

Gebäude/Umfeld

Leipzig-Grünau: Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG baut 48 Wohnungen mit Blick auf Kulkwitzer See

Einer der größten ostdeutschen Plattenbausiedlungen steht ein Wandel bevor. In Leipzig-Grünau errichtet die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG in den nächsten 14 Monaten drei neue Gebäude. Die mehrgeschossigen Häuser unter dem Namen „Kulkwitzer See-Terrassen“ sind die ersten nach der Fertigstellung Grünaus 1989. Sie markieren symbolträchtig die Wende im Stadtteil.



„Die Häuser sind für mich wie Schiffe im Hafen“ Wilhelm Grewatsch, Vorstandsvorsitzender Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG

Keine Veränderung ohne Neubau

„Grünau ist ein guter Standort. Doch er wird sich nicht ändern, wenn wir uns nicht ändern“, erklärt Wilhelm Grewatsch, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG die Investition von acht Mio. Euro in Grünau. Er ist überzeugt, dass nur verschiedene Angebote den Stadtteil im Bereich Wohnen aufwerten können. Dazu gehört für die Genossenschaft die Investition in Neubau, der modernen Ansprüchen genügt. „Die Menschen werden uns zeigen, wo sie wohnen wollen“, ist sich Grewatsch sicher. Positive Zeichen sind bereits gesetzt: So gab es allein in Lausen-Grünau 2013 rund 300 Bewohner mehr als noch im Jahr zuvor. Auch in Grünau-Nord und Grünau-Ost ist der Wegzug gestoppt.

In den 70ern und 80ern stapfte Wilhelm Grewatsch monatelang durch den Schlamm. Straßen und Wege waren kaum vorhanden. Es gab in einem Winter über Tage keine Heizung, weil die Kohle auf den Waggons für das Kulkwitzer Kraftwerk eingefroren war. Trotzdem warteten die Leipziger ungeduldig in Baracken, um die Schlüssel zu ihrer Grünauer Neubauwohnung zu bekommen. „Ich sah damals viele glückliche Menschen“, erinnert sich der heutige Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG.

Naturnahes Wohnen in den Kulkwitzer See-Terrassen

Die „Kulkwitzer See-Terrassen“ sind ein klares Bekenntnis der WG „Lipsia“ eG zu Grünau. In der Zschampertau 54-58 beginnt mit dem heutigen Spatenstich der Bau von drei Mehrfamilienhäusern nach KfW-Energie-Effizienz-Standard 70. Mit der Planung wurde das Leipziger Architekturbüro Fuchshuber Architekten GmbH beauftragt.

Die Grundrisse der 48 Wohneinheiten zwischen 61 und 127 Quadratmetern sind auf junge Familien, Singles und Paare abgestimmt. Alle Wohnungen können bequem über einen Aufzug erreicht und barrierefrei umgestaltet werden. Attraktive Bäder mit Dusche und Wanne, Mieterkeller, Fahrrad- und Trockenraum verweisen auf einen hohen Ausstattungsstandard. Von den großzügigen Balkonen und Terrassen ist

der Kulkwitzer See zu sehen. Eingebettet sind die Häuser in Grünanlagen und einen Spielplatz. Die gute Infrastruktur mit S-Bahn- und Straßenbahnanbindung, die Nähe zur Stadt als auch zur Natur überzeugte bereits die ersten Interessenten. „Über 150 potentielle Mieter haben sich schon für eine Wohnung vormerken lassen“, erzählt Dr. Kristina Fleischer, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG.

Eine sichere Zukunft für Grünau



Lipsia-Vorstand Wilhelm Grewatsch, Oberbürgermeister Burkhard Jung, Lipsia-Vorstand Dr. Kristina Fleischer und Ronny Wendel von Diring & Scheidel beim ersten Spatenstich der Kulkwitzer See-Terrassen

Grünau, das mit Berlin-Marzahn und Halle-Neustadt über die größte Ansammlung an DDR-Plattenbauten verfügt, ist ein Stadtteil mit hoher Wohnzufriedenheit. Dieses Potential will die WG „Lipsia“ eG nutzen und ihre Bestände vor Ort ausbauen. „Wir werden nicht verkaufen“, stellt Vorstand Wilhelm Grewatsch fest.

Damit sich die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG mit dem Neubau den aktuellen Anforderungen am Wohnungsmarkt stellen kann, wurde in den vergangenen Monaten der letzte Sechsgeschosser in der „Zschampertaue“ abgerissen. Die Wohnungen waren nicht barrierefrei, die Grundrisse ungeeignet und das Gebäude technisch so verschlissen, dass eine Sanierung unrentabel war.

Über die Entstehung und die Zukunft der Plattenbausiedlung berichten die Vorstände Dr. Kristina Fleischer und Wilhelm Grewatsch

Gute Prognosen für Einwohnerwachstum

Der Stadtteil Grünau erlebte in den vergangenen Jahren eine Halbierung der Einwohnerzahl in zwei Wellen. So zogen zum einen Einwohner weg, weil sich die Ansprüche an modernes Wohnen geändert hatten. Zum anderen aber war in Grünau in den 70ern und 80ern eine ganze Generation zur gleichen Zeit eingezogen. In den Räumen, in denen vor 25 Jahren vierköpfige Familien wohnten, lebt heute oft nur noch eine Person. Dadurch verringerte sich zwar die Zahl der Einwohner, nicht aber die der Wohnungen. „Die WG Lipsia beobachtet und analysiert den Trend seit Jahren. Wir bemerken seit einiger Zeit, dass eine Kehrtwende eingesetzt hat. Diesen Aufwärtstrend wollen wir mit unserem Neubau unterstützen“, betont Dr. Kristina Fleischer, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG.

Swenia Teichmann

Anfangseuphorie mit riesigem Andrang

Als erster Außenstellenleiter Grünaus erlebte er die Anfangseuphorie ungebremst. „Von allen Seiten kamen Initiativen, um Fernsehen aus Ost und West zu empfangen“, erzählt er. Der Andrang war riesig. Allein 1979 bekamen in den Plattenbauten knapp tausend Menschen Wohnraum, der in der DDR-Zeit mehr als knapp war. Wilhelm Grewatsch navigierte das Grünauer Schiff dabei sicher durch die Jahre des Neubaus. Dafür gab er sogar eine seiner großen Leidenschaften auf – die See. Als geborener Kühlungsborner umreiste der Maschinenbauingenieur ursprünglich die Weltmeere. Erst mit der Einkehr in den sicheren Hafen der Ehe wechselte er dauerhaft auf das feste Land. „Häuser sind für mich wie Schiffe im Hafen“, erklärt Grewatsch. Mit seiner Familien wohnte er selbst in Grünau und konnte die Kinder vom Fenster aus in die Schule oder Kita gehen sehen. Mit den anderen Hausbewohnern übernahm er die Innenhofgestaltung. Um dieses Gemeinschaftsgefühl auch im Beruf zu bewahren, wechselte er 1985 zur Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG als technischer Leiter und wurde hier vor zwanzig Jahren als gewählter Vorstandsvorsitzender bestellt. Die einmal erlebte Gemeinschaft wurde auch hier zum Zentrum der Arbeit. „Unsere Mitarbeiter stellten die Platten im Werk selber her, mit denen unser Firmensitz erbaut wurde“, erzählt er.

Mit der Wende kam der Wandel

Die Nachwendejahre in Grünau erlebte Wilhelm Grewatsch als Zeit des Wandels. „Plötzlich wollten alle raus aus der Platte. Was einem lieb und teuer war, verlor plötzlich an Bedeutung“, erzählt der Vorstandsvorsitzende. Viele Kinder der Grünauer zogen weg und es gab Unsicherheiten über die Zukunft Grünaus. Als Folge halbierte sich die Zahl der Einwohner.

Die Zukunft liegt im Neubau

Doch die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG hielt weiter zum Stadtteil. „Grünau hat eine super Lage. Doch es wird sich verändern müssen. Nicht jeder möchte in einem Plattenbau wohnen. Dafür müssen wir uns von besonders heruntergewirtschafteten Häusern trennen und Neubau wagen“, resümiert Wilhelm Grewatsch. Direkt am Kulkwitzer See baut die Genossenschaft deshalb jetzt den ersten mehrgeschossigen Neubau nach 25 Jahren.

Eine Neubauwohnung in Grünau hatte zu DDR-Zeiten den Luxus einer Zentralheizung, zentrales Warmwasser, neue Fenster und oft einen Aufzug. Auch für die Familie von Dr. Kristina Fleischer, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG war der „Plattenbau“ ein Glücksgriff. „Meine Eltern sind Mitte der 80er in einen 16-Geschosser umgezogen und haben bis zu ihrem Ende in Grünau gewohnt“, erinnert sich die Leipzigerin. Bis zu dem Auszug der Eltern wohnte die gesamte Familie mit Kleinkind mangels Alternativen zusammen in Leutzsch, mit zugigen Fenstern und Kohleofen. „Die Wohnung in Grünau war für meine Eltern ein Traum“, erzählt die Wirtschaftswissenschaftlerin.

„Grünau ist aus Leipzig nicht wegzudenken“

Dr. Kristina Fleischer,
Vorstand Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG

Gegen den Trend saniert

Über ihre Arbeit als Prüferin des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften kam Dr. Kristina Fleischer zur WG „Lipsia“ eG. Seit 1996 leitet sie zusammen mit Wilhelm Grewatsch den Vorstand der Genossenschaft. „Wir haben unseren Bestand in Grünau in den letzten zehn Jahren gegen den Trend saniert – auch als der Markt schwieriger wurde“, erzählt sie. Grund für das Bekenntnis der WG „Lipsia“ eG zum Stadtteil ist nicht nur der hohe Bestand an über 3.000 Wohnungen, den die Genossenschaft hier hat. „Grünau ist aus Leipzig nicht mehr wegzudenken. Ich bin selbst mit dem Ballon über das Gebiet gefahren und habe erlebt, wie großzügig die Außenanlagen gebaut sind und wieviel Grün es hier gibt. Die gute Infrastruktur und der preiswerte Wohnraum im sanierten Bestand machen das Wohnen hier attraktiv“, erklärt Dr. Kristina Fleischer einen wichtigen Standortvorteil.

Die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG ist eines der größten und leistungsstärksten Wohnungsunternehmen in Leipzig. Mit sozialer Verantwortung vermietet, verwaltet und bewirtschaftet sie Wohnungen und gewerbliche Einrichtungen. Als Grundstückseigentümer und bedeutender Investor gestaltet sie Wohngebiete und prägt damit das Gesellschaftsbild. Auch zukünftig bietet sie aus eigenen Beständen attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in gepflegtem Umfeld.

Toleranz der Generationen

Vor allem die älteren Genossenschaftler der WG „Lipsia“ eG identifizieren sich sehr mit der Entwicklung des Stadtteils. Die Mieterforen sind rege besucht, ebenso wie die Veranstaltungen des Lipsia-Clubs. In besonderen Härtefällen baut die Genossenschaft die Wohnungen der Mieter altersgerecht um. Doch auch die junge Generation steht immer mehr im Fokus. „Wir haben als Genossenschaft eine Partnerkita und drei Tagesmütter, an die wir gern die Kinder unserer Mitglieder vermitteln“, betont der Vorstand. Ihr größter Wunsch ist, dass die Toleranz und Akzeptanz in den Grünauer Wohnungen generationsübergreifend wirkt.