

In den Sächsischen Hof zieht Leben ein

STEFFEN LINKE



Jahrelang hatte Dr. Gert Thomas versucht, den Sächsischen Hof auf der Neustadt 34 in Zittau potenziellen Investoren schmackhaft zu machen. Der 71-Jährige ist mittlerweile selbst Eigentümer des spätbarocken Hauses. | Foto: Redaktion

Diese umfangreiche Baumaßnahme liegt in etwa im Zeitplan und wertet die historische Innenstadt von Zittau ganz erheblich auf. Die Eigentümer Dr. Gert Thomas und seine Frau Heidemarie aus Olbersdorf hauchen dem traditionsreichen Sächsischen Hof auf der Neustadt 34 wieder Leben ein.

Diese Immobilie ist eine der wenigen spätbarocken Häuser in der Stadt Zittau, weil ein Großteil davon nach dem Stadtbrand durch den Beschuss der Österreicher im siebenjährigen Krieg (1756 bis 1763) zum Opfer gefallen war. Zu DDR-Zeiten bot dort die Neustadtküche über viele Jahre hinweg deftige Gerichte an. Nach der politischen Wende verkaufte ein vietnamesischer Händler darin noch eine zeitlang seine Waren. In den vergangenen Jahren nagte der Zahn der Zeit an dem Gebäude.

In Absprache mit der Stadt Zittau suchte Dr. Gert Thomas in seiner Funktion als Immobilienmakler lange nach Investoren für den Sächsischen Hof. Potenzielle Interessenten warfen aber nach der ersten Besichtigung aufgrund des schlechten baulichen Zustandes in der Regel sofort das Handtuch. Die Höhenunterschiede innerhalb der Geschosse betragen, bedingt durch den Bauuntergrund und Grundwasserabsenkungen durch den früheren Tagebau, teilweise 30 Zentimeter.

"Das trifft zum Teil sicher auf andere Gebäude auch zu – nur nicht ganz so extrem wie hier", sagt er. Ausschlaggebend für den eigenen Erwerb des Hauses war einer seiner Mitarbeiter. Uwe Lachmann hatte die Idee, dass die zwei Büros der Firma Dr. Thomas Immobilien GmbH – derzeit mit den Bereichen "Immobilienvermittlung und Versicherung" in der Bautzner Straße 14 sowie mit der "Hausverwaltung und dem Hausmeisterservice" in der Brüderstraße 3 präsent – unter einem Dach effektiver zusammenarbeiten könnten.

"Ich habe ihn erst einmal für verrückt erklärt", erinnert er sich. Der Gedanke ließ Dr. Gert Thomas aber nicht mehr los: "Als dann wieder mal Investorengespräche erfolglos endeten, bin ich durch die vier Etagen gegangen und habe mich gefragt: ‚Was wäre, wenn ich es selber mache?‘" Diese kühnen Gedankengänge brachte er ganz vorsichtig seiner Frau auf einer Urlaubsreise nach Ungarn bei. Ihre Begeisterung hielt sich daraufhin erst einmal in Grenzen. Sie habe es aber deshalb interessant gefunden, weil sie auch der Meinung sei, dass historische Gebäude erhalten werden müssen. Danach seien erste Kostenschätzungen veranschlagt und gleichzeitig mit der Stadt Zittau als damalige Eigentümerin und der Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH Gespräche bezüglich des Kaufpreises und möglicher Fördermittel geführt worden. Zu dem Zeitpunkt war trotz seiner langjährigen Beschäftigung mit sanierungsbedürftigen Bauten ein Großteil der vorhandenen Bauschäden nicht absehbar. Denn in der circa 260-jährigen Geschichte des Hauses haben Generationen von Vorbesitzern in das Bauwerk eingegriffen, ohne darüber nachzudenken, ob sich die jeweiligen Wünsche der Veränderungen auf diese Art und Weise ohne Schäden für das Bauwerk umsetzen lassen.

So wurden zum Beispiel durch die Kappendecken zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss Elektroleitungen gelegt. Das führte dazu, dass diese Kappendecken gebrochen waren und großflächig erneuert werden mussten. Schornsteine und Öfen seien im Bauwerk an Stellen platziert worden, wo der Untergrund dafür gar nicht tragfähig war, sagt er. "Die Problematik besteht unter anderem darin, dass wir die Vorgaben des Denkmalschutzes, des Brandschutzes und möglichst auch der Energieeinsparung unter einen Hut bringen müssen", fügt er hinzu.

Seit Beginn der Baumaßnahme im Juni 2014 haben die Handwerker schon viele Innenwände abgebrochen bzw. die Ziegel aus den Fachwerkwänden entfernt, um das Bauwerk von Lasten zu befreien. Das Dach ist

bereits vollkommen fertig gestellt worden. In die Gaupen sind auch schon die neuen Fenster eingebaut worden. Die Fensterlichter im ersten und zweiten Obergeschoss wurden durch Gasbetonsteine verstärkt, um in den Wohnungen einen besseren Wärmeschutz zu erreichen. Straßenseitig wurden im oberen Teil der Fassade Rissanierungen durchgeführt und die Fassade neu gestrichen.

Die nächsten Aufgaben bestehen darin, die Wände wieder zu errichten, die gesamte Haustechnik zu erneuern und die Fußböden neu aufzubauen. Im Sächsischen Hof entstehen in der Perspektive Büros für die Firma Dr. Thomas Immobilien GmbH, sechs großzügig gestaltete Dreiraumwohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie drei Zweiraumwohnungen im Dachgeschoss. Der Großteil der Bauarbeiten soll voraussichtlich bis Ende Dezember dieses Jahres abgeschlossen werden. Aufgrund der schon genannten Baumängel wird es laut Dr. Gert Thomas schwer werden, das ursprünglich veranschlagte Limit von circa 1,6 Millionen Euro für die gesamte Sanierung einzuhalten.

Die derzeit zugesagten Mittel von der Stadt Zittau belaufen sich auf 525.000 Euro. Nicht nur aus Sparsamkeitsgründen, sondern auch, um die historische Bausubstanz wieder zu verwenden, sucht der Bauherr nach effektiven Lösungen. Ausgebaute alte Balken werden, wenn es deren Zustand zulässt, neu bearbeitet und an anderer Stelle wieder eingebaut. Von den Erfahrungen dieser Baumaßnahme an historischer Substanz profitieren zum einen seine Mitarbeiter, die sich in regelmäßigen Abständen vom Fortgang der Baumaßnahme überzeugen. Zum anderen ist es für die beauftragten Handwerker eine sehr interessante Aufgabe.

Dr. Gert Thomas hat jedenfalls schon so einige schlaflose Nächte erlebt, "weil mir die Sanierung auf der Neustadt durch den Kopf geht. Was ich einmal anfangen, bringe ich aber auch zu Ende", sagt er. Nach Abschluss dieser Baumaßnahme wird der 71-Jährige beruflich sicher etwas kürzer treten, will aber seiner Firma weiterhin zur Verfügung stehen.

Dokumenten Information

Copyright © Alles-Lausitz.de 2015

Dokument erstellt am 06.03.2015 um 08:42:38 Uhr

URL: http://www.alles-lausitz.de/startseite/zittau/?em_cnt=11333484&em_loc=6473