



Leipzig Czermaks Garten

Wohnhaus des Historismus

Brutto-Grundfläche	2.300 m ²
Brutto-Rauminhalt	7.900 m ³
Baukosten brutto	1,4 Mio Euro
Leistungsphasen	1-7 HOAI
Bauherr	Immo-Plan GmbH

Dem stattlichen Gebäude wurde durch Rückbau eines nach dem Krieg aufgesetzten Dachgeschossaufbaus sein ursprüngliches Erscheinungsbild zurück gegeben.

Trotz einer erforderlichen Totalsanierung konnten der Eingangsbereich und das Treppenhaus in ihrer ursprünglichen Schönheit erhalten werden.

Die für einen Altbau typischen großen Wohnungen wurden in zeitgemäße 1- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen umgestaltet.

Eine frühzeitige Kooperation mit dem Amt für Denkmalschutz führte zu praktikablen Lösungen zwischen Erhalt bzw. Wiederherstellung des ehemaligen Zustandes und wirtschaftlicher Sanierung des Gebäudes.

Die vollständig durchfeuchteten Kelleraußenwände wurden freigelegt und abgedichtet. Massiver Schwammbefall erforderte eine teilweise Entkernung des Gebäudes. Die Geschossdecken und Enden der Tragbalken wurden nahezu komplett erneuert.

Die gesamte Dachkonstruktion einschließlich Dachstuhl wurde vollständig restauriert, die haustechnische Installation neu verlegt.

Die neuen Fenster entsprechen in ihrem Erscheinungsbild den historischen Vorgaben. Zusätzliche Balkone an der Rückseite des Gebäudes erhöhen den Komfort der Wohnungen.

Die Bauleistungen des Generalunternehmens standen unter der Gesamtaufsicht des TÜV Sachsen.

Projektbeteiligte

Feuchteschutz:
Dipl.-Ing.
Carsten Iwan
Sachverständiger
Leipzig

Tragwerksplanung:
Dipl.-Ing.
Jörg-Andreas Barz
Leipzig

