HIRSCHGASSE 3 in Esslingen:

ATTRAKTIVE RÄUME IN ALTEN MAUERN

Die Sanierung von historischen Gebäuden

(sch) · Historische Gebäude spiegeln die geschichtlichen und kulturellen Entwicklungen von Städten wider. Viele Bauten wurden in Kriegen zerstört oder fielen stadtzerstörenden Flächensanierungen zum Opfer. Um so wichtiger ist es, die noch bestehende historische Bausubstanz zu erhalten.

Allerdings sind Sanierungen von vom Verfall bedrohten Kulturdenkmälern sehr kostenintensiv, nicht zuletzt weil die Reglementierungen des Denkmalschutzes mittlerweile sehr streng sind, erläutert Bernd Schwab von der VIW Immobilien Management in Filderstadt-Bernhausen, die sich seit vielen Jahren mit der Projektentwicklung und Vermarktung von Sanierungsobjekten beschäftigt. Da öffentliche Mittel sehr begrenzt sind, müssen historische Bauten mit Hilfe privater finanzieller Beteiligungen saniert und wirtschaftlich nutzbar gemacht werden.

Ist ein Objekt für einen einzelnen Bauherren zu groß, wird üblicherweise eine Bauherrengemeinschaft gebildet. Diese erwirbt Altgebäude und Grundstücke und erteilt einer für die Durchführung geeigneten Firma den Sanierungsauftrag. Sehr wichtig ist es, sich Partnern anzuvertrauen, die über entsprechende Erfahrungen verfügen. Ein solides Konzept, strenge Maßstäbe bei der Objektauswahl und die verantwortungsvolle Verpflichtung gegenüber Investoren und öffentlich-rechtlichen Institutionen sind unabdingbare Kriterien für ein erfolgreiches Zusammenspiel.

Denkmalverträglichkeit bei der Sanierung ist wichtig

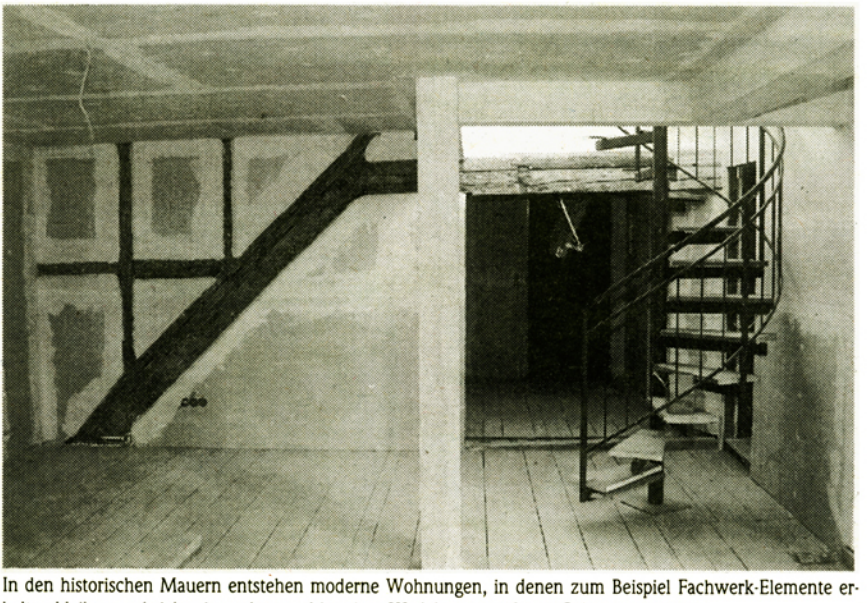
Vor der Sanierung gibt es eine Fülle von Schwierigkeiten zu überwinden. Es muß ein denkmalverträgliches Planungskonzept entwickelt werden, das den vorhandenen Bestand berücksichtigt, ansonsten kann wertvolle historische Substanz unwiederbringlich verloren gehen. Notwendigerweise ist diese Phase mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.
Auch der Standort eines Gebäudes ist natürlich von Bedeutung, weil er das Nutzungskonzept beeinflußt und damit auch die künftige Ertragssituation des Objekts. Aus dem historischen Altbau entstehen attraktive, modern ausgestattete Wohn- und Geschäftsräume mit außergewöhnlich schöner Atmosphäre. Hier weicht die Massenproduktion einer zeitaufwendigen Handwerksleistung. Die Anleger profitieren von den hohen Abschreibungsmöglichkeiten, nämlich 10 % p. a. auf 10 Jahre, bezogen auf die Sanierungskosten. Wichtig für die steuerliche Anerkennung ist, daß die Investoren vor der Sanierung gesucht werden.

In der Hirschstraße 3 in Esslingen läuft die Sanierung auf Hochtouren. Durchgeführt wird sie von der Firma ADS-Altbau- und Denkmalsanierung aus Dettingen, die auf Sanierungen spezialisiert ist. Es entstehen drei Wohnungen, die zum Jahresende fertiggestellt sein werden und von denen zwei, jeweils mit Parkettboden und großer Terrasse, noch angemietet werden können.

'Form Struktur Sinne'

Im Erdgeschoß des Gebäudes ist ein originelles Ladengeschäft für Wohnaccessoires entstanden. 'Form Struktur Sinne' nennt Inhaberin Karin Hermann ihr Fachgeschäft für Artikel des Wohnumfelds, das am 7. November, dem verkaufsoffenen Sonntag, eröffnet wird. Mit ihrem Warenangebot will Karin Hermann Modernität und Zeitlosigkeit verbinden.

Unterschiedlichste Materialien wie Alu, Leder, Filz, Stein, Holz, Murano-Glas oder Limoges-Porzellan sollen sich miteinander kombiniert in Szene setzen. Mit ihren vielfältigen Artikeln für schöneres Wohnen setzt sie auf Handwerk, Naturtöne und schlichte, klare Linien, die mehr Wärme vermitteln sollen.



In den historischen Mauern entstehen moderne Wohnungen, in denen zum Beispiel Fachwerk-Elemente erhalten bleiben und sich mit modernen, hier einer Wedeltreppe auf eine Galerie, verbinden

Esslinger Woche Nr. 44