

DIENSTAG  
27. FEBRUAR 2018



Jochen Walther und sein Team bauen das ehemalige Großharthauer Rittergut fürs Wohnen um. Hier steht er im Obergeschoss der Maisonnettewohnung im Rundbau. Die Balken des neuen Dachstuhls wurden sichtbar gelassen. Fotos: Steffen Unger



Das dem Hotel „Kyffhäuser“ zugewandte Rondell des Rittergutes vor der Sanierung ... Foto: Walther & Partner GmbH Dresden



... und nach dem Umbau. In diesem Teil des Rittergutes entstanden zwei Wohnungen. Sie werden im April bezogen.

## Modernes Wohnen hinter trutzigen Mauern

Die Sanierung des Großharthauer Rittergutes macht Fortschritte. Gut für den Ort.

VON INGOLF REINSCH

Anfang April kommen die Möbelwagen. Dann ziehen die nächsten Mieter im Großharthauer Rittergut ein. Acht Wohnungen im Ostflügel, davon zwei im „Rondell“, dem zum „Kyffhäuser“ zugewandten Rundteil, sind so gut wie fertig. Die kleinste Wohnung misst 49 Quadratmeter, die größte 140 Quadratmeter.

Es ist Erstbezug in einem Gebäude, das um die 300 Jahre alt sein mag. Erstbezug nicht nur nach der Sanierung, sondern überhaupt. Die Häuser neben dem früheren Herrenhaus wurden mehrere Jahrhunderte lang als Wirtschaftsgebäude genutzt. Sie dienten zum Beispiel als Speicher oder Fahrzeughalle. Nun lässt sie das Unternehmen Walther & Partner GmbH, eine Bau-trägergesellschaft aus Dresden, zum Wohnhaus umbauen. Im ersten Bauabschnitt, der vor dem Abschluss steht, entstehen 14 Wohnungen. Zwölf weitere kommen im zweiten Bauabschnitt hinzu. Für den laufenden Momentan die Rohbauarbeiten. Bis Ende des Jahres sollen auch diese Wohnungen bezugsfertig sein, sagt Geschäftsführer Jochen Walther. Dabei handelt es sich ausschließlich um Eigentumswohnungen. Alle sind verkauft, größtenteils an Leute, die Kapital anlegen und die Wohnungen vermieten. Um die Vermietung kümmert sich eine Hausverwaltung in Dresden.

Ein früheres landwirtschaftlich genutztes Gebäude, das noch dazu unter Denkmalschutz steht, zum modernen Wohn-

haus umzubauen, ist eine Herausforderung. Das Haus wurde entkernt. Es wurden massive Decken und Wände eingezogen, Treppenhäuser errichtet. Jede Wohnung ist individuell, hat ihren eigenen Zuschnitt und Charakter, sagt Jochen Walther. Er zeigt den Presseleuten eine der kleineren Wohnungen. Die Räume zum Hof hin – Südseite – sind lichtdurchflutet. Der holzverkleidete Balkon, der ein Stück in die Wohnung hinein ragt, strahlt seine eigene Wärme aus. Er ist uns schon vom Hof aus

### GUT ZU WISSEN

SZ-GESCHICHTEN, DIE INSPIRIEREN UND MOTIVIEREN

aufgefallen. Er fügt sich in die Fassade gut ein. Die Denkmalschutzbehörde trägt diesen Kompromiss mit. Hinter historischen Mauern wird so moderner Komfort geboten. Während die Wohnungen im Obergeschoss einen Balkon bekommen, gibt es im Erdgeschoss eine Terrasse.

Die Fassade, einschließlich barockem Giebel und traditionellen Holzfenstern, wird erhalten, das Dach wurde mit Schiefer eingedeckt. Der Dachstuhl musste erneuert werden. In der oberen Wohnung im Rondell, einer rund 130 Quadratmeter großen Maisonnettewohnung, wurden die Balken des Dachstuhls zwischen dem Trockenbau sichtbar gelassen. Neben den run-

den Außenmauern schafft auch das eine besondere Atmosphäre. Die sprichwörtlichen goldenen Türklinken findet man im Großharthauer Rittergut nirgendwo. Dafür aber eine gediegene Ausstattung – von Holztüren, die nicht glatt, sondern dem Charakter des Rittergutes angemessen getäfelt sind, bis zur Brennwertheizung, die alle Wohnungen mit Wärme versorgt.

Mit der Sanierung des Ostflügels und des sich anschließenden Kopfbaus wird die Restaurierung des Rittergutes nach über 20 Jahren abgeschlossen. Der frühere Eigentümer, ein Dachdeckermeister, der insolvenz anmelden musste, hatte in den 1990er-Jahren bereits das prägende Torhaus saniert und begonnen, den Westflügel zu modernisieren. Dann war jahrelang Ruhe. Die Walther & Partner GmbH Dresden kaufte die Immobilie vor rund zehn Jahren, sanierte den Westflügel und schuf darin Eigentums- und Mietwohnungen. Mit dem sanierten Ostflügel gibt es künftig fast 50 hochwertige Wohnungen am Rande des Großharthauer Schlossparks.

Die Dresdner Gesellschaft wurde 1994 gegründet. Sie ist auf den Gebieten der denkmalgerechten Altbausanierung und im Neubau tätig. Er engagiert sich für Projekte, von deren Erfolg er überzeugt ist, sagt Jochen Walther. Großharthau im Dresdner Umland gehört dazu. Aktuell plant das Unternehmen ein neues Projekt in unmittelbarer Nachbarschaft der Gemeinde; der Umbau der ehemaligen Schule in Großröhrsdorf zu einem Wohnhaus.