

Von der Hutfabrik zum Wohnhaus

Wo einst Stroh- und Filzhüte in Bannewitz hergestellt wurden, ziehen ab 2019 Mieter ein.

VON VERENA SCHULENBURG

Einige wenige Filzhüte, verpackt in verstaubten Kartons seien noch beim Entrümpeln gefunden worden. Mehr Erinnerungsstücke blieben nicht mehr. Dort, wo einst emsig gearbeitet wurde, sollen bald Mieter Zuhause sein. In der alten Strohhut- und Filzhutfabrik in Bannewitz entstehen derzeit Wohnungen.

„Es ist schon ein besonderes Projekt“, sagt Jochen Walther. Der 65-Jährige ist Chef der Dresdner Firma Walther Projektmanagement und saniert das gesamte Gebäudeensemble im Auftrag des Eigentümers, der Firma Neth Immobilien aus dem baden-württembergischen Neuenbürg.

Denkmale sind das Spezialgebiet von Jochen Walther und seiner Firma. Dieses hier aber habe es in sich, sagt der Possendorfer. Allein das Hauptgebäude der einstigen Manufaktur an der August-Bebel-Straße 2 sehe eine Wohnfläche von 1 550 Quadratmetern vor. 18 Wohnungen sollen hier bis Ende dieses Jahres entstehen, mit zwischen 50 bis 135 Quadratmetern Wohnfläche. Vier Millionen Euro Investition umfasst die Modernisierung des Kulturdenkmals, das 1901 erbaut wurde.

Der ehemalige Kolonialwarenhändler Carl Friedrich Behrens aus Wilmsdorf sei damals nach Bannewitz gezogen und baute dort eine Hutfabrik. Damit wurde die in der

Region traditionelle Strohhutflechterei fortgeführt. Später wurde das Sortiment mit der Herstellung von Filzhüten erweitert, heißt es in der Chronik der Gemeinde.

Die Sanierung des Hauptgebäudes ist aber nur der erste Bauabschnitt. Auch das angrenzende Zwischengebäude und die beiden parallel zum Haupthaus stehenden Nebengebäude werden anschließend modernisiert. In einem dritten Bauabschnitt geht es schließlich an das Gebäude am Kirchplatz 3, in dem ebenfalls neue Wohnungen entstehen sollen. Alles in allem sind 39 neue Zwei- bis Fünf-Raumwohnungen im Herzen von Bannewitz für rund sieben Millionen Euro Gesamtinvestition geplant. Bis Ende 2019 soll alles fertig sein, erklärt Jochen Walther.

Um die alte Fabrik zu einer Wohnanlage zu verwandeln, ist bereits ein altes baufälliges Heizhaus im hinteren Teil des Grundstückes abgerissen worden. Auch ein alter Schornstein ist gefallen. Ein weiterer Schornstein, auf dem sich derzeit noch eine Mobilfunkanlage befindet, muss ebenfalls weichen, erklärt Walther. Der Platz werde nicht nur für die 54 Parkplätze auf dem gesamten Areal gebraucht. Auch ein kleiner Spielplatz soll noch gebaut werden.

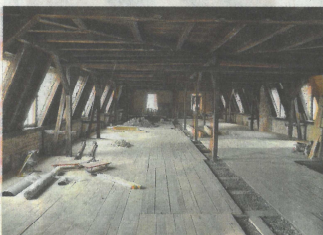
Fast alle 39 Wohnungen seien bereits verkauft. Dennoch sollen die Eigentumswohnungen an Interessenten vermietet werden. Für die übliche Verwaltung wird

sich die Dresdner Firma GVS-Schwarz Immobilien kümmern. Von Senioren über junge Paare bis hin zu Familien sollen die neuen Wohnungen im Zentrum der Gemeinde jede Generation ansprechen. Alle Wohnungen werden mit Balkon, Fußbodenheizung und jeweils einem Abstellraum im Keller ausgestattet sein, auch Fahrstühle werden eingebaut. Neben allem Modernen werden aber auch die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt. Davon zeugen nicht nur die Holzfenster, sondern auch die Biberschwanzziegel auf dem Dach. Eine besondere Raffinesse wird die künftigen Mieter ebenfalls im Hauptgebäude erwarten. Eine Wohnung verfügt dort teilweise über historische Bleiglasfenster. „Sie werden derzeit aufgearbeitet und dann wieder eingebaut“, erklärt Jochen Walther. Auch ein Holzpaneel an der Decke in den Farben Grün und Orange, das wohl noch aus der Zeit des Jugendstils stammt, soll bleiben.

Die Wohnungen in der dritten und damit obersten Etage des Hauptgebäudes sind Maisonettewohnungen. Hier wohnen Mieter künftig über zwei Ebenen unterm Dach. Den besten Ausblick hinab ins Dresdner Elbtal dürften aber andere haben: Der kleine Spitzboden, direkt überm Dachgeschoss, wird den Fledermäusen vorbehalten sein, die sich hier bereits seit dem Leerstand des Denkmals wohlfühlen.

SONNABEND/SONNTAG
15./16. SEPTEMBER 2018

SÄCHSISCHE ZEITUNG



Für Bauef Jochen Walther ist das Kulturdenkmal in Bannewitz ein besonderes Projekt. Das grün-oranger Holzpaneel im Hauptgebäude muss erhalten bleiben (Foto Mitte). Der Dachboden im Nebenhause wird ebenfalls Wohnraum (Foto links). Außerdem sollen die neuen Wohnungen allesamt mit Balkonen versehen werden (Foto rechts).

Fotos: E. Kamprath/V. Schulenburg, Visualisierung: Walther Projektmanagement GmbH