



## Baubeginn an der ehemaligen Baldauf-Fabrik

*Nach erfolgter Ausschreibung, Submission und Vergabe der Leistungen aller Gewerke im April 2020 soll am ehemaligen Industriekomplex Am Roten Turm 1 / Marienstraße (Marienberg) in Kürze mit den Sicherungsmaßnahmen weiterer Fassadenelemente begonnen werden. Diese notwendigen Vorarbeiten symbolisieren gleichzeitig den Baubeginn des umfangreichen Sanierungsvorhabens zur Revitalisierung der ehemaligen Baldauf-Fabrik.*

Mit der Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages im Dezember 2019 wurden die letzten Weichen für die Umsetzung des Bauvorhabens am Stadtpark (Marienberg) gestellt. Nach einer Anlaufberatung am 18. Mai 2020 und in Abstimmung mit dem Prüfstatiker sowie dem Denkmalschutz steht dem Start des zweiten Bauabschnitts an verfallenen Industriebrache nichts mehr im Wege.

Im Anschluss erfolgt der Abriss aller Dächer, Mansarden, Decken und Innenwände. Auch die Verbindung zum angeschlossenen Gebäudekomplex im Bereich Freiburger Straße 20 wird in diesem Zusammenhang rückgebaut. Für die Dauer der Sicherung der Gebäudeaußenwände und Abrissarbeiten müssen sich Anlieger allerdings auf teils erhebliche Verkehrseinschränkungen im Bereich „Am Roten Turm / Marienstraße“ einstellen. Denn die für diesen Bauabschnitt notwendigen schweren Gerätschaften werden viel Platz benötigen. Zudem fordert die Baustellensicherung einen ausreichend großen Sicherheitsbereich zum Schutz der Allgemeinheit vor eventuell herabstürzenden Gebäudeteilen.

Verlaufen die beschriebenen Arbeiten gemäß Planung, ist damit die erforderliche Baufreiheit gegeben, um mit dem eigentlichen „Wiederaufbau“ der ehemaligen Baldauf-Fabrik als modernem Wohnkomplex zu beginnen. Sie umfasst den Neubau der inneren statischen Konstruktion und läutet damit die Zeit als zukünftiges Wohngebäude ein. Die Grundsteinlegung für dieses ambitionierte Bauprojekt wird voraussichtlich im September dieses Jahres feierlich begangen. Über den genauen Zeitpunkt informiert die Stadtwerke Marienberg GmbH rechtzeitig.

Seitens der Stadtwerke Marienberg GmbH ist man sehr gespannt, ob die ehrgeizig gesteckten Zeitpläne auch zu halten sind. Insgesamt hofft man aber auf einen reibungslosen und unfallfreien Bauablauf.

### Zum Bauvorhaben:

Großes Augenmerk bei der Revitalisierung der alten Industriebrache „Am Roten Turm 1“ legen die Verantwortlichen bei den Stadtwerken Marienberg auf den Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes aufgrund der stadthistorischen Bedeutung des Gebäudes. Denn seit mehr als einhundert Jahren prägt der Industriekomplex das Marienberger Stadtbild maßgeblich. Die Sanierung soll diesem Umstand Rechnung tragen und dem fortschreitenden Verfall endlich Einhalt gebieten. Wie stark dieser schon vorangeschritten ist, lässt sich von außen nur erahnen. Die massiven Stahlträger, die derzeit bereits die Fassade vom drohenden Einsturz schützen, der bröckelnde Putz und die zerschlagenen Fenster zeugen vom langen Leerstand, wurde hier doch seit der deutschen Wiedervereinigung kaum noch in den Erhalt des Objekts investiert. Im Inneren wurden bereits zahlreiche Stützkonstruktionen installiert, Teile des eingefallenen Dachs abgedichtet und Entkernungsarbeiten durchgeführt.

Nur die schiere Größe der Baldauf-Fabrik und einige wenige Details lassen heute noch Rückschlüsse auf die einstige Blütezeit der europäischen Knopf- und Posamentenindustrie zu. Unter der Firmenbezeichnung Gebrüder Baldauf entstand 1895 im Herzen Marienbergs eine der größten Metallknopffabriken Sachsens. Das Großunternehmen stellte unter anderem Metallknöpfe, Annäh-Druckknöpfe, Celluloidknöpfe, Goldknöpfe und Stoffknöpfe für Damen- sowie Kinderkonfektion, Gürtelschnallen, Plaketten sowie Besatzschnallen aus Metall u. Celluloid, Hutnadeln, Stahl-, Gold- und farbige Auflagen für die Posamentenfabrikation her. Seit dem hat das Gebäude eine bewegte Geschichte hinter sich. Nach dem Konkurs des Unternehmens im Jahr 1933 übernahmen die Herren Schneider und Schönherr den Betrieb, der jedoch 1949 in andere Räumlichkeiten umzog.

Die Außenfassade, die derzeit durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen gegen Einsturz geschützt wird, soll bis einschließlich des Baukörpers, der das Treppenhaus im Hof beherbergt, erhalten bleiben. Die restlichen Gebäudeteile müssen aufgrund der nicht erhaltenswerten Bausubstanz abgerissen und neu errichtet werden. Es wird danach auch keine gebäudeseitige Verbindung mehr zum Objekt Freiburger Straße 20 geben.

Im Zuge der Gesamtanierung werden 20 Wohneinheiten in gehobener Ausstattung unterschiedlicher Größe (54 – 117 m<sup>2</sup>), verteilt auf drei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.700 m<sup>2</sup>, entstehen. Alle Wohnungen werden über einen Aufzug erreichbar sein und ein Großteil von Ihnen wird über einen Balkon verfügen. Mit Annehmlichkeiten, wie Bädern mit Dusche und Badewanne sowie eine Fußbodenheizung, verspricht das Quartier modernsten Wohnkomfort. Im Untergeschoss dürfen sich die künftigen Mieter zudem über Tiefgaragenstellplätze freuen.

Zur Ressourcenschonung und Effizienzsteigerung entwickelt die Stadtwerke Marienberg GmbH gemeinsam mit der Energieversorgung Marienberg GmbH ein energetisches Gesamtkonzept für das moderne Wohnquartier. Dazu wird unter anderem eine Brennstoffzelle in Kombination mit neuester Erdgasbrennwerttechnik zum Einsatz kommen. Dieses System liefert zum einen Wärme für die Heizungsanlage sowie Warmwasseraufbereitung und versorgt das Gebäude darüber hinaus sogar noch mit Strom.

Mit Baukosten von 7,4 Mio. Euro ist die Sanierung der ehemaligen Baldauf-Fabrik eines der anspruchsvolleren Bauprojekte des Bauherrn. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt rechnet man mit einer Fertigstellung zum Ende des Jahres 2022.

Herausgeber:

Stadtwerke Marienberg GmbH  
Zschopauer Straße 37  
09496 Marienberg

**Telefon:** 03735 6793-0

**Fax:** 03735 22526

**E-Mail:** [info@stadtwerke-marienberg.de](mailto:info@stadtwerke-marienberg.de)

Für Presseanfragen steht Ihnen Stephan Baier, verantwortlich für Marketing / Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung.

☎ 03735 6793-72

✉ [s.baier@energie-marienberg.de](mailto:s.baier@energie-marienberg.de)

Für technische Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Brückner / Prokurist der Stadtwerke Marienberg GmbH.

☎ 03735 6793-22

✉ [r.brueckner@stadtwerke-marienberg.de](mailto:r.brueckner@stadtwerke-marienberg.de).