

## SANIERUNG SPÄTH'SCHES HAUS

# Herzblut für ein altes Haus

Eigentümer, Makler und Handwerker begeistern sich für die Sanierung – Späth'sches Haus gleicht wieder einem Palais

(red) – Wenn Herbert Klingohr seine Gäste durch das Späth'sche Haus führt, hat er allen Grund, stolz zu sein. Zusammen mit seinem Geschäftspartner Heinz Weiler sowie den Architekten Barbara Thiele-Höfler und Erwin Höfler hat er es verstanden, dem verstaubten Juwel neuen Glanz zu verleihen. Die Komplimente, die ihn und seine Partner in diesen Tagen erreichen, sind nur allzu berechtigt. Mit Sachverstand, Geld und viel Herzblut ist es gelungen, den Originalzustand der Adresse mit der mediterranen Note weitgehend wieder herzustellen.

Bei den beiden Investoren, Herbert Klingohr und Heinz Weiler, handelt es sich um erfahrene Kaufleute. Wenn sie investieren, schauen sie, dass die Rechnung aufgeht. Das gilt auch im Späth'schen Haus, für das sie im Oktober 2011 mit dem höchsten Gebot den Zuschlag der Stadt erhalten haben. Mehr als zwei Millionen Euro haben sie sich den Kauf und die Sanierung kosten lassen. Ihr Interesse beschränkt sich aber nicht auf die finanzielle Seite. Sie fühlen sich auch der städtebaulichen und architektonischen Bedeutung des Objekts verpflichtet. Deshalb waren Abbruch und Neubau nie ein Thema – obwohl diese Option im Rathaus nicht ausgeschlossen worden war. Da passt es ins Bild, dass sie beim gläsernen Anbau darauf ver-



Stolze Investoren: Heinz Weiler (links) und Herbert Klingohr vor ihrem Juwel

zichtet haben, die Spielräume des Bebauungsplans auszureizen. Auch wenn es sich beim Späth'schen Haus im strengen Sinn um kein Denkmal handelt, haben sie sich in der Zusammenarbeit mit dem städtischen Denkmalschützer Andreas Panter stets für dessen Vorschläge aufgeschlossen gezeigt. „Für uns war es selbstverständlich, gemeinsam und konstruktiv um die beste Lösung zu ringen“, sagt Klingohr. Eine zentrale Rolle kommt den Architekten Barbara Thiele-Höfler und Erwin Höfler zu. Auf der Suche nach dem Originalzustand haben sie Pläne und Ansichten studiert. Sie haben Reste der alten Böden ebenso freigelegt wie alte Farbschichten. Wie Entdecker haben sie sich gefühlt, als sie sich mühsam durch all die Eingriffe arbeiteten.

### Klassizismus und Moderne

Wenn Barbara Thiele-Höfler davon spricht, das Späth'sche Haus der Gegenwart verbinde Klassizismus mit Moderne, meint sie vor allem den gläsernen Anbau auf der Nordseite. Er ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Esslinger Stadtmarketing und Tourismus GmbH im Erdgeschoss, bietet im ersten Obergeschoss einen Konferenzraum mit wunderbaren Ausblicken und setzt gleichzeitig einen gestalterischen Akzent. Die Architekten halten sich streng an die historischen Vorgaben für die Dimensionen, interpretieren die Lösung aber selbstbewusst mit eigenen Akzenten. Klassizismus und Moderne: Das bedeutet auch das Zusammenspiel von Geschichte und neuer Technik. So ist es mit einem leistungsfähigen Blockheizkraftwerk gelungen, starke Rücksicht auf die Bausubstanz zu nehmen und gleichzeitig hohe Standards für eine energetische Sanierung zu erfüllen. Wie sachkundig Architekten, Bauherr und Handwerker vorgegangen sind, lässt sich auf der Hauptschauschauside studieren. Sie zeigt sich wieder in ihrer ursprünglichen Schönheit. Weil die Fenster mit Kopfgesimsen dem historischen Vorbild getreu reich gestaltet werden, wird das erste Obergeschoss hervorgeho-



Gelungene Teamarbeit (von links): Herbert Klingohr, Sybille Windecker, Barbara Thiele-Höfler und Erwin Höfler haben das Späth'sche Haus am Marktplatz fachgerecht saniert und erfolgreich vermarktet. Fotos: Bulgrin

ben. Verstärkt wird dieser Effekt durch den Balkon mit einem schmiedeeisernen Gitter und gekreuzten Stäben aus Mittelrosetten. In der Achse dieses Balkons sitzt der Aufbau mit dem flachen Giebel – ein Detail, mit dem es gelingt, die Fassade mittig zu akzentuieren. Entscheidenden Anteil an dem Ergebnis haben die Handwerker. Erwin Höfler kann sie nicht genug loben. „Sie haben sich richtig gefreut, für diese nicht alltägliche Aufgabe ihr ganzes Wissen und Können einbringen zu können“, sagt er. Dass ihnen diese Arbeit viel bedeutet hat, lässt sich am Wunsch erkennen, die

Baustelle abschließend noch einmal zu besuchen. „Da wurde die Liebe zum Handwerk spürbar“, so Höfler.

### Gefragte Wohnlage

Zur Erfolgsgeschichte gehört, dass das Objekt sofort auf ein immenses Interesse gestoßen ist. Sybille Windecker, die in Esslingen eine Immobilienkanzlei betreibt, hat die Wohnungen in den oberen Geschossen im Herbst rasch vermietet. Die starke Nachfrage bestätigt sie in der Einschätzung, dass der Trend zum städtischen Wohnen ungebrochen ist. „Die Leute verstehen sich als

Städter“, erzählt Sybille Windecker. Wenn es sich wie im Späth'schen Haus einrichten lässt, die Schlafräume auf der Rückseite unterzubringen, hätten die Bewohner keinerlei Probleme mit der zentralen Lage. Wichtigster Mieter ist im Erd- und ersten Obergeschoss die Esslinger Stadtmarketing und Tourismus GmbH. „Wir haben uns bewusst für eine öffentliche Nutzung entschieden“, so Klingohr. Sie passe zum Gebäude und belebe den Platz. Dieser Effekt war den Investoren wichtiger als die Aussicht auf eine höhere Miete, die mit einer Vermietung an eine Kanzlei möglich wäre.

### NACHGEFRAGT

## „Sehr gutes Ergebnis“

Der städtische Denkmalschützer Andreas Panter hat in den vergangenen Monaten am Marktplatz die Sanierung des Späth'schen Hauses intensiv begleitet. Im Gespräch mit der Esslinger Zeitung zieht er Bilanz.

In die Sanierung des Späth'schen Hauses ist viel Geld und Sachverstand investiert worden. Wie beurteilen Sie das Ergebnis?

**Panter:** Ich bin sehr zufrieden. Das Ergebnis ist geradezu perfekt. Für mich handelt es sich um ein Musterbeispiel für eine hervorragende Sanierung. Besonders gut gefällt mir der gelungene Anbau auf der Nordseite. Ich bin froh, dass die Eigentümer und Architekten beschlossen haben, ihn etwas zurückzusetzen. Diese Abstufung der Kante ist wirklich durchdacht. Auf diese Weise kommt das historische Gebäude sehr gut zur Geltung. Zu den vielen positiven Aspekten gehören die Fenster mit ihrer Gliederung, die nach historischem Vorbild hergestellt worden sind.



Andreas Panter

Wie war die Zusammenarbeit mit den Eigentümern und Architekten?

**Panter:** Es hat ein sehr positives und konstruktives Miteinander gegeben. Aus freien Stücken sind die Bauherren auf unsere Vorschläge und Anregungen eingegangen.

Als die Stadt das Späth'sche Haus verkauft hat, hat sie möglichen Interessenten gegenüber auch einen Abbruch nicht ausgeschlossen. Als Denkmalschützer müssten Sie sehr glücklich sein, dass diese Option nicht gezogen worden ist.

**Panter:** Richtig. Ein Abbruch dieses Gebäudes wäre für den Marktplatz ein schwerer Verlust gewesen. Das Haus bildet an dieser Stelle einen qualitätsvollen Abschluss. Ich bin deshalb sehr froh über die Sanierung.