

# Ein »Initialprojekt« im Quartier



*Schwierige Sanierung: Die maroden Balken des Kellergeschosses waren unterfangen worden. Ihre tragende Funktion übernimmt künftig weitgehend eine Stahlkonstruktion (Bild links). Rechts das eingerüstete Haus an der Deckerstraße.*

FOTOS: NIETHAMMER

VON JÜRGEN KEMPF

REUTLINGEN. Es ist eines der ältesten Häuser Reutlingens – das Gebäude Deckerstraße 4, das derzeit von einer auf die Sanierung denkmalgeschützter Bauten spezialisierten Firma renoviert wird – dies auch mit öffentlichen Fördermitteln, ist das Vorhaben doch eine Art »Initialprojekt« in diesem Viertel, das vom Stadtbrand verschont wurde und deswegen die ältesten erhaltenen Wohnhäuser der Stadt aufweist.

Nach den Erkenntnissen der Denkmalschützer stammt das Haus aus den Jahren 1357/58. Es handelt sich um ein »schmales, doch tiefes und erstaunlich hohes«, traufständiges Fachwerkgebäude mit einem Erd- und zwei auskragenden Obergeschossen. Das Gebäude wurde zwar im Laufe der Jahrhunderte um- oder angebaut – zuletzt wurde es in den 30er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts im rückwärtigen Teil erweitert –, es lässt sich jedoch die ursprüngliche Aufteilung gut erkennen: Zur Straße hin gab es eine Stube, im Mittelschiff eine Flurküche und Erschließung sowie im Westen eine Kammer.

»Wollen zeigen, was man aus einem alten Dachstuhl machen kann«

Wegen seiner »recht umfangreichen Überlieferung des mittelalterlichen Hausgefüges und seiner sanierungsfähigen Substanz« blieb das Landesdenkmalamt bei seiner Forderung nach Erhaltung des Hauses. Es sei ein »bedeutendes Kulturdenkmal«, dessen Abbruch ein »schwerer Verlust für Reutlingen und seine Geschichte als mittelalterliche Freie Reichstadt« bedeuten würde.

Wenn das Haus nicht endgültig verfallen sollte, musste es also aufwendig renoviert werden. So verkaufte der Eigentümer das alte Gebäude an eine Firma, die mit einer solchen Aufgabe vertraut ist – die »VIW GmbH« aus Bernhausen hat Erfahrungen mit denkmalgeschützten Gebäuden. Beispiele für eine gelungene Sanierung unter ihrer Regie sind das »Stadthaus« in Esslingen, das »Herrenhaus« in Geislingen an der Steige oder auch das »Weingärtnergehöft« in Strümpfelbach.

Um die Aufgabe wirtschaftlich überhaupt darstellbar zu machen, waren allerdings Zuschüsse nach dem Landessanierungsprogramm notwendig. 60 Prozent davon kommen vom Land, 40 Prozent von der Stadt Reutlingen. Die Vergabe der Zuschüsse lag in den Händen der Verwaltung, die den Finanzausschuss allerdings informiert hat. Hintergrund war die städtebauliche Bedeutung des Vorhabens und auch die »Initialfunktion« für dieses Quartier, das die ältesten Wohnhäuser der Stadt enthält. Ein weiterer Faktor der Finanzierung sind die erhöhten Denkmalabschreibungen für die Käufer der Wohnungen.

Das Haus an der Deckerstraße wies zwar einiges an verwertbarer Altsubstanz auf, trotzdem musste es, nachdem es mehr oder minder skelettiert worden war, von Grund auf saniert werden. Helmut Ruf, Geschäftsführer der VIW, schätzt, dass ein Neubau an dieser Stelle ein gutes Viertel billiger gekommen wäre. Doch in diesem Fall musste renoviert und saniert werden.

»Da gab es  
Reibungen mit den  
Denkmalschützern«

Beinahe gescheitert wäre die Sache dann am Keller. »Da gab es Reibungen mit den Denkmalschützern«, sagte Ruf, waren die Deckenbalken doch äußerst marode. Da sie erhalten werden mussten, übernimmt ihre tragende Funktion künftig eine »quasi parallel« zu den Balken verlaufende Stahlkonstruktion. Ähnlich wurde im Dachstuhl verfahren. Und überall dort, wo hölzerne Schwellen und Stützen in der Fachwerkkonstruktion fehlten, wurden sie ersetzt oder ergänzt.

Auch die Ausfachungen, die »Füllungen« zwischen den Wandbalken, konnten teilweise erhalten werden. Dort, wo dies nicht möglich war, wurden sie in traditioneller Handwerksarbeit erneuert. Erhaltenswerte Innentüren und Rahmen, Fenster, Lamberien und andere Holzverkleidungen, die aus dem 19. Jahrhundert

stammen, wurden von Spezialfirmen restauriert. Genauso wie eine Stuckdecke im zweiten Obergeschoss. Auch die vorhandenen Treppen werden erhalten, die Geländer gereinigt und neu lasiert. Neu verlegt wurden die Böden und natürlich die gesamten elektrischen und sanitären Installationen erneuert.

Während in den ersten drei Geschossen die Aufteilung der Räume bis auf die Niederlegung einiger Zwischenwände weitgehend erhalten bleiben musste, konnte das Dachgeschoss unter dem mit Biberschwänzen neu eingedeckten Dach vollkommen neu gestaltet werden. Eine moderne Stahltreppe erschließt den ehemaligen Dachstuhl, der künftig eine Studiowohnung mit offenem Kamin enthält. »Wir wollen zeigen, was man aus einem alten Dachstuhl machen kann«, sagte Ruf nicht ohne Stolz. Die Wohnungen sind übrigens alle schon verkauft. Dem Vernehmen nach ist die VIW an weiteren privaten und städtischen Objekten dran. Genaueres wollte Helmut Ruf jedoch noch nicht sagen. (GEA)