

Helmut Ruf hat ein Faible für sanierungsbedürftige Häuser

Der Investor macht die Alte Posthalterei in Leonberg wieder wohnungstauglich und tut sich schwer auf der Suche nach Interessenten

LEONBERG. Lange Zeit ist die einstige Posthalterei in Leonberg (Kreis Böblingen) leer gestanden und verfallen. Nun hat der Investor Helmut Ruf die Sanierung übernommen. Er sagt, es sei sein bisher schwierigstes Objekt gewesen.

Von Anja Tröster

Mächtig ragt das 300 Jahre alte, imposante Fachwerkhaus an der Grabenstraße auf. Mehr als ein Jahrzehnt stand das ortsbildprägende Gebäude leer. Keiner wollte sich an die Sanierung wagen. Die Erben hatten das Grundstück hinter dem Haus an einen Bauträger verkauft. Und ein altes Haus zwischen einer viel befahrenen Straße und einem Areal, dessen Bebauung ungewiss ist, wollte dann niemand mehr haben.

Bis auf Helmut Ruf und Bernd Schwab. Die beiden Betriebswirtschaftler haben sich auf die Sanierung von Kulturdenkmälern im Auftrag von Investoren, die Steuern sparen wollen, spezialisiert. Die Filderstädter Sanierungsspezialisten wurden auf das Gebäude aber erst aufmerksam, als die Erben sich im vergangenen Jahr an sie wandten. Dann überzeugten sie sich von den Vorzügen des Gebäudes – der ungewöhnlichen Fachwerkkonstruktion über der Durchfahrt zum Hinterhof beispielsweise, vom Reiz der Stuckdecken und dem holzgetäfelten Inneren des Ladens im Erdgeschoss. Schließlich übernahmen sie den Sanierungsfall. „Es ist das schwierigste Projekt, an dem wir uns bisher versucht haben“, sagt Helmut Ruf, der inzwischen 16 Jahre Erfahrung darin hat, verfallene Häuser in ganz Baden-Württemberg aufzukaufen und wieder herzurichten. Wenn er die frühere Posthalterei nochmals angeboten bekäme, sagt er, würde er ablehnen.

Zwar waren die ungewöhnlichen, über mehrere Stockwerke gebauten Maisonette-Wohnungen unter dem Dach schnell verkauft. Doch der Rest des Hauses war nicht so einfach zu vermarkten – trotz der zentralen Lage. Weder die Möglichkeit des betreuten Wohnens in einem mit Aufzug versehenen Gebäude zog, noch ließen sich Arztpraxen oder Rechtsanwälte in die Räume im ersten Stock locken. Inzwischen wurden aus den Büroräumen längst Wohnungen. Bis auf zwei sind alle verkauft. Ende des Jahres, sagt Helmut Ruf, wolle man damit beginnen, die Wohnungen zu vermieten.

Und während Oberbürgermeister Bernhard Schuler froh ist, dass Rufs Firma die Sanierung des Hauses übernommen hat, weil



Hinter dem Gerüst wird eine 300 Jahre alte Perle aufpoliert.

Foto Weise/factum

er es dann in guten Händen wisse, klagt Ruf selbst über mangelndes Entgegenkommen bei der Stadtverwaltung. Mehr als zwei Monate habe er auf die Erlaubnis warten müssen, das Gestrüpp rund um das Haus entfernen zu dürfen, damit die Plakate mit Informationen zum Bau auch gut sichtbar angebracht werden konnten.

Im Bemühen, alte Perlen wieder zum Glänzen zu bringen, sagt Ruf, hätte er sich mehr Unterstützung gewünscht. Tatsächlich kann die Stadt Leonberg jede glänzende Perle

mehr gut vertragen – dennoch reihen sich die Schmuckstücke bisher nur um den Marktplatz. Und das macht wohl auch den Ruf der Stadt aus. Zwar kennt man den Namen Leonbergs in der ganzen Republik, wie Ruf auf der Suche nach Investoren feststellte – doch verbinden die wenigsten mit dem Namen der Stadt eine Fachwerkulisse oder eine romantische Innenstadt. Viele kennen Leonberg vor allem aus Staumeldungen, Esslingen dagegen scheint alles zu haben, was Leonberg nicht hat – zumindest aus Sicht der Investoren.

Vielleicht ist das der tatsächliche Grund, warum sich Ruf künftig wieder an jene Städte halten will, die sich besser verkaufen: Calw, Crailsheim, Esslingen. Leonberg kann von den Erkenntnissen trotzdem profitieren – wenn die Stadtverwaltung reagiert.

■ Vom 4. September an kann das Haus in der Grabenstraße bis auf weiteres samstags von 11 bis 13 Uhr besichtigt werden. Auch am Tag des offenen Denkmals am 12. September ist das Haus geöffnet.