

Wohnen in der Fabrik: Investor saniert Borsdorfer Industriebrache

Pläne für Umwandlung der ehemaligen Kunstlederfabrik liegen bis 26. Februar aus

Von Ines Alekova

Borsdorf. Grau gewordene Klinker, zerbrochene Scheiben, Berge von Abbruchschutt und alten Reifen, Müll und Wildwuchs – die ehemalige Kunstlederfabrik am Ortsausgang von Borsdorf in Richtung Gerichshain macht schon lange einen heruntergekommenen Eindruck. Das soll sich ändern. Nach Plänen der Global Immoinvest GmbH soll aus der Industriebrache, im Flächennutzungsplan noch als Gewerbegebiet ausgewiesen, ein Wohngebiet mit Wohnungen, Einfamilien- und Reihenhäusern, Kindertagesstätte, Spielplatz und Grünflächen werden.

Der vom Gemeinderat im Dezember gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Kunstlederfabrik, Leipziger Straße“, mit dem Baurecht geschaffen werden soll, liegt jetzt öffentlich im Bauamt aus und kann auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden. Bürger haben während der Auslegung bis 26. Februar die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben.

Revitalisierung der größten von mehreren Gewerbebrachen

Es wäre die Revitalisierung der mit über 14 Hektar größten von mehreren Gewerbebrachen in Borsdorf, die von Leipziger Straße und S-Bahnstrecke Leipzig-Oschatz, Feld und Kleingärten begrenzt wird. Als der Gemeinderat 2018 die Aufstellung eines B-Planes beschloss, hatte das Areal schon mehrfach für negative Schlagzeilen gesorgt: So verursachte 1998 ein Schneidbrenner einen Brand, 2006 hinterließen randalierende Jugendliche 38.000 Euro Schaden, 2016 gingen hier Altfreif in Flammen auf, und 2017 spürte die Polizei ein illegales Fahrradlager mit Diebesgut auf.

Die Intention besteht darin, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und durch eine geordnete Entwicklung nicht nur das Ortsbild erheblich aufzuwerten, sondern auch das Angebotsspektrum an Wohnraum zu erweitern. Ziel des vom Planungsbüro Seecon vorgelegten B-Planes als ersten Schritt dahin ist es, die denkmalgeschützten Klinkerbauten zu erhalten, überbaubare Flächen und zulässige Nutzungen zu definieren, Natur- und Umweltschutz zu berücksichtigen.

Das jetzt Konzept vermittele „eine Idee, was auf dem Gelände vorstellbar ist“, betont Seecon. Neben Erhalt und Sanierung des denkmalgeschützten Bereiches sieht dieses in der Mitte des Areals ein Einfamilien- beziehungsweise Reihenhäuser-



So zeigt sich die Ex-Kunstlederfabrik von der Leipziger Straße aus.

FOTO: INES ALEKOVA

gebiet vor. Im denkmalgeschützten Bestand sind circa 200 Wohneinheiten und im Neubau circa 100 in Form von Eigenheimen verschiedener Bautypologien und Grundstücksgrößen geplant, um auch junge Familien anzusprechen. Weiterhin ist eine seniorengerechte Einrichtung mit circa 120 Plätzen/Wohnungen vorstellbar. Es soll „ein Angebot für breite Teile der Bevölkerung und unterschiedliche Einkommensschichten ermöglicht und somit eine Durchmischung erreicht werden“, so Seecon.

Die Neubauten an der Straße sollen maximal vier Vollgeschosse erhalten, die Dächer begrünt werden;

die Höhe von 15,3 Metern orientiert sich am westlich angrenzenden Bestand. Im Einfamilienhausbereich wird mit zwei bis drei Geschossen und 10,5 bis 12 m Höhe, zum Süden hin abfallend, geplant.

Seecon hat durch die Neuplanung einen Kita-Bedarf von 34 Plätzen errechnet. Da die Gemeinde zudem mit dem Gedanken spielt, die baufällige Kita in der Heißestraße aufzugeben, ist eine Einrichtung mit 130 bis 170 Plätzen beabsichtigt. Ein konkretes Konzept liegt noch nicht vor.

„Neben der Kindertagesstätte sind weitere soziale sowie gewerbliche Nutzungen vorstellbar“, erklärt

Seecon. Zum einen bestehe Bedarf an einem Bürgerhaus für verschiedene Veranstaltungen. Ebenso sei eine Markthalle für regionale Produkte denkbar. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden werden ausdrücklich als in dem Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen genannt. Da hier ein neuer Bevölkerungsschwerpunkt mit etwa 800 Einwohnern entwickelt wird, sei der Standort dafür prädestiniert.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Leipziger Straße über eine bestehende Zufahrt. Der ruhende Verkehr für das Eigenheimgebiet wird auf den Grundstü-

cken untergebracht. Für den Bestand sowie den Neubau werden bei 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit 450 Stellplätze sowohl straßenbegleitend als auch an zwei zentralen Stellen benötigt. Vorgesehen sind 560, um auch Seniorenwohnen und soziale Einrichtungen abzudecken.

Ferner sieht das Konzept sechs öffentliche Grünflächen vor, die Verweilmöglichkeiten bieten und Lebensräume für Flora und Fauna sichern. Die Gehölze am nördlichen und südlichen Rand dienen zudem der Abschirmung zu Straße und S-Bahn. Eine der Grünfläche ist als Spielplatz angedacht, da bei einem Zuzug von circa 660 Einwohnern mit etwa 50 Kindern zwischen bis sieben Jahre gerechnet wird.

Vorher aber muss der Investor wahrscheinlich erst einmal Altlasten beseitigen. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde zunächst eine historische Altlastenerkundung erarbeitet. Während der langjährigen Produktionszeit wurden Lösungsmittel, Weichmacher, Farben und diverse andere Hilfsstoffe gelagert und verarbeitet. „Es kann davon ausgegangen werden, dass im weiteren Verlauf der Altlastenuntersuchung mit bisher nicht bekannten Kontaminationen des Untergrundes zu rechnen ist“, sagt Seecon. „Dies ergibt sich auch aus den in der Vergangenheit durch Havarien, Handhabungsverluste etc. nachweislichen Verunreinigungen der Bausubstanz und des Bodens.“ Bis zum Vorliegen von Ergebnissen sei von einer Gefährdung von Boden und Grundwasser, eingeschränkt auch der menschlichen Gesundheit, auszugehen.

Konzept zur Stadtentwicklung gibt Richtung vor

Das Vorhaben folgt dem 2015 erarbeiteten Integrierten Stadtentwicklungskonzept (Insek). Unter den Schlagwörtern „Wohnsympathisch – Verkehrszentral – Großstadtmah“ erläutert dieses Potenziale der günstigen Lage von Borsdorf und deklariert die Gemeinde als attraktiven Wohnstandort. „Borsdorf verzeichnet eine massive Nachfrage an Wohnraum, welche nicht annähernd gedeckt werden kann“, konstatiert Seecon. Neben der Entwicklung der Kunstlederfabrik bringe die Gemeinde derzeit keine größeren Wohnbauprojekte voran. „Auch aufgrund der aktuellen Corona-Situation erhöht sich die Nachfrage an Baulandflächen in den Umlandgemeinden von Leipzig“, prognostiziert Seecon. „Unter Berücksichtigung der Abstandsthematik entsteht derzeit eine Flucht aufs Land, die zukünftig weiter zunehmen wird.“

Info Quelle: Archiv des Borsdorfer Heimatvereins

Kehrtwende bei Auftrag in Machern

Machern. Die Gemeinde Machern hat das Vergabeverfahren zur Pflege der elf öffentlichen Spielplätze gestoppt. Nach erneuter Prüfung des Verfahrens sei ein Fehler festgestellt worden, teilte die Verwaltung jetzt den Gemeinderäten mit. Vertreter zweier Fraktionen hatten bereits bei der geplanten Auftragsvergabe im jüngsten Technischen Ausschuss massive Bedenken geäußert und Rathauschef Karsten Frosch (CDU) empfohlen, das Thema von der Tagesordnung zu nehmen.

Was dieser auch tat, allerdings mit dem Hinweis, dass man sich seiner Einschätzung nach mit der geplanten Vergabe durchaus im rechtlichen Rahmen bewege.

Den Ausschussmitgliedern hatte bei der Sitzung Ende Januar ein Beschlussantrag vorgelegen, die Pflege der Spielplätze für die nächsten drei Jahre für eine Gesamtsumme von rund 85.000 Euro an die Firma Macherner Grünprofi GmbH zu vergeben. Trotz dieser Größenordnung hatte sich das Rathaus für eine freihändige Vergabe entschieden.

In dieser Woche folgte dann die Kehrtwende: „Uns wurde mitgeteilt, dass das Verfahren aufgehoben wurde und die Leistung nunmehr doch öffentlich ausgeschrieben wird“, erklärte Thoralf Schilde, Gemeinderat der Fraktion Gemeinsam Machern(n). „Wir lagen mit unseren Bedenken also doch nicht so falsch“, resümiert der Püchauer, der sich von einer angelegentlich öffentlichen Erklärung des Bürgermeisters im Rahmen der nächsten Sitzung weitere Klarheit gehofft. sp

IN KÜRZE

Colditz koordiniert Impftermine

Colditz. Die Stadt Colditz plant die Einrichtung einer Koordinierungsstelle für die Impfterminvergabe. Wie Bürgermeister Robert Zillmann (parteilos) informiert, soll diese am 8. Februar starten. Mit ihr wolle die Schlosskommune Bürgerinnen und Bürger der Altersgruppe 60+ unterstützen. „Unter der zentralen Hotline 034381/53247 können sich Mitbürger im Alter von 80 Jahren oder älter melden, die sich noch nicht für die Terminvergabe registrieren“, so der Rathauschef. Die Hotline sei montags bis freitag in der Zeit zwischen 9 und 16 Uhr besetzt. Der Stadt zur Seite steht das Bildungs- und Sozialwerk Muldentale, welches die Hotline mit Unterstützung ehrenamtlicher Helfer realisiert. rd

ANZEIGE

Grimmas schmucke Fassaden

GWB investiert in diesem Jahr in Gebäude An der Holzcke und in Kössern

Von Frank Prenzel

Grimma. Zwar liegt das größte Augenmerk der Grimmaer Wohnungs- und Baugesellschaft derzeit auf der Wohnmodernisierung im Hochhaus in Grimma-Süd. Er kostet auf zwei Jahre verteilt drei Millionen Euro. Dennoch steht auch Geld für andere Investitionen zur Verfügung.

GWB-Geschäftsführerin Katrin Hentschel will dabei auf zwei Fassaden-Gestaltungen aus dem Herbst vorigen Jahres aufmerksam machen, die Grimma gut zu Gesicht stehen. Insgesamt gab das Unternehmen dafür rund 150.000 Euro aus.

Der Plattenbau Stecknadelallee 6 bis 8 erinnert nicht mehr an die Tragödie, die sich hier vor einem Jahr abspielte. Wie berichtet, verloren bei einem Brand eine Mutter und zwei ihrer Kinder das Leben. Die erneuerte Fassade kommt nunmehr mit einer originellen räumlichen Optik daher. Auf einem scheinbar

ren Quader, der das Logo des städtischen Unternehmens trägt, sitzt ein Angler und wirft seine Rute zu den Fischen ins Wasser. „Wir wollten die Fassade auflockern“, erläutert die GBW-Chefin.

Auch die Außenwände der zwei Gebäude neben der Hospitalkapelle zeigen sich nun im ansprechenden Design. Die GBW entsprach hier dem Wunsch des Vereins „Kleine Galerie St. Georg – Hospitalkapelle Grimma“, die Optik beider Häuser mit der einstigen Kapelle in Einklang zu bringen. Das direkt angrenzende Gebäude sieht

jetzt Henschel zufolge wie ein Bauernhaus aus. Früher sei es das Wirtschaftsgebäude der St. Georgenkapelle gewesen. Das zweite Gebäude wurde farblich angepasst und erhielt am Giebel eine Optik mit Grimmaer Wurzeln. In diesem Jahr plant das städtische Unternehmen die energetische Sanierung des Blocks An der Holzcke 19 bis 21 in Grimma-Süd, nachdem im vorigen Jahr bereits das Dach erneuert wurde. Rund 250.000 Euro werden investiert, um energiesparende Fenster und Balkontüren einzubauen und

leer stehende Wohnungen auf Vordermann zu bringen.

Zudem verweist die 56-jährige GBW-Chefin auf ein größeres Vorhaben in Kössern. Hier sollen in diesem Jahr für 350.000 Euro Dach, Fassade, Heizung und Fenster des Gebäudes Am Brückenberg 1 bis 4 saniert werden. In dem Haus befinden sich vier Wohnungen. Die GBW hatte Anfang 2018 insgesamt 47 städtische Immobilien in Ortsteilen übernommen – mit teils erheblichem Sanierungsstau.

Der GBW-Plan sieht wieder eine Million Euro für Instandhaltungen vor. Hentschel betont aber, dass derzeit nur Reparaturen ausgeführt werden. Man wolle weder Mieter noch Handwerker in Gefahr bringen und deshalb für Vorhaben wie den Umbau eines Bades das Ende des Lockdowns abwarten. Die GBW zählt 1647 Wohnungen und einen konstanten Leerstand von rund sieben Prozent.



Die Wohnungs- und Baugesellschaft gestaltete die Fassaden der zwei Häuser an der St. Georgenkapelle neu. FOTO: FRANK PRENZEL

KASSENÄRZTLICHE VEREINIGUNG SACHSEN
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Wir suchen Sie!

Mitarbeiter (m/w)
für unsere Bereitschaftspraxen
geringfügig beschäftigt in **Borna, Grimma und Wurzen**

Ihre Aufgaben:

- Aufnahme und Betreuung der Patienten
- Bewertung des Behandlungsbedarfes und Koordination der Behandlungsreihenfolge nach Dringlichkeit
- Assistenz und Unterstützung des diensthabenden Arztes bei der Versorgung der Patienten

Ihr Profil:

- Ausbildung im medizinischen Bereich mit sehr guten medizinischen Fachkenntnissen
- Bereitschaft zu Schicht-, Wochenend- und Feiertagsdiensten

Die detaillierten Stellenausschreibungen finden Sie auf unserer Internetpräsenz unter:
www.kvsachsen.de > Karriere

Bild: © ddfgchow - www.fotosearch.de