

Großpostwitz: Umbau des Ärztehauses dauert länger

Dachkonstruktion und Außenmauern des ehemaligen Gemeindeamts in Großpostwitz bargen Überraschungen. Wann das Ärztehaus nun öffnen wird.



Bürgermeister Markus Michauk zeigt das ehemalige Gemeindeamt in Großpostwitz, das zum Ärztehaus umgebaut wird. Das kann erst 2024 eröffnet werden. © Steffen Unger

Von Bettina Spiekert

4 Min. Lesedauer

Großpostwitz. Ein paar wenige tragende Wände und der Treppenaufgang erfüllen noch ihre Funktion. Doch zum Großteil ist vom ehemaligen Gemeindeamt in Großpostwitz nur noch die äußere Hülle übrig. Seit Anfang 2023 wird das 1880 erbaute Haus von Grund auf saniert und zum Ärztehaus umgebaut. Allerdings ist der [Eröffnungstermin, der für Herbst vorgesehen war](#), nicht mehr zu halten, sagt Bürgermeister Markus Michauk (OLG).

Der Grund: Das gut 140 Jahre alte Gebäude hielt für Planer und Baufirmen nicht vorhersehbare Überraschungen bereit. [Klar war von vornherein, dass die Holzbalkendecke zwischen Erd- und Obergeschoss ausgetauscht werden sollte](#), da eine Reparatur der maroden Balken womöglich teurer käme als der Einbau einer neuen Zwischendecke. Doch dann entdeckte man in den tragenden Wänden zusätzliche Schornsteine, die in keinem Plan eingezeichnet waren.

Zwei Monate in Verzug bei Ärztehaus Großpostwitz

Auch bei der Sanierung des Dachs fielen zusätzliche, ungeplante Arbeiten an. Mitte der 1990er Jahre wurde dieses bereits komplett saniert. Es erhielt einen neuen Dachstuhl sowie eine neue Schiefereindeckung. Zudem wurde das Dachtragwerk mit einer Stahlkonstruktion verstärkt.

Allerdings verschraubten die Arbeiter damals diese Stahlstreben nicht ordentlich mit den vorhandenen Holzbalken. Hinzu kommt die Substanz der Außenwände, die in einem schlechteren Zustand war, als angenommen.

Ärztehaus wird über Wärmepumpen beheizt

„Mittlerweile sind wir mindestens zwei Monate in Verzug durch all das, was vorher nicht absehbar war“, sagt Markus Michauk. Nun hat die Kommune den Bauablauf völlig ändern müssen, da ein Baugewerk nicht selten auf das andere aufbaut. „Vielleicht holen wir bei einigen Arbeiten wieder auf, aber alles werden wir nicht kompensieren können. Wir sind auf Prüfberichte und Liefertermine angewiesen“, erklärt der Bürgermeister.

Zudem haben die Gemeinderäte inzwischen Bauleistungen in Höhe von knapp 1,9 Millionen Euro vergeben. Dazu gehört ein neues Energiekonzept, das vollständig auf erneuerbare Energien setzt. Dafür wurden bereits erste Bohrungen ins Erdreich vorgenommen, damit das Haus künftig über Wärmepumpen beheizt werden kann. „Photovoltaik ist aufgrund der Beschaffenheit des Dachs nicht möglich“, sagt Markus Michauk.

Am meisten Sorge bereitet dem Bürgermeister jedoch nicht der Bauverzug. Er hat vor allem die künftigen Mieter im Blick. „Dass wir nicht, wie ursprünglich zugesagt, im Herbst 2023, sondern erst im Frühjahr 2024 mit der Baumaßnahme fertig werden, kann für unsere Mieter existenzbedrohend sein“, gibt er unumwunden zu. Allein die zu finden, sei nicht einfach gewesen. Für jeden einzelnen Mieter sei dies zudem nicht einfach nur ein Umzug.

Im künftigen Ärztehaus Großpostwitz wollen sich laut Bürgermeister zwei Ärzte niederlassen. Auch eine Hebammenpraxis will einziehen. Mit allen habe man individuelle Lösungen finden können. „Vom neuen Haus hängt für alle Mieter viel ab“, sagt Markus Michauk.

Optiker will ins Ärztehaus Großpostwitz ziehen

Die Kinderarztpraxis wird ebenso wie die Hebammenpraxis im Erdgeschoss ihre Räume beziehen. Im Obergeschoss werden die Räume einer Allgemeinarztpraxis zu finden sein. Nun gibt es laut Bürgermeister auch für die restlichen Räume im Obergeschoss einen neuen Mietinteressenten mit einem medizinisch ergänzenden Angebot. „In diesen Räumen könnte die Werkstatt und der Verkaufsraum für ein Optikerfachgeschäft entstehen“, erklärt er.

Selbst für das Dachgeschoss gibt es inzwischen neue Optionen. Beim Ratsbeschluss zum Umbau im September 2022 hatten sich die Gemeinderäte noch nicht zum sofortigen Umbau des Geschosses unterm Dach entschließen können, da es damals keinen Mieter gab. Der sei inzwischen gefunden, sagt Markus Michauk. Nun habe die Gemeinde einen Vorvertrag mit einer Ergotherapie-Praxis unterschrieben, die dort ihre Räume einrichten wolle.

Umbau im Dachgeschoss des Ärztehauses geplant

Für den Ausbau des Dachgeschosses rechnet der Bürgermeister mit zusätzlichen 400.000 Euro an Baukosten. „Dafür haben wir nun Fördermittel beantragt, die im besten Fall 75 Prozent der Bausumme betragen“, sagt er. Erst wenn die Kommune den Förderzuschlag erhält, soll das oberste Geschoss ausgebaut werden. „Das passiert dann wahrscheinlich erst, wenn alle anderen Mieter schon im Haus praktizieren“, nennt Markus Michauk einen Nachteil. Falls keine Mittel fließen, bleibt das Dachgeschoss unsaniert.

Insgesamt soll der Umbau des Gemeindeamtes zum Ärztehaus nach neuesten Kostenberechnungen etwa 3,5 Millionen Euro kosten. Ein Teil der Summe stammt aus Fördermitteln, zudem [muss die Kommune einen Kredit aufnehmen](#). Den Rest will sie aus eigenen Mitteln finanzieren.