

Kommentar

VON ALEXANDER VUCKO

» vucko@azv.de
oder Fax (0 83 41/80 96 55)Denkmalschutz
als Chance

Der Unterschied zwischen einem klugen Geschäftsmann und einem Märchenprinz ist mitunter gar nicht so groß. Welcher Begriff besser passt, ist eine Frage der Perspektive – zumindest beim Denkmalschutz. Kluge Geschäftsleute gehen mit einem guten Stück Idealismus an das ein oder andere Bauprojekt mit historischem Bezug heran, schauen nicht auf den schnellen Euro, nehmen Kompromisse ebenso in Kauf wie die steuerlichen Vorteile des Denkmalschutzes. Für eine Stadt wie Kaufbeuren sind sie ein Segen oder eben so etwas wie Märchenprinzen, wenn die Pläne wie angekündigt auch tatsächlich umgesetzt werden.

Denn was Wolfgang Klöck nun mit dem alten Gasthof Stachus vorhat, verdient Respekt, weil damit endlich ein Schandfleck an dieser exponierten Stelle in der Gutenbergstraße verschwindet, dieses stadtbildprägende Gebäude gleichzeitig wiederbelebt wird und in seinen Grundzügen erhalten bleibt. Wann er mit der Vermietung des sanierten Hauses einmal Geld verdient, steht in den Sternen. Noch ist ja nicht einmal klar, wie aufwendig die Bauarbeiten sind.

So war es auch mit der ehemaligen Textilfabrik Momm, die Familie Schoder vor Jahren zu einem Wohn- und Gewerbepark umgewandelt hat. Und so ist es in der Unteren Ludwigstraße, wo ein privater Bauherr derzeit zwei Häuser als künftige Wohn- und Geschäftsräume sanieren lässt. Wer das Innenleben dieser Gebäude zuvor gesehen hat, ahnt, welche Risiken solche Bauwerke verbergen können und welchen Mut Investitionen dieser Art erfordern.

Es gibt noch viel zu wenig ähnliche Beispiele, die sich an leer stehenden Gebäuden in der historischen Stadt Kaufbeuren ganz gut ablesen lässt. Vor einiger Zeit hat das Rathaus das Thema allerdings auf die Agenda gesetzt. Unter anderem wurde ein Förderprogramm für Gutachterleistungen im Vorfeld einer Sanierung beschlossen, deren Kosten bereits als hohe Hürde angesehen werden, überhaupt zu beginnen. Momm, Ludwigstraße und der Stachus zeigen: Denkmalschutz ist mitunter auch für Märchenprinzen mühsam, vor allem aber ist er eine große Chance für die Stadt.



Impressionen von einem geschichtsträchtigen Gebäude, das bald saniert werden soll: An der Vorderseite des „Stachus“ prangt nach wie vor der markante Ausleger (oben rechts) und im Keller befindet sich ein Luftschutzraum (Mitte). An der Rückseite (unten links) ist ein Anbau geplant. Fotos: Mathias Wild

Neues Leben im Stachus

Sanierung Bäckerei-Café und Büroräume in ehemaligem Gasthof in der Gutenbergstraße geplant

VON ALEXANDER VUCKO

Kaufbeuren Die frühere Heimat der Kultkneipe „Life“ soll zu einem Geschäftshaus umgebaut werden. Der Unternehmer Wolfgang Klöck hat den leer stehenden, denkmalgeschützten Gasthof Stachus in der Gutenbergstraße von der Aktienbrauerei gekauft, um das Gebäude zu sanieren. Er plant, im Erdgeschoss ein Bäckerei-Café, in den beiden oberen Stockwerken Praxen

und sein eigenes Unternehmen unterzubringen. Zudem ist ein Anbau am hinteren Teil des Gebäudes geplant.

Klöck rechnet mit einer Bauzeit von mindestens eineinhalb Jahren. Vor der Sanierung in enger Abstimmung mit den Behörden müssten allerdings noch die vom Denkmalschutz geforderten Vorarbeiten zur Bauforschung abgeschlossen werden, die etwa ein halbes Jahr in Anspruch nehmen. 350 Kubikmeter

Schutt und Müll seien bereits entsorgt worden. „Ich mag alte Häuser einfach“, sagt der Inhaber des Kaufbeurer Immobilienunternehmens Wolfgang Klöck – Objektmanagement. „Es ist ein Jammer, das verfallen zu sehen.“ Womit ein Teil von Klöcks Motivation erklärt wäre. An die Rendite denke er vorerst noch gar nicht, da auch die Investitionskosten derzeit nicht absehbar seien. „Ein privater Bauherr“, sagt er, „könnte das wohl kaum stemmen.“

Der dreigeschossige Bau mit dem markanten Satteldach stammt in seinen Grundzügen aus dem Jahr 1785. Das ehemalige Färberhaus und spätere Gasthaus erhielt in den 1920er Jahren einen Anbau auf der Rückseite, der im Jahr 2011 wegen der geplanten Erweiterung der benachbarten Hauptfeuerwache wieder abgerissen wurde. Im Keller befinden sich ehemalige Luftschutzräume. Das Kerngebäude, das seit 16 Jahren leer steht, ist denkmalgeschützt,

darf also in seiner Substanz nicht wesentlich verändert werden. „Wir wollen die historische Fassade, die Gliederung und die originalgetreuen Bauteile erhalten“, sagt Klöck. Im Norden soll später ein eingeschossiger Flachdachanbau die Grundfläche etwa verdoppeln. Dieser moderne Bauteil ist als transparenter Kubus mit viel Glas und Metall geplant.

„Ich mag alte Häuser einfach.“

Investor
Wolfgang Klöck



Das „Life“

Der Gasthof Stachus ist vor allem als Hort der Kultkneipe „Life“ weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt geworden. Bis Ende der 1990er Jahre ging dort ein buntes Völkchen ein und aus – vom Spießler, der in dieser Party-Hochburg bereits einen großen Teil seiner Jugend verbracht hat, bis zum harten Rocker. Nach einem Kon-

zert in der Zeppelinhalle stieg dort 1998 der jüngst verstorbene Motörhead-Frontmann Lemmy Kilmister mit seinen Jungs ab und feierte bei Wirtin „Gisi“ bis tief in die Nacht. Im Jahr 2014 hat der Krankenpfleger und Filmemacher Matthias Berger dem Life ein filmisches Denkmal gesetzt. Titel: „That's Life“.

Klöck erhofft sich nach der Sanierung einen stark frequentierten Standort. „Das ist ein Filetgrundstück“, sagt er. Beleben werde sich dieser Bereich gegenüber des Medizincenters auch durch das geplante Fachmarktzentrum im Forettle.