

Donnerstag, 11.06.2015

## Herausforderung für das Zentralwerk

Die Arbeiten in der alten Druckerei Völkerfreundschaft haben begonnen.

Die ersten Mieter sollen bald einziehen.

Von Kathrin Kupka-Hahn

Bild 1 von 2



Der Dresdner Architekt Lutz Schneider hat die Projektleitung für das Vorhaben übernommen. Rund 5,7 Millionen Euro sind für den Umbau veranschlagt. Fotos: Sven Ellger (2)

Es ist das Vorzeigeprojekt im Dresdner Norden. Stadt und Freistaat haben extra eine städtebauliche Vereinbarung dafür getroffen. Die Politiker überreichten die Fördergeldbescheide im Rathaus sogar persönlich. Doch das sieht Lutz Schneider als politisches Vorgeplänkel. Denn die echten Herausforderungen haben der 41-Jährige und seine Mitstreiter von der Genossenschaft

Zentralwerk noch zu meistern. Der Architekt leitet das Mammutprojekt, den Umbau der ehemaligen Druckerei Völkerfreundschaft. Die ersten Vorarbeiten haben bereits begonnen.

Die 2013 gegründete Genossenschaft Zentralwerk möchte aus dem ehemaligen Industriestandort in der Riesaer Straße 32 einen Ort zum Wohnen und Arbeiten sowie für Kunst- und Kulturprojekte machen. „Rund 5,7 Millionen Euro Investitionskosten haben wir dafür veranschlagt“, sagt Lutz Schneider. Finanziert wird das Vorhaben größtenteils über Darlehen von der Bank. Weitere rund 500 000 Euro steuern die Initiatoren des Projektes mit Eigenkapital bei, 1,35 Millionen Euro geben Stadt und Freistaat an Fördergeldern hinzu. Inzwischen ist auch der Kaufvertrag für das Grundstück unterschrieben. „Es gehört nun der Stiftung Trias“, erklärt Schneider.

Die kauft Grundstücke auf, um sie dem Immobilienmarkt für Investoren und Spekulanten zu entziehen und stattdessen über Erbpachtmodelle außergewöhnlichen Projekten zur Verfügung zu stellen. Nur so wurde es der Genossenschaft Zentralwerk möglich, das Areal an der Riesaer Straße zu nutzen. Doch bis auf dem Gelände gewohnt, gearbeitet und kreativ gewirtschaftet wird, muss erst einmal der seit 1996 leer stehende Industriekomplex aufwendig saniert werden. „Der Bauantrag ist bereits eingereicht. Es fehlt nur noch die Genehmigung der Stadt“, sagt Schneider. Er rechnet damit, sie in den nächsten Wochen zu erhalten. Dann können die Bauarbeiten offiziell starten. Für die Genossenschaftler haben sie es bereits. Seit Jahresbeginn sind sie mit Freunden und Unterstützern dabei, die ehemalige Druckerei an den Wochenenden oder nach Feierabend zu entrümpeln. Parallel dazu werden in dem Bau zwischen den beiden Türmen Abbrucharbeiten erledigt, alte Leitungen und Rohre ausgebaut. „In den beiden oberen Stockwerken werden 21 Wohnungen entstehen“, erklärt der Architekt. In den Türmen und im Erdgeschoss des Zwischenbaus sind rund 30 Ateliers und Werkstätten vorgesehen. Die Miete beträgt zwischen vier und 5,20 Euro pro Quadratmeter kalt.

Der Umbau wird überwiegend im Innern der Gebäude vorgenommen, deren Architektur bleibt erhalten. „Das Gelände ist ein Kulturdenkmal und sämtliche Arbeiten müssen mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden“, sagt Lutz Schneider. Für ihn und seine Genossenschaftler ist das aber kein Problem. Sie haben lange recherchiert, eine detaillierte Bauaufnahme erledigt und Wege gefunden, die anstehenden Herausforderungen zu bestehen. Schließlich soll der Umbau nicht nur denkmalgerecht, sondern auch nachhaltig erledigt werden. „Dafür müssen einige geplante Dinge wie etwa die Entsiegelung des Hofes warten.“ Die großen Bäume darauf, eine Robinie und zwei Japanische Schnurbäume, bleiben erhalten.

Die ersten Mieter sollen bereits zum Jahresende in die Ateliers in den beiden Türmen einziehen können. Gut zwölf Monate später sollen die restlichen Ateliers und Wohnungen fertig sein. „Wir wollen ab 2017 voll vermietet haben. Das müssen wir schaffen“, sagt Schneider. Nicht zuletzt wegen der aufwendigen Finanzierung, die manchen der rund 35 Genossenschaftler in den Ruin treiben könnte. „Uns zittern deshalb manchmal richtig die Knie“, sagt er.