

Millionenprojekt in Großröhrsdorf

Ein Investor saniert das frühere Lehrlingswohnheim an der Bandweberstraße. Mehrfamilienhäuser entstehen auch noch.

Von Reiner Hanke

B austaub zieht durch das ehemalige Lehrlingswohnheim in Großröhrsdorf an der Bandweberstraße. Zumindest war es als Wohnheim zuletzt bekannt. Spuren gibt es kaum noch aus der Zeit zu finden. Charakteristisch sind die typischen DDR-Pressglas-Lampen, die in etlichen Räumen noch von der Decke baumeln. Dazu markante Blümentapeten. Bauleute ziehen sie in Bahnen von den Wänden: „Die löse sich leicht, ganz im Gegensatz zu den Fußbodenbelägen“, sagt ein Bauarbeiter. Selbst Stemmeisen will sich der Belag samt Bodenplatten nur ungern ergeben. Manche Räume füllen ganze Schuttberge. Bohrhämmer dröhnen.

In der Vorwoche haben die Bauarbeiten an der früheren Fabrikantenvilla begonnen, nachdem das stolze Gründerzeitgebäude jahrelang verfiel. Nässe ist eingedrungen, Decken sind heruntergebrochen. Im Erdgeschoss laufen Pumpen.

Doch wer genau hinsieht, kann neben dem DDR-Barock auch den Gründerzeitcharme noch entdecken. Der soll in Absprache mit dem Denkmalschutz möglichst erhalten bleiben – außen wie innen. Dort fallen die



Die alte Fabrikantenvilla soll Ende dieses Jahres in neuem Glanz erstrahlen. Rund zwei Millionen Euro investiert der Eigentümer allein in die Sanierung des Altbaus.

Grafik: Walther Projektmanagement



Bis 1997 wurde das Gebäude als Lehrlingswohnheim genutzt.

Fotos: René Pfaul



Die Abbrucharbeiten in der Villa haben in der Vorwoche begonnen.



Hinter der Villa entstehen drei Mehrfamilienhäuser.

werden einen Aufzug erhalten – auch der Altbau. Dort werde der Lift auf der Rückseite angebaut – teilverglast mit Blick zum Garten. Das erhöhe nicht nur den Wohnkomfort. Senioren erspare es den Wohnungswechsel, wenn das Treppensteigen beschwerlich wird.

Architektonisch hat der Bauherr mit den drei Mehrfamiliengebäuden die Häuserflucht der Villa aufgenommen und bewusst mit dem modernen Konzept einen Kontrast zur herrschaftlichen Villa gesetzt: mit großen Fenstern, die viel Licht hereinlassen, Terasse oder Balkon sind Standard. Im Vorjahr waren die Mehrfamilienhäuser noch als Würfelhäuser mit Flachdach im Gespräch. Von dieser Variante hat sich der Bauherr inzwischen getrennt. Stattdessen sind nun Schrägdächer geplant mit Schiefer. Damit orientieren sich die drei Gebäude am Dach der Villa und der Umgebungs-Bebauung. Das war auch ein Wunsch der Stadt. Geschäftsführer Großmann schätzt ein: „Es ist die schönere Variante.“

Der Investor müsse damit aber auf die ursprünglich geplante Dachbegrünung verzichten. Die hatte ihre Gründe. Das Areal ist sehr feucht. Deshalb müsse auch auf Keller verzichtet werden. Es werde aber Abstellräume für die Mieter im Erdgeschoss geben. So schlängelt sich auch ein Bächlein (der Ablauf vom nördlich gelegenen Großmannteich) durch das Gelände: „Das wollen wir mit in die Gestaltung einbeziehen.“ Es werde eine Brücke geben, Sitzgelegenheiten und einen kleinen Spielplatz für die Familien mit Kindern. Die Stellplätze werden zur Straße gebaut mit Begrünung als Lärmschutz. „Die Wohnungen der Villa erhalten Lärmschutzverglasung“, so Eiko Großmann. „Die Staatsstraße ist noch sehr befahren“, schätzt er ein. Außerdem wird mit Erdwärme geheizt, was den Bewohnern bei den Energiekosten sparen helfe.

Allein für die Sanierung der Villa veranschlagt der Investor zwei Millionen Euro. Die soll zum Jahresende bezugsfertig sein. Die Neubauten im Frühjahr 2020. Die prachtvolle Villa war ein Zeugnis glanzvoller Zeiten der Bandweberindustrie in der Region. Etwas von dem Glanz will der Investor wieder zurückbringen. Wenn sich der Baustaub verzogen hat.

GUT ZU WISSEN

SZ-GESCHICHTEN, DIE INSPIRIEREN UND MOTIVIEREN

Holzgeländer und schmiedeeisernen Fenstergitter auf. Oder eine Holzterrasse, die unter das Dach führt. Dort ist es derzeit schummrig. Durch die winzigen Luken fällt kaum Licht ein. Das wird sich ändern. Hier sind über dem 2. Stock künftige Obergeschoss zwei Maisonette-Wohnungen geplant. Die eine mit Dachgarten und Ausblick ganz oben auf der Villa. Ein Highlight, das die prächtige Villa ihren Mietern einmal bieten wird – errichtet 1879 als Geschäfts- und Wohnhaus: „Es wird schick, nicht nur oben unterm Dach“, verspricht Eiko Großmann und lässt den Blick über Bretterhaufen gleiten. Er ist Geschäftsführer der Walther Projektmanagement GmbH aus Dresden. Die arbeitet im Auftrag des neuen Eigentümers

der NP Immobilienbeteiligungsgesellschaft aus Dresden. Einer Firma mit Erfahrung bei der Sanierung solcher historischer Substanz. Ein Beispiel ist die Sanierung des Rittergutes in Großharthau, die zu Ende geht. In Großröhrsdorf geht es jetzt los.

Die Villa ist ein Teil des Projektes. Das Hauptaufgabengebiet des Investors liege auf der Sanierung denkmalgeschützter Substanz. In das Schema passt die Fabrikantenvilla. Denkmalschützer betonen die bauschichtliche Bedeutung und sprechen von einer gründerzeitlichen Fassade mit Stilelementen der Neurenaissance. So sei NP Immobilien auch auf die Villa aufmerksam geworden. Bei der Besichtigung des Altbaus habe der Investor später das Potenzial im

rückwärtigen Raum entdeckt und das Gelände zugekauft. Hier sollen noch drei Mehrfamilienhäuser entstehen. „Wir hoffen auf das Baurecht im kommenden Frühjahr. Mit Villa stehen insgesamt 3 700 Quadratmeter Bauland zur Verfügung. Großröhrsdorf sei für den Investor ein attraktiver Standort: „Die Stadt liegt im Speckgürtel von Dresden. Die Landeshauptstadt ist auch über den Nahverkehr bestens erreichbar.“ So könnte Wohnraum in Großröhrsdorf sowohl für hiesige Familien als auch Zuzügler interessant sein, zumal die Mieten in Dresden deutlich höher seien. Auch durch die Industrieansiedlungen in der Region sei der Wohnstandort Rödertal attraktiv. Dazu komme die hervorragende Infrastruktur vom Einkaufen bis zur

Bildung. Alles mit kurzen Wegen

Der Baustart werde in diesen Tagen auch draußen sichtbar, kündigt Eiko Großmann an. Dann soll der Dschungel, der über viele Jahre auf dem Areal gewachsen ist, beseitigt werden. Nicht komplett. Gerade ältere Bäume wolle die Projektgesellschaft erhalten und in die Außenanlage integrieren, erklärt Eiko Großmann. Während die Sanierung des Altbaus jetzt in vollem Gange ist, befindet sich Teil zwei des Projektes in der Genehmigungsphase und werde derzeit vorbereitet. Zehn Wohnungen sind im Altbau geplant mit knapp 900 Quadratmetern Wohnfläche. In den drei Neubauten sind es noch einmal 21 Zwei- bis Vierraumwohnungen mit 1 600 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Häuser