

Am Stachus wird's ernst

Immobilien Nach den Arbeiten zum Denkmalschutz beginnt der Umbau zum Geschäftshaus mit einem Bäckerei-Café und Büroräumen

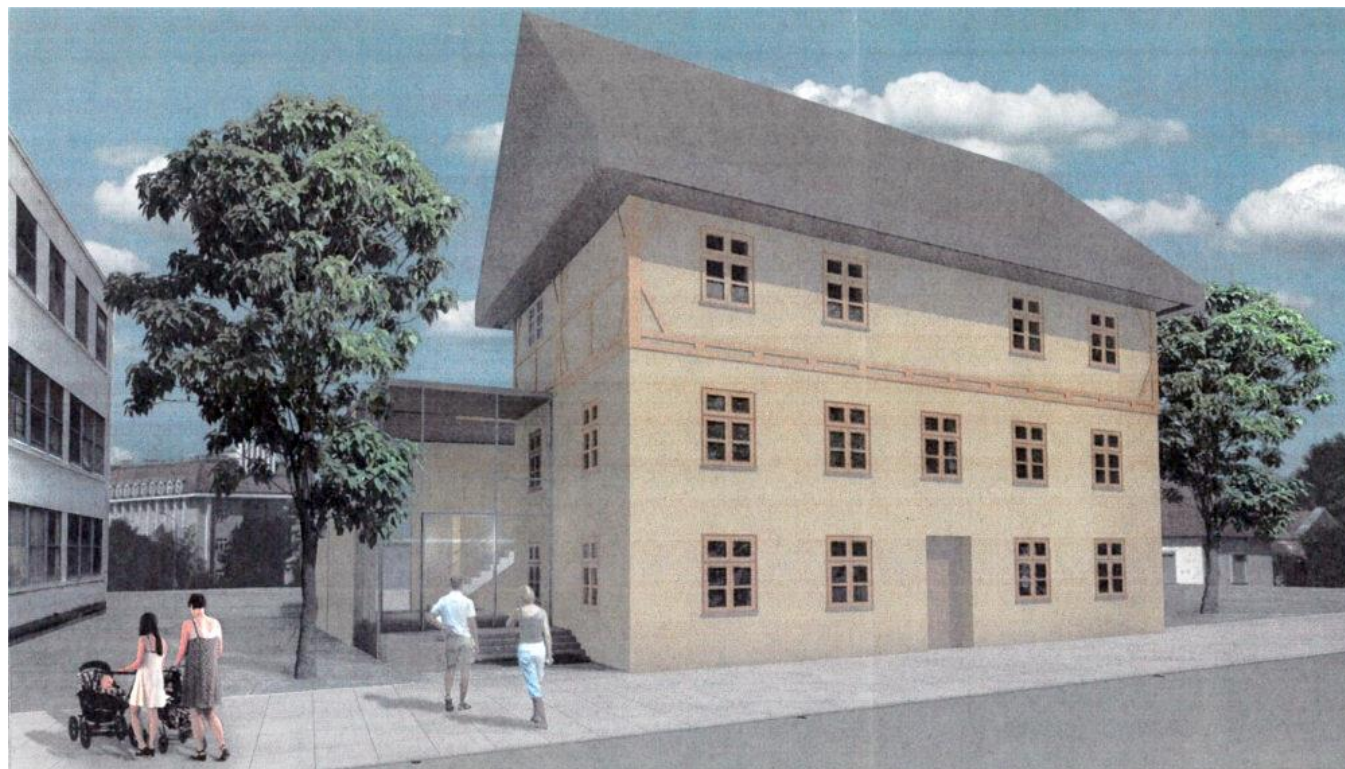
Kaufbeuren Denkmalschutz braucht Zeit. Monatlang wurde im ehemaligen Stachus in der Gutenbergstraße jeder Balken begutachtet, jede Boddiele einem Baujahre zugeordnet, jede Mauer dokumentiert, denn die frühere Heimat der Kultkneipe „Life“ soll zu einem Geschäftshaus umgebaut werden.

Der Unternehmer Wolfgang Klöck hatte den leer stehenden denkmalgeschützten Gasthof Stachus in der Gutenbergstraße von der Aktienbrauerei gekauft, um das Gebäude zu sanieren. „Jetzt kommt der Endspurt“, sagt er. Aus dem historischen Gemäuer soll ein Geschäftshaus werden. Klöck plant im Erdgeschoss ein Bäckerei-Café und in den beiden oberen Stockwerken Büros und möglicherweise Arztpraxen. Weitere Nutzungen und Mieter könnten hinzukommen. Geplant ist auch ein

rückseitiger Anbau. „Wir wussten, dass es schwierig wird“, sagt der Inhaber des Kaufbeurer Immobilienunternehmens Wolfgang Klöck – Objektmanagement. Stadt und Denkmalschutzbehörde hätten sich jedoch sehr kooperativ gezeigt. Tonnenweise Schutt und Müll aus dem 260 Jahre alten und seit 17 Jahren leer stehenden Gebäude seien entsorgt worden. Viele bauliche Überraschungen habe es in dem immer wieder umgebauten Haus mit seinen vielseitigen Nutzungen gegeben – etliche Einbauten waren in keinem – etliche Einbauten waren in keinem Plan eingezeichnet. Mittlerweile ist die Immobilie soweit vorbereitet, dass gebaut werden kann. „Jeder Millimeter ist vermessen“, sagt der Bauherr. „Wir wollen die historische Fassade, die Gliederung und die originalgetreuen Bauteile erhalten.“

Lob erhält der Investor für sein Engagement von der Stadt, die den Umbau genehmigen muss. „Wir sehen das sehr positiv, dass sich jemand des Gebäudes annimmt“, sagt Ulrike Gerber, die innerhalb der Stadtplanung im Rathaus für die Denkmalpflege zuständig ist. „Ohne den Willen und das Interesse des Bauherrn tun wir uns bei dem Erhalt dieser alten Häuser schwer.“

Im Winter soll der Umbau beginnen. Zur Straße hin sind Fenster mit Eichenrahmen sowie ein mittiger Eingang geplant. Ende 2017 will Klöck Eröffnung feiern. Der Investor erhofft sich nach der Sanierung einen stark frequentierten Standort. „Zwei Minuten in die Altstadt, das neue Fachmarktzentrum im Forettle in der Nähe und gegenüber das Medicenter“, sagt er. „Es gibt hier viel Potenzial.“ (avu)



So soll sich die Fassade des Gebäudes in einem Jahr zeigen – seitlich ein transparenter Zugangsbereich, rückseitig ein Anbau. Plan: Klöck-Objektmanagement

Der Stachus

Der dreigeschossige Bau mit dem markanten Satteldach, heute aufgrund seiner gastronomischen Nutzung als ehemaliger Stachus bekannt, stammt in seinen Grundzügen aus dem Jahr 1755. Das frühere Färberhaus 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 Jahren leer steht, ist denkmalgeschützt, darf also in seiner Substanz nicht wesentlich verändert werden. (avu)



Das als ehemaliger Stachus bekannte Gebäude in der Gutenbergstraße zeigt sich derzeit als Baustelle. Foto: Langer