

**Mössingen · Denkmal****Kaufmannshaus: Nach langem Leerstand entstehen Wohnungen**

Nach 23 Jahren Leerstand wird das ehemalige Mössinger Kaufmannshaus saniert. Einst hatte es die Stadt abreißen wollen, nun entstehen darin für Wohnungen.

04.11.2021

Von Susanne Wier



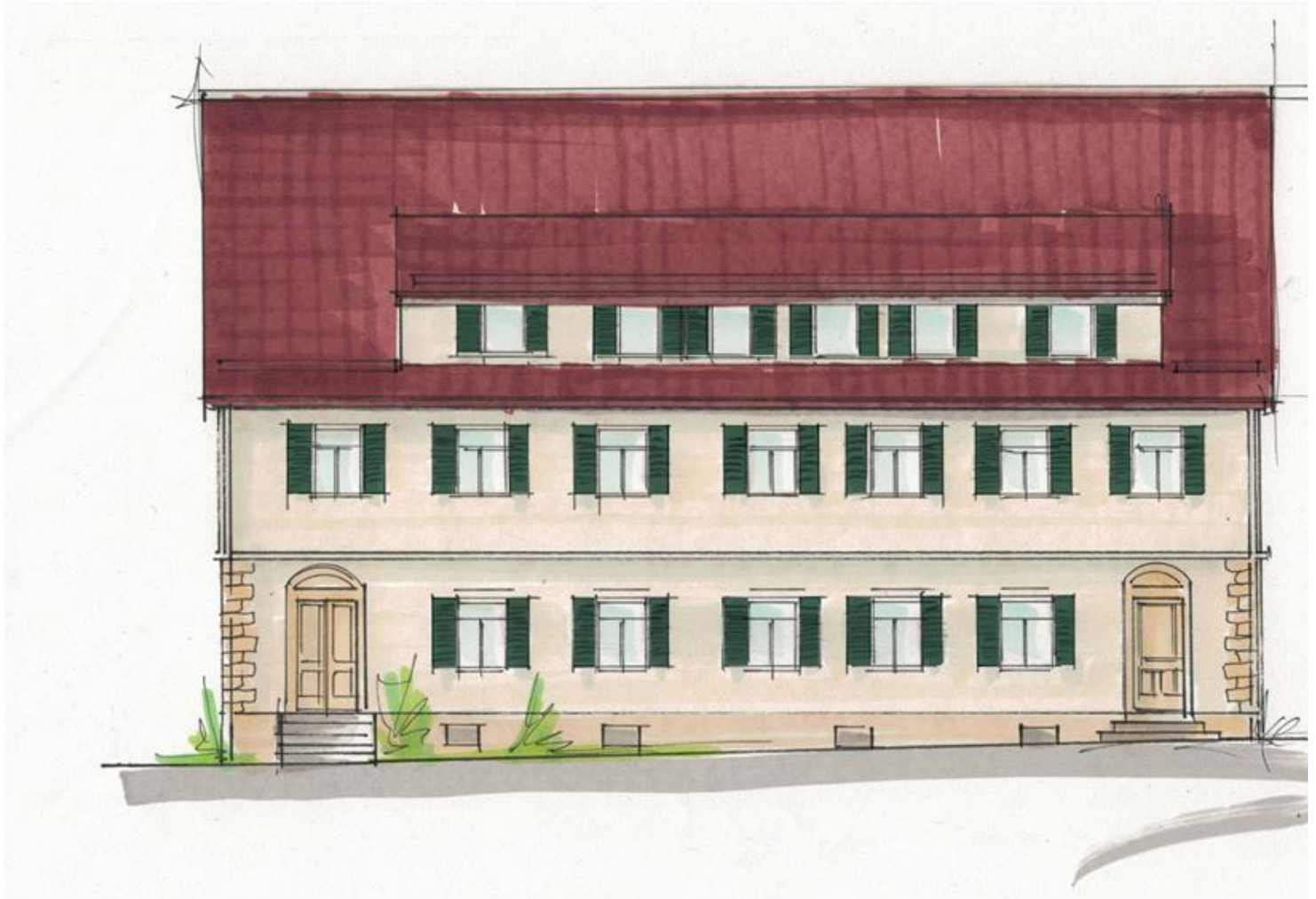
Das ehemalige Kaufmannshaus Auf der Lehr: Hier die aktuelle Ansicht... Foto: Uli Rippmann

Fast ein Vierteljahrhundert stand es leer. 1988 hatte die Stadt das historische Gebäude erworben, wollte es später abreißen lassen und – als es unter Denkmalschutz gestellt wurde – wieder verkaufen. Aber so einfach war das nicht. Und vermutlich hat in Mössingen zuletzt niemand mehr daran geglaubt, dass das einstige Kaufmannshaus jemals gerettet werden könnte.

Aber nun wird es saniert. Oder wie Tino Holzhäuser es ausdrückt: „Jetzt wird nur noch gebaut. Das ist das kleinste Problem.“ Denn fast zwei Jahre hat er sich mit dem Haus auseinandergesetzt, das Sanierungsprojekt entwickelt. „Das war am Aufwändigsten“, sagt er. Sein Bauunternehmen „Altes Bauen – Neues Wohnen“ ist spezialisiert auf die Sanierung von Kulturdenkmälern und hat das Gebäude von der Stadt gekauft.

„Es ist in bemerkenswert gutem Zustand“, sagt Ingenieur Holzhäuser. Kein Schimmel, kein Pilz, keine Fäulnis am Tragwerk. Zudem steht das ehemalige Kaufmannshaus sehr aufrecht da – auch deshalb ist er darauf aufmerksam geworden. „Kulturdenkmäler sind oft verformt durch den langen Leerstand, weil sie nicht beheizt wurden.“

Holzhäusers Mitarbeiter entfernen im Moment alle nicht bauzeitlichen Einbauten, demontieren eingezogene Wände und das Schaufenster im Parterre, reißen Laminatböden und alte Sanitäranlagen heraus. Das ursprüngliche Erscheinungsbild und die historische Struktur im Inneren müssen bleiben. „Um den Wert des Kulturdenkmals zu erhalten, muss man viel investieren“, betont er. „Es ist sehr viel Handarbeit, alles muss mit dem Denkmalamt abgestimmt werden.“ Die Auflagen seien hoch, deshalb brauche man viel Erfahrung. Wer habe als Privatmann schon das Know-how dazu und könne das finanzieren? Noch dazu wisse man bei historischen Gebäuden nie, was einen während der Sanierung erwarte. Für Holzhäuser bedeutet das: viel Bauleitung vor Ort. „Da muss man sehr präsent sein. Das Gebäude braucht Aufmerksamkeit.“ Aber seine Firma hat ihren Sitz in Esslingen. Und das heißt: Jeden Tag muss er sich auf den Weg nach Mössingen machen.



...die geplante Vorderseite... Ansichten: Tino Holzhäuser

Fünf Wohnungen entstehen im ehemaligen Kaufmannshaus. Die größte Wohnung ist im Erdgeschoss untergebracht, rund 70 Quadratmeter. In den oberen beiden Geschossen, jeweils zwei Wohnungen, zwischen 50 und 60 Quadratmeter groß. Alle Wohnungen sind bereits verkauft. Zweiflügelige Holzfenster mit Oberlicht – so wie sie ursprünglich aussahen – werden die jetzigen Fenster ersetzen. Das Fachwerk wird wieder verputzt, nicht freigelegt. Zusätzlich zum Haupttreppenhaus wird auf der Gartenseite ein zweiter Zugang gebaut. Apropos Garten: Drei Wohnungen wird künftig je ein Gartenteil zugeordnet sein. Die Wohnungen im ersten Geschoss erhalten einen Balkon.

Nicht nur die Kunst- und Baudenkmalpflege begleitet das Sanierungsprojekt, ebenfalls die archäologische Denkmalpflege. Denn das Gebäude steht im Bereich eines frühmittelalterlichen Friedhofs. Tino Holzhäuser erzählt, dass er in dem geräumigen Gewölbekeller gerne einen Weinkeller eingerichtet hätte, Kleingastronomie also. „Das ist eine urige Atmosphäre.“ Dann hätte er allerdings einen zweiten Fluchtweg aus dem Keller bauen müssen. Doch in diesem Bereich würde er auf das Gräberfeld stoßen. Er musste seine Pläne verwerfen. Nun wird es im Untergeschoss Abstellräume geben. Und als Holzhäuser eine Gasleitung am Haus verlegen ließ, habe ein Archäologe die Grabungsarbeiten begleitet.



...und die Gartenseite, wie sie nach der Sanierung im nächsten Jahr aussehen sollen.

Das historische Gebäude war das erste Kaufhaus Mössingens. Es ist ein wichtiges stadthistorisches Zeugnis für den Übergang vom Bauerndorf zum Gewerbe- und Industriestandort. Der Bäcker und Kaufmann Gottfried Walker ließ 1837 das Wohn- und Geschäftshaus errichten. Ein Fachwerkgebäude mit städtischem Charakter, zweigeschossig, verputzt, mit massivem Erdgeschoss. Untypisch für das dörfliche Mössingen. Nach Norden ein großzügiger Garten, nach Süden allerdings direkt die Straße.

Tino Holzhäuser rechnet damit, dass die reine Bauphase rund ein Jahr beträgt. Aber er hofft, bereits im Sommer nächsten Jahres fertig zu sein. Und er ist weiter auf der Suche nach Kulturdenkmälern – in den Kreisen Esslingen, Tübingen, Reutlingen. „Kulturdenkmäler werden rar. Es gibt nicht so viele und nicht so schöne.“

## Hermann Berner rief das Denkmalamt an

**Kurz nach** der Jahrtausendwende wollte die Stadt das ehemalige Kaufmannshaus abreißen lassen. Der damalige SPD-Stadtrat Dieter Schmidt habe ihm geraten: „Ruf doch das Denkmalamt an!“, erinnert sich der ehemalige Mössinger Museumsleiter Hermann Berner. Und er folgte diesem Rat. Gemeinsam besichtigten sie mit einem Vertreter des Denkmalamtes das Haus. In der Folge wurde es unter Denkmalschutz gestellt und seit 2004 auf der Website des Regierungspräsidiums als verkäufliches Kulturdenkmal angeboten. Hermann Berner freut sich, dass das historische Gebäude nun einen Käufer gefunden hat, der es saniert. „Bei meinen Stadtführungen war das immer ein Ort, an dem ich stehengeblieben bin. Andere gibt es schon gar nicht mehr. Wenn es so weitergeht, bleiben in Mössingen irgendwann nur noch das Alte Rathaus, das Pfarrhaus und die Kirche.“