



Vorbereitung auf den Boom: Der Zwenkauer See ist schon jetzt bei Investoren beliebt.

Foto: André Kempner

# Gründerzeit im Neuseenland

Investoren stehen im Leipziger Südraum Schlange / Bis zu 20 Anfragen täglich in Zwenkau

**Zwenkau. Im Leipziger Neuseenland herrscht Gründerzeit. Für die neuen Landschaften an den Tagebauseen stehen Investoren Schlange. Dabei sind Sanierung und Flutung noch im Gang.**

Von SAMIRA SACHSE

Karin Franke kennt das Tagebaurevier im Süden von Leipzig aus dem Effeff. Jede Phase der Umwandlung von der Kraterlandschaft zur Seenplatte hat die Mitarbeiterin der bundeseigenen Sanierungsgesellschaft LMBV hautnah erlebt. „Wahnsinn, was sich inzwischen hier tut“, sagt sie über die junge Landschaft aus der Retorte, die sich fast täglich verändert. „Wir können die Seen gar nicht so schnell fluten und fertigstellen, wie die Nachfrage nach Bauland wächst.“ Dabei befinden sich alle Gewässer noch unter Bergrecht, das heißt, der Sanierer führt Regie, überwacht und organisiert die Flutungsnachsorge.

Paradebeispiel für die Vorfreude der Investoren auf neue Ufer ist der Zwenkauer See. Das Gewässer wird zwar erst 2014 vollständig gefüllt und mit einer Wasserfläche von fast 1000 Hektar größer als der Tegernsee sein. Die Hausbauer und Tourismusinvestoren sind aber längst elektrisiert von den verlockenden Aussichten. Egal, ob die Kippenkegel noch aus dem Wasser ragen.

Zwenkaus Bürgermeister Holger Schulz (CDU) ist von der Nachfrage regelrecht überrumpelt. „Ich hatte mit viel

Interesse gerechnet“, sagt er, „aber das, was wir hier erleben, übertrifft alles.“ Täglich kommen bis zu 20 Anfragen nach Baugrund im Rathaus an. Die Absender sind in ganz Deutschland und im Ausland zu Hause, vom Privatmann bis zum Unternehmer.

Schulz erklärt, dass in einem Masterplan der Entwicklungsweg des Sees fixiert ist. Freizeit, Wohnen, Erholung und Arbeiten sind Kernthemen der Zukunftsstrategie. Auf der Basis des Papiers ist der erste Bebauungsplan längst beschlossene Sache.

Am Kap Zwenkau in der Nähe des neuen Hafens wachsen die Eigenheime wie Pilze aus dem Boden. „Und das, was wir erleben, ist nur der Anfang“, ist Schulz sicher, „denn ab 2014 geht es noch viel mehr zur Sache“. Dann werden sich fast rund um den ganzen See Kräne drehen.

Auch die LMBV tritt als Immobilienverkäufer auf. 2010

hat es nach Angaben von Karin Franke allein im mitteldeutschen Revier 150 konkrete Nachfragen nach so genannten Grubenrandbereichen gegeben. Laut LMBV-Sprecher Uwe Steinhilber sind jedoch die Kommunen als Vermarkter der Seen-Areale der Dreh- und Angelpunkt für die Investitionstätigkeit. Sie koordinieren die Projekte, verzahnen, stimmen ab, stellen Bebauungspläne auf, erschließen und rühren die Werbetrommel. Eine Herausforderung angesichts der Dimension: Allein im mitteldeutschen Revier

werden von der LMBV 61 Gewässer betreut. 22 Seen befinden sich im Leipziger Neuseenland, die meisten davon im Südraum von Leipzig.

Wenngleich in drei Jahren mit dem Zwenkauer See die letzte große Badewanne in der Südraum-Region geflutet sein soll, wird der Bergbausanierer weiter Millionen in die Region investieren. Kanäle zwischen den Seen sind zu bauen, Wasserhaltung und -qualität müssen optimiert, Böschungen beobachtet und Gelände rekultiviert werden.

Die Bergbausanierung im Neuseenland und der Neuanfang auf den früheren Grubenflächen ist drei bis fünf Jahre weiter vorangeschritten als im Lausitzer Revier, wo die LMBV ein noch größeres Terrain wieder nutzbar macht. 111 Bergbaufolgeseen kann die Gesellschaft in der sächsisch-brandenburgischen Grenzgegend aufzählen. Die LMBV spricht von den größten Landschaftsbaustellen Europas. Seit der Stilllegung des überwiegenden Teils der Tagebaue in Mitteldeutschland und in der Lausitz haben der Bund und die betroffenen Länder 9,1 Milliarden Euro in die Sanierung der Kraterflächen investiert.

Daniela Kuhnert vom Tourismusverein Leipziger Neuseenland sagt, dass es sich um gut angelegtes Geld handelt. „Wir bekommen bereits Urlaubsnachfragen aus Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen und ganz vermehrt aus Holland.“ Und das, obwohl noch nicht einmal alle Gruben voll und die Kanäle zwischen den Seen im Bau sind. (fp)

## Leipziger Neuseenland (geplant)

