



Sonderdruck



Architektur & Projektentwicklung

Bauen, wohnen und leben in Leipzig

Nachlese zum Objekt

HANDWERKSHOF KÖRNERSTR. 12 - 14

Retrospektive zur Fertigstellung

LEIPZIG - SÜDVORSTADT

Verschlafen liegt der Hof, eine milde Sonne gaukelt die Schatten des Ahornbaumes auf das uralte Pflaster. Es ist zeitiger Nachmittag, und es ist Herbst.

Als wir das letzte Mal hier standen auf diese Weise, als der Baulärm noch weit und nur in unseren Köpfen war, da warf keine gnädige Sonne fotogene Schatten auf die Häuserwände. Es war hundekalt und der Himmel sah aus, als wolle er uns auf den Architektenkopf fallen. Sozusagen als Strafe für den irrwitzigen Einfall, aus diesem heruntergekommenen Handwerks-hof eine Wohnanlage zu machen, in einer Straße mit sechzig Prozent Leerstand.

Mein Gott, wie es hier aussah. Durch die Dächer tropfte der Regen auf das langsam verrottende Mobiliar, von einem Tag auf den anderen stehen gelassen vor langer Zeit. Tropfte beharrlich wie das Ticken einer Standuhr, den Verfall in tausend kleine Abschnitte unterteilend. Die Szenerie hatte genug morbiden Charme, eine ignorante städtische Beamtin zu einem Abrissbeschluss zu veranlassen.

Doch das nahmen wir nicht hin, wir haben gekämpft und gewonnen.

Eine Oase sollte es werden, eine Wohn- und Arbeitsstätte für Individuen mit Sinn für Stil, empfänglich für die Ausstrahlungskraft der Geschichte. Künstler stellten wir uns vor, Maler etwa oder Schriftsteller, auch Töpfer und Korbflechter boten in unseren Gedanken ihre Ware feil. Ohne es zu ahnen, kamen wir der Wahrheit damit schon ziemlich nahe.

Zunächst gaben wir allen Häusern einen Namen und damit jedem ein eigenes Gesicht. Dann haben wir gezeichnet. Der Bleistift hielt den Geist der alten Mauern fest, am Reißbrett wurde entworfen, vier Häuser wurden kalkuliert.

Und als die Maler die letzten Bordüren in die Durchfahrt pinselten, da wurde der letzte Mietvertrag unterschrieben.

Noch immer stehen wir und blinzeln in die laue Sonne.



Kalkuliere einer vier verschiedene Häuser, auf dass es sich noch rechnet. Und täglich neue Überraschungen. Drei Häuser bekamen neue Dächer, das war teuer. Hinter einer Wand kam eine schöne alte Treppe zum Vorschein, das war gut. Dafür hatten zwei Häuser keine Fundamente. Das war nicht gut.

Und immer wieder der Gedanke an die sechzig Prozent, oder vierzig, je nachdem, von wo man es betrachtet.

Doch wenn man etwas ganz fest will, dann wird man Menschen treffen, die das gleiche suchen. Und es kamen Investoren, die hatten offensichtlich Phantasie, und schließlich kamen auch die Mieter.

Die Schatten sind inzwischen ein wenig weitergewandert, tasten sich schon am Schirrhaut hoch. Die Tage sinken schnell im Herbst.

Letzte Woche traf ich Ulrich Mayer, einen Journalisten aus dem Hinterhaus, Manufakturgebäude, pardon. Er ist oft unterwegs, hat viel gesehen, gute Orte und auch schlechte. Er sagte mir, dass er das erste Mal das Gefühl hat, anzukommen, zu Hause zu sein. Er sagte noch vieles, was gut klang, aber den Satz habe ich mir besonders gemerkt.

Ich weiß, was er meint.

Tom Gotthardt

Ansicht Schirrhof mit Manufakturgebäude



Doppelschlag in Südvorstadt

Firma weiht Handwerkschhof ein und startet Sanierung alter Kunstanstalt

Doppelter Grund zur Freude: Die Firma Casa Concept feiert am heutigen Sonnabend einen frisch sanierten alten Handwerkschhof in der Körnerstraße. Zugleich beginnt sie mit der ehemaligen Kunstanstalt Max Breslauer in der Fichtestraße ein neues Projekt.

Die Südvorstadt sei für ihn das lebendigste Viertel Leipzigs, sagt Architekt Stefan Assmann. „Deshalb konzentrieren wir uns auf Altbauten in dieser Gegend.“ Zu den Referenzen seiner Firma

Casa Concept gehören die Clara-Lina-Lofts in Stötteritz, Teile der Buntgarnwerke, das Audi- sowie Porsche-Zentrum und das „Biermännchen-Hochhaus“ samt Aldi in der Arthur-Hoffmann-Straße.

Heute wird nun ein weiteres Objekt eingeweiht: Der alte Handwerkschhof in der Körnerstraße 12/14. „Noch vor zwei Jahren sah es dort furchtbar aus, alle drei Hofgebäude sollten abgerissen werden“, erinnert sich Assmann. Diese Woche vollendeten Maler die Bordüre



Vor dem Abriss bewahrt: Der Handwerkschhof in der Körnerstraße 12/14 erstrahlt nun samt dem früheren Pferdestall (r.) in neuem Glanz. Fotos: André Kempner

in einem 1866/69 errichteten Torhaus an der Straße. „Es war unsere Idee, auch die Werkstatt, Manufaktur und Schirrhof für Eigentumswohnungen zu nutzen.“ So bezieht nun ein Professor der Hochschule für Grafik und Buchkunst Räume, die früher als Steindruckerei sowie Schuhcremefabrik dienten.

Eine Druckerei beherbergte einst auch die Kunstanstalt Max Breslauer in der Fichtestraße 47. Nach der Wende verrottete die 1924 errichtete Fabrik im Eigentum der Treuhänderin TLG. Casa Concept erwarb das Grundstück bei einer Versteigerung, nach der jetzt beginnenden Komplettrenovierung sind 18 Wohnungen geplant. Wo einst Verpackungen für Gummistrümpfe oder Porträts von Karl Liebknecht entstanden, sollen schon 2006 Lofts und Reihenhäuser fertig sein – oft mit einer Penthouse-Etage auf dem Dach. „Um das innerstädtische Wohnen für Familien zu unterstützen, haben wir die Reihenhäuser mit in unsere Vermarktung aufgenommen“, so Christoph Scheffern vom Selbstnutzerprogramm der Kommune auf Anfrage. Mit der Selbstnutzerridee habe das Projekt jedoch nichts zu tun, räumt er ein.

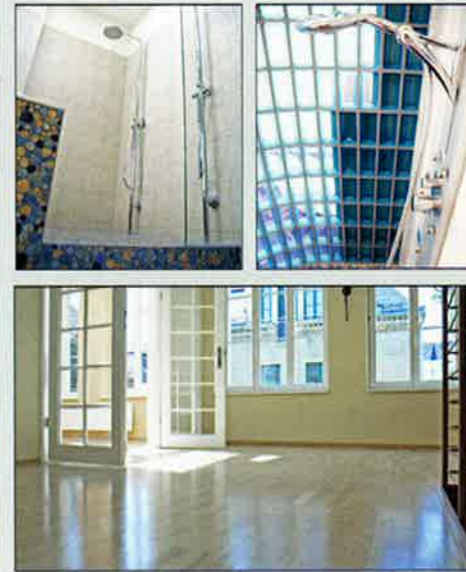
Gleichwie: Heute 10 bis 16 Uhr können alle Neugierigen den Handwerkschhof und die Kunstanstalt besichtigen, zudem stellen junge Künstler ihre Werke aus. Jens Rometsch



Ihren historischen Schriftzug – hier ein Foto von 1927 – soll die Kunstanstalt Max Breslauer bald zurückerhalten. In der Fichtestraße starten jetzt die Arbeiten (kleines Bild).

Leipziger Volkszeitung, 28.05.2005

VORHER - NACHHER



INNENLEBEN

LUST AUF LEIPZIG

Wussten Sie schon...

...dass Leipzig die älteste Messestadt ist und zugleich eines der modernsten Messezentren Europas besitzt?

Ein 1497 durch Kaiser Maximilian I. verliehenes und 1507 erneut bestätigtes Reichsprivileg machte Leipzig zur ältesten Messestadt der Welt und zu einem international renommierten Anziehungspunkt für Händler und Besucher. Noch heute prägen die aus dieser Zeit stammenden Kaufmanns- und Handelshöfe das Bild der Stadt.

1996 wurde das Neue Messegelände eröffnet. Das 680 Millionen teure Gelände mit seiner beeindruckenden Glashalle und den fünf geräumigen Messehallen gehört zu den modernsten Ausstellungs- und Kongresszentren Europas.



Veranstaltungshöhepunkt dieses Jahres war zweifelsfrei die Endrunden-Auslosung zur FIFA-WM 2006. Das Großereignis vom 09. Dezember rückte Leipzig in den Mittelpunkt des Weltinteresses. Etwa 320 Millionen Zuschauern in 160 Ländern verfolgten die 90-minütige Gala aus der Messehalle 1 der Neuen Messe am Fernsehschirm.

OBJEKTDATEN

Baujahr	Torhaus 1866/69 Hofgebäude 1899/1901
Bauzeit	01/2004 - 04/2005
Anzahl WE	14
Eigennutzer:	3
Wohnfläche	1348,40 m ²
Wohnungsgrößen:	50 m ² - 188 m ²
Vermietungsstand:	zu 100% vermietet (in Rekordzeit!)
Sonstiges:	Denkmalschutz



IMMOBILIENWISSEN

Begriffe im Überblick (Teil 1)

Wohnungseigentümergeinschaft

Jeder Wohnungsinhaber ist Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft, die zusammen mit dem gewählten Verwalter Grundstück und Gebäude verwaltet. Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude, können für die einzelnen Gebäude wirtschaftliche Untergemeinschaften gebildet werden.

Kellerräume/Abstellräume Zu jeder Wohnung gehört immer auch mindestens ein abschließbarer Keller- und/oder Abstellraum. Die Art und Weise der Zuordnung dieser Nebenräume zur Wohnung ist in der Teilungserklärung geregelt.

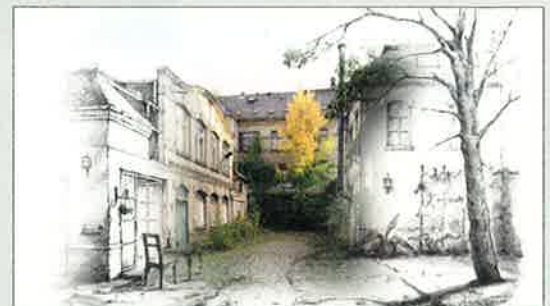
Sondereigentum Alle zur Wohnung ge-

hörenden Räume sowie alles, was an und in der Wohnung vorhanden ist, steht im Sondereigentum des jeweiligen Wohnungsinhabers.

Dazu gehören zum Beispiel nichttragende Zwischenwände, Wand- und Bodenbeläge, die Wohnungsinnentüren, alle eingebauten Anlagen und Einrichtungen (z. B. Küchen- oder Badeeinrichtungen), eine etwaige Gasetagenheizung in der Wohnung. Sondereigentum kann auch an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, wie Hobbyräumen, Gewerbeeinheiten, Tiefgaragenstellplätzen oder Garagen, bestehen (Teileigentum). Daneben kann mit dem Sondereigentum an einer Wohnung auch das Recht auf alleinige Nutzung von Terrassen- und Gartenflächen, Dachterrassen oder von oberirdischen Pkw-Stellplätzen verbunden sein (Sondernutzungsrecht).

A U S S E R D E M

EINE INSTALLATION IM FERTIGGESTELLTEN INNENHOF VERANSCHAULICHT DEN ZUSTAND VOR DER SANIERUNG



SONDERDRUCKE ZU UNSEREN WEITEREN OBJEKTEN

- > Junge Altbauten - Gebäude aus den 60ern: **ARTHUR-HOFFMANN-STR. 59 - 67**
- > Zwischenstand Bauvorhaben **KUNSTANSTALT MAX BRESLAUER**, Fichtestr. 47
- > Gründerzeitgebäude und Lofts **BERNHARD-GÖRING-STRASSE 92**
- > Loft Living - **CLARA-LINA-LOFTS**, Breslauer Str. 7/13
- > Musik liegt in der Luft - **MOSCHELESSTRASSE 11**
- > Mittendrin lebt's sich besser - **KARLI 91**

SIND IN ARBEIT!

BESUCHEN SIE AUCH UNSERE HOMEPAGE: www.casa-gobau.de

Kontakt / Impressum

CASA
CONCEPT

Projektlösungs GmbH

Architektur & Projektentwicklung
Casa Concept
Projektlösungsgesellschaft mbH
August-Bebel-Str. 14
04275 Leipzig
Tel.: 03 41 / 2 31 92 - 0
Fax: 03 41 / 2 31 92 -29
www.casa-gobau.de
office@casa-gobau.de