

# Sächsische Zeitung<sup>\*</sup>

## SZ-ONLINE.DE

### Finale im Lahmann-Areal

Die Gebäude an der Bautzner Landstraße sollen bis 2021 fertig werden. Das Gesellschaftshaus ist schon bezogen.

12.04.2018

Von Kay Haufe

Bild 1 von 5



So soll das einstige Wirtschaftsgebäude an der Bautzner Landstraße nach der Sanierung aussehen.

© Visualisierung: Hildebrandt Architekten

Während im hinteren Teil des früheren Lahmann-Sanatoriums bereits seit drei Jahren gewohnt wird, fristen die meisten Gebäude an der Bautzner Landstraße noch ein Schattendasein. Vor allem das ehemalige Wirtschaftsgebäude, das den Abschluss des Areals bildet, bietet ein tristes Bild. Doch wenn alle Pläne aufgehen, könnte aus ihm bald ein heller, leichter Bau mit grünen Fensterläden und roten Dachziegeln werden, der sein Türmchen zurückerhält.

Das Investorentrio um Architekt Gunter Hildebrandt, Energieberater Georg Hartmann und Immobilienberater Rico Richert hat das 1913/14 erbaute Haus erworben und will darin 23 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten errichten. In einem Neubau, der an das Gebäude anschließt und die hohe Stützmauer zu den Einfamilienhäusern verdecken soll, sind Autostellplätze und ebenfalls Wohnungen geplant. „Das Wirtschaftsgebäude wurde von den bekannten Dresdner Reform-Architekten Rudolf Schilling und Julius Graebner entworfen, von denen auch die Christus-Kirche in Strehlen stammt“, sagt Hildebrandt. Es habe viele interessante Facetten wie die asymmetrischen Fenster und die Gauben auf dem Walmdach. Dort, wo früher die Wäsche des Sanatoriums in riesigen Maschinen gewaschen wurde, sollen künftig alle Generationen wohnen können.

Möglich wird dies durch zwei Aufzüge und möglichst barrierefreie Zugänge. Im Juni rechnet Hildebrandt mit der Baugenehmigung. Geklärt ist mittlerweile auch die Fledermausfrage. Für die geschützten Tiere wird es ein Einflugbauwerk zu den Winterquartieren in den darunterliegenden Stollen geben. Die Sommerquartiere befinden sich auf dem Dach des Neubaus sowie hinter speziellen Ziegeln an der Fassade.

Bis am einstigen Wirtschaftsgebäude gebaut werden kann, haben die Investoren aber noch ausreichend am Ärztehaus an der Ecke zur Stechgrundstraße zu tun. Ende 2015 hatten die drei Geschäftsleute das denkmalgeschützte Gebäude von der Baywobau gekauft. Nunmehr wird seit Herbst 2017 darin gebaut. Sollte früher darin mal ein Zentrum für traditionelle chinesische Medizin oder auch ein naturheilkundlich ausgerichtetes Ärztehaus entstehen, wird es jetzt eine Kombination aus Wohn- und Ärztehaus. Für die zehn gewerblich genutzten Einheiten gebe es schon mehrere Interessenten, nicht nur Ärzte, auch Vertreter anderer medizinischer Berufe. Im architektonischen Sahnehäubchen des Hauses, dem Lesesaal, könnte eine Yogaschule einziehen. Deren Schüler kämen während ihrer Übungen in den Genuss, durch die verglaste Jugendstil-Stahlkonstruktion in den Himmel blicken zu können. „Früher war der Raum komplett mit Dachpappe abgedeckt, man konnte den Charme nur erahnen“, sagt Architekt Hildebrandt. Nun bekommt der Lesesaal eine Innen- und eine Außenverglasung, die letztgenannte aus Verbundsicherheitsglas.

Zusätzlich zu den Praxen und Gewerberäumen, die im Erdgeschoss und der ersten Etage angesiedelt sind, gibt es künftig auch sechs Wohnungen im Gebäude. Diese befinden sich im zweiten und im Dachgeschoss und sind zwischen 75 und 150 Quadratmeter groß. „Inzwischen haben wir das Haus an einen privaten Investor vom Weißen Hirsch verkauft, der sowohl die Gewerbeeinheiten als auch die Wohnungen vermieten wird“, sagt Hildebrandt. Frühestens Ende des Jahres würde die Wohnungsvermietung beginnen.

Denn noch ist Vieles zu tun im alten Gemäuer, in dem zu Lahmanns Zeiten prominente Kurgäste behandelt wurden. Die Holzdecken waren so marode, dass sie komplett rausgenommen wurden und durch Ziegeldecken ersetzt werden. Derzeit ist der zweite Bauabschnitt ein komplett hohler Vogel, doch das ändert sich in den kommenden Wochen. Auch das Dach wird erneuert.

Zwei neue Eingänge bekommt das Ärztehaus. Der an der Bautzner Landstraße 5 entsteht dort, wo sich jetzt noch Fenster mit schmiedeeisernen Gittern befinden. „Die Abstimmung mit dem Denkmalschutz hat gut funktioniert, wir haben nicht nur funktionale Tipps, sondern auch zu Fördermöglichkeiten erhalten“, sagt der Architekt. Nur zur Gestaltung der früheren Pergola,

die dem Haus zur Bautzner Straße vorgelagert ist, gebe es noch Klärungsbedarf. „Der Fußweg wird nach dem Straßenausbau für die Straßenbahn schmaler. Eine zusätzliche Einengung wäre hier nicht sinnvoll“, sagt Georg Hartmann. Im April 2019 soll das gesamte Gebäude fertig sein.

Bereits eingezogen sind Annien Rücker und Falk Doberenz in ihr Architekturbüro, das sich im früheren Gesellschaftshaus des Sanatoriums befindet, zwischen Ärztehaus und Speisesaal. Auch das Ingenieurbüro von Sebastian Rücker hat darin eine neue Adresse gefunden. Entstanden ist ein einzigartiges Gebäude mit Oberlichtern, in dem alte Bemalungen freigelegt und neu weitergeführt wurden. Im Atrium, um das sich alle Arbeitsräume anordnen, treffen sich die Beschäftigten zu Besprechungen. Sandsteinsäulen sind so erhalten, wie sie während der Nutzung des Hauses durch die sowjetische Armee verändert wurden.

Kommentar

---

Artikel-URL: <http://www.sz-online.de/nachrichten/finale-im-lahmann-areal-3915649.html>

---