BAUDENKMALE 2018-2022 CHEMNITZ

FABRIKANTENVILLA HEINICKE

30.1215

BAUHERR
SC DHfK Leipzig e.V.

BAUORT
Chemnitz-Hilbersdorf

PROJEKT
Neubau Sportflächen
Anbau an Haus 3

TYPOLOGIE
Bauen im Bestand
Denkmalschutz

NUTZUNG
Mehrfamilienhaus
(Eigentumswohnungen)

ENTWURF
Heiko Kauerauf
Mitarbeit: Jacqueline Landgraf,
Luise Streck

LEISTUNGEN
Entwurfs- und Genehmigungsplanung
Ausführungsplanung
Tragwerksplanung
Brandschutzkonzept
Wärmeschutz/Energiekonzept
Schallschutz

BEARBEITUNGSZEITRAUM
Planung 2008–2022

Projekt auf Website » sisuplan.de/projekte/fabrikantenvilla-heinicke

SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
04229 Leipzig
Erich-Zeigner-Allee 13
Tel. 0341. 319 583 50
Fax 0341. 319 583 79

BAUDENKMALE 2018-2022 CHEMNITZ

FABRIKANTENVILLA HEINICKE

30.1215

Im Jahr 1869 ließ der Chemnitzer Kaufmann Richard Loesner eine eingeschossige, klassizistische Villa in Hilbersdorf auf einem großen, parkartig angelegten Grundstück errichten. Bereits 1879 wurde ein erheblicher Umbau zu einer zweigeschossigen Wohnvilla mit reich gegliederter Fassade und Walmdach zur

Genehmigung eingereicht. In der überlieferten Grundrissplanung sind die Neubauteile mit rot markiert, der Umbau war, wie im Plan ersichtlich, erheblich. Gleichzeitig treten in diesem Plan bereits deutlich die Grundrisskonturen, die auch heute noch vorzufinden sind, hervor, so unter anderem der mit einem Erker gegliederte große Speiseraum.Am 1. April 1904 wurde Hilbersdorf nach Chemnitz eingemeindet. Das Grundstück wurde Anfang des 20. Jahrhunderts von dem Chemnitzer Schornsteinbauunternehmer Hugo Richard Heinicke übernommen, der die vorhandene Villa im Jahr 1908 zu der im Reformstil heute noch vorhandenen zweigeschossigen Villa grundlegend umbauen lässt.

Das seitlich vom Wohngebäude, zur Straßenseite versetzte Remisengebäude, das durch die Erweiterung der Villa in seiner Anordnung auf dem Grundstück deplatziert und in dieser zu engen Stellung negativ auf die benachbarte Villa wirkt, bleibt auch bei diesen Umbauten erstaunlicherweise erhalten.

Nach Kriegsende wird die Villa samt Grundstück enteignet und nach einer Nutzung als Wohngebäude für Heimatvertriebene aus den deutschen Ostgebieten schließlich als Kindergarten genutzt.

In den siebziger Jahren erfolgt ein gravierender Umbau der Villa, dem unter anderem auch die mächtige, die Eingangshalle beherrschende Holztreppe zum Opfer fällt und durch eine Massivtreppe mit Terrazzoblockstufen ersetzt wird. Durch den Umbau, bei dem auch ein Lastenaufzug für die im Untergeschoss gelegene Küche eingebaut wird, werden großflächig baugebundene Einrichtungen und Verzierungen unwiederbringlich zerstört.

Erhalten bleibt glücklicherweise der Jugendstil-Trinkbrunnen im Eingangsbereich sowie das prächtig mit umlaufender Vertäfelung und flachem Stuck gestaltete Esszimmer. Die Holzverkleidungen aus Eiche, die ursprünglich holzsichtig waren und in einer späteren Phase mit einer hellbeigefarbenen Lasur überzogen wurden, waren mit hellblauer Lackfarbe überstrichen worden.

Auf der Gartenseite wurde an die Villa mit einem Verbindungsbau ein dreigeschossiges Kindergartenfunktionsgebäude errichtet. Beide Anbauten sollen, inzwischen nach der Aufgabe der Nutzung als Kindergarten funktionslos und leerstehend, wieder abgerissen werden.

Durch die ebenfalls in den siebziger Jahren erfolgte Dachneueindeckung wurde die originale Dachdeckung entfernt. Auch die alte Fassadengliederung und somit die Zierelemente mussten im Zuge des Umbaus einem einfachen Kratzputz weichen.

Anhand der in den Archivunterlagen vorgefundenen Planung wurde die Fassadengestaltung wieder original rekonstruiert. Hierbei war zu entscheiden, auf welchen Bauzeitzustand die Rekonstruktion erfolgen soll, auf den Stand von 1869, von 1879 oder von 1908? Da die Villa 1908 in ihrer äußeren Erscheinung nochmals maßgeblich

SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
04229 Leipzig
Erich-Zeigner-Allee 13
Tel. 0341. 319 583 50
Fax 0341. 319 583 79

FABRIKANTENVILLA HEINICKE

30.1215

überprägt worden war, fiel die Entscheidung zugunsten der letzten Umgestaltung, also der Fassung aus dem Jahr 1908. Der Sockel des Gebäudes, standortgerecht mit dem ganz in der Nähe des Baugrundstücks im Zeisigwald gewonnenen Hilbersdorfer Porphyrtuff ausgeführt, soll hierbei auch denkmalgerecht saniert und wieder steinsichtig freigelegt werden.

Im Zuge der Sanierungsplanung wurde entdeckt, dass neben Teilen des Mauerwerks noch ein Gebäudeteil aus dem Ursprungsgebäude des Jahres 1869 erhalten geblieben war: ein recht unscheinbares Fenster.Das seit Jahren leerstehende Gebäude wird im Zuge der denkmalgerechten Sanierung wieder zu einem Wohngebäude zurückgeführt. Die nicht denkmalgerechten Einbauten aus DDR-Zeiten werden entfernt, die noch vorhandene Bausubstanz grundlegend saniert.

In das Gebäude werden fünf großzügig geschnittene Eigentumswohnungen eingebaut.Dazu erfolgen Grundrissänderungen, bei denen die historische Grundrissstruktur dennoch erhalten und weiterhin wahrnehmbar bleiben soll. Das Dachgeschoss wird ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut und mit der darunter gelegenen Wohnung als Maisonette verbunden.Das Gebäude wird umfassend energetisch saniert und soll zu einem Effizienzhaus Denkmal ertüchtigt werden.

SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
04229 Leipzig
Erich-Zeigner-Allee 13
Tel. 0341. 319 583 50
Fax 0341. 319 583 79

BAUDENKMALE 2018-2022 CHEMNITZ

FABRIKANTENVILLA HEINICKE

30.1215

SISUPLAN GMBH
entwurf + baukonstruktion
04229 Leipzig
Erich-Zeigner-Allee 13
Tel. 0341. 319 583 50
Fax 0341. 319 583 79