

EXTRA: Denkmalschutz in Strümpfelbach

Keine Angst vorm Denkmal

Daniel Kuhnle nimmt sich altem Fachwerkhaus an und will es im alten Glanz erstrahlen lassen

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
DIANA NÄGELE

Weinstadt-Strümpfelbach. Alte Fachwerkhäuser, enge Straßen, dazu die Kulisse der Weinberge – Strümpfelbach hat Charme. Damit das so bleibt, ist der alte Kern denkmalgeschützt. Doch es braucht Menschen, die das alte Gut beschützen und sich dafür einsetzen. Nachdem mehr als fünf Jahre ein Fachwerkhaus zum Verkauf stand, hat der 29-jährige Daniel Kuhnle das Haus gekauft.

Die Fassade ist durch die Jahre grau geworden. Am Sockel bröckelt hier und da Verputz ab. „Wir sind froh, dass es Leute gibt, die sich so engagieren“, sagt Weinstadts Erster Bürgermeister Thomas Deißler. „Und dass ein Strümpfelbacher da ist, der die Seele des Ortes nicht nur bewahrt, sondern auch in sich trägt.“

Mehrere Jahre stand das Haus in der Hindenburgstraße leer. Davor war es vermietet. Die Besitzer, eine Erbengemeinschaft, suchten aber schon seit weit mehr als fünf Jahren nach einem Käufer. Dass jetzt nicht irgendein Investor das Grundstück gekauft hat, sondern ein Strümpfelbacher, „freut uns“, sagt Ralf Altena, der Bausachverständiger und für Denkmalpflege bei der Stadt Weinstadt zuständig ist. Allgemein gehe die Tendenz dahin, dass Investoren den Wohnraum eines Gebäudes größtmöglich ausnutzen möchten. Beispielsweise führe das zu einem Dachausbau. Grundsätzlich sei dagegen nichts einzuwenden, so Altena. Doch sei eben früher der Dachstuhl nicht als Wohnraum genutzt worden. Das bedeutet, dass etwa eine Treppe eingebaut werden müsste oder weitere Dachfenster, meist in Form von einer Dachgaube. „Das verändert das Haus natürlich“, und damit eben auch das Gesamtbild, so Altena.

Wichtig sei bei der Entscheidungsfindung nicht nur der Anblick des alten Gewölbekellers gewesen, witzelt Kuhnle, der aus einer Strümpfelbacher Wengertenfamilie



Ein altes Wengert-Häusle mit Dachstuhl und Gewölbekeller – für den 29-jährigen Daniel Kuhnle gibt es einiges zu tun.

Bilder: Habermann

stammt. Sondern auch die Bausubstanz des Hauses: Sind die Balken noch in Ordnung oder im Lauf der Jahre marode geworden. Müsste man die Balken austauschen, würde die Sanierung des Hauses deutlich aufwendiger und vor allem teurer werden, sagt Friedrich Dippon, der von Beruf Zimmerermeister und Bautechniker ist. Was gemacht werden muss, hat Dippon in einem Plan festgehalten. Darin farblich markierte Bereiche, die anzeigen, was sofort gemacht werden muss, und was noch aufgeschoben

werden kann. „Eigentlich kommen damit keine großen Überraschungen auf einen zu“, so Dippon. Viele hätten Angst davor, solch ein altes Gebäude zu kaufen, „völlig unberechtigt“, findet Dippon. Man könne von einer relativen Kostensicherheit reden. Er möchte den Menschen Mut machen, sich solch eines alten Hauses anzunehmen. Schließlich erzählt es ein Stück Strümpfelbacher Geschichte. Die Zahlen 1552 sind noch heute im Gebälk unterm Dachstuhl eingeritzt. „Kultur endet nicht an der Tapete“, sagt Friedrich Dippon. Die Geschichte liest er an vielen Stellen ab – beispielsweise welche Rolle Lichteinfall gespielt hat. Mit einem Blick auf die Fassade sieht Dippon, dass früher die Fenster kleiner waren, es dafür mehrere Fenster auf einem Stockwerk gab. Noch heute sieht man, wo früher Fensterbretter eingelassen wurden. Heute ist dort Verputz. Die Scheune direkt neben dem Wohnhaus hat heute noch den Charme von Stallungen und Heuschober. Auch alte Dielenbretter im ersten Stock des Hauses schätzt Dippon auf das Alter von 200 Jahre.

Für die Strümpfelbacher Familie Kuhnle ist es bereits das vierte Fachwerkhaus, das die Familie im Ort im alten Glanz erstrahlen lässt. Zuerst sollen die 150 Quadratmeter Wohnfläche gerichtet werden. Eine größere Aufgabe scheint das Bad zu sein, wo sich der Boden durch leckende Leitungen mit Wasser vollgesogen hat und durchgebrochen ist. Eine neue Heizung muss eingebaut werden. Nach und nach sollen Fassade und Scheune folgen. Wenn das Innere fertig ist, soll das Haus vermietet werden.

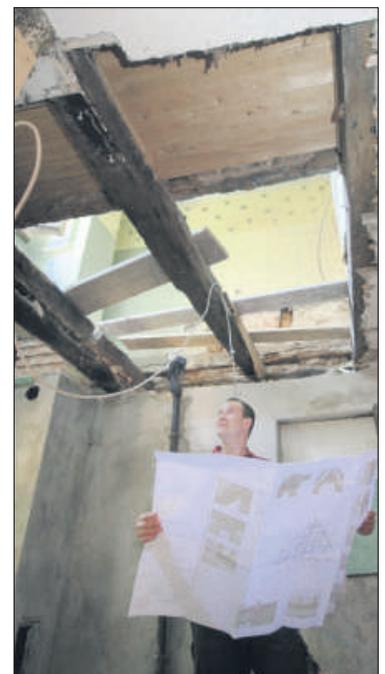


Sie haben ein gemeinsames Ziel: Den Strümpfelbacher Charme zu erhalten: Daniel Kuhnle, Erster Bürgermeister Thomas Deißler, Ralf Altena (Denkmalpflege) und Zimmerermeister Friedrich Dippon.

Geld und Vorschrift

■ Wer ein **denkmalgeschütztes Haus** kauft, kann die Investition steuerlich geltend machen. Bei einer Fremdvermietung sind es auf zwölf Jahre verteilt 100 Prozent der Investitionssumme. Wenn der Käufer selbst einzieht, kann er die Investitionssumme auf zehn Jahre verteilt zu 90 Prozent steuerlich geltend machen, sagt Ralf Altena von der Stadt Weinstadt, der Bausachverständiger und zuständig für Denkmalpflege ist. Die **Investitionssumme** ist dabei alles, was zum Erhalt des Gebäudes dient. Darin eingeschlossen sind auch Planungskosten.

■ Wenn etwas ausgetauscht wird, muss das **Neue denkmalgerecht** sein. Fußböden wie auch Fenster sollten dem alten Aussehen entsprechen.



Loch in der Decke – Leckende Leitungen haben den Boden im Badezimmer porös gemacht.