



SYMBOL DER ERNEUERUNG

Sanierung der Villa Phönix am „Wilden Mann“

Das am nordwestlichen Dresdner Elbtalhang gelegene Gebiet Trachenberge wurde in größerem Umfang erst ab etwa 1800 besiedelt. Der aus Villen und Landhäusern bestehende Gartenbauort entwickelte sich dann schnell zu einem beliebten Ausflugsziel der Dresdner. Vermögende Dresdner Bürger gründeten dann um 1890 nördlich der Döbelner Straße das Villenviertel am Wilden Mann.

Die am Gebäude abzulesende Jahreszahl 1889 gibt den entscheidenden Hinweis auf das Erbauungsjahr der Villa Phönix in der Dippelsdorfer Straße am Wilden Mann. Es ist die Blütezeit des Historismus (1840 – 1900) während derer vergangene Epochen in der Architektur wiederbelebt wurden.

Die Villa Phönix wurde von einem Architekten erbaut und mutmaßlich von jeher als Mehrfamilienhaus genutzt. Gemäß einer historischen Einwohnerliste hatten hier ein Minister a. D. und ein Baron ihre Wohnungen genommen. „Nach Aussagen ehemaliger Mieter“, erläutert Dipl.-Bauing. (FH) Mathias Haugke, Projektmanager und Bauleiter bei der EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH, „gehörte die Villa Phönix bis etwa 1938 einer jüdischen Familie, die das Anwesen zwangsweise veräußern musste. Zu jener Zeit ist wohl auch der Phönix, ein Symbol der immerwährenden Erneuerung, auf dem Hausturm verschwunden und an dessen Stelle ein Adler gesetzt worden.“

Nach Ende des Zweiten Weltkrieges diente das großzügige Gebäude als russische Kommandantur. Später zogen hier die Volkssolidarität und ein Planungsbüro der Dresdner Verkehrsbetriebe ein. Parallel dienten weitere Bereiche als Mietwohnungen.

Die letzten Nutzer, die das Haus bis etwa 2002 besiedelten, waren eine Anwaltskanzlei und der Mitteldeutsche Rundfunk (mdr). Nach rund acht Jahren des Leerstandes, der mit einem schrittweisen Verfall einherging, erwarb die EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH das Anwesen. Bedingt durch den langen Leerstand war durch das undichte Dach Feuchtigkeit eingedrungen und hatte deutliche Spuren an der Substanz hinterlassen. Auch Einbrüche hatten Schädigungen an diversen Bauteilen verursacht. Die Sanierungsarbeiten, die in Abstimmung mit dem Amt für Kultur- und Denkmalschutz stattfanden, begannen im

Herbst 2010 und wurden im Frühjahr 2012 erfolgreich abgeschlossen. Die historische Bausubstanz des gesamten Anwesens an der Dippelsdorfer Straße 5 in Dresden-Trachau konnte weitgehend erhalten und nach zeitgemäßen Maßstäben saniert werden. In allen Etagen wurden die bestehenden Grundrisse funktional verbessert. Dadurch konnten zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 14 Wohneinheiten in Größenordnungen von Zwei- bis Fünf-Raum-Wohnungen geschaffen werden. Auch hinsichtlich der haustechnischen Seite ist das Gebäude mit seinem modernen Blockheizkraftwerk auf der Höhe der Zeit.

Daten und Fakten:

Bauherr: EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH

Bauverlauf: 4. Quartal 2010 bis 1. Quartal 2012

Bauleitung, Projektmanagement und bauliche Qualitätssicherung:

Dipl.-Bauing. (FH) Mathias Haugke, EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH, Dresden

Belegung: 14 Wohneinheiten, zwei Gewerbeeinheiten

An diesem Projekt hat u. a. mitgearbeitet:

- Böchex-Türen & Fenster Fertigung GmbH, Mulda
- Schmiedemeister Gottfried Mai, Pockau

Quelle: Baudenkmal Dresden und Oberes Elbtal 2012
© Verlagshaus Prinz-Carl GmbH, 67547 Worms