

# Finale bei der Neubebauung des Schloßbrauerei-Geländes

Im Jahr 2005 begann eine Chemnitzer Firma, an der Salzstraße und am Abteiweg neue Wohnhäuser zu errichten. Nicht nur deren Architektur ist ungewöhnlich.

VON MICHAEL BRANDENBURG

**SCHLOSSCHEMNITZ** – Mit dem Benediktinerkloster auf dem Schloßberg begann im 12. Jahrhundert die Geschichte von Chemnitz. Bereits vor mehr als 600 Jahren sollen Mönche dort auch Bier gebraut haben. Jetzt ist auf dem Gelände der 1857 gegründeten früheren Schloßbrauerei an der Salzstraße und am Abteiweg in Richtung Schloßteich eines der modernsten Wohnviertel der Stadt entstanden. Die Ein- und Mehrfamilienhäuser sehen mit ihren großen Sonnenkollektor-Flächen an Dächern und Fassaden nicht nur ungewöhnlich aus, sie sollen zur Warmwasserbereitung und zum Heizen auch wesentlich weniger Erdgas benötigen als andere Neubauten.

Ende 2005 hatte die Chemnitzer Baufirma Fasa zunächst die früherer, etwa 1905/06 erbaute Villa der Schloßbrauerei gekauft und an-

schließend für 1,7 Millionen Euro saniert. Sieben Eigentumswohnungen wurden darin eingerichtet. Parallel dazu begann der Bau der ersten sechs Stadthäuser als Reihenhausanlage mit Investitionskosten von weiteren 1,7 Millionen Euro. Anfang 2009 nahm das Unternehmen den zweiten Stadthaus-Bauabschnitt mit fünf weiteren zu einem Großteil solarbeheizten Eigenheimen in Angriff. Im gleichen Jahr erfolgte der Start für einen „Villa Primavera“ (Frühling) genannten Neubau mit fünf Eigentumswohnungen.

Insgesamt 24 sogenannte Aktiv-Sonnen-Stadthäuser hat die Firma Fasa bisher auf dem Areal der frühe-

ren Schloßbrauerei errichtet. Den Abschluss des Gesamtvorhabens bilden drei Mehrfamilienhäuser mit zusammen 53 Eigentumswohnungen. Die Gebäude, die von Fasa als Solardomizile I bis III bezeichnet werden, entstanden beziehungsweise entstehen an der Salzstraße zwischen der Seniorenresidenz an der Hechlerstraße und dem früheren Schloßkontor. Das Solardomizil I mit elf Wohnungen ist bereits komplett verkauft, sagt Fasa-Vorstand Ullrich Hintzen. Und auch das Haus II sei bereits nahezu voll vergeben. Bis September sollen alle 18 Wohnungen bezogen sein.

Für das dritte und letzte Solardo-

mizil mit 24 Wohnungen hat die Fasa laut Hintzen kürzlich den Bauantrag eingereicht und möchte im Herbst mit den Arbeiten beginnen. Im Frühjahr 2021 soll das Gebäude fertig sein. Es werde über insgesamt rund 300 Quadratmeter in die Fassade integrierte Kollektorfläche verfügen, die, genauso wie die Balkone, komplett nach Süden ausgerichtet ist.

„Daher wird der solare Deckungsgrad bis zu 70 Prozent betragen“, sagt Hintzen. Das heißt: Mehr als zwei Drittel der benötigten Heizenergie werden von der Sonne bezogen. Bei den Solardomizilen I und II liegt dieser Deckungsgrad laut Fasa bei etwa 50 Prozent. Das Geheimnis der Nutzung von Solarenergie auch in Zeiten ohne Sonnenschein sind große Warmwasser-Speichertanks. Für die Solardomizile I und II hatte die Firma Fasa vor zwei Jahren den mit 200.000 Litern Volumen größten Solarthermie-Kessel einbauen lassen, den der Schweizer Hersteller Jenni Energietechnik bis dahin gefertigt hatte. Er ist rund 18 Meter lang, hat vier Meter Durchmesser und wog leer mehr als 18 Tonnen.

**ZU DEN BUNDESWEITEN TAGEN DER ARCHITEKTUR** kann das Solardomizil II an der Salzstraße 38 am **Samstag, 29. Juni, von 14 bis 18 Uhr** und am **Sonntag, 30. Juni, von 10 bis 14 Uhr** besichtigt werden.



So soll das Solardomizil III als letzter geplanter Neubau auf dem Areal nach seiner Fertigstellung im Frühjahr 2021 aussehen.

GRAFIK: FASA/HIRSACK & CO.