

## LOKALES

### Wellenwerk wird Wohnanlage

Leipzig (kru). Ein kleines, aber feines Leipziger Industriedenkmal ist vor dem Verfall gerettet. Das Wellenwerk in der Wahrener Claußbruchstraße, in dem vor neun Jahren die Firmenlichter ausgingen, wird saniert. Die Leipziger Hansa Real Estate AG macht aus der einstigen Fabrik – eine Wohnanlage im Loftstil, die vor allem für Familien geeignet ist. Fünf Millionen Euro fließen in die Sanierung. „Wir werden den historischen Charakter soweit als möglich belassen“, so Eckhard Stiegele von Hansa. „Der Frontbereich erhält nur einen einzigen Balkon, um die Fassade nicht zu zerstören.“ Die Wohnungen sollen Ende des Jahres fertig sein.

Das Objekt in der Nähe des Auensees wurde 1893 errichtet. Zu DDR-Zeiten produzierte hier der VEB Tachometerwellen mit bis zu 250 Mitarbeitern unter anderem für Trabant und Wartburg. Die Nachfolgefirma ging 1998 in Insolvenz. Seitdem steht das Gebäude leer.

► Seite 17

## Neues Leben in alter Fabrik

### Aus einstigem Wellenwerk in der Nähe des Auensees wird eine Wohnanlage

Es sieht ein bisschen aus wie ein vergessenes Industrieschlösschen im Dornröschenschlaf, verborgen in einer kleinen Gasse und umgeben von viel Grün: das Wellenwerk in der Claußbruchstraße. Vor neun Jahren gingen hier die Firmenlichter aus. Jetzt wird das Objekt in der Nähe des Auensees wieder wachgeküsst. Die Leipziger Hansa Real Estate AG macht aus der einstigen Fabrik – eine Wohnanlage im Loftstil. Fünf Millionen Euro fließen in die Sanierung. „Wir werden den historischen Charakter soweit als möglich belassen“, so Eckhard Stiegele von Hansa. „Der Frontbereich erhält nur einen einzigen Balkon, um die Fassade nicht zu zerstören.“

Stiegele legt Wert auf das Wort Loftstil, denn es seien „nicht wirklich Lofts wie in Plagwitz, die hier entstehen“. Heißt: Es gibt keine Riesenräume mit Galerie, sondern exklusive Wohnungen mit vier bis fünf Zimmern und teilweise Privatgärten, die sich für Familien eignen. Die Loft-Charakteristik ergebe sich, so der Diplomkaufmann, sowohl aus dem Industriegebäude und dessen Geschichte als auch aus der Sanierung mit hochwertigem Parkett und Designer-Ausstattung im Bad. Zu den 18 Wohnungen, die bis zu 196 Quadratmeter groß sind, entstehen im Hinterhof drei Reihenhäuser – ebenfalls aus dem Bestand. Das Pflaster des Hofes wird dem Original entsprechend wiederhergestellt. Der große Eingriff ist das aus statischen Gründen notwendige neue

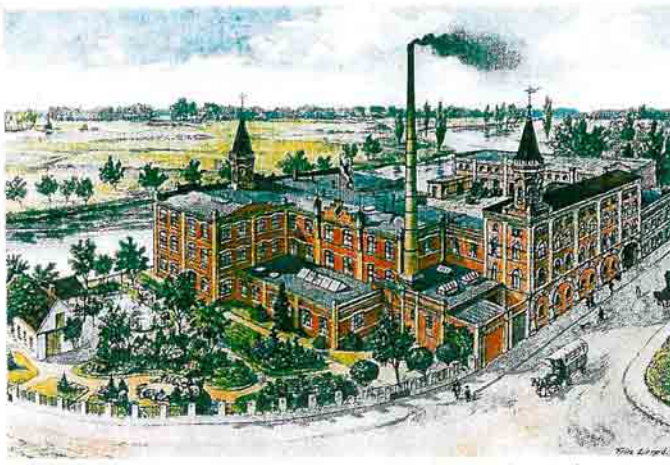
Treppenhaus mit Glasdach. Apropos Dach: Auf dem des Wohnhauses entstehen Dachterrassen, teilweise mit Zugang über ein Türmchen.

„Wir haben dabei einen hohen Anteil an Eigentümern, also Käufern, die nicht vermieten, sondern selbst einziehen. Dieser Markt ist in Leipzig stark im Kommen“, sagt Stiegele. Ein Schmäckerl der Anlage: Sie liegt direkt an der Weißen Elster und wird über eine Privatbrücke mit einer 500-Quadratmeter-

Fläche im Grünen, die auf der anderen Flussseite liegt, verbunden. Dieses Areal wird nicht bebaut, sondern als Liegenschaft für die Anwohner genutzt.

Die Wohnungen sollen Ende des Jahres, die Reihenhäuser 2008 einzugstfertig sein. Und Hansa scheint Gefallen an Wahren gefunden zu haben. „Wir wollen in der Umgebung noch weitere Vorhaben verwirklichen“, kündigt Stiegele an.

Peter Krutsch  
► Standpunkt



Historische Ansicht des Wellenwerks – der Schornstein ist bereits verschwunden, ansonsten ist das Gebäude fast unverändert. Repro: Hansa

## HINTERGRUND

### Pelze, Federn und Trabis

1935 rief Otto Baumberger die Fabrik Baumberger & Co ins Leben, die sich auf Pelzverarbeitungsmaschinen spezialisierte. Bald erweiterte sie ihr Programm auf Stahlfedern. Als die Arbeitsräume nicht mehr ausreichten, zog Baumberger 1940 in das frühere Werk Lindner & Co ein. 1892 hatte Richard Lindner vom Wahrener Gemeinderat die Baugenehmigung für das Gebäude in der heutigen Claußbruchstraße, damals noch Teil der Kirchbergstraße, erhalten. Er handelte mit Pelzen und hatte seinen Verkaufssitz wie alle Felhändler auf dem Brühl. „Zu DDR-Zeiten wurde die Fabrik verstaatlicht und war mit bis zu 250 Mitarbeitern der einzige Tachometerwellenbetrieb des Landes“, so Ulf Seidel. „Im Prinzip hatte fast jeder DDR-Bürger mit unseren Produkten Kontakt – unsere Tachowellen waren in Trabant und Wartburg eingebaut“, sagt Seidel, bis 1982 Betriebsdirektor des VEB Tachometerwellen in Wahren. 1992 erfolgte die Reprivatisierung, 1998 musste die Tachometer- und Maschinenwellen GmbH Insolvenz anmelden. Heute hat die daraus hervorgegangene Firma Taflexa ihren Sitz in der Industriestraße und beschäftigt neun Mitarbeiter. kru

## STANDPUNKT

Von Peter Krutsch

### Nachhaltig



Mit der Wiederbelebung des Wellenwerks wird ein Kleinod des Industriezeitalters erhalten. Gut so. Der Sanierungs-Boom geht weiter. Wie lange er anhält, weiß kein Mensch. Doch etwas lässt sich bereits konstatieren: ein Umdenken. In den 90er Jahren, als Leipzig noch Bankenhauptstadt des Ostens werden wollte, und auch später, als die New-Economy-Blase noch nicht geplatzt war, wurden in niveaulosen Sanierungsobjekten oft Wände eingerissen, um Riesenräume für gut betuchte Singles, reiche Pärchen ohne Kind oder DI-Mi-Do-Professoren (am Dienstag anreisen und am Donnerstag zurückfahren) zu schaffen. Folge: Mieterfluktuation. Heute setzen Investoren wieder auf Grundrisse, die kinderfreundlich, also nachhaltig sind. Folge: Immer mehr Familien werden Eigentümer.

Objekte wie das Wellenwerk kann Leipzig nicht genug haben. So bleiben Familien, die sich Wohnraum mit Stil leisten wollen und können, in der Stadt – und ziehen nicht in die Eigenheimsiedlung im Speckgürtel. Und wer jetzt mutmaßt, diese Zellen seien blanke Werbung, dem sei gesagt: Reklame braucht das Wellenwerk nicht, bis auf eine sind bereits alle Wohneinheiten verkauft.

@ p.krutsch@lvz.de