

Leidenschaft für das Denkmal

Das Gebäude Archivstraße 3 ist mit viel Liebe zum Detail saniert worden – Sechs Wohnungen und eine Geschäftseinheit finden Platz

Esslingen (dan) – Wenn Herbert Klingohr von seinem jüngst fertiggestellten Bauprojekt erzählt, gerät er regelrecht ins Schwärmen. Das Gebäude in der Archivstraße 3 habe ihn schon immer fasziniert, sagt der Geschäftsführer der ibw – Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen. Als die Familie Rett, die dort im Erdgeschoss jahrzehntelang eine Reinigung betrieb, einen Käufer suchte, musste Klingohr nicht lange überlegen. Er griff zu und entschloss sich, das Gebäude grundlegend zu sanieren. Heraus kam ein modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus, das den strengen Denkmalschutz-Auflagen entspricht. „Wir haben es behutsam und mit viel Fingerspitzengefühl modernisiert“, sagt Klingohr. Mit dem Späthschen Haus am Marktplatz, das seit zwei Jahren die Stadtinformation beherbergt, hatte der Unternehmer Erfahrung in diesem Bereich gesammelt. Wie damals arbeitete die ibw mit dem Esslinger Architektenpaar Erwin Höfler und Barbara Thiele-Höfler zusammen.

Begonnen wurde im Frühjahr 2015 mit dem Dach. „Da wurden Schäden entdeckt, die man vorher nicht kannte“, erzählt Architektin Thiele-Höfler. Weil vom Späthschen Haus noch Balken übrig waren, die aus etwa derselben Zeit stammen, wurde auf diesen Fundus zurückgegriffen. Im Dachgeschoss, das über zwei Ebenen führt, sind zahlreiche Dachbalken freigelegt, manche stehen mitten im Raum. Da die heutige Statik andere Richtwerte hat als Anfang des 19. Jahrhunderts, werden die Balken nun durch Stahlstützen verstärkt. Das Licht stellte Bauherr und Architekten vor weitere Herausforderungen: Der Denkmalschutz erlaubt den Einbau von Dachfenstern kaum, so wurde viel mit indirektem Licht gearbeitet – etwa mit Elementen, die das Licht von Raum zu Raum durchlassen. Neben Morschem fanden die Handwerker auch manche Überraschung oder gar Juwelen, wie Herbert Klingohr sagt. So wurden Schablonenbmalungen gefunden und zahlreiche Stuckelemente unter abgehäng-



Sie haben das Gebäude mit viel Leidenschaft saniert und vermarktet (von links): Herbert Klingohr, Sybille Windecker, Erwin Höfler, Barbara Thiele-Höfler und Jens Klingohr. Fotos (3): Bulgrin

ten Decken. Hinter einer Holzverschalung im Treppenhaus kamen Geländer und Handläufe zum Vorschein, die darauf schließen lassen, dass der Treppenaufgang ursprünglich wohl offen war und das Haus keine abgeschlossenen Wohneinheiten hatte. Heute beherbergt es sechs Wohnungen und eine Gewerbeinheit im Erdgeschoss. „Von allen Wohnungen hat man einen Postkartenblick auf Klein-Venedig“, schwärmt Sybille Windecker. Ihr Immobilienbüro hat die Wohnungen vermarktet. Überrascht war Sybille Windecker, „wie viele Leute das Alte goutieren und begeistert davon sind“. „Mieter müssen aber auch mit

Zugeständnissen leben können“, betont Jens Klingohr, ebenfalls Geschäftsführer der ibw. So gibt es alte Fliesen, deren Patina nicht jedermanns Geschmack wäre und einen Holzboden, der sich so stark wölbt, dass die nach historischem Vorbild nachgebaute Tür einige Zentimeter Bodenabstand haben muss, damit man sie überhaupt öffnen kann. Der Boden, der aus der Zeit um 1820 stammt, war mit mehreren Farbschichten versehen. Bislang einmalig in Esslingen, wie der städtische Denkmalpfleger Andreas Panter betont. So gut erhalten ist der Holzboden vermutlich, weil er mit Zeitungen bedeckt war, die von 1890 stammen.



Das Haus in der Archivstraße 3 wurde 1818 auf der mittelalterlichen Stadtmauer wieder errichtet. Fotos (2): oh



Während der grundlegenden Sanierung wurden einige Schätze gefunden, darunter eine Schablonenmalerei aus roten Rosen und grünen Blättern.



Dieses schicke Fenster war hinter Platten versteckt.



Wo es möglich war, haben die Bauherren alte Böden erhalten.