

Sanatoriumswohnungen restlos verkauft

Im ehemaligen Sanatorium in St. Blasien gehen die Bauarbeiten voran, die Entkernung ist abgeschlossen, ein Bautrupp aus Leipzig ist mit den Zimmererarbeiten beschäftigt. Alle geplanten 94 Wohnungen haben Käufer gefunden.

■ Von Susanne Filz

ST. BLASIEN Mit rund 1000 Interessenten sei die Nachfrage nach den Wohnungen enorm gewesen, berichtet Bilyana Mikova, Pressesprecherin des Sanierungsprojekts Sanatorium St. Blasien. Bei den Interessenten habe es sich teils um Kapitalanleger gehandelt, die die Wohnungen vermieten wollen, teils um Selbstnutzer. Die Zahl der Selbstnutzer, viele davon aus der Region, sei viel größer gewesen, als man zunächst vermutet hatte. Rentnerpaare hätten sich interessiert, aber auch jüngere Menschen und solche, die es nach Jahren ihrer Berufstätigkeit in teils weit entfernten Städten nun wieder in die Heimat ziehe, berichtet Bilyana Mikova. Nutzungen als Ferienwohnung seien kein Thema gewesen, da dauerhafter Wohnraum entstehen sollte.

Zu den Preisen der geplanten

Ein- bis Vierzimmerwohnungen will die Besitzgesellschaft St. Blasien auf BZ-Nachfrage keine Aussage machen. Das Sanierungsprojekt wird mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von mehr als 30 Millionen Euro beziffert.

Vor etwa zwei Wochen war der Besitzgesellschaft des Sanatoriums die Urkunde des Landesamtes für Denkmalschutz zugegangen, das das Objekt „aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen als ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung“ ausweist. An der Erhaltung des Gebäudes mitsamt dem historisch dazugehörigen Sanagarten und dem umgebenden Gelände bestehe ein gesteigertes öffentliches Interesse, heißt es in dem Schreiben, das der BZ vorliegt. Die Behörde weist in



ihrem Schreiben darauf hin, dass mit dem Eintrag in das Denkmalsbuch nach Paragraph 12 im Denkmalschutzgesetz erweiterte Genehmigungspflichten für beabsichtigte Maßnahmen verbunden sind.

Die luxuriöse Vergangenheit des 1882 eröffneten Sanatoriums ist auch jetzt, inmitten der gigantischen Bautätigkeit, im Gebäude allgegenwärtig. Da sind zum Beispiel die Gemälde des aus Löffingen stammenden Künstlers Adolf Emil Hildenbrand (1881 bis 1944) im großen Saal im Erdgeschoss, die künstlerisch gestalteten Holzverzierungen an Decken und Wänden, historische Lampen, die historischen Treppenaufgänge, die jetzt, während der Bauzeit, zu ihrem Schutz aufwändig mit Holz verkleidet wurden. In einem Raum werden historische Möbel und medizinische Gerätschaften verwahrt: ein Rollstuhl aus dem Jahr 1915 und eine damals verwendete Personenwaage, ein weiß lackiertes Patientenbett und teils furchteinflößende medizinische Geräte jener Zeit.

Inzwischen sind die Bauarbeiten weit vorangeschritten. Seit Dezember 2024 ist das Gebäude an das St. Blasier Nahwärmenetz angeschlossen. In den ersten beiden Bauphasen wurde die Entkernung des Gebäudes abgeschlossen, derzeit laufen die Zimmererarbeiten. Bei den Abbrucharbeiten insbesondere im Dachgeschoss gab es unerwartete statische Herausforderungen, die den

Einsatz von Spezialisten mit Erfahrung bei der Sanierung von Denkmalprojekten erforderlich gemacht hatten, berichtet der Projektverantwortliche Marco Hoffmann auf BZ-Nachfrage. Als Nächstes folgen der Innenausbau, der Einbau von Haustechnik, Elektroinstallationen, Fenster- und Fassadenarbeiten sowie die Restaurierung denkmalgeschützter Elemente, so Hoffmann weiter. Parallel dazu sollen vorbereitende Arbeiten an den Außenanlagen beginnen.

Auch heimische Unternehmen sind an der Sanierung beteiligt. Bauleiter vor Ort zum Beispiel ist die Firma Hunziker Beta-tech mit Hauptsitz in Winterthur, die Beta-tech-Tochtergesellschaft Deutschland hat ihren Sitz in St. Blasien. „Wenn alles planmäßig verläuft, rechnen wir mit einem Abschluss der Sanierungsarbeiten bis Mitte 2026“, erklärt Hoffmann. Ab diesem Zeitpunkt wäre ein Einzug der Käufer möglich.

Noch ungewiss ist, wer das Erdgeschoss nutzen wird. Für den Hildenbrand-Saal gebe es ein klares Nutzungskonzept. Die Umsetzung stehe ab Sommer stärker im Fokus, bisher habe die Wohnungsplanung Vorrang gehabt. Es gebe bereits erste Ideen und Gespräche, aber noch keine endgültigen Entscheidungen.

Pläne gibt es auch für ein weiteres Wohnbauprojekt angrenzend zum Sanatorium zum Luisenheim hin. Dieses zweite Projekt sei Teil der langfristigen Planung, aktuell aber noch nicht spruchreif. „Der Fokus liegt derzeit auf dem Sanatorium“, teilt Marco Hoffmann mit.