



Erich-Zeigner-Allee 11, Gartenansicht, vor der Rekonstruktion.



# Wie durch Zauberhand

Ein „villenartiges“ Gebäude hat die Limes Wohnbau GmbH 2009 erworben. Die ursprünglichen charakteristischen Merkmale der 1867 erbauten herrschaftlichen Villa mussten in detektivischer Arbeit erst wieder hergestellt werden.

Text: Esther Niebel Fotografie: Limes Wohnbau GmbH, Moser images

Ganz bewusst hat sich Ingo Jahnelt, Geschäftsführer der Limes Wohnbau GmbH, für den Firmennamen entschieden. Für ihn bringt Limes, lateinisch so viel wie „Grenze oder Grenzweg“, in Verbindung mit der Erschließung eines Geländes die Firmenphilosophie auf den Punkt: Jahnelt's Ziel ist es, Grundrisse und Bausubstanzen im Sinne des Denkmalschutzes mit den Bedürfnissen heutiger Bewohner optimal abzustimmen. Besonderes Augenmerk legt er dabei auf die originalgetreue Wiederherstellung alter Gründerzeitgebäude, die das Stadtbild Leipzigs wesentlich prägen. Dabei sollen nicht nur die Fassade, sondern der gesamte Grundriss sowie die architektonischen Schmuckelemente bewahrt beziehungsweise wieder hergestellt werden. Die Freude an der Sanierung alter Gebäude geht bei dem gebürtigen Magdeburger bis auf die frühen 80er Jahre zurück. Damals legte er mit seinen Geschwistern selbst noch mit Hand an. Er entwickelte ein Gespür für die Gebäude der letzten Jahrhundertwende, ihre bauliche Stringenz und ihre repräsentative Ästhetik. Es ging Jahnelt nicht darum, möglichst viele Wohneinheiten zu schaffen, um diese wie geschnitten Brot zu verkaufen. Er wollte Liebhaberstücke schaffen: Wohnraum, der die ursprüngliche Architektur und Ausstattung der Gebäude unter Berücksichtigung moderner Standards widerspiegelt. „Zu teuer, nicht rentabel“, hieß es zunächst von Bankenseite aus. Bevor es

wirklich losgehen konnte, musste Ingo Jahnelt Käuferinteresse nachweisen, um seine These über das vorhandene Interesse an originalgetreuen Bauwerken und der notwendig damit einhergehenden Bereitschaft höherer Investitionen zu stützen.

## Die Erich-Zeigner-Allee 11: Rückführung zu den architektonischen Wurzeln

Nach vielen Jahren der Geschäftstätigkeit sind heute nicht die Banken, sondern die Gebäude selbst und die Zufriedenheit der Käufer die Herausforderung, die es zu meistern gilt. Exemplarisch für den langwierigen Prozess der Rekonstruktion kann die Erich-Zeigner-Allee 11 gelten, die nach ihrem ersten Bauherren aus dem Jahr 1867 auch Villa Dürbig genannt wird. Laut Verkäufer standen sowohl das Haupt- als auch das Nebengebäude zum Zeitpunkt des Verkaufs an die Limes Wohnbau 2009 unter Denkmalschutz. Erst nach Abschluss des Verkaufs kam die Nachricht vom Denkmalamt, dass nicht die Gebäude, sondern lediglich vorerst die Einfriedung Denkmaleigenschaften aufweise – zwar in schlechtem Zustand, war sie ursprünglich noch erhalten. Diese zunächst schlechte Nachricht – Denkmalschutz und die Zusammenarbeit mit den städtischen Denkmalpflegern waren für Jahnelt eigentlich Kaufvoraussetzung –



Erich-Zeigner-Allee 11, Gartenansicht, nach der Rekonstruktion durch die Limes Wohnbau GmbH.



Rechts: Detail des historischen Eingangsportals nach der Rekonstruktion.

forderte schließlich eher heraus, als dass sie entmutigte. Obwohl das Gebäude zur Gewinnung von Wohnraum Ende der 40er Jahre baulich massiv verändert wurde, waren die neuen Bauherren der Meinung, dass die in ihrer Substanz vorhandenen Gemäuer und die ornamentalen Fragmente im Inneren eine Rekonstruktion des Gebäudes ermöglichen würden.

Um den neuen-alten Bauplan zu erstellen, der auch das Amt von den Denkmaleigenschaften überzeugen sollte, wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Projektentwickler und Denkmalpfleger Dr. Steffen-Peter Müller ein sechzig Seiten umfassendes Dokument erarbeitet.

Dort wurden der ursprüngliche Grundriss von 1867 des Architekten Christian Hermann Pausch, der erste Umbau durch den bekannten Leipziger Architekten Georg Weidenbach im Jahr 1888 sowie alle weiteren baulichen Verände-

rungen bis zum damaligen Zustand dokumentiert. Anhand von Bauskizzen und Fotos konnte die ursprüngliche Gestaltung der Villa nachvollzogen werden. Nicht dokumentierte Details ließen sich anhand von Dresdner, Berliner und Potsdamer Villen derselben Entstehungszeit rekonstruieren.

Das Leipziger Denkmalamt ließ sich überzeugen und setzte Villa und zugehörige Remise schließlich auf die Liste der Kulturdenkmale, die laut Denkmalschutzgesetz „(...) Sachen (sind), deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.“

Heute, vier Jahre nach Erwerb der Erich-Zeigner-Allee 11 durch die Limes Wohnbau, ist das Gebäude fast nicht wiederzuerkennen – aus einem Mehrfamilienhaus ist wieder die Villa Dürbig geworden.

### Einfach machen

Obwohl die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude Leidenschaft und Hauptgeschäftsfeld Ingo Jahnels ist, erschöpft sich sein Engagement nicht in diesem Bereich. Sein neuestes Projekt ist der Bau einer Kindertagesstätte in Neulindenau. Durch die anstehende Geburt seines ersten Enkelkinds für die Problematik sensibilisiert, beschloss er kurzerhand, aktiv zu werden. Als Privatinvestor bot er der Stadt Leipzig den Neubau einer Kindertagesstätte an, um so einen Beitrag zur Verbesserung der staatlichen Kinderbetreuung zu leisten.

Da bleibt den anderen Leipziger Stadtteilen nur zu wünschen, dass Herr Jahnelt noch viele Enkelkinder bekommt. □