

# Sächsische Immobilien

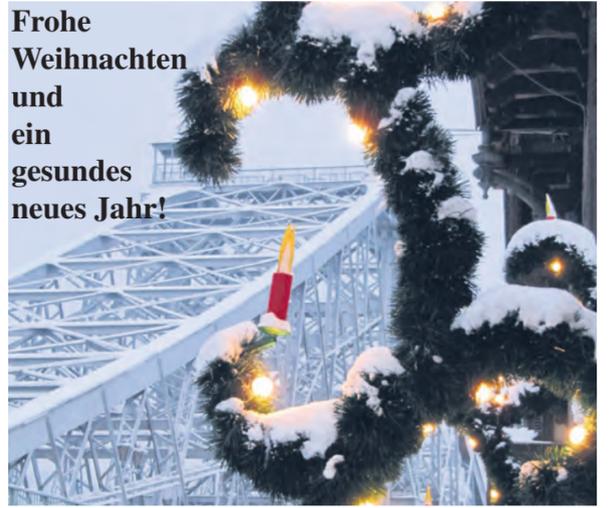
Zeitung für Eigentümer, Käufer und Mieter von Wohn- und Gewerbeimmobilien

SIZ • 21. Jg. • Nr. 5/14

Dezember 2014/Januar 2015

SIZ-Thema  
Denkmalpflege  
Seite 4  
www.sizet.de

Frohe  
Weihnachten  
und  
ein  
gesundes  
neues Jahr!



## Kommentar

### Konstruktives Miteinander

Von **Christine Pohl**

Mit dem Koalitionsvertrag steckt die neue schwarz-rote sächsische Landesregierung ihre Ziele hinsichtlich der Stadtentwicklung, des Bauens und Wohnens ab. Eine gute Grundlage für eine weitere konstruktive Zusammenarbeit, urteilt der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften. Gesetzt wird im Vertrag auf Bewährtes: Fortsetzung der Städtebauförderung, Intensivierung der Förderung von Wohnraum und Wohnraummodernisierung sowie des selbstgenutzten Eigentums. Auch der Stadtumbau soll finanziell unterstützt und das Sonderprogramm für die Denkmalpflege weitergeführt werden. Dabei ist ein schwieriger Spagat zu bewältigen: Boomende Städte wie Dresden und Leipzig, in denen der Wohnraum knapper und teurer wird, andererseits Ausdünnung ländlicher Regionen, verbunden mit hohem Leerstand. Gemäß der Devise „ambulant vor stationär“ werden neue Wohnformen für Ältere, für Pflegebedürftige und Behinderte benötigt.

Die Verbände der Wohnungswirtschaft erwarten, dass den Absichtserklärungen nun konkrete Projekte und tragfähige Lösungen folgen. Wie wird z. B. folgender Satz Realität? „Den Neubau bezahlbaren Wohnraums wollen wir durch die Schaffung baukostensenkender Rahmenbedingungen erleichtern.“ Genug Diskussionsstoff für das Forum „In Zukunft Wohnen“, das neu gegründet werden soll. Dabei setzt die Landesregierung auf den Dialog mit der Wohnungswirtschaft. Die Unternehmen sehen noch viel Handlungsbedarf. Unterschiedliche Positionen gibt es z. B. hinsichtlich der Zweckbindung von Wohnraumfördermitteln oder bei der konträr diskutierten Mietpreisbremse. Die hohen energetischen Anforderungen sind für viele Wohnungsunternehmen eine Gratwanderung, Ökologie und Ökonomie in Einklang zu bringen. Die Ziele sind jetzt erst einmal zu Papier gebracht. Wie sie erreicht werden – darüber halten wir Sie mit unserer „Sächsischen Immobilien Zeitung“ auch im neuen Jahr auf dem Laufenden.

## 45 Millionen Euro für mehr Energieeffizienz

(SIZ/Sachsen) Wenn die EU der am 2. Dezember vom sächsischen Kabinett beschlossenen Förderrichtlinie „Klimaschutz“ zustimmt, stehen den Kommunen bis 2020 für Projekte zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Klimaschutz 45 Millionen Euro zur Verfügung. Staatsminister Thomas Schmidt äußerte die Hoffnung, dass die EU ihre Zustimmung rasch erteilt. „Mit der heute beschlossenen Richtlinie können wir mit der Förderung beginnen, sobald die EU das Programm des Freistaates für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung genehmigt.“

Erreicht werden sollen deutliche Einsparungen bei Energie und Kohlendioxid beispielsweise in öffentlichen Gebäuden oder in der Infrastruktur. Gefördert werden könnten unter anderem Anlagen zur energieeffizienten Wärmezeugung und -versorgung, die energetische Sanierung von Gebäuden und Projekte

zur Steigerung der Energieeffizienz in der Wasserver- und Abwasserentsorgung. Auch energiesparende Straßen- und Innenbeleuchtung sowie komplexe Energie- und Gebäudeleittechnik sind förderfähig. Möglich ist auch die Unterstützung von Projekten, mit deren Hilfe Kommunen die Einsparmöglichkeiten von Energie und Kohlendioxid untersuchen wollen. „Die Förderrichtlinie ist ein wichtiger Baustein auf dem Weg zum Erreichen unserer ehrgeizigen Klimaziele“, so der Minister. „Wir wollen mithilfe der geförderten Projekte insgesamt 40.000 Tonnen Kohlendioxid pro Jahr einsparen. Angesprochen sind vor allem Kommunen und kommunale Unternehmen, weil ihnen bei Energie- und Klimaschutz eine Vorbildfunktion zukommt.“

Nach der Genehmigung des Programms durch die EU können Anträge auf Förderung gestellt werden.

## Historische Turmhaube als Informationspunkt

(SIZ/Dresden) Der Neustädter Markt ist der drittgrößte Platz in Dresden. Leitbau für diesen Platz war das Rathaus, das 1750 bis 1756 errichtet wurde. 1945 brannte es beim Bombenangriff aus, sollte aber auf Empfehlung der Denkmalpfleger wieder aufgebaut werden. Dann wurde es jedoch in einer Nacht- und Nebelaktion gegen den Willen der Dresdner Bürger abgerissen. Im Zuge eines Generalbebauungs- und Verkehrsplanes erhielt der Platz in den 1970er Jahren ein völlig anderes Gesicht.

An dieser seit 1979 bestehenden Bebauung will die Gesellschaft Historischer Neumarkt (GHND) nicht rütteln, aber sie will ein sichtbares Zeichen des Erinnerens setzen. Sie will die Turmhaube des Neustädter Rathauses als Informationspunkt „Neustädter Markt“ wieder aufbauen, informierte der Vorstand der Gesellschaft am 12. Dezember. Die nebenstehende Bildmontage zeigt den Standort in der Nähe des Goldenen Reiters. Die Kosten für den Wiederaufbau betragen geschätzte

275.000 Euro und sollen ausschließlich durch Spenden von Freunden der Stadt Dresden aufgebracht werden. Die GHND erhofft sich dadurch ein Aufbruchsignal zur Gesamtverbesserung und Reurbanisierung des Neustädter Marktes.

Die Turmhaube bestand aus einer 21 Meter hohen kupferverkleideten Holzkonstruktion von ca. sechs Meter Durchmesser. Diese soll zukünftig auf einem Fundament und auf einem Steinsockel aufgestellt werden. Auf ein Glockenspiel wollen die Freunde des historischen Neumarktes verzichten. Aber sie könnten sich vorstellen, dass am Turm, sofern die Spenden dafür eingehen, ein Uhrzeigerwerk angebracht wird. Die Gesellschaft hofft auf große Zustimmung und bittet die Stadt und die Dresdner Bevölkerung, das Vorhaben zu unterstützen. Entsprechende Informationsflyer zum Projekt wird die GHND Anfang Januar 2015 fertigstellen und dann auch auf die unmittelbaren Anwohner am Neustädter Markt zugehen, um eventuelle Befürchtungen auszuräumen.



Tausende Lichter begrüßen zur Weihnachtszeit die Leipziger und ihre Gäste in der Innenstadt. Künftig soll alles noch viel schöner werden: mit einem neuen Weihnachtslichtkonzept. Damit hat sich Leipzig in diesem Jahr am City-Wettbewerb „Ab in die Mittel!“ beteiligt und einen Sonderpreis erhalten. Im Zentrum steht die Schaffung eines Sternenhimmels über den Straßen. Die Installation greift die bestehende städtebauliche Struktur auf und betont sie. Der Besucher soll mittels ausgerichtetem Licht durch den Weihnachtsmarkt geführt werden. Passend zum Wettbewerbsmotto „Einkaufserlebnis Innenstadt“ reichten 22 Städte ihre Beiträge ein. Sieger des Wettbewerbs war Annaberg-Buchholz.

Foto: Andreas Schmidt

## Mietermarkt kippt zu Vermietermarkt

Interview der SIZ mit Innenminister Markus Ulbig über die Wohnbaupolitik

In Dresden, Leipzig und anderen sächsischen Wachstumsstädten werden Wohnungen knapp. In anderen Regionen ist Rückbau weiter ein Thema. Hohe Anforderungen an eine ökologische und energetische Bauweise verteuern Bauen und Sanieren. Die Quadratmeterpreise für Miete und Eigentum steigen. Wie soll künftig Wohnen bezahlbar bleiben? Welche Vorstellungen hat die Koalition zur Wohnungspolitik? Dazu befragte die SIZ Innenminister Markus Ulbig.

Herr Minister, mit welchen Förderprogrammen unterstützt der Freistaat gegenwärtig die Entwicklung des privaten Wohneigentums und genossenschaftlichen wie sozialen Wohnbaus?

Wir möchten die Wohnraumförderung in Sachsen nachhaltig gestalten. Dies ist beispielsweise durch die drei Förderprogramme energetische Sanierung, Mehrgenerationenwohnen und Wohneigentum möglich. Damit unterstützen wir Eigentümer und künftige Eigentümer – insbesondere junge Familien – beim Erwerb oder Umbau eines Hauses. Die Koalitionspartner wollen dabei künftig

vor allem den Anteil selbstgenutzten Wohneigentums erhöhen und dessen Erwerb fördern. Seit Ende August profitieren Eigentümer, welche die Förderprogramme Energetische Sanierung und Mehrgenerationenwohnen nutzen, zusätzlich von Maßnahmen zum Einbruchschutz.

Der Bund hat den Ländern zusätzliche Mittel gegeben, Sachsens Anteil beträgt 58 Millionen Euro. Werden diese in die Wohnbauförderung gehen?

Die Länder erhalten vom Bund keine Mittel mehr speziell für soziale Wohnraumförderung, sondern generell für Investitionen. Der Sächsische Landtag wird mit der Verabschiedung des Doppelhaushalts 2015/2016 über die Verwendung dieser Mittel entscheiden. Ich werde



Innenminister Markus Ulbig. Foto: PR

mich dafür einsetzen, dass diese auch weiterhin der Wohnraumförderung zugutekommen.

Welche Aussagen trifft die Koalition zum bezahlbaren Wohnen – angesichts des gegenwärtigen Baubooms in Großstädten und steigender Mieten?

Im Koalitionsvertrag haben wir vereinbart, die Wohnraumförderung zu intensivieren. Neben den erwähnten Wohnraumförderprogrammen sollen die Kommunen neue Möglichkeiten für ihre Grundstückspolitik erhalten. Sie können etwa Grundstücke für preiswerten Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Das Sächsische Baurecht soll unter anderem dahingehend novelliert werden, kostentreibende Anforderungen wie beispielsweise die Stellplatzpflicht auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Wie stehen Sie selbst zur „Mietpreisbremse“?

Anfang des Jahres hat die Staatsregierung das Wohnungspolitische Konzept „Wohnen in Sachsen 2020“ mit einer umfangreichen Analyse des sächsischen Wohnungsmarktes vorgestellt. (weiter S. 3)



Dieses Bild zeigt eine Vision: Auf dem Neustädter Markt wird die rekonstruierte Turmhaube (Bildmitte) des einstigen Neustädter Rathauses als Informationspunkt platziert. Fotomontage: GHND

## Inhalt

Dresden S. 3

Auszeichnung:  
Bahnhof des Jahres  
Geo-Fixpunkt

Immobilien S. 4/5/7

Barrierefreiheit  
Neubau  
Völkerschlachtdenkmal

Architektur S. 8

Kleinod: Grassi-Museum  
Adressen  
Ausstellungen

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 25.02.2015. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 16.02.2015.

### Leipzig 2015

(SIZ/Leipzig) Vor 999 Jahren, am 20. Dezember 1015, wurde Leipzig zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Unter dem Motto „Wir sind die Stadt“ wird 2015 der 1.000. Jahrestag der Stadt mit einem Festjahr begangen, koordiniert vom Verein Leipzig 2015 e.V. Ziel ist die Einbeziehung aller Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Initiativen und Verbände. Geplant sind zahlreiche Veranstaltungen. Zur Vorbereitung und Umsetzung hat sich ein Kuratorium unter Vorsitz des Leipziger Oberbürgermeisters Burkhard Jung konstituiert.

www.leipzig2015.de

### Zahlungsansprüche abgewendet

(SIZ/Leipzig) Der Rechtsstreit der Kommunalen Wasserwerke Leipzig gegen die Bankinstitute USB, Depfa Bank Plc (Depfa) und Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) ist entschieden: Der High Court of Justice stellte am 4. November fest, dass den Banken keinerlei Zahlungsansprüche gegen die KWL zustehen. Erleichterung bei der KWL und der Stadt Leipzig, dass auch die Berufung der UBS im Londoner High Court of Justice am 5. Dezember in erster Instanz durch Richter Justice Males nicht zugelassen wurde. Damit wurden die Forderungen der Banken von insgesamt rund 350 Millionen Euro erfolgreich abgewendet. Einen großen Teil der Prozesskosten muss die UBS tragen.

### Leipzig am „dynamischsten“

(SIZ/Leipzig) Leipzig gehört zu den vier deutschen Städten, die sich am dynamischsten entwickeln. So das Fazit des Städterankings von Wirtschaftswoche, Immobilienscout 24 und IW Consult. Dresden schaffte es beim Dynamikranking auf Platz 13, knapp hinter München. Beim Vergleich von Standortqualität, Leistungskraft und Zukunftsperspektiven aller kreisfreien Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern gehörte Leipzig zu den Besten. Wirtschaftsbürgermeister Uwe Albrecht zeigte sich erfreut: „In den neuen Ländern hat unsere Stadt sogar die Führungsposition übernommen. Bei Arbeitsmarktentwicklung und Bevölkerungswachstum steht Leipzig ebenfalls an vorderster Position.“ Die positiven Bewertungen sind für ihn ein deutliches Signal an die Investoren.

Beim so genannten Niveauranking der deutschen Großstädte (vergleicht die aktuellsten Werte von 53 wirtschaftlichen und sozialen Indikatoren) belegte Dresden Rang 25, Leipzig Rang 39.

www.wiwo.de

**Saale 2015**  
**BAU**  
Die Mitteldeutsche Baumesse

mit **Garten IDEEN**  
Die Frühlingsmesse zur SaaleBAU

mit Fachausstellung **ENERGIE**

**HALLE MESSE**  
13.-15. März • 10-18 Uhr  
[www.messe-saalebau.de](http://www.messe-saalebau.de)

HALLE MESSE GmbH  
Telefon 0345 68290 • [info@halle-messe.de](mailto:info@halle-messe.de)

## Bauratgeber

### Umplanungen sprengen Bau-Budget

(SIZ/VPB) Viele Bauherren klagen über Zusatzkosten und Verzögerungen auf dem Bau. Mitunter sind sie selbst die Ursache für solche Verzögerungen, erläutert der Verband Privater Bauherren (VPB). Das Ende jeder verlässlichen Zeit- und Finanzierungsplanung sind Änderungswünsche. Viele Bauherren glauben, es sei kein Problem, während der Bauphase beispielsweise Innenwände zu versetzen. Aber: Was auf dem Papier einfach aussieht, verursacht enormen Aufwand. So muss beim Versetzen einer Innenwand geprüft werden, ob das statisch überhaupt möglich ist. Das erfordert neue Berechnungen und die Änderung der Baugenehmigung. Außerdem müssen

in der Wand vorgesehene Leitungen anders verlegt, neue Materialienmenge berechnet und bestellt werden. Bestellungen können oft nicht gratis storniert werden... So zieht eins das andere nach sich. Das kostet Geld. Niemand arbeitet umsonst, weder der Architekt und der Statiker noch die Baufirmen. Nachträgliche Änderungswünsche führen immer zu Ärger. Schlüsselfertigerunternehmer sichern sich deshalb ab: Sie sehen solche Änderungswünsche zwar oft von vornherein vertraglich vor, aber lassen sie sich dann auch teuer vergüten. Sparsam baut, so der VPB, wer am Anfang vernünftige Entscheidungen trifft und sich später daran hält.

[www.vpb.de](http://www.vpb.de)

### Kaminöfen müssen raus

(SIZ) Ältere Kaminöfen überschreiten oft die Grenzwerte für Feinstaub und Kohlenmonoxid. Für Anlagen mit zu hohen Werten, die vor 1975 errichtet wurden, endet am 31. Dezember 2014 die vom Gesetzgeber eingeräumte Schonfrist: Sie müssen ausgemustert werden. Darauf weist das Landesprogramm Zukunft Altbau des Umweltministeriums Baden-Württemberg hin. Bei manchen Ofentypen sei noch eine Nachrüstung mit Staubfiltern möglich, informiert Petra Hegen von Zukunft Altbau. Festgelegt sind die neuen Anforderungen in der im Jahr 2010 novellierten Bundes-Immissionsschutzverordnung für kleine und mittlere Feuerungsanlagen, kurz I. BImSchV. Kaminöfen, Kachelöfen und Herde sind wieder in „Die mit Holz befeuerten Wärmepender dürfen einen Staubgrenzwert von 0,15 Gramm pro Kubikmeter und einen Kohlenmonoxid-Grenzwert von 4 Gramm pro Kubikmeter nicht überschreiten“, sagt die Architektin und Energieberaterin. Für

Anlagen, die bis 1985 errichtet wurden, gilt das Stichtag Ende 2017, für vor 1995 errichtete Ende 2020. Der Nachweis wird über die Herstellerbescheinigung oder per Messung erbracht. Für modernere Anlagen gelten doppelt so strenge Grenzwerte, ab 1. Januar 2015 werden die Werte für Neuanlagen noch einmal auf fast die Hälfte abgesenkt.

Die Ausmusterungspflicht betrifft Raumheizer wie Schwedenöfen, die nicht über eine Ummauerung verfügen. Bei Heizeinsätzen von Kachelöfen, Heizkaminen oder sonstigen ummauerten Feuerstätten kann unter Umständen die Anlage mit einem zugelassenen Staubfilter nachgerüstet werden. Sinnvoller sei der Austausch, da moderne Feuerstätten höhere Wirkungsgrade haben und dadurch weniger Holz benötigen. Wer trotzdem nachrüsten kann und will, sollte sich an einen Fachmann mit Know-how aus dem Ofen- und Luftheizungsbauhandwerk wenden.

[www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)

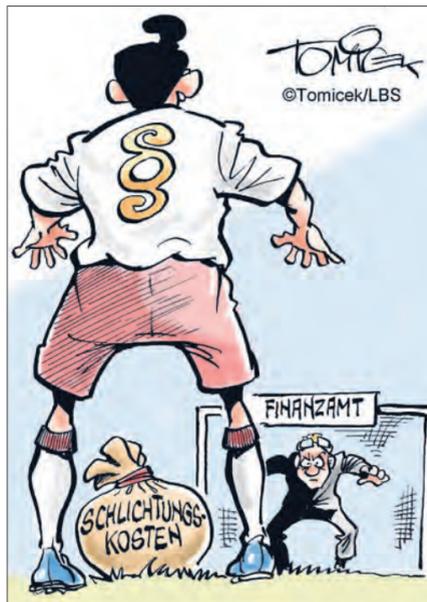
## Aktuelle Grafik

### Schlichtung zählt

(SIZ/LBS-Infodienst) Schlichtungsverfahren sind im Kommen. Der Staat sieht es gerne, wenn Streitparteien erst einmal diesen vorgerichtlichen Weg wählen, ehe sie einen die Justiz belastenden Zivilprozess führen. Doch wer trägt die Kosten? Können diese gegebenenfalls auch steuerlich als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht werden? Nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS ist das durchaus möglich. (Finanzgericht Düsseldorf, Aktenzeichen 11 K 3540/12 E)

Folgender Fall hatte sich ereignet: Der Eigentümer eines Zweifamilienhauses in einem ehemaligen Bergbaugebiet war der Meinung, ihm stehe gegenüber dem Bergbauunternehmen Schadenersatz zu. Doch die Firma lehnte das ab. Deswegen kam es zu einem eigens für solche Fälle vorgesehenen Schlichtungsverfahren. Die dabei entstandenen Kosten für den Anwalt und den Gutachter (etwa 5.500 Euro) machte er in seiner Steuererklärung als außergewöhnliche Belastung geltend. Das zuständige Finanzamt lehnte das ab. Bei einer Schlichtung könne man nicht von der gesetzlich vorgeschriebenen Zwangsläufigkeit der Ausgaben sprechen, die zum Beispiel einen Zivilprozess kennzeichne. Dem könne sich nämlich niemand entziehen, wenn er Ansprüche geltend machen wolle bzw. von einem anderen verklagt werde.

Die Richter des Finanzgerichts Düsseldorf sahen das anders. Sie konnten diese Unterscheidung des Fiskus nicht nachvollziehen. Zwar handle es sich hier nicht um den klassischen Rechtsweg. Ein Schlichtungsverfahren sei allerdings eine Vorstufe zum Zivilprozess und daher in ähnlicher Weise wie dieser selbst der Ausdruck



Schlichtungskosten steuerlich absetzbar?

Grafik: Tomicek/LBS

staatlichen Gewaltmonopols. Deshalb konnte der Immobilieneigentümer seine Ausgaben geltend machen.

[www.lbs.de/recht](http://www.lbs.de/recht)

### Was sich für Energieverbraucher ändert

(SIZ/Sachsen) Juliane Dorn, Leiterin Energieberatung der Verbraucherzentrale Sachsen, informiert über Änderungen im Jahr 2015:

**Haushaltsgeräte:** Im Laufe des Jahres 2015 werden weitere Bestimmungen aus der europäischen Ökodesign- und der Energieverbrauchskennzeichnungs-Richtlinie wirksam. So muss das EU-Energielabel nun auch beim Onlinehandel mit abgebildet werden. Zudem erhalten erstmals auch Dunstabzugshauben ein EU-Energielabel. Die Kennzeichnung für Backöfen wird angepasst.

**Heizungsanlagen:** Standard-Öl- und Gasheizkessel müssen künftig

ausgetauscht werden, wenn sie älter als 30 Jahre alt sind. Für Ein- und Zweifamilienhausbesitzer gilt das nur, wenn das Haus nach dem 01.02.2002 bezogen wurde. Für Heizkessel, Kombiboiler und Warmwasserbereiter gelten ab 26.9.2015 verschärfte Effizienzanforderungen und eine Kennzeichnungspflicht mit dem EU-Energielabel.

**Dämmung:** Begehbare oberste Geschossdecken müssen spätestens ab dem 31.12.2015 ausreichend gedämmt sein. Ausgenommen sind Ein- und Zwei-Familienhäuser, die die Eigentümer bereits vor dem 01.02.2002 selbst bewohnt haben, sowie oberste

Geschossdecken, die bereits einen so genannten „Mindestwärmeschutz“ haben.

**Stromkosten:** Die Ökostrom-Umlage sinkt von 6,24 auf 6,17 Cent pro Kilowattstunde. Die Strompreise könnten folgen – das liegt im Ermessen des einzelnen Stromanbieters.

**Energieberatung:** Die Vor-Ort-Beratung des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) wird verbessert, der Geltungsbereich erweitert. Neue Regeln gelten ab 1.3.2015.

Mehr Informationen gibt es auf [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) oder unter 0800 – 809802400 (kostenfrei).

## Termine

### Thermografiepaket

(SIZ/Dresden) Im DREWAG-Treff im World Trade Center, Ecke Freiburger/Ammonstraße, findet am 14. Januar 2015, 18 Uhr, eine Informationsveranstaltung zum Thema Thermografie-Paket und Heizsparspar-Check des Dresdner Ver- und Entsorgungsbetriebs statt. Referenten sind Dipl.-Ing. Jörg Pohlhaus, delta Leipzig GmbH, und Dipl.-Ing. Axel Pietzsch, DREWAG.

Anmeldung unter 0351 8604444

### Bundeskongress zur Energiewende

(SIZ/Berlin) Die genossenschaftlichen Spitzenverbände DGRV und GdW laden am 3. Februar 2015 zum „Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende“ ein.

Im Haus der DZ BANK AG am Pariser Platz 3 in Berlin besteht von 11 bis 17.30 Uhr Gelegenheit mit Praktikern aus dem genossenschaftlichen Verbund verschiedenen Themen zu diskutieren. Dazu zählen u.a. neue Geschäftsmodelle für Energiegenossenschaften nach dem EEG 2014, aktuelle Entwicklungen im Strom- und Wärmebereich oder Direktvermarktung und Mieterstrommodelle.

Im Anschluss an den Bundeskongress findet ab 18 Uhr der Jahresempfang der Genossenschaften mit einer Rede von Rainer Baake, Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, statt.

## Veranstaltungen

**09.01.–11.01.:** room+style Dresden  
**21.01.:** 13. Mitteldeutscher Immobilienkongress Leipzig

**27.01.–29.01.:** enertec und Terra-Tec Leipzig

**30.01.–01.02.:** Baumesse Chemnitz 2015 Chemnitz

**07.02.–15.02.:** Haus-Garten-Freizeit Leipzig

**07.02.–15.02.:** mhm – mitteldeutsche handwerksmesse – Leipzig

**12.02.2015:** 7. Seenlandkongress Leipzig

**12.02.–15.02.:** Beach & Boat, Wassersportmesse Leipzig

**26.02.–01.03.:** HAUS 2015 mit Fachausstellung Energie Dresden

**28.02.–02.03.:** CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohnideen Leipzig

**02.03.–03.03.:** Dresdner Verwaltungstage 2015 Dresden

**06.03.–08.03.:** Vogtland Bau Plauen

**12.03.–15.03.:** Leipziger Buchmesse Leipzig

**13.03.–15.03.:** BAU Zwickau, Zwickau

**13.03.–15.03.:** SaaleBAU, Energie Halle (Saale)

**15.03.–16.03.:** LausitzBAU Bau- und Handwerker Ausstellung, Lausitzer Frühlingschau, Garten-Freizeit-Auto, Verbraucherausstellung Senftenberg

**16./17.04.:** IMMOBILIEN 2015, Gewerbe&Kongress Leipzig

## IMPRESSUM

### SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Herausgeber:  
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH

Redaktion, Vertrieb, Anzeigen:  
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH  
Lingerallee 3 | 01069 Dresden  
Tel.: 0351/4 85 26 21 | Fax: 4 85 26 62  
E-Mail: [immo-z@saxonia-verlag.de](mailto:immo-z@saxonia-verlag.de)  
<http://www.sizet.de>

Verantwortliche Redakteurin:  
Christine Pohl  
0351/4 85 26 21

Anzeigenleitung:  
Hanni Ursula Augustin  
034 25/81 71 47

Vorstufe  
Tel.: 0351/4 85 26 71  
E-Mail: [vorstufe@saxonia-verlag.de](mailto:vorstufe@saxonia-verlag.de)

Druck:  
Schenkelberg Druck Weimar GmbH  
Österholzstraße 9  
99428 Nohra/b. Weimar  
Tel.: 03643/86 87 17

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Verlag übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben in den veröffentlichten Texten.

## NEUERSCHEINUNGEN ANZEIGE

### Baurecht in Sachsen

Sächsische Bauordnung und ausführende Verordnungen, Textsammlung, 8. Auflage

A5, Softcover, 146 Seiten,  
ISBN: 978-3-944210-38-4  
Preis: 14,90 €

Sammlung der wichtigsten und aktuellen Vorschriften zum Bauordnungsrecht in Sachsen.  
Stand: 11. November 2014

#### INHALT:

- Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- Verordnung des SMI zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung (Durchführungsverordnung zur SächsBO – DVOSächsBO)
- Verordnung des SMI über Garagen und Stellplätze (Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung – SächsGarStellpVO)
- Verordnung des SMI über den Bau und Betrieb von Feuerungsanlagen (Sächsische Feuerungsverordnung – SächsFeuVO)
- Verordnung des SMI über Prüfungen technischer Anlagen nach Bauordnungsrecht (Sächsische Technische Prüfverordnung – SächsTechPrüfVO)
- Verordnung des SMI über die Regelungen für Bauprodukte und Bauarten nach Bauordnungsrecht (Sächsische Bauprodukten- und Bauartenverordnung – SächsBauPAVO)
- Verordnung des SMI über den Bau und Betrieb von Versammlungsräumen (Sächsische Versammlungsräumeverordnung – SächsVStättVO)



### Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

A5, Softcover, 142 Seiten,  
ISBN: 978-3-944210-37-7  
Preis: 9,90 €

BauGB und BauNVO mit Stand der letzten (BauGB-) Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).  
Beachte auch die gesondert erhältlichen Rechtsmaterialien mit Synopsen und Gesetzgebungsmaterialien.



SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH  
Lingerallee 3 | 01069 Dresden | Tel. (03 51) 485 26 0 | Fax (03 51) 485 26 61  
E-Mail: [office@saxonia-verlag.de](mailto:office@saxonia-verlag.de) | Internet: <http://www.laenderrecht.de>

## BAUEN KAUFEN MODERNISIEREN mit Expertenrat



[www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de)

## BERATERNETZ DES BAUHERREN-SCHUTZBUNDES IN SACHSEN

### MARKTNEUTRAL UNABHÄNGIG KOMPETENT

Jeder, der beabsichtigt ein Haus zu bauen oder einen Neu- oder Altbau zu erwerben, die eigenen vier Wände um- und ausbauen oder modernisieren möchte, benötigt unabhängigen Rat und Unterstützung.

#### Leipzig

Dipl.-Ing. Jörg Nowitzki  
Hainburger Weg 7 · 04349 Leipzig  
Tel. (0341) 9 21 74 80  
Fax (0341) 9 21 74 81  
[j.nowitzki@bsb-ev.de](mailto:j.nowitzki@bsb-ev.de)

#### Chemnitz

Dipl.-Ing. Sigrid Ritter  
Am Pilz 14  
09573 Augustusburg  
OT Erdmannsdorf  
Tel. (037291) 1 78 85  
Fax (037291) 17 97 55  
[s.ritter@bsb-ev.de](mailto:s.ritter@bsb-ev.de)

#### Dresden

Dipl.-Ing. Hans-Jörg Geier  
Siedlerweg 2a  
01665 Triebischtal  
OT Milititz  
Tel. (035244) 4 93 36  
Fax (035244) 4 93 33  
[h-j.geier@bsb-ev.de](mailto:h-j.geier@bsb-ev.de)

#### Dipl.-Ing. Stephan Schwarzbald

Altchemnitzer Str. 64  
09120 Chemnitz  
Tel. (0371) 23 52 26 81  
Fax (0371) 9 09 92 86  
[s.schwarzbald@bsb-ev.de](mailto:s.schwarzbald@bsb-ev.de)



## Bauherren-Schutzbund e.V.

GEMEINNÜTZIGE VERBRAUCHERSCHUTZORGANISATION

## Weniger Sozialwohnungen

(SIZ/Dresden) Seit Jahren sinkt die Zahl der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung in den sächsischen Großstädten. Das geht aus der Antwort auf eine Kleine Anfrage nach dem Bestand an Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung des Landtagsabgeordneten Wolfram Günther (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hervor.

2013 gab es in Dresden nur noch rund 10.500 dieser so genannten Sozialwohnungen. 2009 waren es rund 13.500. „Wenn Sachsens Staatsregierung nicht gegensteuert, setzt sich dieser Trend fort. Tendenzen zur Verdrängung einkommensarmer und sozial benachteiligter Menschen aus bestimmten Dresdner Quartieren sind offensichtlich. Langfristig droht soziale Entmischung“, warnt der Abgeordnete. „Vor allem für Haushalte mit niedrigem Einkommen und Leistungsbezieher sind die steigenden Mietpreise in Dresden schon heute ein Problem.“

Der Politiker fordert, dass der Freistaat die Bundesmittel für den Sozialen Wohnungsbau, 2014 knapp 60 Millionen Euro für Sachsen, zweckentsprechend einsetzt. Sein Vorschlag: „Ein Teil davon sollte als Zuschuss zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus in sächsischen Großstädten verwandt werden.“

## Neuer Schulkomplex

(SIZ/C.P.) Den neuen Schulkomplex im ehemaligen Straßenbahnhof Tolkewitz wird die ARGE Dresden-Tolkewitz, vertreten durch die Architektengemeinschaft Zimmermann Architekten aus Dresden, planen. Deren Wettbewerbsentwurf und weitere Planungsarbeiten waren knapp zwei Wochen lang im einstigen Depot an der Wehlener Straße zu besichtigen. Auf dem künftigen Schulstandort sollen bis 2018 eine vierzügige Oberschule und ein fünfzügiges Gymnasium mit dazugehörigen Sporthallen und Freiflächen entstehen. Geplant sind zwei viergeschossige Baukörper, die über einen gemeinsam genutzten Bereich für Aula und Mensa im Gelenk miteinander verbunden sind.

## Soziale Stadt

(SIZ/Dresden) Der Norden des Stadtteils Dresden-Johannstadt ist in das Förderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ aufgenommen worden. In dem 30 Hektar großen dicht bebauten Gebiet leben rund 6.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Viele Wohnungen, Straßen und Plätze weisen bauliche Mängel auf. Es besteht maßgeblicher Handlungsbedarf in der Kooperations- und Integrationsarbeit sowie in der Beseitigung städtebaulicher Defizite. Das Grobkonzept für das Förderprogramm sieht vor, rund neun Millionen Euro bis 2020 für Verbesserungen in diesem Gebiet zu investieren.

## Dresdner Stadtgestalter

(SIZ/Dresden) „Alles redet über den Wohnungsbau. Wir wären jedoch viel weiter, wenn manches reibungslos und schneller ginge und wir uns auf die Vorabsprachen und -zusagen des Stadtplanungsamtes verlassen könnten“, so Steffen Bieder, Geschäftsführer des BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V. Die Stadtgestalter – ein Zusammenschluss der zwölf wichtigsten Bauunternehmer Dresdens – trafen sich Ende November mit Stadtplaner Stefan Szuggat. Ziel war eine Verbesserung der Genehmigungsprozesse für den dringend benötigten Wohnungsneubau in der Elbmetropole. Als positives Ergebnis wertet Bieder, dass Szuggat die Probleme nicht nur intern auswerten, sondern auch Lösungen vorschlagen will. Der Dialog soll fortgesetzt werden. Eine Verbesserung der Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und Bauträgern sowie kürzere Bearbeitungszeiten von Baugenehmigungen könnten das Bauen und Wohnen in Dresden effizienter und kostengünstiger machen, so das Fazit des Verbandes. Er fordert u.a. die Ausweisung kostengünstiger innerstädtischer Baulandflächen für Neubau, schnelleres und unbürokratisches Baurecht für Investoren und eine neue Förderung innerstädtischen Wohnens.



Baubürgermeister Jörn Marx (3.v.l.) mit Jury-Mitgliedern bei der Auszeichnungsveranstaltung im Dresdner Hauptbahnhof am 30. Oktober. Foto: Bäumler

## Bahnhof des Jahres

Von Peter Bäumler

Nun schon der Dritte in Sachsen: Nach dem Hauptbahnhof Leipzig und dem Bahnhof Bad Schandau (2011 und 2012, SIZ berichtete) ziert eine glänzende Messingtafel die Eingangshalle des Dresdner Hauptbahnhofs. Aufgebracht in wasserfester Gravur und angebracht in flutsicherer Höhe können die Reisenden darauf lesen, dass der „Hauptbahnhof des Jahres 2014“ in der sächsischen Landeshauptstadt steht.

Mit dem Wettbewerb „Bahnhof des Jahres“ prämiert die Allianz pro Schiene jährlich die besten deutschen Großstadt- und Kleinstadtbahnhöfe. Ausgezeichnet wird, welcher nach einer festen Kriterienliste am besten den Bedürfnissen der Bürger entspricht: Objektive Erfordernisse wie Kundeninformation, Sauberkeit, Integration in die Stadt und Verknüpfung mit anderen Verkehrsmitteln sind dabei ebenso entscheidend wie eher subjektive

Wohlfühlfaktoren und Kundenzufriedenheit.

Die Rekonstruktion und der Umbau des Bahnhofs nach Plänen von Stararchitekt Sir Norman Foster hatte Historisches mit Neuem verknüpft. Dank des neuartigen Hallendachs aus Membranen und der Kuppel aus Glas erhielt das „Empfangstor“ von Elbflorenz eine helle Leichtigkeit. Die Hallen sind nur mäßig mit üblich megabunter Werbung behängt. Natürlich weisen übergroße Plakate auf das Besondere der Stadt hin: auf Semper, die Oper, Zwinger und Frauenkirche – und jetzt in der Weihnachtszeit auf den Dresdner Christstollen. Dazu noch eine niemals übermäßige Personenfrequenz auf dem Zentralbahnhof der kleinen Weltstadt Dresden, was ihn angenehm vom Ameisengewirr anderer deutscher Großstädte absetzt. So dürften Anreisende und Abreisende diesen Hauptbahnhof als schön empfinden, wie es der Autor tut.

„Der Dresdner Hauptbahnhof vereint den Prunk vergangener Epochen und moderne Ansprüche an Funktionalität“, lobte Jurymitglied Karl-Peter Naumann vom Fahrgastverband Pro Bahn. „Dieses Gebäude beweist jeden Tag, dass der Spagat gelingen kann.“

Und noch eine Besonderheit merken die Laudatoren an, die deutschlandweit einmalig ist: Kein anderer kombiniert Kopf- und Durchgangsbahnhof auf zwei Etagen.

Die sechsköpfige Jury aus Vertretern des Fahrgastverbandes Pro Bahn, dem Deutschen Bahnkundenverband (DBV), dem Verkehrsclub Deutschland (VCD), dem ACE Auto Club Europa, dem Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club ADfC und der Allianz pro Schiene zeichnete neben Dresden (Kategorie Großstadtbahnhof) auch das hessische Hünfeld (Kleinstadtbahnhof) aus.

www.baeumler-agentur.de  
www.allianz-pro-schiene.de

## Geo-Fixpunkt

Navi-Eichung am Vermessungsamt sowie am Zwinger möglich

(SIZ/Bäumler) Wer mit dem Navi im Auto fährt oder sich mit einem mobilen Navigationsgerät wie seinem Smartphone in Stadt und Gelände bewegt, der braucht keine Genauigkeit der Ortung unterhalb von Metern. Doch für denjenigen, der sich der neuen Sportart des Geocaching hingibt – weltweit sind es bereits Millionen – ist es hilfreich, die Koordinatenabweichung seines GPS-Empfängers zu kennen, um sie bei der „digitalen Schatzsuche“ berücksichtigen zu können. So auch beim Wandern mit Navis und anderen Aktivitäten in der Natur mit speziellen Outdoor-GPS-Geräten.

Das staatliche Vermessungsamt an der Stauffenbergallee hat auf einer schlichten Sandsteinsäule einen geodätischen Referenzpunkt mit Dezimetergenauigkeit eingemessen. Die Tafel fixiert für diesen Punkt Dresdens eine Lage-Koordinate von 51.077387 Grad nördlicher Breite und 13.759658 Grad östlicher Länge sowie die Höhe über Meer (NN) mit 137,5 Meter. Öffentlich zugänglich lässt sich dort jederzeit die Genauigkeit eigener Geräte angelehnt überprüfen. In der Nähe, doch eher versteckt als „Vermarktungs“-Nagel in einer Bodenplatte eingelassen, befindet sich auch ein geodätischer Festpunkt der Landesvermessung. Dieser ermöglicht Vermessungs- und Architekturbüros sowie Baufirmen das Justieren ihrer Geräte, hier aber mit einer Genauigkeit im Zentimeterbereich.

Ein zweiter geodätischer Messpunkt befindet sich in Dresden auf der Langgalerie am Zwinger, in der Nähe des Mathematisch-physikalischen Salons. Beide Punkte sind an allen Tagen der Woche rund um die Uhr zugänglich. Der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) hat als obere Vermessungsbehörde des Freistaates Sachsen die



Innenminister Markus Ulbig (r.) und Werner Haupt, Präsident des Staatsbetriebs Geobasis und Vermessung, beim Einmessen des Handys. Fotos: Bäumler

Aufgabe, unter anderem das topographische Landeskartenwerk (Maßstäbe 1:10 000, 1:25 000, 1:50 000 und 1:100 000), den geodätischen Raumbezug, den Luftbildservice und die Herausgabe von Kartenmaterial, beispielsweise Wanderkarten. GeoSN führt das Liegenschaftskataster des Freistaates und übt die Fachaufsicht über das amtliche Vermessungswesen aus. Darüber hinaus betreibt GeoSN das Geoportal Sachsen und hat im Rahmen der



Sächsischen Geodateninfrastruktur (GDI) Aufgaben der Erfassung und Bereitstellung allgemeiner Geoinformationen. Diese umfassen Daten über Struktur, Beschaffenheit und Entwicklung der Erdoberfläche sowohl natürlichen wie gesellschaftlichen Gehaltes. Die Leistungen in digital-funktional einbindbaren Formaten werden von nachgeschalteten Behörden, Kreisen, Kommunen wie auch von Institutionen und in Sachsen tätigen Unternehmen in Anspruch genommen.

Für all dies bewegen die Rechner des Amtes ein Datenvolumen um die 1.000 Terabyte. Zur Sicherheit läuft die Datenverarbeitung parallel auf einer Hauptserver- und einer, auch räumlich getrennten, Spiegelserver-Batterie. Zusätzlich werden Basisdaten außer Haus gesichert. Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden  
www.landesvermessung.sachsen.de  
www.baeumler-agentur.de

**14. + 15.3.2015**  
Niederlausitzhalle Senftenberg

Veranstalter: pe+a Agentur GmbH [www.lausitzbau-senftenberg.de](http://www.lausitzbau-senftenberg.de)

## Mietermarkt kippt zu Vermietermarkt

Interview der SIZ mit Innenminister Markus Ulbig über die Wohnbaupolitik

(Fortsetzung von Seite 1)

Sie zeigt: Sachsen entwickelt sich sehr unterschiedlich. Bei einer landesweiten Leerstandsquote von 10 Prozent bleibt Rückbau in vielen Regionen ein Thema. In Dresden stehen die Zeichen bei 2,4 Prozent marktktiven Leerstand demgegenüber auf „Bauen, Bauen, Bauen!“. Genauso unterschiedlich entwickeln sich dementsprechend die Mieten. Insgesamt aber ist der Wohnungsmarkt in Sachsen gesund. Die Staatsregierung nimmt die Sorgen der Menschen natürlich ernst und behält die Entwicklung im Blick. Die Koalitionspartner haben sich darauf geeinigt, beim Thema Mietpreisbremse eng mit den Kommunen zusammenzuarbeiten und dann zu entscheiden, ob, wo und wie wir von einer Verordnungsermächtigung Gebrauch machen. Aus meiner Sicht ist aber viel wichtiger: Der dauerhafte Dialog mit allen Marktakteuren und maßgeschneiderte Wohnraumförderung. Das führt am Ende zu einer guten Balance zwischen moderaten Mieten und guten Anreizen für Investitionen in Neubau.

**Welche Partner wollen Sie für ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ gewinnen?**

Im Koalitionsvertrag haben wir vereinbart, ein Forum „In Zukunft

Wohnen“ zu gründen. Darin möchten wir mit den beteiligten Akteuren über die Herausforderungen der Städte- und Wohnungsbaupolitik ins Gespräch kommen.

**Dresden schickt sich an, mit einer neuen WOBA Handlungsfelder zu gewinnen. Ist das eine Option?**

Richtig ist: In Dresden sind die Mieten in den letzten Jahren gestiegen. Die Ursache dafür ist die Entwicklung mit steigenden Geburtenzahlen und mehr Zuzügen. Diese Entwicklung müssen wir als Chance begreifen, Quartiere aus ihrem Dornröschenschlaf zu wecken. Bisher benachteiligte Stadtteile rücken so in den Blickpunkt der Stadtentwicklung. Uns geht es um nachhaltige Stadtentwicklung, nicht um Mietendirektismus. Schauen wir uns die erwähnte Mietbelastungsquote an, gibt es noch genügend Wohnraum in Dresden. Wir müssen dabei jedoch die jeweiligen Mietergruppen beachten. Klar ist aber auch: In Stadtvierteln, in denen viele Menschen wohnen möchten, wird das Angebot knapp, die Mieten steigen. Das ist eine einfache marktwirtschaftliche Regel.

(Für die SIZ fragte Peter Bäumler.)

## Nach dem Feuersturm

Neue Ausstellung im Panometer Dresden

(SIZ/Bäu) Der Künstler und Architekt Yadegar Asisi arbeitet an einem neuen Panorama für Dresden. Diesmal zeigt es die zerstörte Stadt, wie sie nach den Luftangriffen am Nachmittag des 15. Februar 1945 aussah. Gesehen von oben, dem Rathausturm, in Anlehnung an die Sicht auf den berühmten Fotos, die zum Erinnerungserbe über das Zerstörungsgrauen des Zweiten Weltkrieges geworden sind. Das verwüstete Dresden als Thema für das Kunstmedium Panorama beschäftigte Asisi schon lange. Mit seinen Mitteln der hyperrealen Illustration, er nennt sie „Malerei“, will er am Ausmaß von Zerstörung und Leid zeigen, dass Krieg keine Lösung ist. „Ich musste das machen“, sagte er bei einer Vorabpräsentation eines Teilstücks des neuen Panoramas. Probeweise wurde eine Andruckbahn aufgezogen, um unter den realen Bedingungen im Gasometer-Panometer

die Druck-, Farb-, Stoffqualitäten zu prüfen und auch zu sehen, ob an der Umsetzung des am Computer collagierten Bildes nachgearbeitet werden muss. Richtig ausgeleuchtet, so wie später bei der Präsentation, war die Wirkung der einen Teilbahn bereits außerordentlich. Gleichwohl erschreckend, welches Grauen damals über die Städte gekommen ist, schließlich steht Dresden für viele europäische, die Ähnliches erlitten.

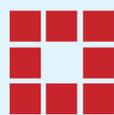
Das 360-Grad-Panorama „Dresden 1945 – Tragik und Hoffnung einer europäischen Stadt“ wird vom 24. Januar bis 31. Mai 2015 in Dresden im Gasometer Reich zu erleben sein. Danach wird wieder das Dauerpanorama „Dresden – Mythos der barocken Stadt“ in seiner 2012 überarbeiteten Darstellung gezeigt.

www.asisi.de  
www.baeumler-agentur.de



Zwei Welten: Yadegar Asisi hängt neben das barocke Panorama eine erste Bahn mit Motiven des zerstörten Dresdens. Foto: Bäumler

**JETZT  
ANMELDEN!**



13. Mitteldeutscher  
**Immobilien  
Kongress**

21. Januar 2015  
Haus Leipzig

**www.mik2015.de**

Der Mitteldeutsche Immobilienkongress ist die Leitveranstaltung der Branche in den Ländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Nünmehr zum 13. Mal widmet er sich 2015 ausgewählten Brennpunktfragen der Bundes- und Standortpolitik, der Regionalentwicklung, des Wohnungs- und Immobilienmarktes. Im Zentrum des Kongresses stehen die fachlichen Diskussionen und persönlichen Gespräche.



### IMMOBILIENPOLITISCHER ABEND

Der traditionelle Kongressauftakt  
20. Januar 2015, 19:00 Uhr  
DaCapo – Oldtimermuseum & Eventhalle  
Karl-Heine-Straße 105, 04229 Leipzig

### 13. MITTELDEUTSCHER IMMOBILIENKONGRESS

Mit Referenten aus Politik und Wirtschaft sowie Diskussionsrunden mit kompetenten Gesprächspartnern.  
21. Januar 2015, Haus Leipzig, 10:00 Uhr  
Elsterstraße 22–24, 04109 Leipzig

Ausrichter:

BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN-  
UND WOHNUMUNTERNEHMEN E.V.



Landesverband  
Mitteldeutschland e.V.



Verband Sächsischer  
Wohnungsgenossenschaften e.V.



Verband der Wohnung- und Immobilienwirtschaft e.V.



Verband der Wohnung- und Immobilienwirtschaft e.V.



Professionsverband Thüringer  
Wohnungswirtschaft e.V.

Partner:



Leipziger Fachkreis  
Immobilienwirtschaft e.V.

Kongress-Organisation:



W & R  
IMMOCOM

## Barrierefreiheit und Denkmalschutz

SIZ fragte Dr. Norbert Baron, Leiter des Abteilung Denkmalpflege des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege in Leipzig

### Ist das Thema Barrierefreiheit und Denkmalschutz für Sie neu?

Das Thema ist nicht neu, barg und birgt jedoch viele Konflikte zwischen den Beteiligten. Neu erscheint mir die Betrachtungsweise, dass die Belange von Barrierefreiheit und Denkmalschutz als gleichrangig gesehen werden müssen. Eine Diskussion um Rang- und Reihenfolge der beiden Interessen nach Bewahrung des baulichen Erbes und dessen Zugänglichkeit halte ich im Ansatz falsch. Hier muss weiterhin ein Umdenken stattfinden, das die Beachtung beider Belange miteinschließt. Das Thema Barrierefreiheit ist auch akut wegen unserer immer älter werdenden Gesellschaft. Ein Umdenken der Akteure bedeutet, dass bereits von Anfang an in der Planung von Sanierungsmaßnahmen die Barrierefreiheit berücksichtigt wird. Es muss die Bereitschaft der Partner geweckt werden, aufeinander zuzugehen. Im Sächsischen Denkmalschutzgesetz ist mit Wirkung vom 1. Mai 2014 der Passus eingefügt worden: „die Belange von Menschen mit Behinderungen oder mit Mobilitätsbeeinträchtigungen sind zu berücksichtigen.“ Das freut mich sehr und weist den Weg.

### Besteht für Sie bereits ein Gleichgewicht von Barrierefreiheit und Denkmalschutz?

Ich nehme wahr, dass es den Verantwortlichen für die Umsetzung der Denkmalpflege an Kenntnissen über die Grundlagen einer barrierefreien Gestaltung von Lebensräumen mangelt. Auf der Seite der Behindertenpolitik gibt es manchmal fragmentarisches Wissen um den Wert und die Bedeutung des Erhalts originaler Bausubstanz und Baugestaltung. Diese Wissenslücken sollten wir schließen helfen, um den Dialog beider Seiten noch besser zu ermöglichen.

### Wo ist dieser Interessensausgleich besonders gelungen?

Ein sehr anschauliches und zugleich imposantes Beispiel stellt für mich das Leipziger Völkerschlachtdenkmal dar. Über Jahrzehnte war es überhaupt nicht barrierefrei zugänglich. Mit den großen Sanierungsarbeiten der letzten Jahre wurden die Belange der Menschen mit Behinderung entscheidend berücksichtigt: Es wurden zwei Aufzüge eingebaut, die erstmals eine barrierefrei Wahrnehmung des Inneren und auch eine Aussicht aus großer Höhe ermöglichen. Der Zugang zum Völkerschlachtdenkmal erfolgt an einer prominenten Stelle in der Mittelachse, direkt unter dem Relief des Erzengels Michael. Für die Denkmalpflege war das ein Verzicht auf eine wichtige denkmalpflegerische Position und ein klares Zugeständnis an die Barrierefreiheit. Ich denke, dass sich viele Menschen und Besucher darüber freuen.

### Können Sie sich ein Nachgeben des Denkmalschutzes auch an anderen Stellen vorstellen?

Das Völkerschlachtdenkmal ist ein herausragendes Beispiel. Aber es verweist auf die Notwendigkeit, dass öffentliche Bauten eine Vorbildfunktion übernehmen. Zur Schaffung von Barrierefreiheit an denkmalgeschützten Gebäuden bestehen viele Lösungsmöglichkeiten. Es können in Form und Material angepasste Zugangsmöglichkeiten geschaffen werden bis hin zur Anhebung des Fußbodens auf das Eingangsniveau. Platzierung und Anbindung von Aufzügen in Gebäuden ist ein wichtiges Thema. Notlösungen mittels Rampen oder Klingelanlagen an Hintereingängen müssen vermieden werden.

### Wie wollen Sie eine größere Gleichbehandlung erreichen?

Wichtig ist die Erkenntnis, dass Barrierefreiheit nicht nur körperbehinderten Menschen sondern auch

sinnesgeschädigten und jungen Menschen beispielsweise mit Kinderwagen Erleichterung und Orientierung ermöglicht. Es ist kein Thema einer kleinen Minderheit, sondern kann uns alle, spätestens im Alter, betreffen. Daher ist es notwendig, das Thema Barrierefreiheit immer einzubeziehen. Ein wesentliches Moment der Überzeugung ist die Bekanntmachung gelungener Lösungen (best-practice). Hier spielen Fragen der Ästhetik und des Designs eine große Rolle. Es gibt keine allgemeingültigen Lösungen. Die Barrierefreiheit muss projektbezogen gelöst werden.

### Gab es Veranstaltungen zum Thema Barrierefreiheit und Denkmalschutz?

In der Podiumsdiskussion des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz auf der Leipziger Denkmalmesse am 8. November 2014 mit Vertretern der Behindertenverbände, der Wohnungswirtschaft, der Architektenschaft und der Denkmalpfleger ist festgestellt worden, dass in der Abwägung kein Belang Vorrang vor dem anderen beanspruchen könne. Es ist auch betont worden, dass in Zukunft nicht nur die Bedürfnisse von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen berücksichtigt werden müssen, sondern gezielt auch auf Maßnahmen für Menschen mit Sinnesbeeinträchtigungen wie Seh- oder Hörbeeinträchtigungen geachtet werden muss. Als ein positives Zeichen für die Zukunft werde ich die unmittelbare Nachbarschaft der Messestände der Stadt Leipzig und dem Behindertenverband Leipzig e.V. Herr Rolf Sondershaus, Bauberater im Behindertenverband Leipzig, präsentierte anschaulich Lösungsmöglichkeiten bei denkmalgeschützten Gebäuden, die die Anforderungen aus Sicht behinderter Menschen erfüllen. Er berichtete von vielen interessierten Besuchern und regen Diskussionen. (Für die SIZ fragte H.-U. Augustin.)

Anzeige

## Internationaler Dialog der Denkmalpfleger

13.100 Besucher strömten vom 6. bis 8. November auf das Leipziger Messegelände, um sich auf der denkmal 2014, europäische Fachmesse für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung sowie der Museumsfachmesse MUTEK über die neuesten Trends zu informieren. „Die 11. Auflage der denkmal war ein voller Erfolg. Sie hat ihren Charakter als europäische Leitmesse erneut deutlich unterstrichen“, schätzte Markus Geisenberger, Geschäftsführer der Leipziger Messe, ein. 434 Aussteller aus 17 Ländern zeigten auf der denkmal 2014, wie vielfältig Denkmalpflege und Restaurierung europaweit realisiert werden. Mit 140 Veranstaltungen lockte das thematisch anspruchsvolle Fachprogramm.

„Die denkmal 2014 hat unter Beweis gestellt, dass sie ein Ort ist, an dem sich die gesamte Kompetenz der Denkmalpflege sammelt“, lobte Dr. Markus Harzenetter, Vorsitzender der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik

Deutschland. „Nirgendwo sonst ist diese Komplexität anzutreffen, weshalb die denkmal eine hervorragende Netzwerk-Plattform darstellt.“ Jedes fünfte Unternehmen kam aus dem Ausland, so dass an allen Messtagen ein länderübergreifender Erfahrungsaustausch stattfand. Die größte Präsenz zeigten neben Deutschland die Russische Föderation, Polen und das Partnerland Norwegen. Der ausgeprägte fachliche Charakter der denkmal wurde einmal mehr deutlich: Laut einer repräsentativen Befragung eines unabhängigen Marktforschungsinstituts zählten insbesondere das Handwerk/Bauhandwerk, Architekten und Planer sowie Restauratoren und Restauratoren im Handwerk zu den Messebesuchern. Der Anteil an Fachbesuchern lag insgesamt bei 92 Prozent.

### Goldmedaillen verliehen

Am letzten Messtagen wurden zum 10. Mal die denkmal-Goldmedaillen

für herausragende Leistungen in der Denkmalpflege in Europa vergeben, sodass bei zehn Preisträgern pro Messe in diesem Jahr die Goldmedaillen 91 bis 100 auf ihre Besitzer warteten. Die 100. Goldmedaille ging an die Partnerregion Berlin-Brandenburg, entschied eine Jury aus internationalen Experten der Denkmalpflege. Die Partnerregion erhielt diese Ehrung für die Darstellung des erfolgreichen Zusammenwirkens von Wissenschaft und Handwerk für die denkmalpflegerische Praxis. „Gold“ ging auch an den Gemeinschaftsstand des Partnerlandes Norwegen für die grenzüberschreitende Pionierarbeit in der Bewahrung des immateriellen Kulturerbes Handwerk. „Die Goldmedaille hat sich seit ihrer Einführung 1996 zu einem anerkannten Gütesiegel für Denkmalpflege in Europa entwickelt“, erklärt Kersten Bunke-Njengue, Projektdirektorin der denkmal.

Anzeige

## Ein Haus erhält sein Gesicht zurück

Das zentrale Fachthema der europäischen Messe für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung – denkmal 2014 – lautete: **Historische Fassaden – Stuck. Putz. Farbe.** Der 2. Preis der Handwerkskammer zu Leipzig wurde der Rohrwacher GmbH zuerkannt, für hervorragende Restauration des Gründerzeithauses Käthe-Kollwitz-Straße 6 nahe der Leipziger Innenstadt.

Es ist hervorragend gelungen, die Natursteinarbeiten der vorhandenen Architektur zu erhalten und unter Beachtung der denkmalpflegerischen Auflagen Einzelteile durch detailgenaue Kopien werk- und materialgerecht zu ersetzen. So erhielt das Objekt seine ursprüngliche, wunderschöne Ansicht zurück.



Die stark verwitterten Schmuckornamente und bildhauerischen Arbeiten aus Sandstein wurden materialgerecht und mit Liebe zum Detail reproduziert.



Die Balkonplatten wurden durch ein innovatives Verfahren restauriert, die Statik erhalten.



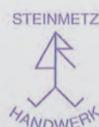
Besondere Anforderungen brauchen individuelle Angebote. Überzeugen Sie sich von unseren passgenauen Lösungen für die Immobilienwirtschaft.

Weitere Informationen unter  
Telefon: 0341 121-3457



www.swl.de

Stadtwerke  
Leipzig



Rohrwacher GmbH  
Naturstein & Steinmetzbetrieb  
Restaurierung · Treppen & Fußböden · Fensterbänke  
Gräbmale · Küchenarbeitsplatten · Kamine

Handwerkerhof 12  
04316 Leipzig  
Tel. 0341/65 11 330  
Fax 0341/65 11 332  
E-Mail: info@rohrwacher.de  
Web: www.rohrwacher.eu

## Marketing-Tagung

(SIZ/Dresden) Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. laden am 9. und 10. März zur 1. Kommunikations- und Marketingtagung der sächsischen Wohnungswirtschaft nach Dresden ein. Das Thema lautet: Crossmediales Marketing – Herausforderung und Chance zugleich“.

## Pilotprojekt

(SIZ) Es ist ein Novum in der sächsischen Wohnungswirtschaft: In Stollberg entsteht das erste mehrgeschossige Wohnhaus in Holzbautechnik. Bauherr ist die Gesellschaft für Wohnungsbau Stollberg, ein Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen. Durch die Systembauweise verkürzt sich die Bauzeit des 1,3 Millionen Euro teuren Pilotprojektes. Weitere Vorteile: der Einsatz von Holz sorgt für ein positives Raumklima und ein energieeffizientes Bauen. Erwartet werden wertvolle Impulse für den zukünftigen Wohnungsbau in Sachsen.

## Wohnen am Kulkwitzer See

(SIZ/Leipzig) Die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG investiert im Leipziger Stadtteil Grünau acht Millionen Euro in den ersten mehrgeschossigen Neubau nach 25 Jahren. In unmittelbarer Nähe zum Kulkwitzer See errichtet sie unter dem Namen „Kulkwitzer See-Terrassen“ drei neue mehrgeschossige Häuser nach den Entwürfen des Architekturbüros Fuchshuber & Partner. Bis Mitte 2015 entstehen auf dem Gelände der Zschampertau 54–56 48 Wohnungen mit Seeblick. Der erste Spatenstich erfolgte im März 2014, inzwischen steht der Rohbau. Am 22. Oktober feierte die Wohnungsgenossenschaft Richtfest mit den am Bau beteiligten Unternehmen, Handwerkern und Architekten.



Den symbolisch letzten Nagel schlugen beim Richtfest am 6. November Architekt Dirk Friedrich Sehmsdorf (l.) und WGJ-Vorstand Alrik Mutze ein. Foto: WGJ

## Richtfest für Mehrgenerationenwohnhaus

(SIZ/Dresden) Bis zum Sommer 2015 entstehen in der Haydnstraße 33 bis 35 in Dresden-Striesen 58 moderne barrierefreie Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG. Anfang November wurde Richtfest gefeiert. Dieses Haus wird als erster Neubau der WGJ mit dem „NaWoh“-Qualitätssiegel zertifiziert – eine Initiative der WGJ für nachhaltiges Bauen. „NaWoh“ bedeutet „Nachhaltiger Wohnungsbau“. Das Siegel wurde vom Verein zur Förderung nachhaltigen Wohnungsbaus e. V. gemeinsam mit dem GdW Gesamtverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. entwickelt. Dabei werden objektive

Bewertungskriterien von Experten herangezogen, um den Bau unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit verlässlich und vorausschauend planen und beurteilen zu können. Jede der zukünftigen Neubauten soll deshalb einer Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel „NaWoh“ unterzogen werden. Das Gebäude wird nachhaltig und energieeffizient im KfW-55 Standard errichtet. Moderne technische Anlagen sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Wohnungen in diesem Sechs-Geschosser werden barrierefrei, im Erdgeschoss teilweise behindertengerecht gestaltet. Geplant sind künstlerische Details an der Fassade.

## Wettbewerb Kunst am Bau:

### „Konsole“ siegt beim „Anker“-Neubau

(SIZ/Leipzig) Die Vorbereitungen zum Neubau des Gebäudes Wolffstraße 2 in Leipzig haben begonnen. Dieses Haus bildet zukünftig den zentralen Eingang des Gebäudekomplexes des soziokulturellen Zentrums „Anker“. Zur künstlerischen Gestaltung des Foyers initiierte das Kulturamt einen Wettbewerb. Aus 41 eingereichten Beiträgen für die „Kunst am Bau“ wurden die drei besten Entwürfe ausgewählt.

„Konsole“ heißt der Siegerentwurf vom Leipziger Büro und Werkstatt vonbirken (Verfasser Christian Göthner und Michael Hensel). Den zweiten Platz belegten SPAR\*K Architekten GbR aus Berlin (Carsten Dankert, Gunnar Krempin, Malte Schröder) mit ihrem Beitrag „Streiflicht“. Den dritten Platz holte Rainer Stadlbauer aus Wien mit dem Beitrag „Circus“. Der Siegerentwurf „Konsole“ sieht für das Foyer verschiedenste Tontechnikelemente wie Mischpulte, Lautsprecherboxen und Equalizer als Gestaltungselemente vor. Beschallungstechnik prägt den Alltag des „Anker“ seit vielen Jahren, informiert das Kulturamt

Leipzig. Unter Verwendung gebrauchter Technik entsteht der Tresen, und eine Wandinstallation bietet die Möglichkeit, dank einer integrierten Hörstation in die Musik der zukünftig im „Anker“ auftretenden Musiker hineinzuhören bzw. Livemitschnitte abzuspielen. Dieses Gesamtkonzept überzeugte die Jury, insbesondere auch durch den Funktionscharakter der Objekte innerhalb der Gestaltung. Das Konzept schafft mit authentischen

und auch wiederverwendeten Geräten eine hohe Aufenthaltsqualität im Foyer. Die Beiträge des zweiten und dritten Platzes arbeiten mit Lichtinstallationen, die im Innen- wie Außenraum erlebbar werden sollen. Die eingesandten Entwürfe stammen aus elf Bundesländern und je ein Beitrag aus Österreich und der Schweiz. Aus Leipzig kamen neun Einsendungen, zwölf Entwürfe entstanden in Arbeitsgemeinschaften.

**BAUMESSE CHEMNITZ**  
30.01. – 01.02.2015  
10 – 18 Uhr • Messe Chemnitz

Im Fokus  
Innenausbau und Raumdesign  
Barrierefreies Bauen  
Das sichere Haus

Nur 5 €  
Eintritt am  
Freitag

www.baumesse-chemnitz.de

## Solarthermieanlage



## Plattenbau ´mal anders ...

Mit der Modernisierung eines Plattenbaus der 70er Jahre im Nord-Osten von Leipzig schaffte die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt in weniger als 2 Jahren einen modernen Wohnkomplex, welcher nun das Stadtbild nachhaltig prägt.

Im Rahmen der Modernisierung entstanden 98 attraktive Wohnungen mit großzügigen Balkonen, wovon 18 Wohnungen mit einem auf Wohnebene haltendem Aufzug alters- und behindertengerecht umgebaut wurden. Eine Pelletheizanlage führt zudem zu einer Halbierung der Heizkosten, wobei die Installation einer modernen Solarthermie gleichzeitig eine zusätzliche Einsparung von Energie und Warmwasserkosten gewährleistet.

www.wbg-kontakt.de | info@wbg-kontakt.de  
Service-Hotline: 0800 - 26 75 000

WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT  
**KONTAKT** e.G.

## 2. Mitteldeutscher Genossenschaftskongress

### Genossenschaften stärken Wirtschaft und Gesellschaft

(SIZ/Leipzig) Genossenschaften haben das Potenzial für die Lösung gesellschaftlicher Probleme, so lautet eine der Schlussfolgerungen auf dem 2. Mitteldeutschen Genossenschaftskongress zum Thema „Bauen, Wohnen, Finanzieren im genossenschaftlichen Verbund“. Am 2. Dezember hatten dazu fünf genossenschaftliche Verbände Mitteldeutschlands eingeladen. Jeder vierte Bundesbürger ist Mitglied in einer Genossenschaft, Genossenschaften sind in allen Gebieten der Wirtschaft anzutreffen und übernehmen gesellschaftliche Aufgaben. Die Herausforderungen der heutigen Zeit werden gemeinsam angegangen: Die dezentrale Verbreitung erneuerbarer Energien, Qualitätssicherung in der Gesundheitsversorgung, aber auch Aufgaben wie selbstbestimmtes Wohnen im Alter, energetische Sanierung von Wohnungsbeständen, kommunale Daseinsvorsorge oder ländliche Nahversorgung werden durch Genossenschaften wahrgenommen.

„Wir wollen die Genossenschaften als Arbeitgeber, Ausbilder, Dienstleister und Partner für die Bevölkerung wie auch für den Mittelstand als innovative, langfristige und zuverlässige Wirtschaftsunternehmen in den Köpfen der Bevölkerung verankern. Denn gerade in Zeiten schwieriger Wirtschafts- und Finanzmärkte bieten vielfältige genossenschaftliche Lösungen Antworten auf gesellschaftliche Herausforderungen“, so Roland Meißner, Verbandsdirektor des vdwg.

So stellen Wohnungsgenossenschaften nicht nur bezahlbaren Wohnraum bereit, sondern sind – gerade in den Zeiten des demographischen Wandels – in die Lösung vielfältiger gesellschaftlicher und sozialer Probleme eingebunden und schaffen ein lebenswertes Wohnumfeld. Die überall neu entstehenden Energiegenossenschaften sind Träger der Energiewende und haben darüber hinaus die genossenschaftliche Idee wieder



Die Genossenschaftsidee lebt – und soll Kulturerbe der UNESCO werden. Foto: Kirsten Lassig

in breiten Bevölkerungskreisen bekannt gemacht. Die Genossenschaftsidee findet sich heute regional und weltweit in nahezu jeder Branche wieder. Ihr sind die Grundsätze „Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung“ zu eigen. Genossenschaftsmitglieder erwerben Anteile und werden damit zu Miteigentümern und aktiven Mitgestaltern.

Die „Genossenschaftsidee“ von Dr. Hermann Schulze-Delitzsch, Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Mitstreitern wie Victor Aimé Huber, Wilhelm Haas und anderen hat sich über Deutschland hinaus weltweit bewährt. „Ein sichtbarer Beweis sind die über 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der mit 207 Mitgliedsverbänden ‚nur‘ 265 Millionen Mitglieder hat“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Deshalb stellten die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e.V. und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft e.V. einen länderübergreifenden Antrag auf Anerkennung der

„Genossenschaftsidee“ als Immaterielles Kulturerbe der UNESCO. „Den im Zuge der Globalisierung zu Tage tretenden weltweit operierenden Konzernen mit wandernden Produktionsstandorten, Finanzkrisen sowie dem Mangel an ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit kann durch Genossenschaften, egal welcher Branche, begegnet werden“, fasste René Rothe, Verbandsdirektor des Genossenschaftsverbandes e. V., zusammen.

## Veranstalter:

Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. (vdwg), der Genossenschaftsverband e. V. (GV), der Fachprüfungsverband von Produktivgenossenschaften in Mitteldeutschland e. V. (FPV), der Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen e. V. (ptw.) und der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG). Die fünf mitteldeutschen Genossenschaftsverbände aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sind regionale und effizient organisierte Dienstleister für ihre 1.346 Mitgliedsunternehmen.

**WIR SIND UMGEZOGEN!**

NEUER GESCHÄFTSSITZ:  
KÄTHE-KOLLWITZ-STRASSE 37

**UNIAS**  
Wohnungsgenossenschaft eG

NEUE ANSCHRIFT:  
Käthe-Kollwitz-Straße 37  
D-04109 Leipzig

www.wg-unitas.de  
facebook.com/wgunitas

kostenlose Servicenummer:  
**0800 94 86 482**

# DER WINTER KANN KOMMEN!

Erdgas für Weiterverteiler, Industrie und Gewerbe.

Eigene Quellen.

Intelligente Beschaffung.

Zuverlässiges Kapazitätsmanagement.



VNGGRUPPE

**Verbundnetz  
Gas AG**

Der Erdgasspezialist.

## Ausbau der erneuerbaren Energien

(SIZ) Anfang Dezember beschloss das Bundeskabinett wichtige Eckpunkte für mehr Klimaschutz im Wärmesektor im Rahmen des Nationalen Aktionsplans Energieeffizienz. Alle Bundesländer seien gefordert, ihre Unterstützung rasch zuzusagen, betont der Bundesverband Erneuerbare Energien. „Ein langes politisches Tauziehen würde der deutschen Konjunktur, den Arbeitsplätzen und dem Klima schaden“, sagt Dr. Hermann Falk, Geschäftsführer des Bundesverbandes Erneuerbare Energie (BEE). „Alle Argumente sprechen für dieses Instrument: mehr heimische Wertschöpfung, mehr Beschäftigung und weniger fossile Energieträger und CO<sub>2</sub>-Ausstoß.“ Für alle Einsatzgebiete stehen eine große Bandbreite von erneuerbaren Technologien zur Verfügung: Solarthermieanlagen, Wärmepumpen, Pelletkessel- und -öfen, Holzhackschnitzelanlagen,

Scheitholzvergaserkessel und andere Bioenergieanlagen. Insgesamt wird das Aktionsprogramm für nicht ausreichend gehalten. „Wenn es die Bundesregierung mit ihrem Ziel, die Treibhausgasemissionen um mindestens 40 Prozent gegenüber 1990 zu senken, ernst meint, muss sie den Ausbau der Erneuerbaren Energien beschleunigen“, fordert Dr. Hermann Falk. Der BEE begrüßt zwar, dass die Energieversorger von 2016 bis 2020 zusätzlich 22 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen sollen. Die Berechnungen der Bundesregierung seien jedoch zu optimistisch, die Klimaschutzlücke größer als angenommen. Zudem werden die beschlossenen Maßnahmen weniger CO<sub>2</sub>-Einsparungen einbringen als erhofft. „Erneuerbare Energien sind Deutschlands Klimaschützer Nummer eins“, betont Falk. Bisher würden die meisten erneuerbaren

Energie-Technologien aber durch die letzte EEG-Reform stark gebremst. Jetzt müsste die Bundesregierung auch im Bereich Mobilität handeln, um mit sauberer Energie zusätzlich CO<sub>2</sub> einzusparen. Laut Energieforscher Dr. Joachim Nitsch werden die nationalen Klimaschutzziele sowie das nationale verpflichtende Ausbauziel für Erneuerbare Energien durch die große Koalition deutlich verfehlt. Durch die im Koalitionsvertrag vorgesehenen Maßnahmen würden lediglich rund 30 Prozent CO<sub>2</sub> anstatt der geplanten 40 Prozent eingespart werden. „Nur mit einem verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien und einer deutlichen Steigerung der Energieeffizienz kann die Bundesregierung jetzt noch ihre eigenen Klimaziele erreichen“, urteilt Falk. Ziel des BEE sind 100 Prozent erneuerbare Energie in den Bereichen Strom, Wärme und Verkehr.

Anzeige

## Preis für Forschungsprojekt EDEV

Berlin/Leipzig. Der Preis der deutschen Gaswirtschaft für Innovation & Klimaschutz in der Kategorie Wissenschaft geht im Jahr 2014 an die Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (HTWK Leipzig). Am 25. November wurde das HTWK-Forschungsprojekt „EDEV – Energiesparendes Dezentrales Energie-Versorgungssystem“ ausgezeichnet, das auf dezentrale Energie- und Wärmeversorgung mittels Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) auf Erdgasbasis setzt. Das innovative Konzept wird in Leipzig von einem Forscherteam der Fakultät Maschinenbau und Energietechnik wissenschaftlich betreut. Praxispartner sind der Leipziger Energieversorger VNG – Verbundnetz Gas AG (VNG) und der IT-Spezialist Sedenius Engineering. Prof. Michael Kubessa, Professor für Versorgungs- und Entsorgungstechnik an der HTWK Leipzig, hob die Synergieeffekte hervor, die die Vernetzung von Lehre, Forschung und Industrie mit sich bringen:

„Das frische Wissen unserer jungen Wissenschaftler und Studenten, gekoppelt mit der Praxiserfahrung der Industriepartner erlaubt den Blick über den Tellerrand und somit die Entwicklung neuer Ansätze.“

### Intelligenter Energiemanager

Herzstück des Forschungsprojektes ist ein Energiemanager, der den unterschiedlichen Strom- und Wärmebedarf im Haus je nach Tages- oder Jahreszeit mit einem intelligenten Regelalgorithmus steuert. Aus den historischen Strom- und Wärmeverbrauchsdaten und den aktuellen Wetterprognosen ermittelt er den optimalen „Fahrplan“ für das gesamte System.

„Mit EDEV rückt Erdgas noch näher an die erneuerbaren Energien heran. Der intelligente Energiemanager verbindet erdgasbetriebene KWK-Geräte, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Wärme- und Stromspeicher zu einem ganzheitlichen System. Er sorgt dafür, dass

das eingesetzte Erdgas energieeffizient in Strom und Wärme umgesetzt wird“, erklärte Oliver Hill, Direktor Gasverkauf Deutschland bei VNG, anlässlich der Preisverleihung. VNG unterstützt die HTWK als Projektpartner und übernimmt die Koordination mit den Unternehmen, die die KWK-Anlagen bauen und vertreiben.

Durch die intelligente Regelung des Systems lassen sich die Energiekosten und der CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich senken (um rund 40 Prozent).

Nachdem die Forscher der HTWK 2012 und 2013 die wissenschaftlichen Grundlagen für das Projekt gelegt haben, ging im Herbst 2013 im Rahmen eines ersten Pilotprojektes eine EDEV-Demonstrationsanlage im Norden von Leipzig in Betrieb. Perspektivisch wollen die HTWK-Forscher das EDEV-Projekt in ein marktreifes Produkt überführen. Zunächst soll es für Ein- und Zweifamilienhäuser entwickelt werden, später auch in energieintensiven Unternehmen eingesetzt werden.

### Energy Saxony

(SIZ/Chemnitz) Das Fraunhofer IWU und Energy Saxony werden zukünftig ihre Kräfte stärker bündeln, um Energiethemen in Sachsen gemeinsam voranzubringen. Das Fraunhofer-Institut Werkzeugmaschinen und Umformtechnik IWU Chemnitz übernimmt die Leitung des neu etablierten Arbeitskreises „Energieeffiziente Produktion“. Zentrale Schwerpunkte bilden dabei Aspekte der Energieeffizienz in Produktionsanlagen und -prozessen aber auch die bedarfsgerechte Energieverteilung innerhalb von Produktionsstandorten und -anlagen.

### Nachbarschafts-Projekte ausgezeichnet

(SIZ/Sachsen) Wo gibt es die schönsten Nachbarschafts-Aktionen? Danach suchte das Netzwerk Nachbarschaft bundesweit auch in diesem Jahr. Über 100.000 Nachbarn beteiligten sich an diesem Wettbewerb. 50 Nachbarschafts-Projekte von Begrünungsaktionen bis hin zum Bau von Nachbartreffs erhalten Geld- und Sachpreise im Gesamtwert von 20.000 Euro. Die Jury bewertete den Gemeinschaftssinn, die Kreativität und den nachhaltigen Nutzen für die Nachbarschaft. Sieger aus Sachsen sind das Projekt „Grüne Oase“ im Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg und die Dorfgemeinschaft Bahren. Beim Projekt „Grüne Oase“ begrünt und verschönerten die Chemnitzer Nachbarn ihre Vorgärten, Balkone und Baumscheiben, um ihr Wohnquartier aufzuwerten und für Besucher attraktiver zu machen. In Bahren veranstalteten die Nachbarn ein Dorffest unter dem Motto „Von Parin bis Bahren – in 666 Jahren“ mit umfangreichem Programm und kreativen Kostümen, die auf das historische Motto ausgerichtet waren. Erdrud Mühlens, Gründerin von Netzwerk Nachbarschaft: „Die Projekte zeigen eindrucksvoll, wie tatkräftig und kreativ Nachbarschaften vorgehen, um ihr Wohnumfeld zu verschönern und ihre Gemeinschaft zu stärken.“

[www.netzwerk-nachbarschaft.net/Aktionen](http://www.netzwerk-nachbarschaft.net/Aktionen)

## Vorträge zu energieeffizientem Bauen

(SIZ) Der Verein AktivPlus, eine Initiative von Planern und Wissenschaftlern, nutzt das Rahmenprogramm auf der Messe BAU in München, um über verschiedene Aspekte des energieeffizienten Bauens zu informieren.

Vom 19. bis 24. Januar ist auf der Messe BAU die Fachöffentlichkeit zu Gast. Die Mitglieder des AktivPlus e.V. werden im Rahmen von Vorträgen die unterschiedlichsten Aspekte des energieeffizienten Bauens beleuchten und sich mit den Teilnehmern anhand konkreter Projekte über mögliche Wege zum AktivPlus-Gebäudestandard austauschen. Vorgehen ist u. a. ein Werkstattgespräch des Netzwerks „Effizienzhaus Plus“.

„Der AktivPlus Verein hat das Ziel, einen zukunftsfähigen Standard für Gebäude und Quartiere zu entwickeln, der Energieeffizienz, Innenraumklima und die Gesundheit sowie das Wohlbefinden der Nutzer kombiniert. Zugleich verstehen wir uns als Wissensplattform und Kompetenznetzwerk, das nicht nur dem Erfahrungsaustausch der Mitglieder und der Diskussion mit den politischen Akteuren dient, sondern auch der Wissensvermittlung an das Fachpublikum und an Bauherren“, erklärt Prof. Joost Hartwig, Vorstandsvorsitzender AktivPlus e.V.

[www.aktivplusev.de](http://www.aktivplusev.de)

## Die schönsten Gärten in der Stadt

(SIZ/Dresden) Staatssekretär Dr. Fritz Jaekel zeichnete am 9. Oktober in Dresden die Preisträger des 9. Sächsischen Landeswettbewerbs „Gärten in der Stadt“ aus. „Parks, Gärten und Grünanlagen steigern die Anziehungskraft von Städten – für ihre Bewohner und Touristen. Sie sind für die Menschen ein Ruhepol im oft stressigen Alltag und für die Städte eine grüne Lunge, die Staub und Kohlendioxid bindet. Mit dem Landeswettbewerb wollen wir beispielhafte Projekte bekanntmachen und so andere Städte zum Nachmachen anregen“, erläuterte Dr. Jaekel. Einen 1. Preis erhielt die „Parkerweiterung Alaunplatz Kamener Straße Dresden-Neustadt“. Der neugestaltete Alaunplatz ist eine attraktive Grünzone für die angrenzende Dresdner Neustadt. Es gibt Sitzbereiche, eine Liegewiese, eine Anlage für Boulespiel und Sport sowie einen Trinkbrunnen. Bei der Umsetzung eines neuen Pflanzkonzeptes arbeitete die Stadt Dresden mit dem Institut für Landschaftsarchitektur der

TU Dresden zusammen. Ebenfalls einen 1. Preis in dieser Kategorie ging an das Projekt „Stadtspark Görlitz – Neubau einer Spiel Landschaft“. Bei dem Vorhaben wurde der inmitten des historischen Stadtparks gelegene größte Spielplatz der Stadt neu gestaltet. Der neu geschaffene durchgängig nutzbare Spielkreislauf lässt Kindern viel Platz für kreative Spielideen und Abenteuer. Einen Sonderpreis erhielt das Projekt „Neugestaltung Robert-Werner-Platz Radebeul“. Dabei wurde aus einem bebauten Platz ein verkehrsberuhigtes Areal mit Spielplatz. Den zweiten Sonderpreis erhielt der „Spielplatz Blüherpark Dresden“. Im Zuge der schrittweisen Revitalisierung des ehrwürdigen Parks entstand auch ein moderner Spielplatz. Geehrt wurde auch das Projekt „Grünzug und Renaturierung Kappebach Chemnitz“ als nachahmenswertes Beispiel für den naturnahen Umbau eines Fließgewässers in der Stadt.

[www.smul.sachsen.de](http://www.smul.sachsen.de)

### Völkerschlachtdenkmal

## Ziele des Fördervereins



Nach der Restaurierung strahlt das Völkerschlachtdenkmal – 1998 wirkte es eher düster.

Fotos: Andreas Schmidt

„... gut gemacht, ihr habt es geschafft, das Denkmal ist fertig ...“ – das haben wir dieses Jahr oft gehört. Darüber freuen wir uns und sind stolz auf die exorbitanten Besucherzahlen, die unser Monument nach Fertigstellung des Denkmalkörpers und dem erfolgreichen Gedenkjahr 2013 jetzt verzeichnen kann. Viele haben uns dabei geholfen und für dieses bürgerschaftliche Engagement danken wir unseren Mitgliedern, Stiftern, Partnern und Förderern sehr.

Aber vollendet ist unser Werk noch nicht. Komplett ist es erst, wenn auch die Außenanlagen erneuert sind. Auch hier ist schon viel geschafft: die Haupttreppe vom

Wasserbecken zum Eingangsplateau ist saniert, die linken Pylonen fast fertig, auch die Beleuchtung und einige Wege sind instand gesetzt. Wir blicken sehr positiv in das Jahr 2015 und hoffen, dass wir weiterhin mit der Hilfe von Ihnen, der Stadt Leipzig, ihrer 1000-Jahr-Feier und dem Freistaat Sachsen unserem Ziel näher kommen, die Außenanlagen des Denkmals bis zum Jahr 2019 vollständig fertigzustellen. Gegenwärtig werden wir für die Restaurierung des Wasserbeckens. Sie kostet 1,29 Millionen Euro. Auch dafür brauchen und erbitten wir wieder Hilfe.

Indes – auch nach der kompletten Sanierung werden wir dies „... gut gemacht, ihr habt es geschafft, das

Denkmal ist fertig ...“ nicht als Endpunkt akzeptieren können. Danach muss es erhalten werden. Und auch dafür werden wir uns aktiv einsetzen.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen im Namen aller Mitglieder des Fördervereins Völkerschlachtdenkmal e.V. ein schönes Weihnachtsfest mit vielen besinnlichen, erholsamen, aber auch anregenden und vergnüglichen Stunden sowie ein glückliches und erfolgreiches neues Jahr 2015! Bleiben Sie gesund, uns gewogen und seien Sie herzlich begrüßt, Ihr

Klaus-Michael Rohrwacher  
Erster Vorsitzender des Vorstandes  
Förderverein Völkerschlachtdenkmal e.V.

## Ausschreibung eines innerstädtischen Grundstückes in Brand-Erbisdorf



Die Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf beabsichtigt, Grundstücke in Innenstadtlage (Mischgebiet) mit insgesamt 4.477 m<sup>2</sup> zu veräußern.

Es handelt sich um das Flurstück 160/3 der Gemarkung Brand mit 3.646 m<sup>2</sup> und das Flurstück 154/4 der Gemarkung Brand mit 831 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke liegen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Es gelten die dazu erlassenen Satzungen.

### Entwicklungsziel

Vorgenannte Flächen sollen als Entwicklungsgrundstücke für Einzelhandel zur städtischen Nahversorgung (Vollsortimenter/Frischemarkt, kein Discounter) gelten. Baurecht für großflächigen Einzelhandel ist derzeit nicht vorhanden und durch den Erwerber zu erlangen.

### Kaufpreis / Modalitäten

Als Kaufpreis wird ein Mindestangebot von 125.000 € mit Angaben zur Grundstücksnutzung (Grobkonzept) erwartet. Beides wird gewertet. Vom Erwerber sind alle mit dem Kauf im Zusammenhang stehenden Nebenkosten und die Kosten zur Herstellung des Baurechtes für großflächigen Handel zu tragen. Zurzeit lagert auf diesen Grundstücken Material, dessen Beräumung nicht zu Lasten des Erwerbers erfolgen wird.

Gebote sind im verschlossenen Umschlag, gekennzeichnet mit dem Kennwort „Hansa-Grundstück“, bis zum 30.12.2014 (Posteingang bis 15:00 Uhr) zu richten an:  
Stadtverwaltung Brand-Erbisdorf · Markt 1 · 09618 Brand-Erbisdorf



Lageplan

Objektansicht

**IVD-STANDPUNKT**



**Verband fordert Ausbau der Infrastruktur in Sachsen**

**Neue Landesregierung muss Trend zur Verstädterung stoppen Bevölkerungswachstum stellt Großstädte vor Herausforderungen**

Der Immobilienverband Deutschland (IVD) Mitte-Ost fordert die neu gebildete Landesregierung auf, die immobilienpolitischen Herausforderung in Sachsen zeitnah anzugehen. Vor allem der zunehmende Trend zur Verstädterung braucht wirksame Gegenkonzepte wie den Ausbau der verkehrstechnischen und digitalen Infrastruktur im ländlichen Raum. Zudem wird es in den Metropolen bei dem derzeit anhaltenden Bevölkerungswachstum nicht ohne die Förderung von Wohnungsneubau gehen.

In der vergangenen Legislaturperiode sind besonders im Ausbau der digitalen Infrastruktur in kleineren Kommunen kaum Fortschritte gemacht worden. Eine schnelle Anbindung ans weltweite Datennetz ist für viele junge Menschen aber mittlerweile elementarer Bestandteil ihrer Lebensrealität. Weiss: „Gerade im ländlichen Bereich bemisst sich der Wert einer Immobilie oft auch am Internetanschluss. Ist nur eine langsame Datenanbindung vorhanden, verlieren die Immobilien in naher Zukunft deutlich an Wert. So wird der demographische Wandel in Sachsen sowie die Verödung der Landstriche verstärkt.“

„Großstädte wie Dresden oder Leipzig verzeichnen seit Jahren wachsende Bevölkerungszahlen. Aktuell ist noch ausreichend Wohnraum vorhanden. Allerdings lässt sich in besonders begehrten Lagen ein Preisanstieg feststellen. Wesentlich größere Probleme stellen sich derzeit aber schon bei der Infrastruktur. Keine Großstadt, die nicht über Parkplatzprobleme und fehlende Kitasowie Schulplätze klagt“, sagt Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender des IVD Mitte-Ost und meint: „Neben einer effektiven Förderung des Wohnungsneubaus in den Metropolen für bezahlbaren Wohnraum, wird es mittelfristig darauf ankommen, vor allem den ländlichen Bereich wieder attraktiver zu machen. Dafür braucht es stimmige Konzepte der neuen Regierung.“

Doch nicht nur junge Menschen fühlen sich von der besseren Infrastruktur in den Großstädten angesprochen. Auch immer mehr Senioren entscheiden sich für einen Lebensabend in Chemnitz, Dresden oder Leipzig. Gute Verkehrsverbindungen und ein reichhaltiges Kulturangebot verstärken den Wunsch nach einem Umzug. „Die neue sächsische Landesregierung muss jetzt den Willen zur Gestaltung zeigen. Der Freistaat ist ein attraktives Bundesland, jetzt gilt es, die Voraussetzungen für eine weitere positive Entwicklung zu schaffen. Uninspiriertes Verwalten ist keine Option“, so der Immobilienexperte.

**Kontakt Verband**

**IVD Mitte-Ost**  
**Jens Zimmermann**  
 (Pressesprecher)  
 Ferdinand-Lassalle-Str. 15  
 04109 Leipzig  
**Telefon: 0341 6 01 94 95**  
**Telefax: 0341 6 00 38 78**  
**E-Mail: info@ivd-mitte-ost.net**  
**www.ivd-mitte-ost.net**



**Das Dresdner Brunnenbuch**

Wasser in seiner schönsten Form · Band I  
**Autoren** Detlef Eilfeld und Jochen Hänsch  
**ISBN** 978-3-939248-87-3  
**Preis** 29,95 €

**Bestellung bei**  
 SV SAXONIA VERLAG  
 für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH  
 Lingnerallee 3 | 01069 Dresden  
 Tel. 0351 485260 | Fax 0351 4852661  
 E-Mail office@saxonia-verlag.de  
 Web buch.saxonia-verlag.de

Anzeigen

**SIZ-Adressenverzeichnis**

**Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe**

**HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG**

**GÖRLITZ**

**IMMOBILIENBÜRO**  
 Andreas Lauer GmbH  
 Demianiplatz 55, 02826 Görlitz  
 Tel. 03581/30 70 47, Fax 03581/30 70 48  
 info@wohnen-in-goerlitz.de  
 www.immobilien-in-goerlitz.de



**IMMOBILIEN**

**GÖRLITZ**

**BRÜCKE-Immobilien e. K.**  
 Demianiplatz 55  
 02826 Görlitz  
 Tel. 03581/31 80 20  
 Fax 03581/30 70 48  
 info@immobilien-in-goerlitz.de  
 www.immobilien-in-goerlitz.de



**LEIPZIG**

**KHVS Kubitzki**  
**Haus- & Verwaltungsservice**  
 Hohe Str. 16 · 04107 Leipzig  
 Telefon: 03 41/9 11 44 72  
 01 72/7 87 08 20  
 Fax: 03 41/2 25 23 83  
 E-Mail: steffen-kubitzki@gmx.de

**LEIPZIG**

**Poschmann Immobilien**  
 Gohliser Straße 11  
 04105 Leipzig  
 Tel. 0341/6 02 08 30, Fax 0341/6 02 08 31  
 info@poschmann-immobilien.com  
 www.poschmann-immobilien.com



Anzeigen

**SIZ-Internet-Adressenpool**



**Neubau/Restaurierung/Modernisierung**

**www.denkmal-doktor.de**  
 Workshops/Seminare rund um den historischen Altbau · Dipl.-Ing. F. Pastille  
 info@denkmal-doktor.de · Tel. 03437/942509 · Funk: 0177/2900877

**www.maerkerhaus.de**  
 Märkerhaus – massiv – wertbeständig – individuell – EnergieWertHaus Zertifikat  
 Dipl.-Ing. Norbert Kühn, info@maerkerhaus.de, Telefon: 03425/92 44 77

**www.vpb.de**  
 Verband privater Bauherren, Büro Leipzig/Halle, Dipl.-Ing. Raik Säbisch  
 Telefon: 03 41/5 61 49 64, 01 71/1 85 98 84  
 E-Mail: Leipzig@vpb.de

**Service**

**www.sizet.de**  
 Sächsische Immobilien Zeitung mit aktuellen Themen und vielen Angeboten rund um das Bauen, Sanieren, Kaufen, Mieten und Finanzieren

**SIZ-Serie: Sachsens Kleinode**

**Drei in einem – Grassi-Museum in Leipzig**



Stimmungsvolle Beleuchtung des Museumskomplexes.

Fotos: Bäumler

**Von Peter Bäumler**

Nein. Wer nach einer Venedig-Reise meint, Ausstellungen im Palazzo Grassi und Leipzigs „Grassi“ hätten gemeinsame venezianische Wurzeln, der irrt. Der Name des Museums in Leipzig ist verbunden mit einem erfolgreichen, sehr wohlhabend gewordenen Leipziger Kaufmann und Bankier italienischer Herkunft. Franz Dominic Grassi hinterließ nach seinem Tod der Stadt sein riesiges Privatvermögen im Barwert von über zwei Millionen Goldmark, etwa 20 Millionen Euro heutiger Kaufkraft. Lediglich gebunden, „sie auf Annehmlichkeiten und Verschönerungen unserer Stadt zu verwenden“, konnten die Leipziger Ratsherren die Hinterlassenschaft für den Bau eines neuen, eigenen Hauses für das schon 1874 gegründete Kunstgewerbemuseum nutzen. Nach vierjähriger Bauzeit wurde das Grassi-Museum für Völkerkunde und Kunstgewerbe 1896 in einem palastartigen Gründerzeit-Bau eröffnet. Zahlreiche Bürgersammlungen, Kunstwerke aus dem städtischen Raritätenkabinett, wesentliche Teile des Ratsschatzes wie auch bedeutende Privatsammlungen großer Mäzene und Kunstsammler gingen als Stiftungen, Schenkungen oder Vermächtnisse in den Kernbestand des Museums ein. Im „Grassi“ spiegelte sich von Beginn an das Selbstverständnis einer im Bildungsstreben, Sammelleidenschaft, öffentlichen Engagement tradierten Bürgerschaft der Stadt, die seinerzeit zu den reichsten deutschen Bürgerstädten gezählt werden konnte.

**Schlossartiger Neubau**

Selbst während des 1. Weltkrieges schollen die Bestände an, nachdem auch das Musikinstrumenten-Museum und weitere Sammlungen hinzugekommen waren. Fünfzig Jahre nach seinem Entstehen, als zweites Kunstgewerbemuseum Deutschlands nach Berlin, platze es aus allen Nähten. Schon 1916 legte das Leipziger Hochbauamt Pläne für einen Neubau auf dem Gelände des ehemaligen Johannis-Hospitals in der Leipziger Ostvorstadt vor. Erst 1929 entstand ein Gebäude, das einzigartig-homogen vom Kanon der Architekturperiode „Neue Sachlichkeit“ geprägt ist. Zur unaufgeregten Grundhaltung der Baukörper fügte sich die Gestaltung der Fassaden und des Inneren in Plastizität und heiteren Spitzlichtern des Art Déco. Die schlossartige Anlage mit einem Eingangs- und weiteren Hauptthor erreichte eine besondere Dimension. Ecktreppentürme und Wendelsteine verbinden Geschosse. Die niedrig gehaltenen, sich entlang der Straßen aufspreizenden Flügelbauten umfassen zwei weitere kleinere Hofgärtchen. Zur Krönung des „Museumschlosses“ war dem Haupttrakt ein fontänenartiger Dachreiter aufgesetzt. Der komplexe Bau verfügte über eine nutzbare Fläche von über 27.000 Quadratmeter und damit über genügend Platz für drei Museen unter dem Dach des „Grassi“: für Musikinstrumente, Kunstgewerbe und Design sowie Völkerkunde. Die ab Kriegsanfang 1939 beginnende Auslagerung der Exponate und Einschränkungen brachten das Museums-geschehen weitgehend zum Erliegen.

Nach Bombentreffern brannten die Häuser 1945 bis auf wenige Keller völlig aus. Nach dem Krieg bekannte sich die Stadt Leipzig zum Wiederaufbau seines „Grassi“. Bald konnten in fünf der einst dreißig Schauräume wieder Ausstellungen gezeigt werden. Doch der Verfall und eine Havarie der Heizungsanlage beendeten 1982 wieder den begrenzt aufgenommenen Museumsbetrieb. Was von den kostbaren Sammlungen den Krieg überstanden hatte, geriet ins Schattendasein der Depots.

**Wiederaufbau nach 1989**

Perspektiven für die Wiedergeburt des Grassi-Museums in früherer Gestalt eröffneten sich erst nach 1989, vor allem durch den Übergang der Trägerschaft für die Völkerkunde- und indirekt auch die Musikinstrumentensammlung auf den Freistaat Sachsen. Land und Stadt investierten 35 Millionen Euro, der Anteil des Freistaates betrug 19 Millionen Euro. Eine Baukommission steuerte die Rekonstruktions-, Umbau-, und Modernisierungsmaßnahmen 2000 bis 2005. Die Pfeilerhalle wurde 2010 wiederhergestellt. Die Glasfenster im Treppenhause des Bauhäuslers Josef Albers konnten 2012 aus Mitteln der Sparkassenfonds rekonstruiert werden. Nach der Grundsanierung erfolgten die Einrichtung und der Aufbau der Dauerausstellungen.

**Angewandte Kunst**

Das „Museum für Angewandte Kunst der Stadt Leipzig“ präsentiert heute seine angesammelten Schätze in drei Rundgängen: Antike bis Historismus, Asiatische Kunst, Jugendstil bis Gegenwart. Damit belegt die früher als

„Kunstgewerbe“ bezeichnete Sammlung knapp die Hälfte der Museumsflächen. Auf einem weiteren Drittel sind im „Museum für Völkerkunde“ Ethnien aus allen Teilen der Welt mit Exponaten präsent und didaktisch unterstützt in geschichtliche Zusammenhänge gestellt. Es ist den Staatlichen Kunstsammlungen Dresden zugeordnet, die es im Verbund mit den ethnografischen Sammlungen im Japanischen Palais Dresden und in Herrnhut betreiben. Das „Museum für Musikinstrumente“ zeigt eine eher konventionelle Ausstellung ihrer überaus reichhaltigen Sammlung. Es steht unter den Fittichen der Technischen Universität Leipzig, deren universitäre Forschung ihre Verbindung zum Klanglabor des Museums findet. Auch das Museumsgebäude selbst ist etwas ganz Besonderes. Herausragend in seiner architektonischen Qualität steht es für die wesentlichen künstlerischen Positionen der Moderne. „Der ganze Reichtum unseres Kontinents“ ist ausgebreitet im und mit dem „Grassi“ – sensationell – titelte die Frankfurter Allgemeine Zeitung in einem Bericht zur neuen Dauerausstellung des Museums für Angewandte Kunst. Die Dauerausstellung des Völkerkunde-Museums einbeziehend muss es heißen „Reichtum der Welt...“. Von Jahr zu Jahr steigende Besucherzahlen, bis Ende des Jahres könnten es 200.000 geworden sein, bestätigen: „Grassi“ ist höchste Klasse.  
*Sonderausstellungen: „Vornehms-te Tischlerarbeiten aus Leipzig“ bis 12. April 2015, „Seide, Gold und Weißes Leinen“ bis 19. April 2015, www.grassimuseum.de www.baeumler-agentur.de*



Blick in die Sammlungen: Die Pfeilerhalle, 2009 aufwändig restauriert (Bild oben), römisches Zimmer mit Originaltapeten aus dem 18. Jahrhundert (Bild unten).



**Ausstellungen**

**Alte Baukultur und Landschaft**

(SIZ/Dresden) Bis 4. Januar 2015 sind im Haus der Architekten, Goetheallee 37, in Dresden Skizzen, Aquarelle und Pastelle von Thomas Morgenstern zu sehen. Zur Besichtigung wird von Montag bis Freitag jeweils 8.30–16 Uhr herzlich eingeladen.

Thomas Morgenstern ist seit 25 Jahren als Denkmalpfleger in der Stadt Chemnitz tätig, was er als einen Grund für die häufige Motivwahl eines Baudenkmals im Wechsel der Jahreszeiten nennt. Neben dem für Architekten berufstypischen Skizzieren hält er auch Stadträume, Landschaften und Stimmungen in Aquarell und Pastell fest. Morgenstern findet seine Motive sowohl in der näheren Umgebung als auch in europäischen Städten wie zum Beispiel Venedig.

Die Ausstellung ist zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen. Der Eintritt ist frei.

www.aksachsen.org

**Vergessener Schatz**

(SIZ/Dresden) Unter dem Titel „Dresdens vergessener Schatz“ zeigt eine Ausstellung im Kulturrahus, Königstraße 15, die Bedeutung des industriellen Wohnungsbaus am Beispiel der Großwohnsiedlung Neu Gorbitz Dresden. Mit teilweise noch unveröffentlichtem Material ist die Ausstellung viel mehr als nur eine regionale Chronik über Neu Gorbitz und dessen „vergessenes“ Bauensemble „Höhenpromenade“. Nach 1990 haben sich vor allem die „Plattenbaugebiete“ stark verändert. Diese sind eine lange unterschätzte Gebiet der Architektur- und Kunstgeschichte geblieben. Am Beispiel des Dresdner Reißbrett-Stadteils Neu Gorbitz zeigen die Kuratoren Mathias Körner und Ralf Kahlmann von der Gorbitzer Bürger-Initiative, dass das Wohnungsbauprogramm der DDR mit seinen 3.000.000 Wohnungen nicht nur aus dem Errichten von Plattenbauten bestand, sondern ebenfalls die komplizierte Umfeldgestaltung miteinbezog. Diese Ausstellung, die bis 28. Januar 2015 zu sehen ist, bietet Laien und Fachleuten viel Hintergrundwissen und Details zum Thema Plattenbau in der DDR.

**Denkmale in Sachsen**

(SIZ/Dresden) Die Jahresausstellung 2014/15 des Landesamtes für Denkmalpflege im Ständehaus, Schlossplatz 1, zeigt die Ergebnisse eines besonderen Denkmalförderprogramms des Bundes und der Länder. Es ermöglichte die Sanierung oder Rettung von Denkmälern, auch in Sachsen, für die bisher kaum Fördergelder zur Verfügung standen. Präsentiert werden bis 27. März 2015 aktuelle Beispiele der letzten Förderperioden aus ganz Sachsen. So stehen neben schon sanierten Denkmälern andere, die sich noch mitten im Wiederaufbau oder noch im unsanierten Zustand befinden. Die erreichten Ergebnisse am Kornhaus in Zwickau oder am Ringofen in Großtreben belegen, dass sich der Mut zur Sanierung auch trotz scheinbarer Abbruchreife – in letzter Minute – sehr lohnen kann.

*Begleitvorträge: 7. Januar 2015, 17 Uhr: Schloss Wiederau bei Leipzig – ein barockes Kleinod zwischen Tagebauen 21. Januar 2015, 17 Uhr: Das UT Connewitz in Leipzig – die Rettung eines Kinos aus der Stummfilmzeit*

**Zu Ihrer Anzeige in der SIZ berät Sie Frau Augustin gern.**  
**Tel. 03425 817147**  
  
 Sächsische Immobilien Zeitung  
 auch unter www.sizet.de