

MARK
KLEE
BERG

... SEENsationell in Sachsen.
www.markkleeberg.de



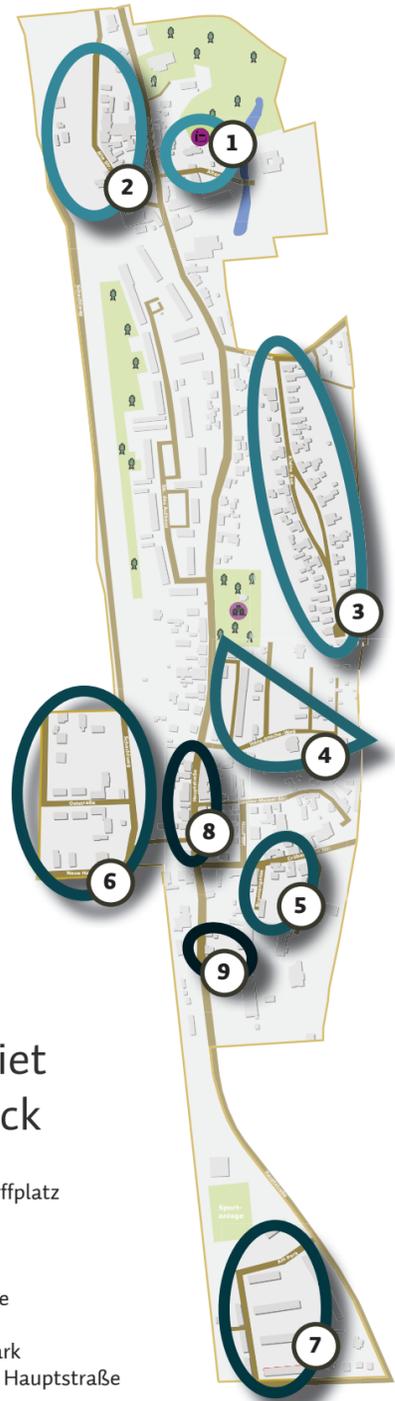
Unterwegs in Gaschwitz und Großstädteln

Sanierungsdokumentation Dezember 2020

... SEENsationell in Sachsen.
www.markkleeberg.de

Das Fördergebiet im Überblick

- 1 - Ensemble Altendorffplatz
- 2 - Alte Straße
- 3 - Kleine Aue
- 4 - Hans-Steche-Weg
- 5 - Cröbernsche Straße
- 6 - Neue Harth
- 7 - Wohnblöcke Am Park
- 8 - Privatmaßnahmen Hauptstraße
- 9 - Gut Gaschwitz



Inhalt

Vorwort	4
Ausgangssituation im Jahr 2007	6
Ensemble Altendorffplatz in Großstädteln	8
Alte Straße und Umfeld	10
Kleine Aue	12
Aus alt mach neu: Hans-Steche-Weg	14
Kurzer Weg zwischen den Seen	16
Neue Fassaden an der Harth	18
Wohnräume en bloc am Park	20
Clever saniert in der Hauptstraße	22
Entlang der Hauptstraße hat sich viel getan	24
Neues Leben im Gut Gaschwitz	26
Quartiersmanagement in Gaschwitz und Großstädteln	28
Ortsteilgeschichte(n)	30
Ausblick	32

Vorwort

Die Städtebauförderung war für Gaschwitz und Großstädteln ein Glücksfall. In dieser Broschüre finden Sie einige Vorher- und Nachher-Bilder. Der Blick zurück lohnt sich, um zu erfassen, welche Entwicklung die Ortsteile genommen haben.

Seit dem Satzungsbeschluss für das Fördergebiet sind gerade einmal zehn Jahre vergangen. Mehrere Millionen Euro sind seither in circa 80 Einzelmaßnahmen geflossen. Von vergessenen Ortsteilen, wie es früher oft hieß, kann keine Rede mehr sein.

Die Hauptstraße 303 war lange ein Schandfleck. Grüne Netze hielten das bröckelnde Gemäuer zusammen.

Der Fußweg vorm Haus war gesperrt. Jetzt kann ich, wie auf dem Foto zu sehen, entspannt am Gartenzaun lehnen. Das Objekt ist ein Schmuckstück geworden und für mich ein Symbol für die gelungene Stadtteilentwicklung.

In dieser Broschüre gibt es weitere Beispiele. Alle sind Beleg, wie Steuergelder von Bund, Land und Kommune sinnvoll eingesetzt werden können. Die Lebensqualität in Gaschwitz und Großstädteln hat deutlich zugenommen. Dazu gehört auch das soziale Miteinander - getreu des Titels Förderprogramm „Soziale Stadt“.

Mit besten Grüßen

Ihr



Karsten Schütze
Oberbürgermeister



Ausgangssituation im Jahr 2007

Seit Beginn des 20. Jahrhunderts waren Markkleeberg und die heutigen Ortsteile beliebte Wohnlagen. Durch die Nähe zu Leipzig setzte ein reger Suburbanisierungsprozess ein. Deutliche Einwohnerzuwächse schlugen sich in einer starken Zunahme der Wohnbaufläche nieder.

Mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel nach der politischen Wende und der vergleichsweise geringen Sanierungsquote im Wohnungsbau verschlechterte sich die Situation in Gaschwitz und Großstädteln. Das Wegbrechen vieler Arbeitsplätze, insbesondere bei der Bahn und im Bergbau, hatte großen Einfluss. Die Wohn- und Lebensqualität ging immer weiter zurück.

Wie in zahlreichen Städten der ehemaligen DDR gab es auch in Markkleeberg und speziell in den Ortsteilen Gaschwitz und Großstädteln nach 1989 einen immensen Sanierungs- und Instandhaltungsstau.

Erhebliche Brachflächen, der schlechte Zustand der Gebäude, öffentlichen Grünflächen, Platz- und Straßenräume führten 2007 zur Aufnahme des 56 Hektar großen Gebietes in die städtebaulichen Erneuerungsprogramme des Freistaates Sachsen.

Nach umfangreichen Begehungen und Analysen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen 2006 wurden die Ziele festgelegt. Die Sanierung und Neugestaltung von Einzelobjekten war ein großes Thema, ein anderes, die Neuordnung innerstädtischer Situationen.

Die Umsetzung durch die Stadt fand in enger Zusammenarbeit mit Eigentümern, Investoren, anderen Beteiligten und Unterstützung durch den Sanierungsträger STEG statt.

Zum Ablauf der Sanierungsmaßnahmen

Die übergeordneten Rechtsgrundlagen der Sanierungsförderungen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Verwaltungsvorschrift über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung Städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen im Freistaat Sachsen in der jeweils gültigen Fassung (VwV-StBauE).

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Empfänger der Zuwendung ist grundsätzlich und ausschließlich die Stadt.

Diese kann aber einen Teil der Fördermittel zusammen mit ihrem Eigenanteil für Kosten zuwendungsfähiger Einzelmaßnahmen von Dritten verwenden.

Grundsätzlich wird nur eine Gesamtmaßnahme gefördert. Das heißt, dass für die städtebauliche Erneuerung eines als Einheit abgegrenzten Gebietes ein Bündel an Einzelmaßnahmen notwendig ist. Bei der Abgrenzung des Gebietes sind die geltenden Grundsätze zu beachten.

Förderprogramm „Soziale Stadt“

Seit 1971 gibt es in der Bundesrepublik das Städtebauförderungsgesetz, das mit großem Erfolg in den Altbundesländern eingesetzt wurde und wird. Nach der Wiedervereinigung wurde der Schwerpunkt der Städtebauförderung in die neuen Bundesländer verlagert. Weit über zwanzig Milliarden Euro wurden seit 1991 in zahlreiche Projekte in den neuen Ländern investiert.

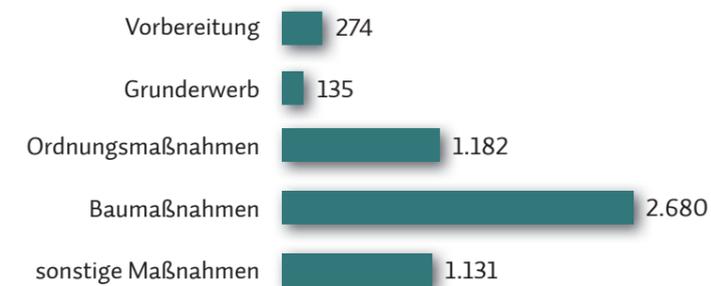
In Markkleeberg wurden über das Programm SSP in den Jahren 2007 bis 2019 circa 5,4 Millionen Euro für rund 80 Einzelmaßnahmen im Fördergebiet „Gaschwitz/Großstädteln“ investiert. Wenn man bedenkt, dass ein Euro Förderung nachweislich bis zu sechs Euro Folgeinvestitionen auslöst, lässt sich erahnen, welche Bedeutung die von Bund und Ländern unterstützten Projekte für die lokale Bauwirtschaft hatten.

Zum Markkleeberger Gebiet

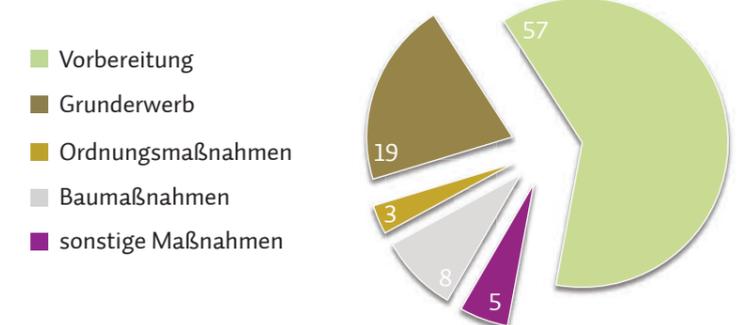
Am 18. Oktober 2006 wurde vom Stadtrat das Fördergebiet „Soziale Stadt“ beschlossen. Am 20. September 2007 erfolgte die Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“. Auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wurde das Sanierungsgebiet „Gaschwitz/Großstädteln“ mit Satzungsbeschluss vom 15. Dezember 2010 entsprechend § 142 Baugesetzbuch (BauGB) förmlich festgelegt. Ziel der Satzung war es, die vorhandenen städtebaulichen Missstände und funktionalen Schwächen nachhaltig zu beheben.

Seit Programmaufnahme im Jahr 2007 wurden im Gebiet insgesamt 52 private Bau- und Sicherungsmaßnahmen, elf Abbrüche, fünf kommunale Baumaßnahmen und acht Straßen-, Weg- und Platzgestaltungen finanziert. Der Fördermitteleinsatz umfasste 5.401.515 Euro. Bei einem Fördersatz von 1/3 Bund, 1/3 Freistaat und 1/3 Stadt hat sich die Stadt Markkleeberg im Rahmen des Förderprogramms mit rund 1.800.000 Euro an der Sanierung und somit nachhaltigen Aufwertung der beiden Ortsteile beteiligt.

Kosten der realisierten Maßnahmen in T€



Anzahl der realisierten Maßnahmen



Ensemble Altendorffplatz in Großstädteln

„Neugestalteter Altendorffplatz in Großstädteln komplett“, vermeldete die Stadt Markkleeberg im November 2018. Von August bis Oktober war das Areal vor der Kirche und dem Gut Großstädteln saniert, der Eingangsbereich zur Kirche neu gefasst, Wege angelegt, die Aufenthaltsqualität insgesamt verbessert worden. Zudem wurden Bänke aufgestellt, Zierkirschen und Hainbuchen gepflanzt. Am 13. November 2018 konnte die 990 Quadratmeter große Fläche ihrer Bestimmung übergeben werden.

„Im Zuge der Stadtsanierung ist ein schöner Platz entstanden“, stellte Oberbürgermeister Karsten Schütze fest. „Das denkmalgeschützte Ensemble von Kirche und Torhaus hat nun endlich

einen repräsentativen Vorplatz erhalten.“ Für die Planung des Projektes zeichneten die Landschaftsarchitektin Anke Grundmann aus Leipzig und das Ingenieurbüro Gobell aus Halle/Saale verantwortlich. Die Umsetzung lag in den Händen der Firma Gala Bau Wurzten.

Die Übergabe war das letzte Puzzleteil einer mehrjährigen Sanierung. Seit Juli 2014 wurde an dem bedeutenden städtebaulichen Ensemble als Ortskern von Großstädteln gearbeitet. Neben dem Ortsteilplatz sind viele Einzelmaßnahmen umgesetzt worden. Die auffälligste ist die Sanierung der Kirche von außen und innen einschließlich Grünanlagen. Dazu gehörte auch ein behindertengerechter Zugang. Hinzu kommen die Sanierung

des Torhauses und des Speichers, inzwischen als Wohnräume genutzt.

Mehrere Nebengebäude wurden zudem abgerissen, so dass unterm Strich ein städtebaulicher Missstand beseitigt wurde. Das Ensemble Altendorffplatz kann sich jetzt wirklich sehen lassen.

Übrigens: Der Altendorffplatz ist nach Hugo Altendorff benannt. Er war vermutlich der meistbeschäftigte Kirchenbaumeister in ganz Sachsen. Unter seiner Leitung wurden 20 Kirchen neu gebaut, 23 restauriert und 49 umgebaut. Zu Altendorffs neu gebauten Kirchen zählt jene in Großstädteln. Sie wurde 1880 auf den Grundmauern einer Kirche aus vorreformatorischer Zeit im historisierenden Stil errichtet.



Die Kirche Großstädteln vor und nach der Sanierung

Durchführungszeitraum 07/2014-12/2018



Im sanierten Ensemble des Gut Großstädteln entstand auch Wohnraum

Die geplante Sanierung verändert das Ensemble und die Erscheinung des Altendorffplatzes grundlegend



Alte Straße und Umfeld

Kennen Sie noch „Gabi und Klaus“? Nein? Macht nichts, wir helfen gern weiter: Hinter den Namen verbirgt sich ein Eidechsen-Pärchen, das es in den Medien kurzzeitig zu Berühmtheit brachte. Die beiden geschützten Tiere wurden bei Rodungsarbeiten im alten Ortszentrum Großstädteln, nahe des Bahnhofs, Ende November 2016 entdeckt und liebevoll auf „Gabi und Klaus“ getauft.

Die Geschichte der beiden Eidechsen bewegte damals nicht nur Journalisten, sondern auch die Bevölkerung, die Stadtverwaltung und beteiligte Baufirmen. Schließlich sollte an ihrem Fundort ein Park & Ride-Platz errichtet werden. Alles in allem rund 3.500 Quadratmeter groß, mit zahlreichen Stellplätzen für Pkw, Motor- und Fahrräder.

Um das Ergebnis vorweg zu nehmen: Für „Gabi und Klaus“ ging alles gut aus. Sie fanden, mit Hilfe von Fachleuten, ein neues Zuhause auf der westlichen Seite der Bahnlinie am Schachtweg. Dort wurde für die kleinen Tiere ein eigenes Domizil angelegt. Danach gingen die Bauarbeiten am Parkplatz richtig los.

Seit Mai 2017 ist der neue Parkplatz fertig. Das Areal bietet mehr als 50 Pkw-Stellplätze, davon zwei behindertengerecht, drei überdachte Motorradabstellplätze sowie 29 Anlehnbügel für Fahrräder (in Summe 58 Plätze), davon 25 (in Summe 50) überdacht. Zudem wurden alte Buswartehäuschen durch neue ersetzt.

Über das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ flossen 276.000 Euro in das Projekt. Der Zweckverband für den Nahverkehrsraum Leipzig steuerte laut Bescheid rund 112.000 Euro für den Neubau der Fahrrad- und Motorradabstellplätze sowie die Rampe und die Erneuerung der Bushaltestellen bei. Die Eigenmittel der Stadt lagen bei 147.000 Euro.

Für Markkleebergs Oberbürgermeister Karsten Schütze ist der Park & Ride-Platz ein weiteres Plus für den ÖPNV: „Nahe der S-Bahn-Station Großstädteln gelegen, verbessert er die Anbindung an den Stadtbus 106, ‚Der Markkleeberger‘ genannt, die Buslinie 107 und die S-Bahn.“

Die Geschichte von „Gabi und Klaus“ begleitete nur einen Teil der Bauarbeiten in der Alten Straße und dem Umfeld. Nicht nur ein Park & Ride-Platz wurde geschaffen. Auch der Straßenausbau, die Sanierung und Erweiterung der Grundschule sowie die Sanierung des Pfarrhauses sind untrennbar mit dem baulichen Fortschritt verbunden. Alles in allem bewältigte die Stadt zwischen 2011 und 2018 hier eine Mammutaufgabe.

Ein besonderes Projekt wurde 2016 – wenngleich aus anderen Fördertöpfen – abgeschlossen. Die Grundschule in der Alten Straße 7 konnte nach umfassender Sanierung mit Erweiterungsbau eingeweiht werden. „Damit ist die letzte Schule in Markkleeberg saniert“, freute sich damals Markkleebergs Oberbürgermeister Karsten Schütze. „Das historische Schulgebäude und ein moderner Anbau bieten für 224 Schüler und ihre Lehrer optimale Lern- und Lehrbedingungen.“

Von November 2014 bis Februar 2016 wurde gebaut. In 25 Losen war die Baumaßnahme ausgeschrieben, der Altbau von 1895 stark sanierungsbedürftig. Besonderes Augenmerk wurde

auf den Denkmalschutz gelegt. Die Raumstruktur blieb weitgehend erhalten. Gemeinschaftsräume, Mehrzweckbereiche, Werkraum, Lehrerbereich, Bibliothek, Computerraum, Hausmeister, die Räume für die E-Technik und die Heizung sowie der Speiseraum samt Ausgabeküche wurden untergebracht.

Darüber hinaus erhielt die Schule einen zweigeschossigen Anbau an der Hauptstraße mit begrüntem Flachdach und großen Fenstern. Acht Klassenzimmer, zwei Gruppenräume, Sanitär- und Abstellräume wurden integriert.

Verbindendes Element zwischen Alt- und Neubau ist ein Aufzug, der Barrierefreiheit garantiert.

Ursprünglich waren rund 3,9 Millionen Euro für das Vorhaben „Gesamtsanierung und Erweiterungsneubau Grundschule Großstädteln“ geplant. Die Kosten blieben darunter. Der Freistaat Sachsen hat das Bauprojekt anteilig finanziell unterstützt: 44,65 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 1,6 Millionen Euro wurden übernommen. Die Mittel wurden durch die Sächsische Aufbaubank zur Verfügung gestellt.



links:
Alte Straße
vor und nach
der Sanierung

Die Parkplätze
P1 und P2





Kleine Aue

Generationswechsel in der Kleinen Aue: Die Landhaussiedlung wurde zwischen 1937 und 1943 in Großstädteln erbaut. Damals entstanden viele kleine Eigenheime. Jetzt entdecken immer mehr junge Familien die Kleine Aue für sich. Privat bringen sie ihre eigenen vier Wände auf Vordermann oder erweitern sie.

Das ist auch im Zuge der Sanierung festzustellen. Elf Eigenheimbesitzer nutzten in der Kleinen Aue die Sanierungsförder-

mittel, um ihr Häuschen schmuck zu machen. Dabei wurde eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen finanziell unterstützt.

Die Liste ist lang: Leitungserneuerungen, Vorhaben an Dach und Fassade, Tischler-, Abbruch-, Maurer- und Betonarbeiten, Maßnahmen zur Abdichtung sowie an den Außenanlagen. Die Förderung war attraktiv: Wer privat sanierte, konnte auf 30 Prozent Förderung der zuwendungsfähigen Kosten hoffen.



Kleine Aue 19

Kleine Aue
20



Kleine Aue
43



Aus alt mach neu: Hans-Steche-Weg

April 2015: Der Hans-Steche-Weg ist ausgebaut. Im Rahmen des Straßenbauvorhabens haben die Wasserwerke Leipzig rund 310.000 Euro in die wasser- und abwasserseitige Infrastruktur gesteckt. Auf 220 Metern wurde eine neue Trinkwasserleitung verlegt, der Mischwasserkanal auf 100 Meter Länge saniert. Zur Ableitung des Oberflächenwassers sind 220 Meter Regenwasserkanal gewechselt worden.

Im Anschluss hat die Stadt den Hans-Steche-Weg mit Straße und Gehweg grundhaft saniert. Des Weiteren wurden eine zusätzliche Wendemöglichkeit für Pkw sowie eine neue Grünfläche angelegt. Die Kosten: rund 475.000 Euro.

Neben dem Straßenbau gab es Einzelmaßnahmen. Dazu zählen der Erwerb mehrerer Grundstücke und der Abriss alter Baracken.

Aus städtebaulicher Sicht wesentlich verbessert hat sich die Situation am Gaschwitzer Friedhof. Die südliche Friedhofsmauer und dahinter liegende alte Grabstätten wurden instandgesetzt.

Der östliche Zaun Richtung Gartenverein wurde saniert. Vorher drohte dieser abzurutschen.

Abgerundet wurde das Ensemble Hans-Steche-Weg durch private Investitionen der Anlieger.

In diesem Zusammenhang wurden auch die Gustav-Meißel-Straße 7 mit dem Christlichen Jugenddorf (CJD) und das Ärztehaus gefördert.

Von der Modernisierung des CJD-Gebäudes profitieren in erster Linie die dort betreuten Kinder und Jugendlichen. Sie haben durch die Sanierung schicke Räumlichkeiten bekommen.

Rein technisch liest sich das so: Die Gebäudehülle wurde modernisiert und instandgesetzt, das Dach abgedichtet. Dazu gehörten Abbruch-, Maurer- und Erdarbeiten sowie Tischler- und Malerarbeiten. Rohbau und Außenanlagen inklusive.

Alles in allem dauerten die Arbeiten zwei Jahre. Von Juni 2009 bis Juni 2011 wurden die Maßnahmen umgesetzt. Die zuwendungsfähigen Kosten wurden mit 30 Prozent Förderung finanziell abgedeckt.

Nur einen Katzensprung entfernt hat im exakt gleichen Zeitraum das Ärztehaus eine Verjüngungskur erhalten. Die Geduld der Ärzte und so mancher Patienten wurde auf eine harte Probe gestellt. Im laufenden Betrieb wurde die komplette Gebäudehülle instandgesetzt: an Dach, Fassade, Fenster und Außentüren gewerkelt, das Bauwerk abgedichtet. Die Förderhöhe betrug ebenfalls 30 Prozent.

Durchführungszeitraum 2011 - 2015



Alte Baracken weichen einem neuen Parkplatz



Christliches Jugenddorf in der Gustav-Meißel-Straße 7



Das Ärztehaus in alter und neuer Gebäudehülle

Kurzer Weg zwischen den Seen

Wer sich vom Markkleeberger See in Richtung Cospudener See aufmacht, kann seit 2017 eine neue Brücke nutzen. Schon von Weitem ist der Pylon des Bauwerks, das Gaschwitz auf kürzestem Weg mit Auenhain über die Bundesstraße B2 verbindet, zu sehen. Die Brücke wurde am 23. Mai 2017 frei gegeben und stellt eine Wegebeziehung aus Vor-Tagebau-Zeiten wieder her. Autofahrer dürfen die Brücke nicht passieren, hier sind nur Radfahrer und Fußgänger unterwegs.

Im Schatten des eindrucksvollen Pylons wurden zwischen 2009 und 2011 auch private Vorhaben umgesetzt, die Häuser Cröbernsche Straße 4, 6 und 7 sowie die Brunnengasse 1 saniert. Bei allen drei Gebäuden wurde die Modernisierung der Gebäudehülle mit 30 Prozent gefördert.



Cröbernsche Straße 4 und 6



Brunnengasse 1



Die Pylonbrücke verbindet den Cospudener und den Markkleeberger See

Neue Fassaden an der Harth

Sprung auf die andere Seite der Bahngleise, hinein in die grüne Lunge „Neue Harth“. Nicht nur Vorhaben im Zentrum von Gschwitz kamen in den Genuss der Förderung aus dem Bund-Länder-Programm. Im Bereich Neue Harth/Oststraße und Schachtweg wurden private Vorhaben in den Jahren 2013 und 2015 vorangetrieben.

Auf der Straße Neue Harth wurde die Hausnummer 6 gefördert. Eigentümerin ist die Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg (WGB), die die Gebäudehülle des Hauses 2013 auf Vordermann

bringen ließ. Der Fördersatz lag bei 30 Prozent. In der Oststraße um die Ecke hat ein privater Eigentümer ebenfalls die Gebäudehülle 2013 instand setzen lassen – und auch hier wurde die Maßnahme mit 30 Prozent bezuschusst.

Auf dem Grundstück Schachtweg 3 wurde 2015 der Abbruch eines Nebengebäudes veranlasst. Hört sich simpel an, aber durch die geförderte Maßnahme konnte die Entwicklung des Grundstückes angestoßen werden.



Neue Harth 6



Oststraße 5

Wohnräume en bloc am Park

Markkleeberg ist heute einer der beliebtesten Wohnorte in ganz Sachsen. Aber es muss nicht immer das schicke Einfamilien- oder Reihenhauses sein. In Markkleeberg lässt es sich auch im Mehrfamilienhaus gut leben.

Bestes Beispiel ist der Wohnblock Hauptstraße 28 bis 36. 1963 errichtet, war das Gebäude zuletzt in schlechtem Zustand. Dank des Bund-Länder-Programmes „Soziale Stadt“ konnte es vom privaten Eigentümer grundhaft saniert werden.

Hervorzuheben sind die Balkone: Zwischen September 2011 und Juli 2012 wurden die alten Geländer und Betonfußböden abgetragen und neue eingebaut. Insgesamt 30 Prozent der zuzahlungsfähigen Kosten sind gefördert worden.

Durchführungszeitraum 09/2011 - 07/2012



Hauptstraße 334 und 334a



Am Park
8 - 16

Clever saniert in der Hauptstraße

Die Sanierung eines Gebäudes ist aufwändig: angefangen mit dem Abriss von Nebengelassen, über Arbeiten an Dach und Fassade, der Dämmung, dem Aufbereiten von Fachwerk, der Instandsetzung von Fenstern und Türen, bis hin zur Grundstückseinfriedung.

Wer sich ein Bild von der Vielzahl der geförderten Maßnahmen machen möchte, muss im SSP-Gebiet Gaschwitz/Großstädteln einfach nur der Hauptstraße folgen und sich insbesondere die Häuser 210, 282, 301, 302 und 307 mal genauer anschauen.

Alle Sanierungsschritte wurden dort umgesetzt. Ein kluger Schachzug der Eigentümer! Für die Maßnahmen, die alle im Zeitraum zwischen 2008 und 2019 realisiert wurden, gab es aus dem Fördertopf 30 Prozent als Zuschuss.

Insgesamt wurden entlang der Hauptstraße die Arbeiten an und in 26 Gebäuden gefördert. Die Stadt hat dafür Fördermittel in Höhe von 1,648 Millionen Euro ausgereicht.



Hauptstraße 303



Hauptstraße 282



Hauptstraße 307

Entlang der Hauptstraße hat sich viel getan



Hauptstraße
210

Hauptstraße
245 - vor der
Sanierung
beherbergte
sie den Hort
Großstädteln



Nach
Abbruch
des alten
Gebäudes
entstand
eine neue
Kindertages-
einrichtung
in der
Hauptstraße
284

Hauptstraße
301



Neues Leben im Gut Gaschwitz

Gaschwitz gehört zu den Orten, die auf dem schmalen Landstreifen zwischen den Tagebauen Espenhain und Zwenkau erhalten geblieben sind. 70 Prozent der Gemarkung wurde bis 1990 abgebagert. Ein Kleinod hat glücklicherweise überlebt: das Gut Gaschwitz.

Zwischen 2009 und 2012 hat die Stadt Markkleeberg das Torhaus Süd und die barocke Orangerie mit Fördermitteln zu einem attraktiven Bürger- und Vereinshaus ausgebaut. Die Eröffnung wurde am 31. Mai 2012 gefeiert.

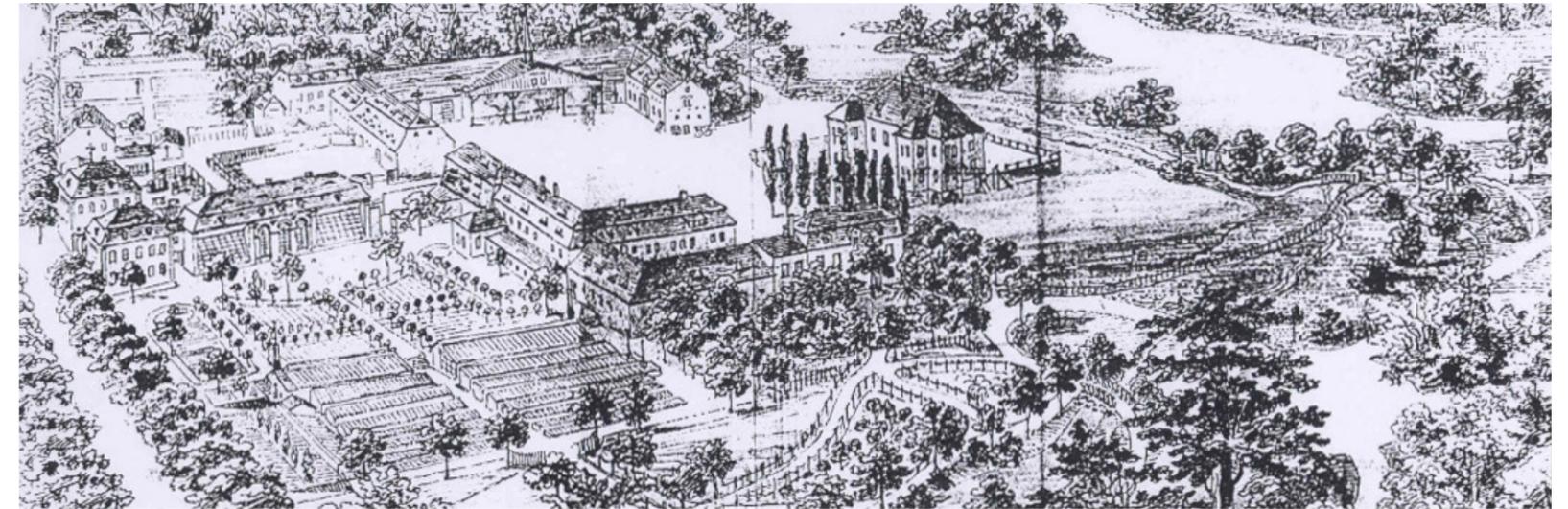
Die Hauptstraße 313 wird als Begegnungszentrum und Treffpunkt für Vereine (Senioren, Familienzentrum, Kunstverein) seither rege genutzt. Das Haus ist eine beliebte Veranstaltungstätte im Stadtteil Gaschwitz. Ein Aufzug gewährleistet Barrierefreiheit. Ergänzend zu den Baumaßnahmen wurden die Außenanlagen neu gestaltet.

Seit vier Jahren ist die Zufahrt wieder komplett. Dank privater Initiative erstrahlt auch das nördliche Torhaus in neuem Glanz. Zwischen Februar 2015 und Dezember 2016 wurde auch das Kulturdenkmal nördliches Torhaus umfassend modernisiert.

Bis zur Sanierung waren die Gebäude 50 Jahre lang fremd genutzt worden - nach dem Zweiten Weltkrieg zuerst als Wohnraum, später zog die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG) ein. Seit den 1990er-Jahren standen die Häuser komplett leer und waren dem Verfall preisgegeben.

Was lange währt, wird gut, sagt der Volksmund. Dies gilt hoffentlich auch bald für die übrigen Gebäude des Gutes Gaschwitz.

Durchführungszeitraum 02/2015 - 12/2016



Das Rittergut Gaschwitz aus der Vogelperspektive um 1870



nördliches Torhaus in der Hauptstraße 313a



Die Orangerie war eine der ersten Sanierungsmaßnahmen im Gebiet Gaschwitz

Quartiersmanagement in Gaschwitz und Großstädteln

Im Rückblick auf die Förderperiode sind die positiven Veränderungen im Gebiet nicht nur baulich sichtbar, sondern erlebbar.

Ein Schwerpunkt der Arbeit war die interne und externe Netzwerk- und Gremienarbeit im Quartier, mit dem Ziel einer tragfähigen Verstetigung sowie die Funktion einer Schnittstelle zwischen der Stadtverwaltung, dem Projektträger und den Bürgerinnen und Bürgern.

Die Zusammenarbeit lokaler Akteure, ortsansässiger Institutionen, kommunaler Vereine und interessierten Bürgerinnen und Bürgern hat zu einer positiven Eigen- und Außenwahrnehmung beigetragen.

Dabei waren die Ideen, Maßnahmen und Ergebnisse so unterschiedlich wie die Interessenten und Nutzenden der entstandenen Angebote.



Etablierte Veranstaltungen

Frühlingsspaziergang Ortsbegehung mit Schwerpunkt auf der baulichen Entwicklung

Stadtteilstfest Gemeinsames Projekt mit der Freiwilligen Feuerwehr Gaschwitz, Akteuren und Unterstützenden

Adventsbasar für Familien und Kindereinrichtungen im Stadtgebiet



Frühlingsspaziergang durch Gaschwitz



Die Rathauscombo spielt beim Stadtteilstfest

Soziales Miteinander

Die Akquise weiterer Fördermittel durch die Kommune machte die Sanierung der historischen Orangerie möglich, welche seit 2012 als Bürger- und Vereinshaus genutzt wird.

Schon zu Beginn der Baumaßnahmen waren die Vereine und zukünftige Nutzerinnen und Nutzer sowie der Ortschaftsrat involviert, um Bedarfe zu ermitteln.

Seit der Eröffnung wird das Haus generationsübergreifend als Treffpunkt, Veranstaltungsstätte sowie für Privatanmietungen genutzt.

Mit dem Einzug des Begegnungszentrums Markkleebergs wurden die Angebote erweitert sowie neue Kurse und Workshops etabliert. Die Orangerie wird auch gebietsübergreifend als soziokulturelles Zentrum wahrgenommen.

Baufortschritte werden dokumentiert

Von der Sanierung in Gaschwitz und Großstädteln profitierten viele kleinere und größere Teilbereiche, die sich im gesamten Gebiet verteilen. Einen schönen Überblick über die schrittweise Entwicklung der beiden Stadtteile geben insgesamt sieben Rollups.





Ortsteilgeschichte(n)

„Ortsteile in Bewegung“ - hinter dem eher unspektakulären Arbeitstitel verbirgt sich ein Projekt. Auf sechs großen Wand- und sieben Gebäudetafeln wird die Geschichte von Gaschwitz und Großstädteln in Bild und Text beleuchtet.

Beide Markkleeberger Ortsteile waren vom Braunkohletagebau besonders stark betroffen, haben dadurch einen großen Teil ihrer Fläche und damit ihrer Geschichte und Identität verloren.

An den historischen Zentren von Gaschwitz und Großstädteln werden jetzt die Ortsgeschichte(n), bedeutende Gebäude, Ensembles und Persönlichkeiten vorgestellt.

Kennen Sie die Beschreibung der Gaschwitzer Einwohner von 1874 im Beiheft zur Statistik der Kaiserlichen Post-Expedition? Wissen Sie, was Gaschwitz mit Wörlitz verbindet? Und kennen Sie die Bedeutung der Bahnhöfe für die Sommerfrischler um 1900? Auf den Spuren der Ortsgeschichte bekommen Interessierte bei einem Spaziergang Antworten auf diese und viele andere Fragen.

Einige werden sicher durch persönliche Erinnerungen die 13, zwischen 2011 und 2013 gestalteten Tafeln ergänzen können. Legendär sind beispielsweise die Auftritte von Beatgruppen und Blues-Combos zu DDR-Zeiten in der Central Halle Gaschwitz.

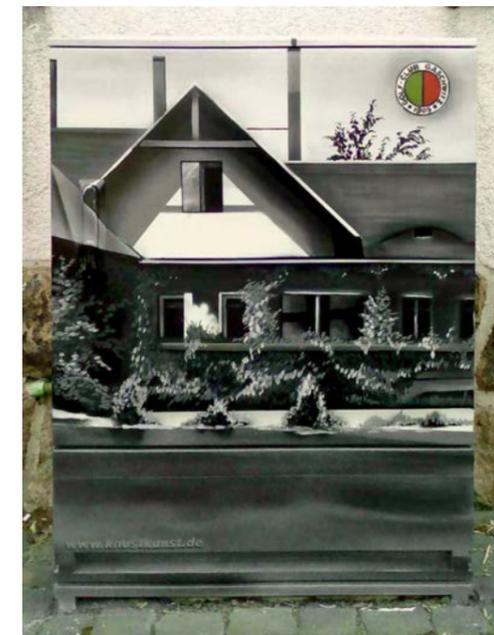


Oberbürgermeister Karsten Schütze bei der Einweihung der Ortstafeln



Eine der 13 historischen Ortstafeln

Im Fördergebiet gibt es zahlreiche mit Graffiti gestaltete Stromkästen



An der Turnhalle Gaschwitz entstand ein neuer Spielplatz



Günter Schwarze ist Ortsvorsteher in Gaschwitz und begleitete den Sanierungsprozess seit dem ersten Tag. Er ist glücklich über die Entwicklung seines Stadtteils:

„Die Aktivierung der Fördergelder der Sozialen Stadt war die Sternstunde der Ortsteile Gaschwitz und Großstädteln. Gaschwitz hat sich zu einem lebenswerten Stadtteil entwickelt. Die Einwohnerzahl hat sich beachtlich erhöht.“

Wie geht es nach Abschluss des Fördergebietes in den Stadtteilen Gaschwitz und Großstädteln weiter?

Im aktuellen Haushaltsplanentwurf der Stadt Markkleeberg finden sich einige Investitionen für die Stadtteile Gaschwitz und Großstädteln. So wird beispielsweise im Jahr 2021 der grundlegende Ausbau der Straße An der Harth realisiert. In beiden Ortsteilen steht zudem der Umbau und barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen an.

Ein wichtiges Anliegen ist es, gemeinsam mit den Stadträten und dem Ortschaftsrat Gaschwitz, einen Investor und eine damit neue Nutzung für das Herrenhaus Gaschwitz zu finden. Dafür wird derzeit ein Bebauungsplan erarbeitet und mit allen Beteiligten, insbesondere mit den Denkmalschutzbehörden, abgestimmt.

Die Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH (WBG) als städtische Tochtergesellschaft hat sich in den vergangenen Jahren in Gaschwitz und Großstädteln stark engagiert. Mehrere Gebäude sind durch die WBG saniert und instand gesetzt worden. Im ehemaligen Gemeindeamt des Ortsteiles Gaschwitz sind neue, moderne und teilweise behindertengerechte Wohnungen entstanden. Um den Jugendclub im Stadtteil Gaschwitz zu erhalten, hat die WBG Räume im Erdgeschoss dieses Gebäudes zur Verfügung gestellt. Der neue Standort wird von den Kindern und Jugendlichen sehr gut angenommen. Die geförderte Sanierung des Wohngebäudes in der Hauptstraße 303 ist im Jahr 2020 abgeschlossen worden.

Damit gibt es jetzt drei große Wohnungen zu Mietpreisen von 7,50 Euro pro Quadratmeter und eine Gewerbeeinheit. Durch das Engagement der WBG konnte das südliche Torhaus vom Gut Gaschwitz vor dem Verfall gerettet und erhalten werden. Es strahlt nach der Sanierung durch die WBG in neuem Glanz und bietet Platz für drei Familien.

Auch in den kommenden Jahren werden viele Projekte in Gaschwitz und Großstädteln durch die WBG angeschoben. Der Nahkauf in der Hauptstraße ist in sehr schlechtem Bauzustand. Das Gebäude soll durch die WBG abgerissen und durch ein modernes Wohn- und Geschäftshaus ersetzt werden. Im Erdgeschoss des Neubaus kann der Nahkauf künftig auf größerer Verkaufsfläche seine Waren anbieten. In den Obergeschossen des Neubaus sollen Mietwohnungen entstehen. Eine weitere potenzielle Entwicklungsfläche im Ortsteil Großstädteln befindet sich am S-Bahn Haltepunkt Großstädteln. Die Fläche des ehemaligen Bahnhofes bietet Platz für einen künftigen Wohnstandort.

In Verhandlung bleiben wir auch mit der Deutschen Bahn. Die Bürger wünschen sich in Großstädteln einen Aufzug zu den Gleisen und damit eine barrierefreie Erschließung. Das steht in unserem Leitbild Markkleeberg 2030. An dieser Stelle lassen wir nicht locker.

Mit besten Grüßen

Ihre



Jana Thomas
Bürgermeisterin



Impressum

Herausgeber:

Stadtverwaltung Markkleeberg
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg
stadtplanungsamt@markkleeberg.de
www.markkleeberg.de
in Zusammenarbeit mit der STEG

Layout: Stadtverwaltung Markkleeberg

Druck: FRITSCH Druck GmbH

Auflage: 4.000

Alle Rechte und die inhaltliche Verantwortung liegen beim Herausgeber.

Fotos: Stadtverwaltung Markkleeberg, die STEG, André Kempner.

Copyright: 2020. Nachdruck, auch auszugsweise, ist nicht gestattet.

Die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen wurden mit Mitteln des Bundes und des Landes Sachsen gefördert.

