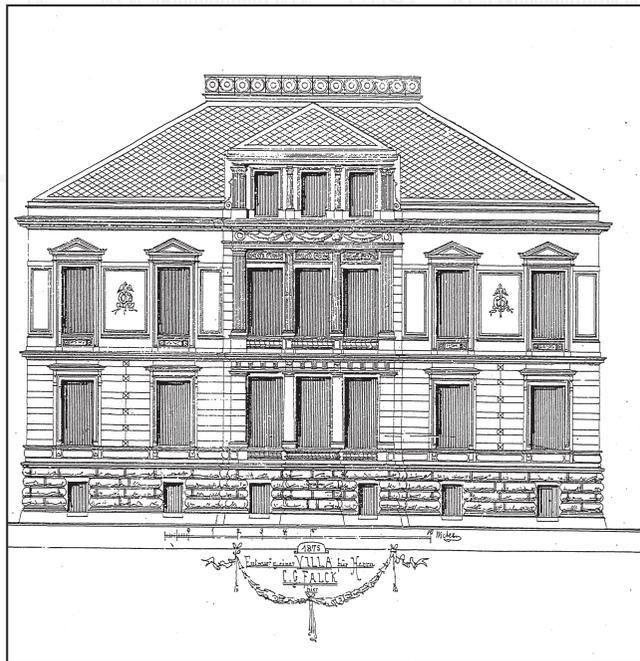


GESCHICHTLICHES

Franz Herrmann Wolf wurde 1875 von dem Guts- und Kohlewerksbesitzer Carl Gottlieb Falck zum Bau der Villa Falck und der dazugehörigen Remise beauftragt. Als einer der bedeutendsten Baumeister Zwickaus prägte Franz H. Wolf das Stadtbild u.a. durch die Galerie am Domhof (1878), die Pauluskirche (1901), die Lutherkirche (1906) sowie durch das Wohn- und Geschäftshaus in der Äußeren Schneeberger Straße 34 (1877) - jetzt Sitz der IHK (gegenüber der Villa Falck). Als Folge des Zweiten Weltkrieges ging das Bauwerk in staatlichen Besitz über und wurde ab 1948 durch die „Verwaltung der Kohleindustrie in Sachsen“ genutzt.

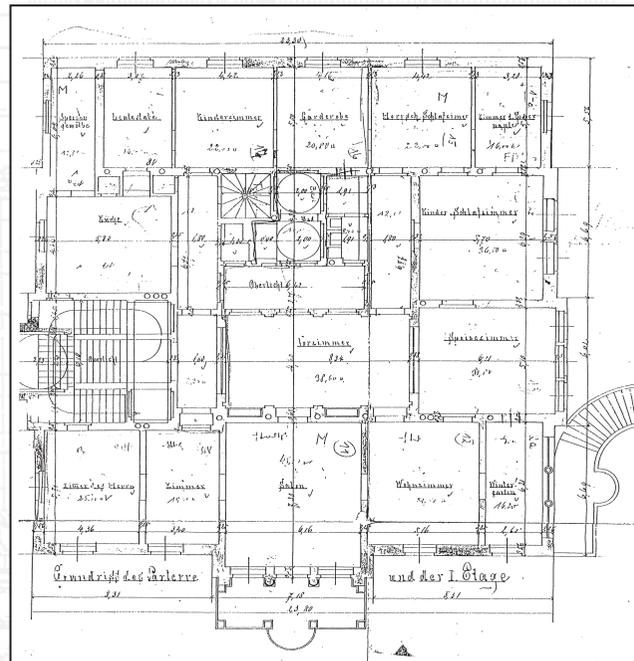
Durch die Umnutzung des Wohnhauses zum Verwaltungsgebäude wurde der Dachstuhl zu einem Mansardengeschoss umgebaut. 1967 wurde der Beschluss gefasst, den Steinkohlebergbau in der DDR schrittweise einzustellen. Nach Schließung des letzten Reviers in Zwickau, nutzte das städtische Vermessungsamt bis 1992 die Räumlichkeiten. In den darauffolgenden Jahren erlebte das Objekt einen häufigen Eigentümerwechsel. Trotz mehrfacher Aufforderungen das Bauwerk in Stand zu halten und trotz Auferlegung von Bußgeldern durch die Stadt Zwickau, blieben die notwendigen Sanierungsmaßnahmen aus.



Historische Ansicht - 1875

ARCHITEKTUR

Bei dem Kulturdenkmal handelt es sich um eine zweigeschossige Gründerzeitvilla mit quadratischem Grundriss. Zusätzlich zu den beiden Vollgeschossen existiert ein Kellergeschoss und ein Dachraum. Durch seine aufwendig gestalteten Fassaden und die hochwertige Innenausstattung ist das Bauwerk von hohem architektonischem, baukünstlerischem und historischen Wert. Die Fassade im Souterrain wird im Sockelbereich durch Bossenquader getragen. Die aufwendig gestalteten Putzfassaden des Erdgeschosses und des Obergeschosses stechen durch ihre erbauungszeitlichen Zier- und Gliederungselemente aus Sandstein und Putzstück heraus.



Historischer Grundriss Erdgeschoss - 1875

SANIERUNG

Auf Grund der jahrelangen Durchfeuchtung des Gebäudes sind massive Schäden am Dachtragwerk sowie in allen Deckenebenen entstanden. Im Laufe der Zeit konnte sich der echte Hausschwamm ungehindert am Mauerwerk, im Stuck und hinter den Wandvertäfelungen ausbreiten. Das Denkmal befand sich mittlerweile in einem allgemein ruinösen Zustand. Um den weiteren Verfall des Objekts entgegenzuwirken, wurden im Jahr 2015 Notsicherungsmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassten hauptsächlich Dachabdichtungsarbeiten sowie die Sicherung der tragenden Bauteile über alle Geschosse hinweg. Nach der Erstellung diverser

Gutachten (Holzschutzgutachten, Schadenskartierungen, restauratorischer Befunduntersuchungen, Überprüfung der Standsicherheit) sowie denkmalrechtlicher Stellungnahmen wurden die vom Hausschwamm befallenen Bauteile großflächig abgerissen und entsorgt. Historisch relevante Bauteile im Innen- und Außenbereich, wurden ausgebaut und gesichert. Nach erfolgter Entkernung des Gebäudes begann der stufenweise Wiederaufbau. Beginnend mit dem Rückbau des Mansardengeschosses und der Rekonstruktion der originalen Dachkonstruktion. 2021 wurde mit der Errichtung des Anbaus an der Ostfassade begonnen.



Restauratorische Befunduntersuchung

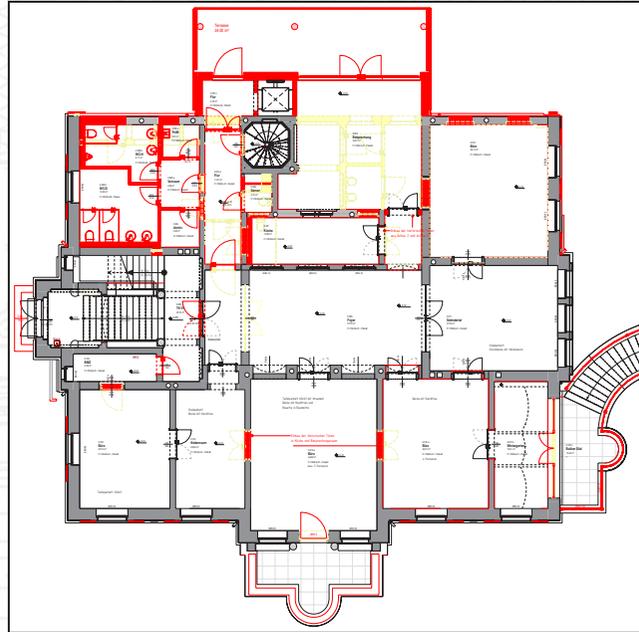


Rückbau Mansardendach

PLANUNG

Die Villa Falck wird zukünftig auf 4 Etagen als Büro- und Geschäftshaus funktionieren. Die historischen Grundrisse bleiben im Wesentlichen erhalten. Lediglich der ehemalige Lichthof sowie das ehemalige Bad im Erdgeschoss werden strukturell umfunktioniert. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sollen im Sinne des historischen Vorbildes wiederhergestellt werden. Daher bleiben hier die hochwertigen Ausstattungselemente (Wandmalereien, Stuckverzierungen und Holzvertäfelungen) in den Haupträumen erhalten. Geschädigte Elemente werden originalgetreu nachempfunden. In dem ehemaligen Keller werden

zukünftig moderne Büroräume angeordnet. Die Innengestaltung dieser Räume bildet das komplette Gegenteil zu den darüberliegenden Geschossen. Die Wände werden in Sichtmauerwerk ausgebildet. Als Kontrast dazu sind schwarze Metalltüren mit Glasausschnitten geplant. Die Trassenführungen der haustechnischen Anlagen werden sichtbar an den Gewölbedecken bzw. an den Wänden installiert. Das Souterrain erhält somit einen Industrie-Look. Die Fassaden werden dem historischen Original wieder gerecht. Eine Ausnahme bildet die Ostfassade - hier wird der denkmalgeschützte Bestand um einen Anbau erweitert.



Grundriss Erdgeschoss - 2022



Visualisierung Nord-West



Visualisierung Süd-Ost

Villa Falck