp 18.000 Quadratmetern fast dreimal so große Fläche auf der gegenüberliegenden Seite seinerzeit knapp 800.000 Euro bezahlt. Aus den dort befindlichen 108 in die Jahre gekommenen Wohnungen entstehen nach den Plänen der Leipziger Firma nun 90 moderne 1,5- bis Vier-Raum-Einheiten mit 33 bis 104 Quadratmetern. Baustart: voraussichtlich noch dieses Jahr.

Angesichts dieser Entwicklungen plant nun auch die SWG, die in ihrem Besitz verbliebenen Häuser der Südstraße 45-55 auf Vordermann zu bringen. Laut Schnevoigt werden hier unter anderem die Grundrisse angepasst, Balkone angebaut, die Dächer und die Heiztechnik erneuert. „Wir sind in der Vorplanung, die Bestandsaufnahme läuft gerade“, so der SWG-Chef. Aus den etwa 20 überwiegend vermieteten Einheiten „werden weniger und ein paar größere Wohnungen“.

Rund zwei Millionen Euro will die kommunale Tochter dafür in die Hand nehmen und Lösungen, sprich Ersatzquartiere, für die aktuellen Mieter finden. Geplanter Baustart: zweite Hälfte 2023. „Unter den derzeitigen Bedingungen“, hält sich der 40-Jährige noch eine Hintertür offen. „Wenn sich in Sachen Inflation, Krieg oder Bau- und Energiepreise noch etwas ändert, müssen wir sehen.“ **Kommentar**

# Diese Gärten stehen am Sonntag offen

Private Besitzer bieten Einblicke in grüne Refugien / Erstmals sächsisches Schönberg als Gastgemeinde beteiligt

Von Dana Weber

**Altenburger Land/ Schönberg.** Am morgigen Sonntag, dem 19. Juni, öffnen zum 15. Mal private Gartenbesitzer im Altenburger Land ihre Türen für Interessierte. Von 10 bis 17 Uhr bietet sich in acht Gärten die Gelegenheit zum Fachsimpeln über Pflanzen und Knüpfen neuer Kontakte. Einblicke werden unter anderem in einen Rosengarten, historischen Wintergarten und Bahngarten gewährt. Zur Besichtigung stehen folgende Gärten offen:

■ Starkenberg, Ortsteil Posa: Karin Seidel, Schmiedeberg 5, mit Pflanzenmarkt und Kuchenangebot  
■ Mehna, Ortsteil Rodameu-



So idyllisch soll es wieder werden: Hier lassen sich Besucher durch einen geöffneten Garten in Nobitz führen. FOTO: ANDY DRABEK

schel: Elke Tutte (Kahlen), Rodamschel Nr. 32

■ Altenburg: Familie Linke, Drehschaer Dorfstraße 35, Rosengarten

■ Altenburg: Carla Pinkert, Rousseaustraße 13, historischer Wintergarten, Keramik, Trödel

■ Nobitz, Ortsteil Garbus: Familie Jahnsmüller, An der Grube 11, Bahngarten an der alten Bahnstrecke

■ Rositz: Familie Dobmaier, Altenburger Straße 9

■ Altenburg: Botanischer Garten Heinrich-Zille-Straße 12

■ Starkenberg: Isa Rechenberg, Fleischerberg 20

Laut Mirella Burkhardt, Organisatorin der offenen Gärten im Altenburger Land, beteiligen

sich in diesem Jahr erstmals auch Gartenliebhaber im sächsischen Schönberg an der Aktion. Hier geben folgende Gartenliebhaber Einblicke in ihre grünen Oasen:

■ Schönberg: Familie Beier, Hauptstraße 25

■ Schönberg: Familie Krause, Hauptstraße 46

■ Schönberg: Familie Weber, Hauptstraße 7, Geflügelhof

■ Schönberg, Ortsteil Köthel: Familie Kohlhofer/Reimann, Hauptstraße 89

■ Schönberg, Ortsteil Köthel: Familie Rosenow, Hauptstraße 84 A

■ Schönberg, Ortsteil Tettau: Familie Rößler, Talstraße 11 A

■ Schönberg, Ortsteil Tettau: Familie Tauche/ Speck, Waldenburger Straße 6