

# Ein Denkmal zeigt sein Inneres

**SANIERUNG** Modernen Wohnraum schaffen im Denkmal? Das geht, sagt Gerhard Haßfurther. „Aber man muss Kompromisse machen.“

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED SIMONE BASTIAN

**Coburg** – Wer ein Denkmal saniert, muss flexibel sein. Auf diese Weise erhielt das ehemalige „Rizzibräu“ in der Judengasse 19 einen Schacht mit Kunst neben dem Treppenhaus. Putzschicht um Putzschicht hatten die Handwerker von der Wand geklopft, als darunter Fachwerk sichtbar wurde. Eigentlich sollte hier ein großzügiges Treppenhaus entstehen. Doch die Fachwerkstruktur „ist zu schön, um im Treppenhaus zu verschwinden“, sagt Architekt Oliver Seelmann. Die Treppe steht nun neben der Ständerwand, ein modernes Gebilde aus Stahl und Holzstufen. Am Fuße des Schachts stehen drei farbige Figuren und blicken nach oben.

## Stahl im Dachstuhl

Vor Überraschungen sei der Bauherr im Denkmal nie sicher, sagt Oliver Seelmann. Doch er und Haßfurther haben Erfahrung mit dem Bauen im alten Gemäuer. Sie ahnten zwar nichts von der Fachwerkwand im Treppenhaus, aber sie vermuteten schon von vornherein, dass im Dachstuhl einiges ergänzt werden muss. „Das ist inzwischen eine Stahlkonstruktion“, erläutert Seelmann. Nach dem Halleneinsturz von Bad Reichenhall seien die Normen verschärft worden. Deshalb wurde das Dach verstärkt – die alten Balken und Sparren sind natürlich trotzdem noch da. Genauso wie die Dielen und Holzstufen im zweiten Treppenhaus. Sie sind unter neuen Holzstufen verschwunden. Einer der Kompromisse, die der Denkmalschutz abverlangt.

Auch die Außenfarbe musste mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Inzwischen ist Haßfurther aber ganz zufrieden mit dem cremefarbenen Ton und lobt die Coburger Verantwortlichen in der Denkmalschutzbehörde und im Bauamt in den höchsten Tönen. Die Denkmalschützer gehen ihrerseits Kompromisse ein.

Die Sprossenfenster sind aus Holz, aber doppelverglast, der Wärmedämmung wegen. Unter dem neuen Außenputz befindet sich eine Schicht aus Steinwolle. „Alles andere wäre zu dicht und nicht atmungsaktiv“, erläutert Seelmann.

21 kleine Wohnungen mit Küchenzeile und Dusche verteilen sich über die beiden Gebäude. Sie werden als Studentenappartements vermarktet. „Etwas anderes wäre hier nicht gegangen“, erläutert Gerhard Haßfurther. Alle Appartements liegen an einem Flur, der sich an drei Seiten um einen kleinen Innenhof schlängelt. Größere Wohnungen hätten zwangsläufig Durchgangszimmer gehabt, und „qualitätvolle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse hätte man nicht hingekriegt“.

Erfahrung und ein nicht zu knappes Budget seien die wesentlichen Voraussetzungen, um ein Denkmal zu sanieren, sagt Haßfurther. Fördermittel habe er nicht in Anspruch genommen, doch die Investoren, die die 21 Appartements zu Preisen zwischen 58 000 und knapp 80 000 Euro gekauft haben, können die Modernisierungskosten innerhalb von zwölf Jahren abschreiben, heißt es in dem Prospekt zu „Studicomfort 3“.

## Interesse an Innenstadtlage

Haßfurther, der aus Bamberg stammt, hat dort mit seiner Firma IGC schon zwei solche „Studicomfort“-Projekte umgesetzt. In der Coburger Innenstadt fehlen die Studenten, sagt er: „Abends ist hier die Stadt leer.“ Aber abgesehen davon „ist Coburg wirklich eine tolle Stadt“, schwärmt er. Oliver Seelmann nickt – er hat hier studiert. Während des Gesprächs mustert er die Fassade des ehemaligen „Weißen Roß“ gegenüber. „Dort gibt’s sogar noch Kastenfenster“, sagt er begeistert. Interesse an weiteren Projekten in Coburger Innenstadtlage sei vorhanden, versichert Haßfurther. „Wenn uns etwas angeboten wird, prüfen wir es.“



**Kunst im Bau:** Neben den Treppenhaus bleibt das Fachwerk sichtbar, „damit man sieht: Es ist ein Denkmal“, sagt Gerhard Haßfurther. Die ältesten Teile des Gebäudes in der Judengasse 19 und 19 a stammen aus dem 16. Jahrhundert.

Fotos: Uwe Gaasch (3), Oliver Schmidt, Simone Bastian



Noch vor zwei Jahren wirkte das Gebäude heruntergekommen und schäbig.



Heute: helle Farben und ein Sandsteinsockel statt Klinkern.



Der innenliegende Flur legte den Umbau zu kleinen Einzimmerwohnungen nahe.



Alle Appartements erhielten eine Basisausstattung nebst Küchenzeile und Dusche mit WC.

## Denkmäler: Ideen und Möglichkeiten

**Liste** In Coburg gibt es laut Landesamt für Denkmalpflege 864 Baudenkmäler, wobei dazu nicht nur Gebäude zählen, sondern auch Grenzsteine oder Brunnen.

**Kümmerer** In Coburg haben sich zwei Vereine dem Schutz des alten Häuserbestands verschrieben: Die vor 40 Jahren gegründete „Gemeinschaft Stadtbild Coburg“ sowie die „Altstadtfreunde“ (siehe auch Text rechts).

**Förderer** In den Sanierungsgebieten der Stadt können Hauseigentümer Städtebauför-

dermittel erhalten, wenn sie ein Denkmal sanieren. Die Gemeinschaft Stadtbild Coburg kann für besondere Projekte Zuschüsse gewähren. Das Geld wurde von den Brose-Gesellschaftern Michael Stoschek und Christine Volkmann zur Verfügung gestellt.

**Diskussion** Der Stadtrat wird sich nächste Woche mit der Frage befassen, ob er Zuschüsse gewährt, wenn im Innenstadtbereich Wohnungen saniert werden. Auch davon könnten die Eigentümer historischer Gebäude profitieren (siehe rechts). sb