



Historisches Kontorgebäude Lichtenstein

Geschichte trifft auf Moderne

von Carina Pflug

Die Sanierung und Revitalisierung historischer Gebäude ist und bleibt eine besondere Herausforderung für jeden Planer und für jede Baufirma.

Das sogenannte Kontorgebäude im sächsischen Lichtenstein bei Zwickau wurde nach historischem Vorbild aufwändig rekonstruiert und vor wenigen Wochen von den Architekten und Ingenieuren der Lichtensteiner Bauconcept Planungsgesellschaft bezogen.

Haus ohne Zukunft?

So manchen Gebäuden sieht man den Glanz vergangener Zeiten nicht mehr an. Dem realistischen Betrachter drängt sich bei ihrem Anblick unweigerlich der Gedanke an Abriss als einzige wirtschaftliche Alternative auf. Zweifelsohne gehörte das Kontorgebäude im sächsischen Lichtenstein bis 2007 zu dieser Sorte von Bauwerken. Die 120-jährige Geschichte, die dieses Haus erzählen kann, ver-

schwand im Laufe der Jahrzehnte nach dem Zweiten Weltkrieg infolge zahlreicher Umbaumaßnahmen hinter einer ausdruckslosen, verwitterten Lochfassade ohne Wiedererkennungswert.

Gebäude mit Geschichte

Dabei nimmt das 1889 erbaute Eckgebäude städtebaulich gesehen eine herausragende Bedeutung in der 13.000-Einwohnerstadt ein.

Es gehört zu den wenigen erhaltenen Bauten aus der Gründerzeit im historischen Stadtkern unterhalb des Lichtensteiner Schlosses. Der schlichte spätklassizistische Hauskomplex repräsentiert das typische Wohn- und Geschäftshaus des Gründerzeit-Bürgertums. Um die Jahrhundertwende wurde das Erdgeschoss als Gastwirtschaft „Zur Heldbrücke“ betrieben. Nachdem die Gaststätte 1921 schloss, übernahm der Fabrikant Max Ludwig Wach das Haus als Wohn- und Verwaltungssitz für seine Strickwarenfabrik auf dem Nachbargrundstück. Unter dem Markennamen „Rokli“ wurden dort unter anderem hochwertige Strickerzeugnisse für die DDR-Olympiasportler gefertigt. Heute entwerfen und planen in der sanierten Fabrik die Ingenieure und Architekten der Bauconcept Planungsgesellschaft z. B. Sportstätten, Schwimmbäder, Schulen oder Kindergärten.

Neue Kapazitäten gesucht

Das stetige Wachstum des 1993 gegründeten Unternehmens machte 2007 neue Flächen erforderlich, nachdem die Kapazitäten im



▲ Panorama vom Gebäude-Ensemble der Bauconcept Planungsgesellschaft
Foto: Chris Gonz

◀ Historische Aufnahme um 1900
Foto: Archiv Bauconcept Planungsgesellschaft

Stammhaus erschöpft waren. Der Expansionsgedanke gepaart mit dem begrenzten Platzangebot in der Lichtensteiner Altstadt ließen die Nutzung des leerstehenden Nachbargebäudes naheliegender erscheinen. Hinzu kam das ausgeprägte Gespür des Bauconcept-Geschäftsführers Christoph Rabe für die Revitalisierung historischer Gebäude. Nach ausgiebigen Recherchen fanden sich alte Fotos und

Baupläne, die eine gut proportionierte neoklassizistische Fassade mit reliefartigen Zierelementen zeigten.

Geschichte zum Leben erweckt

In enger Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege begannen im Oktober 2007 die umfangreichen Bauarbeiten. Die Fassade wurde dabei detailgetreu ihrem neo-

klassizistischen Erscheinungsbild aus dem Ende des 19. Jahrhunderts nachempfunden. Selbst der Kopf des sächsischen Königs Albert bekam wieder seinen Platz am Ziergiebel. Die marode Bausubstanz führte jedoch zu immer neuen Herausforderungen während der Sanierung. Eine zusätzliche Schwierigkeit hatten die bauausführenden Firmen im Falle des Kontorge-

bäudes insofern zu bewältigen, dass die Planung des Objektes vom Bauherren selbst, der Baukonzept Planungsgesellschaft, übernommen worden war. Geschäftsführer Christoph Rabe gibt zu: „Für Architekten und Ingenieure zu bauen, gehört sicherlich zu den anspruchvollsten Bauaufgaben.“ Das Dach – zwischen 1940 und 1949 durch den Aufbau einer Schleppgaube erweitert – wurde im Zuge der Baumaßnahmen wieder auf seine ur-

sprüngliche Form zurückgebaut. Neben der aufwändigen Dachkonstruktion charakterisieren nun feingliedrige Holzfenster mit Putzspiegeln und Sandstein-Gesimsen das äußere Erscheinungsbild.

Großzügige Formen

Im Inneren ist die frühere kleinteilige Raumstruktur einer großzügigen Flächenaufteilung gewichen. Dazu wurden nicht tragende In-

nenwände und Einbauten entfernt. Verteilt auf drei Etagen entstanden für das Planungsbüro insgesamt 24 neue Arbeitsplätze, ergänzt durch moderne Küchen- und Sanitäreinrichtungen. In den Büros bestimmen klare Formen den Raumeindruck, der durch seine glatten, hellen Oberflächen eine elegante Großzügigkeit ausstrahlt.

Im Kontrast zur reduzierten Raumgestaltung stehen zahlreiche Details, die den historischen



▲ Das Kontorgebäude vor der Sanierung 2007



▼ Rückbau der Schleppgaube

▲ Entkernung des Erdgeschosses

Fotos: Baukonzept Planungsgesellschaft



- ▶ Das sanierte, städtebaulich bedeutsame Kontorgebäude
- Foto: Chris Gonz



Charme bewahren. So bilden antike Boden- kacheln und kunstvoll verzierte Holztüren einen Blickfang im Flurbereich des Erdgeschos- ses. Eine massive Holzterrasse aus Eiche, die der ursprünglichen nachempfunden wurde, führt vom Obergeschoss in den offenen Flurbereich unter dem Dach.

Übergang aus Glas

Um einen effektiven Büroablauf zu gewähr- leisten, wurden das Hauptgebäude und der historische, nun sanierte neue Bürokomplex durch eine Glasbrücke in 5,40 m Höhe ver- bunden. Die Idee dazu ist aber nicht neu: Schon 1924 war in einer Bauzeichnung ein Übergang zum Kontorgebäude vorgesehen, der allerdings nie realisiert wurde – bis 2008 die 7,50 m lange Stahl-Glas-Konstruktion mon- tiert werden konnte. Als zentrale Schnittstel- le zwischen den beiden Bürokomplexen wur- de im Hauptgebäude außerdem ein Internet- café für die Mitarbeiter des Architektur- und Ingenieurbüros eingerichtet. Ziel war es, den Vorraum zum Glasübergang als Durchgangs- zimmer mit Leben zu füllen. Aufgrund der zentralen Lage bot sich der Raum zum einen als idealer Kommunikations- und Bespre- chungstreffpunkt an. Zum anderen wurden an dieser Stelle zwei mediale Arbeitsplätze mit Internetzugang geschaffen.

Durch den Kontrast zwischen dem wieder er- weckten historischen Bestand, der inzwischen Denkmalstatus hat, und dem modernen Glas- gang als einmaliger Konstruktion in der Regi- on soll sich das Gebäude zu einem neuen Mar- kenzeichen für die Bauconcept Planungsge- sellschaft und für die Stadt Lichtenstein ent- wickeln.

Autorin:

Carina Pflug,

Medienreferentin,

Bauconcept Planungsgesellschaft mbH,

Lichtenstein



▲ Gläserner Übergang ins büroeigene Internetcafé

▼ Moderne Arbeitsplätze im sanierten Kontorhaus

Fotos: Chris Gonz

