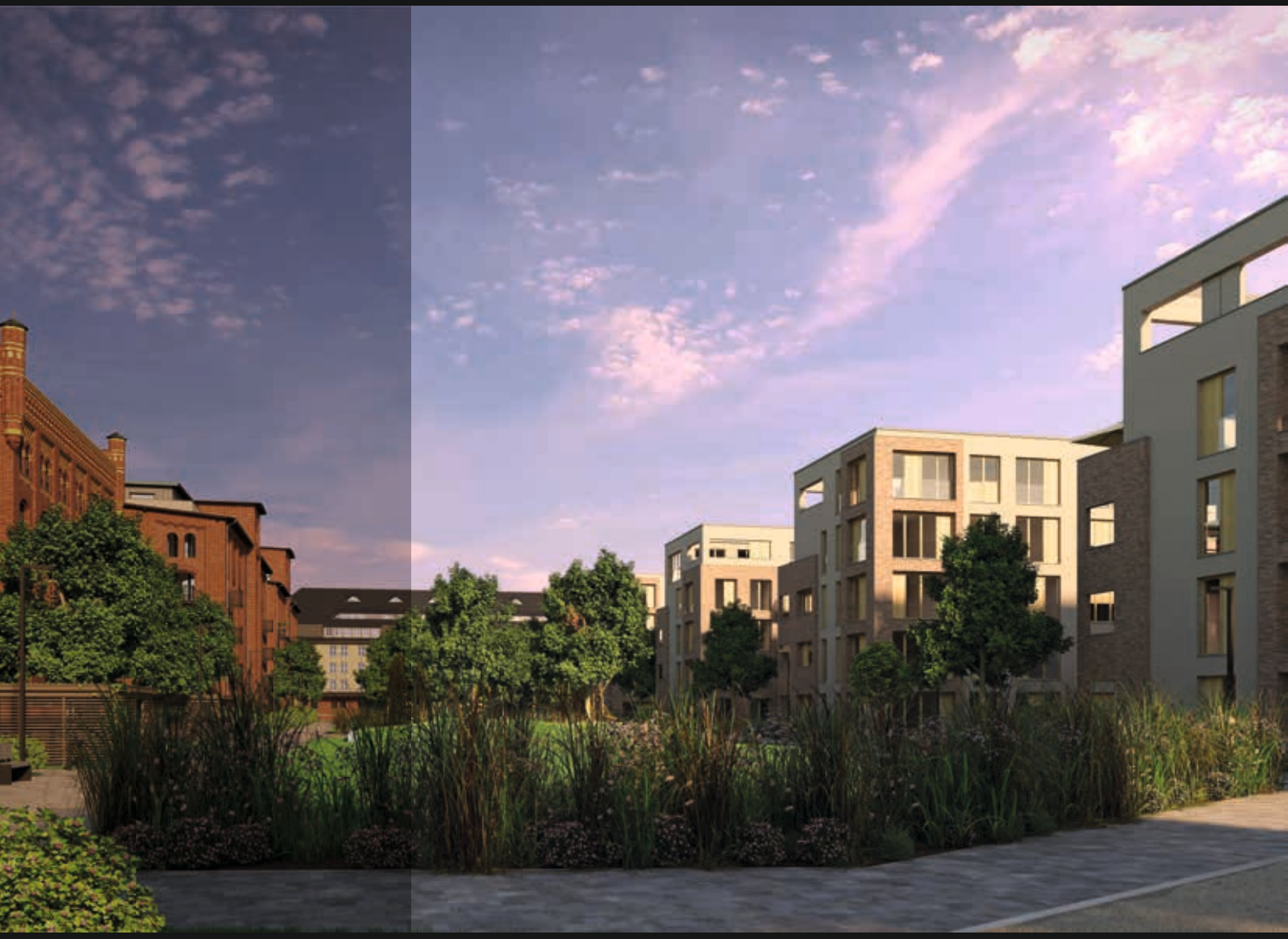


Lifestyle genießen in Leipzig-Nord

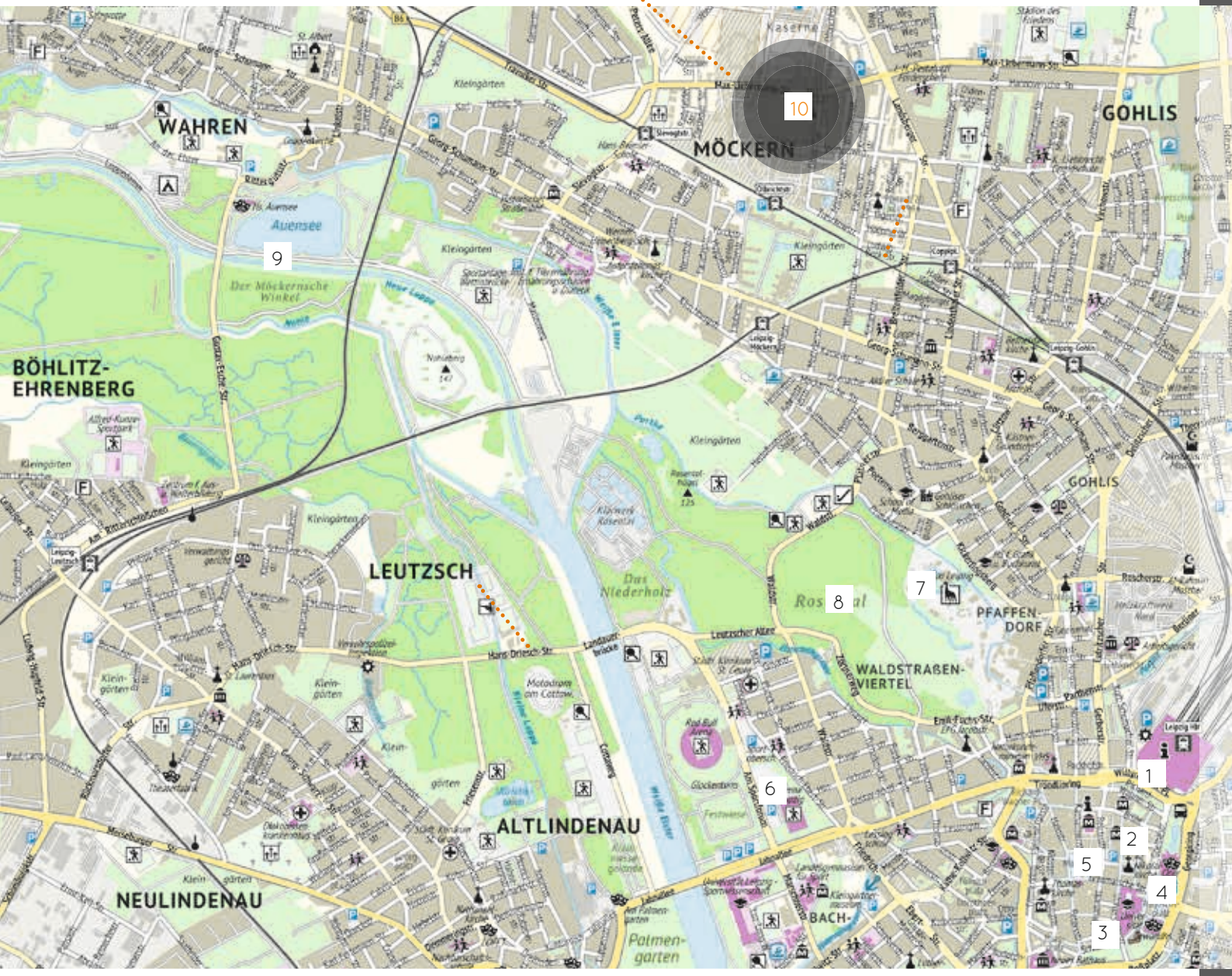
HEERESBÄCKEREI

3. UND 4. BAUABSCHNITT

Der Standort LEIPZIG

- Aktuell ca. 580 000 Einwohner – Tendenz steigend
- Entwicklung zum infrastrukturellen Drehkreuz Deutschlands
- Interkontinental-Flughafen Leipzig/Halle
- Ansiedlung von Großfirmen wie DHL, Porsche, BMW, Amazon
- mdr und Media-City – modernes europäisches Medienzentrum
- Leipziger Neuseenlandschaft mit einer zukünftigen Wasserfläche von ca. 70 km², darunter der Cospudener See, Markkleeberger See und Störmthaler See
- Grüner Gürtel – Leipziger Auenwald als größtes zusammenhängendes, innerstädtisches Waldgebiet Mitteleuropas
- BIOCITY – eines der modernsten Zentren für Biotechnologie und Biomedizin Deutschlands
- Musikstadt – Wirkungsstätte von Bach, Händel und Bartholdy u. a., weltberühmter Thomanerchor, 300-jährige Operntradition
- Sitz des Bundesverwaltungsgerichts
- Messestadt Leipzig – 850-jährige Messetradition
- Dichter- und Denkerstadt – Wirkungsstätte von Goethe, Schiller, Leibnitz u. a.
- Zweitälteste Universität Deutschlands
- Alte Baumwollspinnerei – höchste Kunstdichte in Deutschland

LAGE des Objekts



Ausschnitt Stadtplan Leipzig

1 I Hauptbahnhof / Einkaufszentrum
2 I Opernhaus
3 I Universität Leipzig
4 I Gewandhaus
5 I Marktplatz
6 I Red Bull Arena, Festwiese & Arena
7 I Zoo Leipzig
8 I Rosental
9 I Auensee & Haus Auensee
10 I Heeresbäckerei

Kartografie: geodressing.de
Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Wohnen in LEIPZIG-NORD

GRÜN, CHARMANT UND STADTNAH

Nördlich der Innenstadt vereinen sich die wichtigsten Attribute von schönem und attraktivem Wohnen. Sein Ruf als qualitativ hochwertiger, lebenswerter und z.T. exklusiver Wohnstandort eilt diesem Wohnumfeld voraus und prägt bereits jetzt sein Erscheinungsbild. Vor allem der Stadtteil Gohlis erfeut sich seit Langem großer Beliebtheit, allein seine Geschichte weist auf eine abwechslungsreiche, mit der Entfaltung der Stadt Leipzig stark verwobene Vergangenheit hin. So wurde beispielsweise das Rosental im Jahre 1318 mit dem Zoo erstmals erwähnt. Es ist das älteste Erholungsgebiet der Stadt und die „Haus-Grünanlage" von Gohlis. Durch seine fast unmittelbar an die Innenstadt angrenzende Lage kommt der historischen Parkanlage eine sehr prägende Bedeutung für die soziale und strukturelle Entwicklung des Viertels zu. Auch im direkt an Gohlis angrenzenden Stadtteil Möckern ist man umgeben vom satten Grün des weitläufigen Leutzscher Holz und von den Wäldern des Auenwaldes. Die malerischen Flussläufe der weißen Elster und der Luppe im Süden laden die Bewohner zu Radtouren und ausgedehnten Spaziergängen ein.

Beliebte historische Parkanlage – das Rosental.

Grüne Lunge zur Naherholung – der Leipziger Auenwald.

Foto: Andreas Schmidt

GEPFLEGTE WOHNLAGE

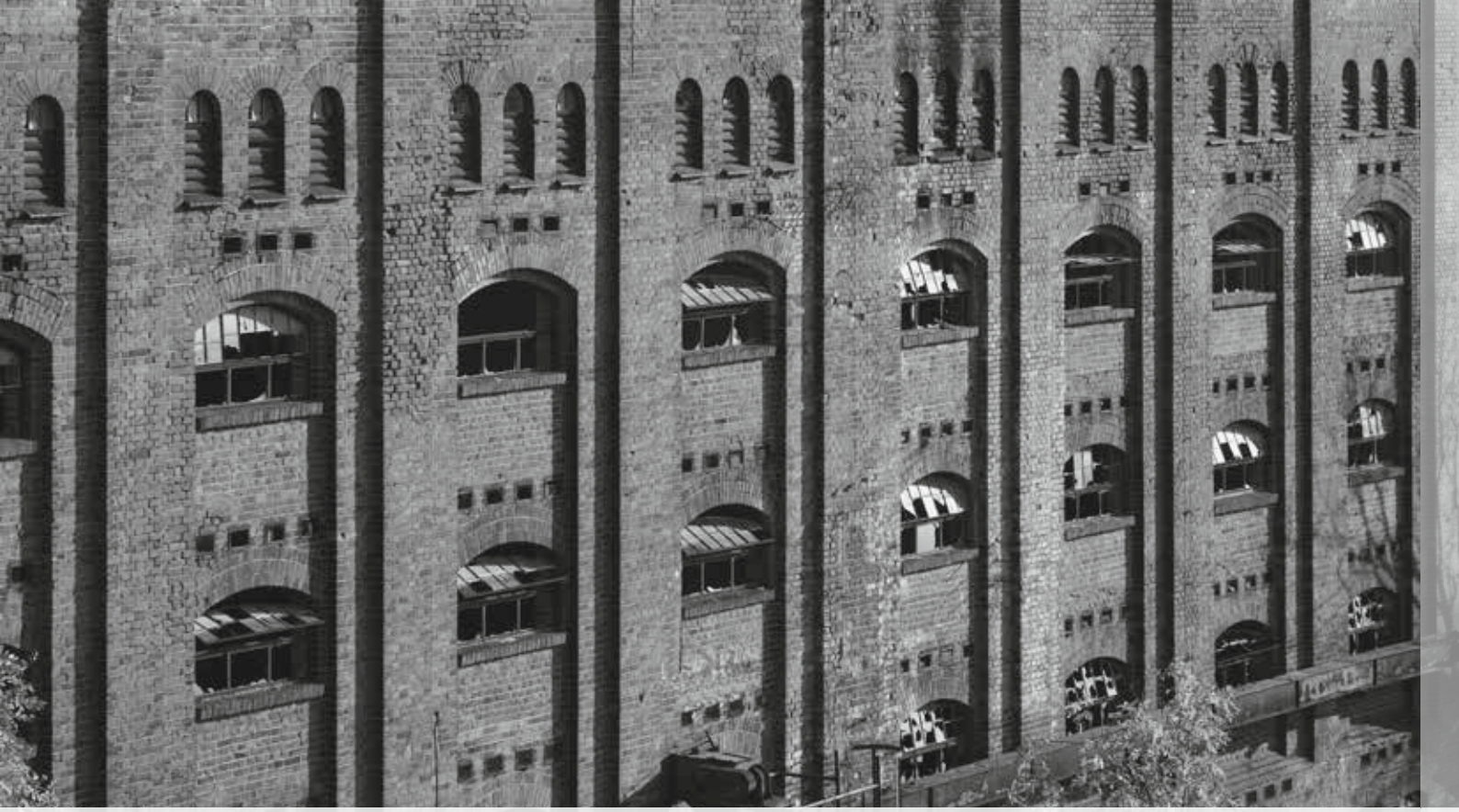
Der nördlich der Innenstadt gelegene Stadtteil Gohlis ist einer der bekanntesten und schönsten Leipzigs. Sein Ruf als lebenswerte, ruhige und gefragte Wohnlage mit dem Hauch des großbürgerlichen Charmes eilt ihm weit voraus. In Konzeption und Bebauung ist das Viertel seit 1860 ein reines Wohnviertel. Da die beiden Weltkriege Gohlis von großen Zerstörungen weitestgehend verschont ließen, ist heute sehr viel historische Bausubstanz sichtbar.

Die architektonische Vielfalt des dicht bebauten Ortsteils erstreckt sich von Bauten des Jugendstils und der Gründerzeit über neu errichtete Wohnhäuser bis hin zu prachtvollen Villen rund um Menckestraße und Poetenweg, dem Schillerhaus und Gohliser Schlösschen. Abseits seiner Magistralen präsentiert sich das Stadtviertel ebenso mit kleinen Straßen und verschlungenen Gassen.

Im Osten an Gohlis grenzend, prägen vorrangig einfachere Gründerzeithäuser entlang der Haupt- und Parallelstraßen den Stadtteil Möckern. Ein kleineres Neubaugebiet, das mittlerweile von viel Grün umrahmt ist, wurde in den 1960er- und 1970er-Jahre errichtet. Seinen großen Aufschwung erlebte Möckern Ende des 19. Jahrhunderts als stadtnaher Wohnort vor allem für Arbeiter. Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und ansässige Handwerksbetriebe verleihen dem Viertel noch heute sein prägnantes Charisma. Naherholung ist mit der sattgrünen Auenlandschaft unweit entfernt.

GUTE ANBINDUNG UND INFRASTRUKTUR

Für das Wohngebiet Leipzig-Nord spricht nicht nur seine Zentrumsnähe von gerade einmal 3 Kilometern. Auch die hervorragende Stadtanbindung durch den ÖPNV, die sehr gute Verkehrsanbindung in allen Richtungen mit leistungsfähigen Haupt- und Parallelstraßen und die kurze Distanz zum Flughafen Leipzig/Halle sprechen für sich.



Zur GESCHICHTE der Heeresbäckerei

DAS KASERNENVIERTEL LEIPZIG-NORD – ZEUGNIS DER LEIPZIGER MILITÄRGESCHICHTE

Das Kasernengelände an der Georg-Schumann-Straße steht exemplarisch für die Militärtradition in Leipzig. Da der alte Garnisonsstützpunkt – die Pleißenburg, an deren Stelle sich heute das Neue Rathaus befindet – die militärischen Erfordernisse längst nicht mehr erfüllen konnte, entstanden in den Jahren 1875 bis 1877 auf einer Fläche von 6500 qm große Militärkomplexe an der Halleschen Straße, der heutigen Georg-Schumann-Straße, durch die Baumeister Otto und Joachim Streib sowie Bernhard Leuthier. Der Bau wurde gemäß der Pläne der Militär-Direktion Sachsen errichtet. Die Kosten beliefen sich auf 2.061.450,19 Mark. Als selbstständiger Gutsbezirk unterstand das Gelände von 1875 bis 1925 jedoch nicht der Stadt Leipzig. Zuerst fanden im neuen Komplex die königlich sächsischen Truppen ihr neues Quartier: So wurde hier das 7. Kgl. Sächsische Infanterie-Regiment „Prinz-Georg“ Nr. 106 bis 1914 stationiert. Nach einem Brand im Jahr 1911 erhielt die Kaserne ab 1914 den Namen „König Georg“ und diente mit der Errichtung des Reserve-Lazaretts bis 1918 auch als Aufnahmelager von Reservetruppen. Bis zu 20 Sicherheitskompanien fanden im Zeitraum 1920 bis 1935 hier Quartier. Am 1. Juni 1920 bezog die Landessicherheitspolizei die Kaserne, am 1. April 1925 wurde die Kaserne schließlich nach Leipzig eingemeindet.

Nach Kriegsende übernahm die Rote Armee, später GSSD, etliche Kasernengebäude mit einigen Nutzbauten. Daneben nutzte die NVA diverse Gebäude und auch einige zivile Betriebe siedelten sich auf dem Gelände an. In den Jahren 1952 bis 1956 erfolgte am Standort die Unterbringung der kasernierten Volkspolizei.

Am 1. Oktober 1964 erfolgte die Umbenennung in „Georg Schumann Kaserne“, die noch bis zur politischen Wende als Militärstandort der NVA fungierte. Die Auflösungsappelle der NVA und die Übernahme durch die Bundeswehr fand am 5. Oktober 1990 statt. Bis 1991 nutzte die Bundeswehr noch die NVA-Gebäude, die von den Russen genutzten Gebäude und Anlagen wurden hingegen sich selbst überlassen. Am 29. April 1991 ging die Kaserne teilweise an die Treuhand, 1993 erhielt die Kaserne schließlich ihren heutigen Namen nach Theodor Körner. Seit 2007 ist der Komplex kein militärischer Standort mehr.

Neben weiteren Hilfseinrichtungen inmitten des Kasernengeländes erhoben auch die Gebäude der Heeresbäckerei das Gelände zu einer „Militärstadt“. Das umfangreiche Proviantamt mit dem geräumigen Bäckereigebäude an der Olbrichtstraße, eine Mühle und mehrere Lagerhäuser für Getreide wurden hier eingerichtet. Die Mühle war eine der ersten mit elektrischem Antrieb in Leipzig. In der Bäckerei wurden im Jahr 1897 etwa 480 Brote gleichzeitig gebacken, was die Dimension des Produktionsumfangs erahnen lässt. In den 30er und 40er Jahren gab es eine Erweiterung des Baus um zwei Stahlbetonbauten. Da zur Zeit der DDR die Kaserne nicht gänzlich gebraucht wurde, nutzte der VEB Getreidehandel, das spätere VEB Backwarenkombinat Leipzig, die Lagerhäuser und produzierte noch einige Jahre nach der Wende.

Unverwechselbare Charakteristika der geschichtsträchtigen Lagerhäuser sind neben den roten Verblendsteinen der Außenfassade die markanten Holzböden auf Gusseisenstützen.

Die HEERESBÄCKEREI im Überblick

STADTTEIL:	Gohlis-Nord/Möckern
BAUJAHR:	1895 – 1897
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	ca. 36 450 qm
BEBAUUNG:	15 Gebäude, 2 Tiefgaragen
GEPLANTE WOHNFLÄCHE:	Denkmalbestand – ca. 280 WE, ca. 23 000 qm
	Neubau – ca. 100 WE, ca. 9 000 qm
STELLPLÄTZE:	Tiefgarage – 350 Stellplätze
	Außenstellplätze – ca. 40 Stellplätze
BAUBEGINN:	Frühjahr 2017
GESAMTFERTIGSTELLUNG:	4. Quartal 2019

Wohnen im Denkmal – Animation des Areals der Heeresbäckerei.

FLÄCHENLAGEPLAN

3. Bauabschnitt: Haus 4

4. Bauabschnitt: Haus 3, 2

Der 3. und 4. BAUABSCHNITT

3. BAUABSCHNITT:	**Haus 4**
4. BAUABSCHNITT:	**Haus 3, 2**
ANZAHL DER WOHNEINHEITEN:	**3. BA – ca. 40 WE ***
	4. BA – ca. 80 WE *
WOHNUNGSGRÖSSEN:	**ca. 65 qm – 134 qm ***
KAUFPREIS WE:	**3 650 €/qm – 3 690 €/qm**
KAUFPREIS STELLPLATZ:	**20 000 €**
KAUFPREIS AUSSENSTELLPLATZ (4. BA):	**10 000 €**
PROGNOSTIZIERTE MIETE:	**WE 7,50 €/qm**
(ab 1. November 2019)	
BEZUGSFERTIGKEIT:	**2. Quartal 2019**
VOLLSTÄNDIGE FERTIGSTELLUNG:	**4. Quartal 2019**

* Sämtliche Angaben zu Wohnungsanzahl und -größen sind Entwürfe und können sich in den finalen Bauanträgen noch ändern.

Animierte Außenansicht der Heeresbäckerei.

AUSSTATTUNGSDETAILS

2- bis 5-Raumwohnungen

Penthäuser

Balkon, Terrasse oder Loggia

z.T. eigener Gartenanteil

hochwertige Ausstattung mit innovativer Technik

ausgesuchtes Parkett

Fußbodenheizung

Design-Bäder

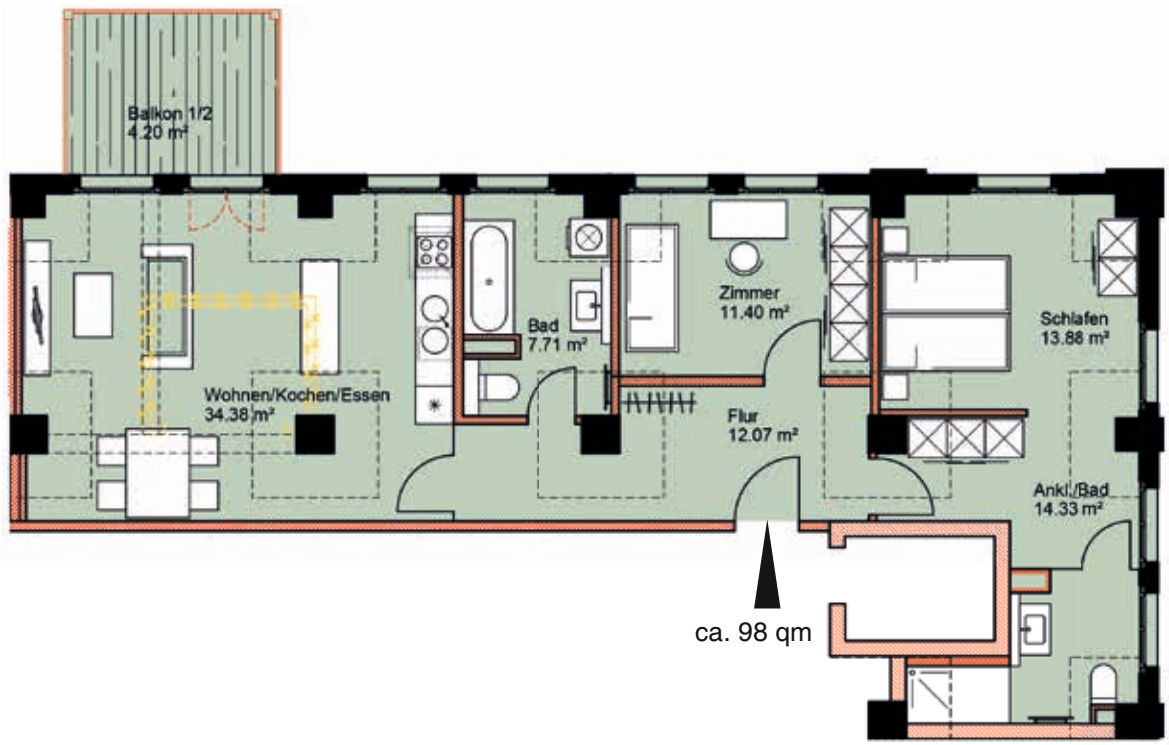
Außenstellplätze und Tiefgaragen

begrünte Außenanlagen

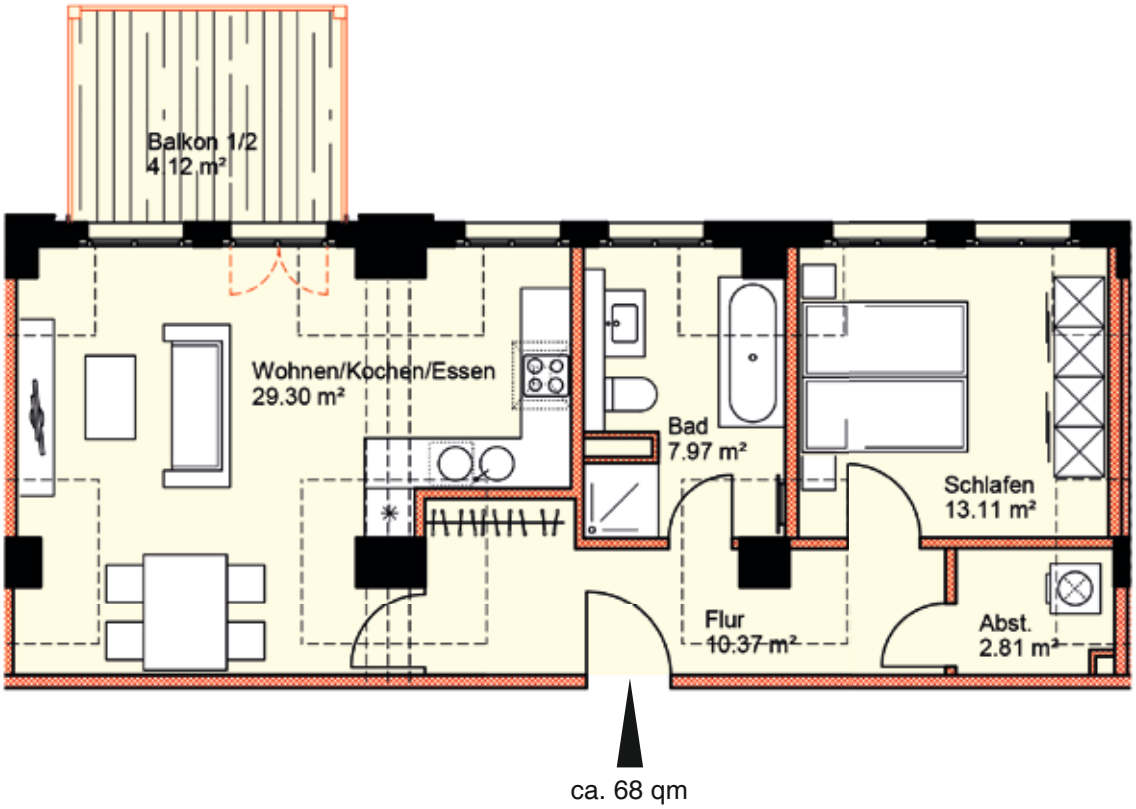
großzügiger Erlebnis-spielplatz

ENTWURFSGRUNDRISSE – HAUS 4 UND 3

BEISPIEL WE 3-Zimmer, Regelgeschoss

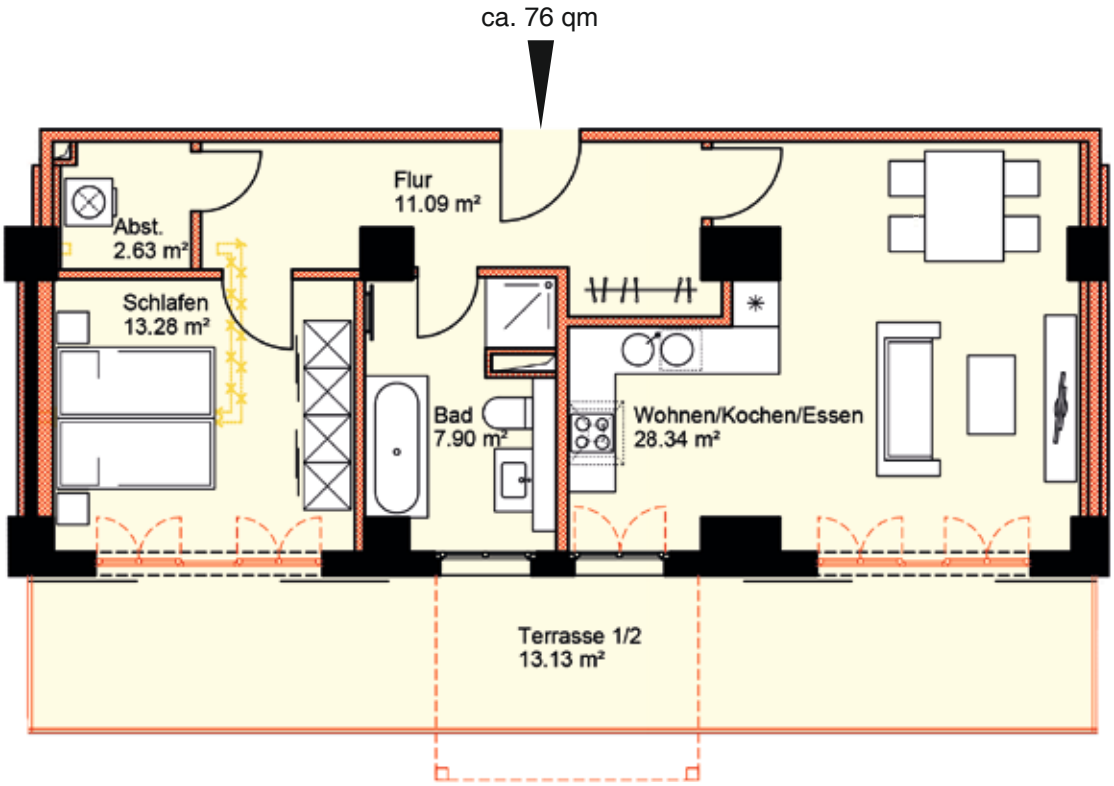


BEISPIEL WE 2-Zimmer, Regelgeschoss

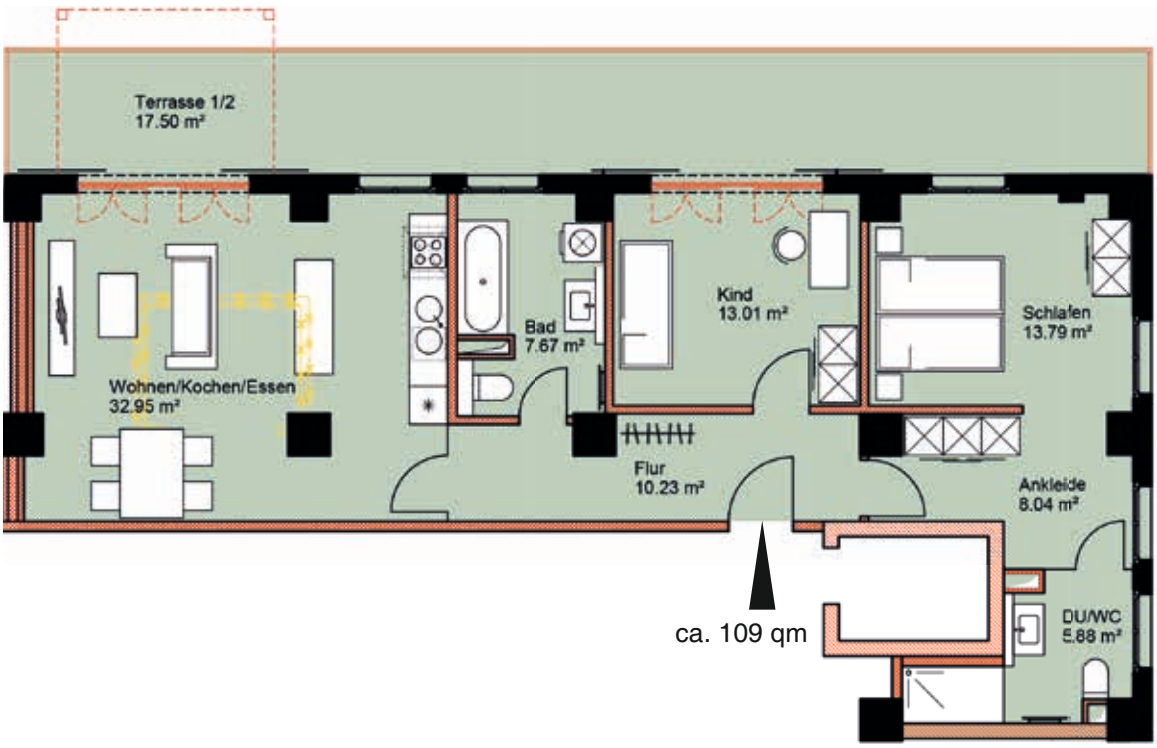


ENTWURFSGRUNDRISSE – HAUS 4 UND 3

BEISPIEL WE 2-Zimmer, Erdgeschoss

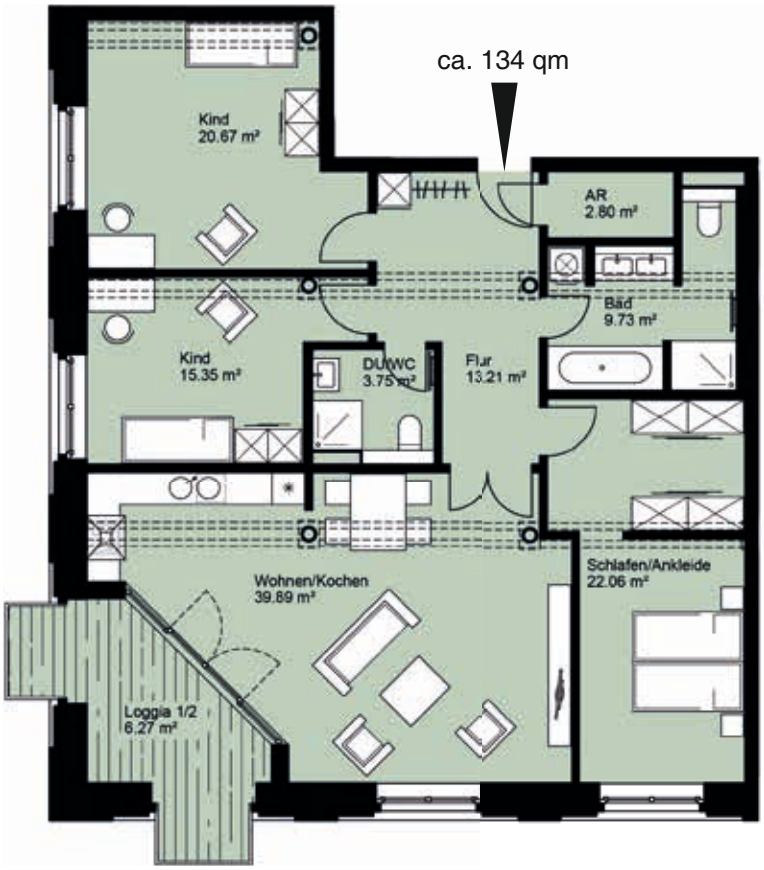


BEISPIEL WE 3-Zimmer, Erdgeschoss

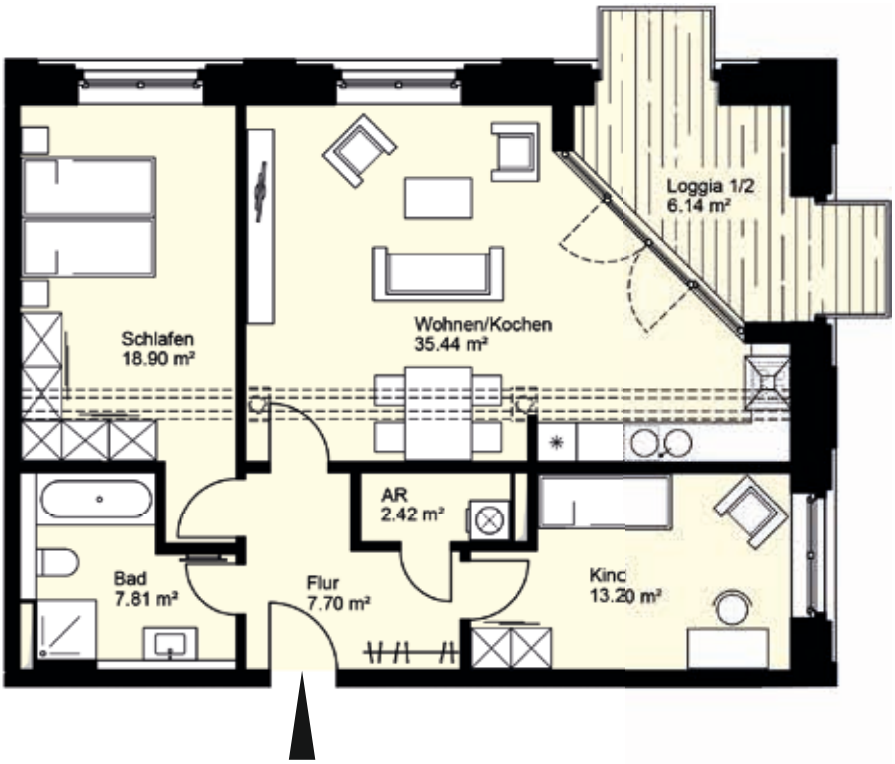


ENTWURFSGRUNDRISSE – HAUS 2

BEISPIEL WE 4-Zimmer, Regelgeschoss



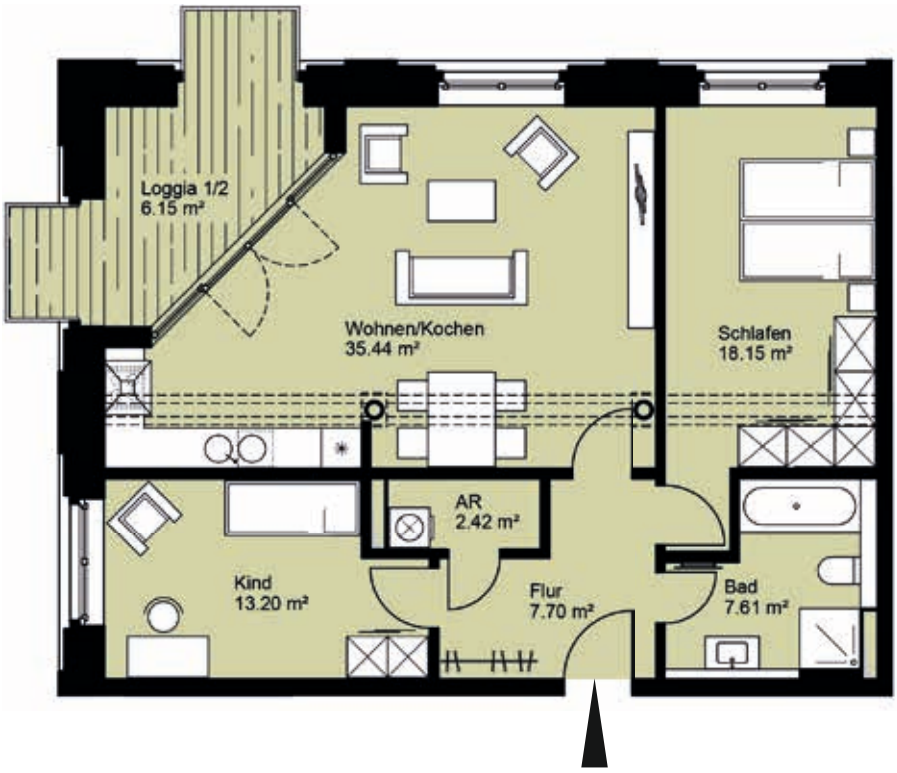
BEISPIEL WE 3-Zimmer, Regelgeschoss

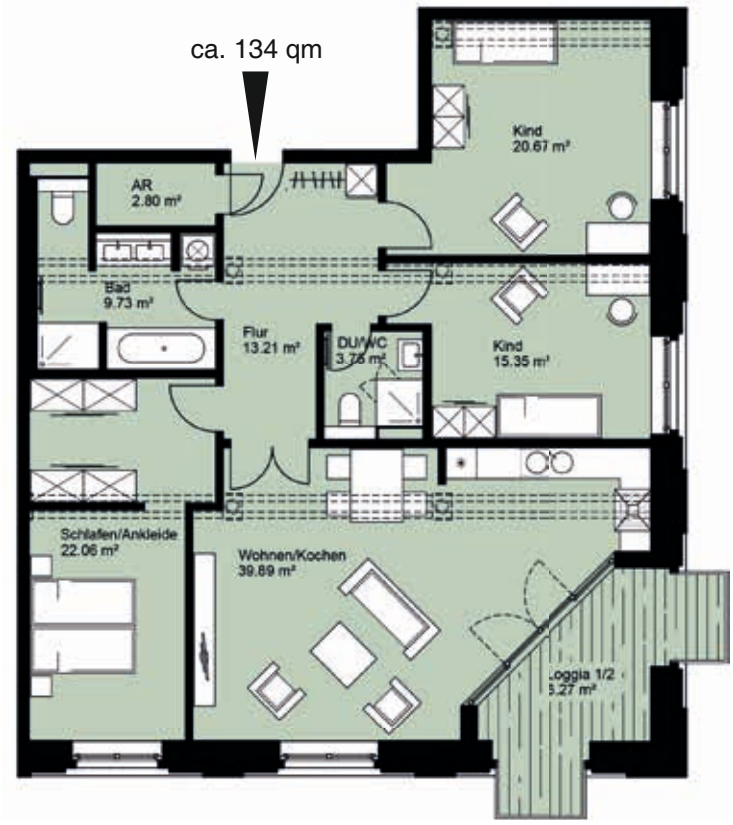


ca. 92 qm

ENTWURFSGRUNDRISSE – HAUS 2

BEISPIEL WE 3-Zimmer, Regelgeschoss



ca. 91 qm

BEISPIEL WE 4-Zimmer, Regelgeschoss