

Moderne Büros in alten Mauern

Im Programm zum Tag des offenen Denkmals finden sich viele bekannte Gebäude. Zum ersten Mal dabei ist in diesem Jahr das 1908 erbaute Beraterhaus in der Friedrichstraße in Vaihingen. Im zweigeschossigen Putzbau mit Mansard-Walmdach haben seit der Renovierung fünf Firmen ihre Büroräume.



Den Namen Beraterhaus haben sich die drei Eigentümer ausgedacht, schließlich sitzen hier unter anderem ein Steuer- und ein Unternehmensberater. Was in der mehr als 100-jährigen Geschichte in dem Gebäude passiert ist, weiß Miteigentümer Michael Stenzel nur in Bruchstücken. Bevor sie das Haus von der Stadt gekauft haben, waren dort Sozialwohnungen untergebracht. Die Stadt ihrerseits hatte das Gebäude zuvor aus privater Hand geerbt.

Das Landesdenkmalamt befindet: „Es ist bis ins Detail unverändert geblieben und ist ein anschauliches Zeugnis des am Barock-Klassizismus orientierten Baustils des frühen 20. Jahrhunderts.“

Michael Stenzel sagt, er wolle sich bald die Mühe machen und einige alte Vaihinger befragen, die sich noch an frühere Bewohner erinnern können, denn im Stadtarchiv war bisher wenig zu erfahren.

„Bereut habe ich es nicht, aber noch mal machen tät ich es auch nicht“, sagt Michael Stenzel. Zusammen mit Oliver Nestle und Heiko Krauss hat er im Sommer 2006 das denkmalgeschützte Haus von der Stadt gekauft. Rund 230000 Euro haben die drei Investoren für das Gebäude auf den Tisch gelegt, doch das war erst der Anfang.

Seine Partner und er wollten das Alte erhalten und das 1908 gebaute Haus gleichzeitig auf den neuesten Stand der Technik bringen – keine leichte Aufgabe, wie sich im Laufe der Bauarbeiten herausstellte. Denn jeder Schritt musste mit dem Denkmalamt abgestimmt werden. Stenzel erinnert sich an unzählige Baubesprechungen. Wo die vielen Kabel für die Computer verlaufen sollen, war zum Beispiel ein leidiges Thema. Eine Sockelleiste in den Wänden oberhalb des Fußbodens sei schließlich die Lösung gewesen.

Ein bisschen wie eine „Strafarbeit“ habe er das Raumbuch empfunden, erinnert sich Stenzel. Vom Dachstuhl bis zum Keller musste der Zustand jedes Raums notiert und die genauen Pläne für die Sanierung aufgeschrieben werden. In den hellen Altbaubüros mit stuckgeschmückter Decke stecken unzählige Arbeitsstunden, die Stenzel hier am Wochenende zusammen mit seiner Familie verbracht hat. Die vielen Türrahmen hat er selbst abgspachtelt und später grundiert.

Auch als die groben Arbeiten erledigt waren, gab es noch viele Details, die mit dem Denkmalamt geklärt werden mussten: Wo dürfen die Firmenschilder hin, welche Lettern sind für den Schriftzug „Beraterhaus“ an der Hausfront erlaubt.

Einige Kosten waren nicht eingeplant, so musste die Bruchsteinmauer des Parkplatzes aufwendig saniert werden, das schlug mit circa 100000 Euro zu Buche. Insgesamt habe der Umbau etwa 420000 Euro gekostet. Für die Fassade sei zum Schluss kein Geld mehr übrig gewesen. Dach und Fenster habe glücklicherweise einige Jahre zuvor die Stadt bereits erneuert.

Bis Dezember 2007 dauerte die Kernsanierung. Heute genießt Michael Stenzel, der auch privat in einem Jugendstilhaus wohnt, die Arbeit im denkmalgeschützten Büro. Die polierten Holzböden und die mit Stuck verzierten Wände sorgen für ein besonderes Flair. Zum Durchatmen kann er auf dem Balkon den Blick vom Beraterhaus auf Schloss Kallenstein streifen lassen.

URL: http://www.lkz.de/lokales/stadt-kreis-ludwigsburg_artikel,-Moderne-Bueros-in-alten-Mauern-_arid,131961.html