

Vom Schandfleck zum Schmuckstück: Häusergeschichten aus Dahmeland-Fläming



Das sanierte Luckenwalder Heinrich-Stift in der Lindenstraße aus der Vogelperspektive. Das Dach wurde komplett erneuert, die Fassade aufwendig restauriert.

FOTO: HANNIS-CHRISTOPH ZEBE

## Neues Leben in altehrwürdigem Gebäude

Der Investor Werner Weng hat das ehemalige Heinrich-Stift in Luckenwalde gekauft und richtet dort 34 Wohnungen ein

Von Elinor Wenke

Das ehemalige Gebrüder-Heinrich-Stift in Luckenwalde hat 117 Jahre auf dem Buckel. Zehn Jahre lang stand das imposante neugotische Backstein-Gebäude in der Lindenstraße nach der Wende leer und der Zahn der Zeit hinterließ sichtbare Spuren: lädierte Fenster, kaputte Fugen, Feuchtigkeit. Mehrere Versuche der Stadt als Eigentümer, das Haus neu zu vermarkten, etwa als Skater- und Touristenunterkunft, schlugen fehl.

Doch nun zieht neues Leben in das altehrwürdige Gebäude mit seinen insgesamt 43 Türmchen. Der schwäbische Privatinvestor Werner Weng hat das denkmalgeschützte Haus vor vier Jahren gekauft und baut es aufwendig zu 34 Mietwohnungen um. Ganz schön mutig und risikobehaftet nennen es die einen, idealistisch nennt es Werner Weng. „Es war Liebe auf den ersten Blick“, sagt der 65-Jährige. Als „Geschenk des Himmels“ bezeichnete damals Bürgermeisterin Elisabeth Herzog-von der Heide (SPD) den neuen Investor. „Wir sind froh, jemanden gefunden zu haben, der sich mit Denkmalschutz auskennt und weiß, was auf ihn zukommt“, sagte sie.

Doch Wengs Ideen stießen zunächst nicht überall auf Zustimmung. Ursprünglich wollte er Energie fürs Haus mit einer Hybridanlage aus Sonnenmodulen und Windrad erzeugen, um die Betriebskosten niedrig zu halten. Doch die Vorstellung von einem Windrad mitten in einem Wohngebiet bekam in der Bevölkerung heftigen Gegenwind. Die ablehnenden Reaktionen veranlassten Weng, auf das Windrad zu verzichten. „Ich will ja nicht gegen die Luckenwalder Bürger agieren und mich unbeliebt machen“, erklärte er damals. Das Solarfeld bleibt immer noch sein erklärtes Ziel.

Der Bauherr schafft Wohnungen mit 40 bis 150 Quadratmetern Fläche. Verschiedene Wohnungstypen sollen den Ansprüchen von Singles, Paaren und Familien genügen. Nahezu alle Wohnungen sind behindertenfreundlich und barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen.



Die Gewölbe und Bögen sind typisch für das denkmalgeschützte Gebäude.

FOTOS: ELINOR WENKE (3)

●● Neun Monate brauchten die Handwerker, um die Fassade neu zu verfugen.“

Werner Weng, Investor Heinrich-Stift

schaft nutzen können. Deshalb wird zum Beispiel der ehemalige Speiseraum des Altenheimes in den gemeinschaftlich nutzbaren Linden-Saal umgebaut, außerdem werden Gemeinschaftsräume mit Küchen-, Wellness- und Fitnessbereichen geschaffen. Die ersten zwölf Wohnungen sind bereits belegt, weitere acht werden in den nächsten Tagen bezugsfertig. Die

restlichen sollen bis zum Frühjahr 2017 hergerichtet sein.

Die ursprünglich geschätzten Baukosten von drei bis dreieinhalb Millionen Euro bewegen sich inzwischen auf die fünf Millionen Euro zu. Einige Originalfenster blieben erhalten, andere wurden durch originalgetreue Holzfenster ersetzt. Mehrere tausend Formsteine mussten erneuert und einige per Hand geformt werden. „Neun Monate haben die Handwerker gebraucht, um die Fassade neu zu verfugen“, sagt Weng, „das ist alles Handarbeit.“

Die Dachziegel wurden komplett abgetragen und erneuert. Für das auffällige leuchtend rotbraune Dach wurde die Schalldach- und Schröter Dachbau GmbH aus Trebbin im Fachblatt für Dachdeckerbetriebe als Musterbeispiel erwähnt. Heizung und Elektrik wurden erneuert und ein Innen-Lift eingebaut, den es vorher nicht gab.

Im Innern gibt es trotzdem noch viel zu tun. Werner Weng hat immer

noch Spaß am Umbau, obwohl der ihm zwischenzeitlich fast vergangen wäre. Zwei Sturmschäden, zweimal Wasserrückstau im Keller und mehrere Einbrüche waren die negativen Vorboten des Richtfestes. „Leider hatten wir nach dem Starkregen Ende Mai auch noch eine schlimme Überschwemmung im Keller“, berichtet Weng. Eine Verkettung mehrerer Mängel, die nicht in seiner Verantwortung lägen, hätten zu dem Unglück geführt. „Die Rückschläge im Baualltag zermürben manchmal“, gibt Weng zu, „aber ich lass mich nicht unterkriegen.“ Außerdem charakterisiert er das Haus als „gut beschützt – von Denkmalschützern, Brandschützern, Arbeits- und Naturschützern“. Alle würden ihm vorschreiben, was er zu tun habe.

Sorgen bereitet Weng ein kommunales Problem. „Zwei Familien, die ihren Wohnsitz von Berlin hierher verlegen wollten, haben inzwischen abgesagt, weil ihnen in Luckenwalde kein Kitaplatz zugesi-



Der Eigentümer und Investor Werner Weng.

FOTO: MARGRIT HAHN



Die Tafel zu Ehren der Gebrüder Heinrich bleibt erhalten.



Diese Wohnung mit moderner Küche ist fast bezugsfertig.

### Zahlen und Fakten

Das Gebrüder-Heinrich-Hospital in Luckenwalde ist im Jahr 1899 eröffnet worden. Gestiftet wurde es von den Brüdern und Fabrikbesitzern Wilhelm und Ferdinand Heinrich.

Bis zum Jahr 2001 wurde das Haus vom katholischen Marien-Verein als Seniorenheim genutzt. Seitdem stand es nahezu leer.

Im Jahr 2012 hat Werner Weng das denkmalgeschützte Gebäude von der Stadt gekauft. Es hat eine Fläche von rund 2000 Quadratmetern. Das Grundstück an der Nuthe ist 1,1 Hektar groß.

Geschaffen werden dort nun Ein- bis Sechsräum-Wohnungen. Noch sind einige zu vermieten. Der Mietpreis liegt laut Eigentümer im üblichen Luckenwalder Niveau bei 6,30 bis 6,60 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Außerdem können Gemeinschaftsräume genutzt werden. *eli*

● Kontakt: per Mail: werner@weng.ag