



Lange genug hat das Ärztehaus vor sich hin gegammelt: Nun sollen Praxen, eine Yoga-Schule und eine Apotheke einziehen.

Foto: Sven Ellger

Neustart in Lahmanns Ärztehaus

Zwei Cousins wollen den Backsteinbau auf dem Weißen Hirsch sanieren. Künftig wird dort aber nicht nur behandelt.

Von Kay Haufe

Es ist eines der letzten unsanierten Gebäude im Lahmann-Areal: das einstige Ärztehaus an der Ecke Bautzner Landstraße und Stechgrundstraße. Mit seiner gelben Backsteinfassade hebt es sich deutlich von den anderen Häusern im Ensemble ab. Es war eben ein zweckmäßiger Bau, in dem auch der Sanatoriumsgründer betuchte Kurpatienten untersuchte und behandelte. Im Innern jedoch birgt er Schätze, von denen Gunter Hildebrandt und Georg Hartmann schwer beeindruckt waren. Der Architekt und der Energieberater, beide sind Cousins, haben das Ärztehaus Ende 2015 gemeinsam mit dem Immobilienunternehmer Rico Richter von der Baywobau gekauft. Zusammen haben sie die Palais Weißer Hirsch GmbH gegründet, die dem Gebäude nun neues Leben einhauchen will.

Damit sind sie nicht die Ersten. Schon die Baywobau versuchte, Ärzte und Naturheilkundler zu gewinnen, die den Lahmann'schen Geist wieder aufleben lassen und sich im denkmalgeschützten Haus ansiedeln wollen. Doch das zog sich länger hin als gedacht. „Wir haben die Pläne nun etwas verändert“, sagt Architekt Hildebrandt. Immerhin umfasse der Gesundheitsbegriff ja nicht allein Ärzte.

Als Interessenten kommen durchaus auch Physiotherapeuten, Apotheker oder auch eine Yoga-Schule infrage. Interessenten gebe es mehrere. Diese sollen in exakt auf sie zugeschnittene Räume im Souterrain, Erdgeschoss und dem ersten Oberge-

Der einstige Empfangstresen, an dem schon Heinz Rühmann stand, soll erhalten bleiben.

Foto: Eric Münch



schoss einziehen. Dort erwarten sie auch noch Original-Einbauten wie der alte Empfangstresen aus Holz mit gedrehten Säulen. An diesem gäben sich früher Filmstars oder europäische Majestäten die Klinke in die Hand.

„Im zweiten Obergeschoss sowie im Dach planen wir Wohnungen, die am Standort sehr gefragt sind“, sagt Georg Hartmann. Ihre Größen sollen sich zwischen 75 und, je nach Bedarf, 240 Quadratmetern bewegen. Auch Balkone, Loggien und Dachterrassen soll es geben, die meisten nach Nord oder West ausgerichtet. Schon im Frühjahr 2017 soll die Sanierung starten. Allerdings wird die Baugenehmigung jetzt erst beantragt. Die Cousins rechnen damit, dass das Ärztehaus spätestens Ende 2018 bezugsfertig ist.

Im Vorfeld habe es zahlreiche Gespräche mit dem Denkmalschutzamt gegeben, sagt Architekt Hildebrandt. Vor allem zur Lösung des Stellplatzproblems. Die Gesellschaft will

eine Tiefgarage zwischen Ärztehaus und benachbartem Heinrichshof bauen. Allerdings bietet die nur 19 Stellplätze. Genügend für die Wohnungen, doch für jede Praxis stünden maximal anderthalb Plätze bereit. „Leider darf auf dem Dach der Tiefgarage nicht geparkt werden, sagen die Denkmalschützer. Und eine zweite Ebene wäre unverhältnismäßig teuer“, sagt Hildebrandt. Also wird weiter getüftelt. Fest steht hingegen, dass die Investoren alle Original-Details erhalten wollen, die es im und am Haus noch gibt. „Und das umfasst für uns auch die Zeit, in der die Rote Armee im Gelände war“, sagt Hildebrandt.

So soll das Passkontroll-Zimmer am Eingang Bautzner Landstraße wieder begehbar sein und mit alten Fotos aus der Zeit geschmückt werden. „Auch die alten Halter der Straßenbahn-Oberleitungen an der Fassade werden dranbleiben. Das Haus erzählt Geschichte, und wir wollen ein Kapitel dazu-

schreiben“, so der Architekt. Dazu gehört auch, dass in einem Treppenhaus der alte Aufzug bleiben wird, allerdings erhält er neue Technik. „Und wir wollen die metallene Turmhaube wieder aufsetzen lassen, die schon lange Zeit fehlt.“ Die gelbe Backsteinfassade werde gereinigt, aber „nicht glattgebürstet“, sagt Hildebrandt.

Diese Liebe zum Detail hat ihren Preis. Zwischen 3600 und 4200 Euro pro Quadratmeter müssen Käufer der Praxen und Wohnungen bezahlen. Immerhin investiert die Palais Weißer Hirsch GmbH rund acht Millionen Euro in das Projekt. Damit es den Charme seiner Zeit atmet, aber gleichzeitig modernen Ansprüchen gerecht wird, werden sämtliche Geschossdecken ersetzt. Der Hausschwamm hatte sich in den alten festgesetzt. Praktisch: Dadurch erhöht sich der Lärmschutz im Gebäude.

Infos unter www.hildebrandt-architekten.com

Voller Pläne für den Backsteinbau: Georg Hartmann (l.) und Gunter Hildebrandt.

Foto: SZ/Kay Haufe

