HUGO HORNS

Buchfabrik

Die ehemalige Fabrik für Druckerzeugnisse mit typischer Klinkerfassade wird aufwendig saniert und bietet Eigentumswohnungen mit Garten, Dachterrasse sowie Balkon

Wohnen in der Buchfabrik zwischen Kuchen- und Kohlgarten

Dort, wo einst Kuchen- und Kohlgarten für das leibliche Wohl sorgten, entstand während der Industrialisierung um 1900 ein Gebäude für druckgrafische Dienstleistungen. Es bietet heute großzügigen Platz zum Wohnen für Familien, die gern in der Großstadt und trotzdem nah am Grünen leben möchten.

Das 5-geschossige ehemalige Fabrikgebäude liegt im heutigen Stadtteil Reudnitz. Es ist 1,5 km von der Leipziger Innenstadt entfernt. Umgeben von großen Grünanteilen wie dem Elsapark erwartet Sie ein Fabrikensemble inmitten eines ruhigen Hofes. Supermarkt, Ärzte, Kulturzentrum und Grundschule befinden sich in der Nachbarschaft. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut.

Die 8 Wohnungen mit industriellem Charme und modern gestalteten Grundrissen sind zwischen 104 und 237 m² groß, barrierearm und über einen historischen Fahrstuhl erreichbar. Die großen Balkone und der Garten mit Terrasse im Erdgeschoss weisen Richtung Süden/Südwesten. Das Patio im Dachgeschoss sorgt für Freiraum und einen einzigartigen Blick über die Stadt.

Leipzig ist Boomstadt

Leipzig bietet Kultur, Gastronomie, Handel und Erlebnis in besonderem Maße

Bekannt als weltoffene, lebendige Stadt und attraktiver Lebens- und Wirtschaftsort zieht es immer mehr Menschen nach Leipzig. Die Stadtplaner gehen davon aus, dass bis zum Jahr 2030 die Bevölkerung auf mehr als 700.000 Einwohner steigt. Bereits jetzt verfügt die Innenstadt nur noch über wenige Entwicklungsflächen, was sie schon heute exklusiv macht. Der Bauboom greift inzwischen über den Rand der City hinaus. In Wohngegenden wie Reudnitz und dem Graphischen Viertel entwickeln sich deshalb immer neue interessante Immobilienprojekte, die jedoch noch bezahlbar sind.

Vom Obst- und Gemüsegarten zur Graphischen Kunstanstalt

Die Kohlgärten (1492 als „Kohlgart“ erstmals urkundlich erwähnt) waren Nutzgärten am östlichen Stadtrand Leipzigs, die die Stadt mit Gemüse versorgten. Sie erstreckten sich um die Dorfstraße des früheren Reudnitz (heute Kohlgartenstraße).

Gleich nebenan befanden sich Obstgärten, deren Früchte ebenfalls den Leipzigern schmeckten. Seit mindestens 1755 war der dort befindliche Kaffeegarten beliebtes Ausflugsziel. Das Lokal erlangte in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts Berühmtheit durch sein auserwähltes Kuchenangebot mit Früchten aus dem Garten. Somit war der *Kuchengarten* entstanden, den auch der Student Goethe öfter besuchte.

Die Idylle endete mit der Industrialisierung am Ende des 19. Jahrhunderts. *Buchdruckereien, Verlage und Graphische Anstalten* prägten fortan den Osten Leipzigs. Das sogenannte Graphische Viertel erstreckte sich nun bis zur Kohlgartenstraße.

Auf dem Areal der ehemaligen Gärten – zwischen Kuchengarten- und Kohlgartenstraße – errichtete Druckereibesitzer Emil Glausch

links: Historische Reklame von 1914

rechts: Der Große Kuchengarten in Leipzig 1860

oben: Wohnzimmer im Erdgeschoss
unten: Fassade Südseite mit Planungsstand 11/2017

in den Jahren 1904/05 ein Fabrikgebäude. Neben der Buchdruckerei befanden sich die Räume von *Hugo Horns Gravier-Anstalt und Zinkographie* in dem Hofgebäude der Kohlgartenstraße 24. Von beiden Unternehmern weiß man heute wenig, nur dass Hugo Horn zu den bedeutenden Grafikern seiner Zeit zählte und u. a. die Entwürfe der Einbände zu Jules Vernes Reiseromanen zeichnete.

Ob hier jemals Gartenbücher gedruckt wurden, ist nicht überliefert, aber eine schöne Vorstellung.

Inmitten der Wohnkarrees gelegen, kann man das viele Grün und die Ruhe genießen, und die Fantasie bringt uns zurück in die Obst- und Gemüsegärten des 18. Jahrhunderts.

Erdgeschoss mit Terrasse und Garten

Regelgrundriss mit großen Balkonen

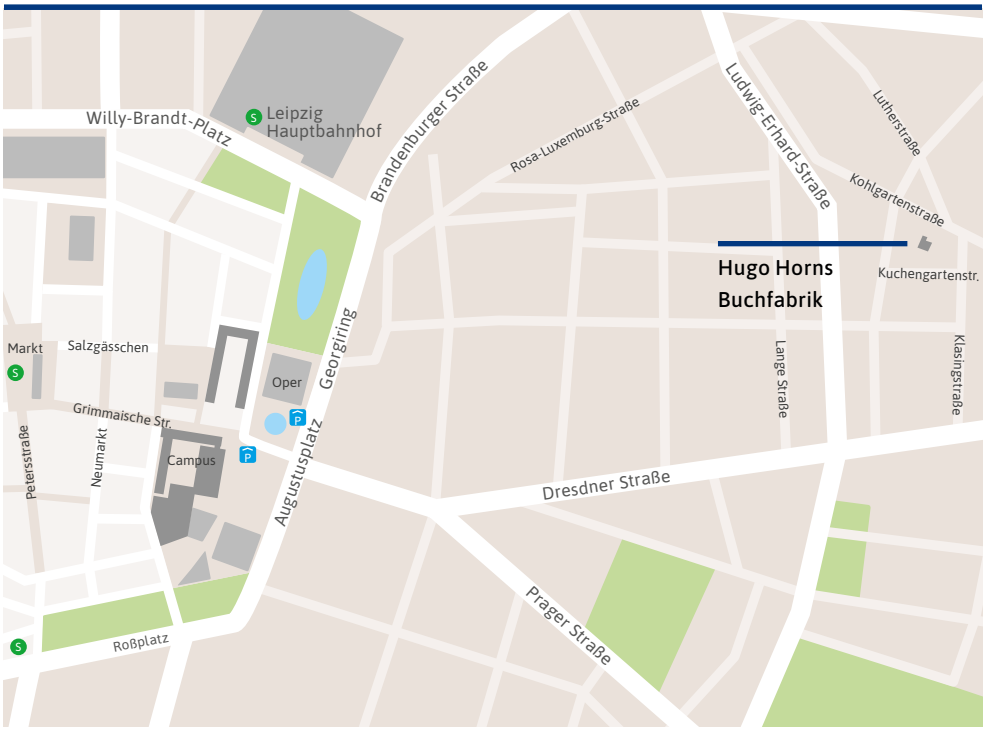
Dachgeschoss mit Dachterrasse und Patio

Ausstattungshighlights

Das Fabrikgebäude wurde im Krieg im Gegensatz zu vielen anderen Gebäuden des Graphischen Viertels nicht zerstört. 2006/07 erfolgten eine erste Sanierung und Umbauten zu Wohnungen. Bis 2018 werden aufwändige Sanierungsmaßnahmen folgen und großzügige Balkone hinzugefügt.

- PKW-Stellplatz je Wohnung, historischer Aufzug
- Gespachtelte Wände, Parkett, Raumhöhen ca. 3,50 m
- Hochwertige Badausstattung, Gäste-WC
- Grundriss individuell gestaltbar
- Balkon, Erdgeschoss mit Terrasse und Garten
- Dachgeschoss mit Lichthof und Dachterrasse

Lage



Vertrieb

OTONA Projekt- und
Vertriebsgesellschaft mbH
Markranstädter Straße 1
Gebäude D 10
04229 Leipzig

Telefon	0341 8705670
Telefax	0341 8705677
E-Mail	info@otona.de
Website	www.otona.de

www.buchfabrik-leipzig.de

Gestaltung: wpunktw | Fotos: COMPLITZEN Planungbüro – Georg Oberlechner, Stadtgeschichtliches Museum, Uwe Bumann – fotolia.com