Neue alte Stadt

Von Florian Aicher (Text) und Nicolas Felder (Fotos)

Liegt es an unserer modernen Beweglichkeit, dass wir immer mittendrin sein müssen? In der tollsten Brandung am Meer, im rasenden Skizirkus auf höchsten Gipfeln, im rauschenden Multikulti der Metropolen?

Das beschert dem, was Randlage genannt wird, Nachteile und einen Sog nach unten: Auf Geringes Interesse und schlampige Wahrnehmung folgt sinkende Attraktivität, Entwertung, Leerstand und Tristesse.

Ob aus dem Geist des Mittelalters, der Gotik oder der Renaissance: Jedes Haus ein Individuum, das auch das Kleinste groß sein lässt, und weder im Gleichschritt noch als Gernegroß daherkommt.

Ein schmaler Lichtschacht, raumhoch verglast und als Blumenfester begehbar, reicht aus, um die Küche in Tageslicht zu tauchen.

Erfreuliches für den, der genauer hinschaut: Die Wetterfahne trägt die Initialen des Hausherrn, vormals Josef Doll.

Der Blick von der Straße geht in die Tiefe des Gastraumes bis zur gut bestückten Bar; vom wohligen Dämmern dort schaut man, immer der Bank entlang, hinaus ins Freie.

Bild links:
Eine Tür und ein Schaufenster reichen aus für ein Café, das von sich reden macht.

Bilder rechts:
Der Bauherrr Manfred Doll und sein Architekt Sebastian Heinzelmann im Spiegelbild ihrer Stadt.

Eine solche Entwicklung kennen Orte, die abseits des großen Halligalli liegen. Davon kann das Unterallgäu ein Lied singen. Die Landstädte dieser Region kennen die innerer Auszehrung; wer kann, zieht raus oder gleich weg. Eine große Rolle spielt, dass alle Erledigung, die einst in der Stadt getätigt wurde, im Handumdrehen geschehen muss – direkte Autozufahrt, genügend Parkplatz, Konzentration der Märkte: der Supermarkt vor der Stadt zieht alles an sich. Insgesamt eine Entwicklung, die von der sogenannten Wissenschaft zum unumkehrbaren Trend erklärt wird: Ausbluten des flachen Landes und Ballung in den Metropolen.

Doch Vorsicht: Stimmt das noch? War das nicht einmal? Die Metropolen werden zunehmend unerschwinglich, man greift zu Zweitjobs, die in der Unterbietung sozialer Standards kreativ sind, das soziale Leben schrumpft auf wenige Stunden am Abend zusammen, klassischen Angebote der Stadt – etwa die Bildung – degenerieren zu anonymen Massenveranstaltungen. Da fragt mancher: Muss das sein?

Der Wind dreht sich

Seit einiger Zeit ist das spürbar. Etwa in einer Stadt wie Mindelheim. Seit einem knappen Jahr gibt es dort ein kleines – na ja, Cafe würde man nicht sagen, der Betreiber Mario Scholz nennt es Barista: eine Mischung aus Espresso und Bar mit höchsten Ansprüchen an die Zubereitung von Kaffee sowie Bestückung mit geistigen Getränken. So etwas hat man in den Metropolen – und nun eben auch in Mindelheim. Untergebracht ist das Lokal im schmalsten Haus der Hauptstraße, wahrscheinlich der ganzen Stadt – ein Wohn-und Geschäftshaus mit gut 300 Jahren auf dem Buckel, das im letzten Jahr saniert wurde.

Der Besitzer und Bewohner der Obergeschosse, Manfred Doll, sagt: „Man spürt ihn deutlich, den Aufwind, seit etwa einem halben Jahrzehnt". Die Hauptstraße ist neu hergerichtet, die Läden belegt und manche renoviert, Rathaus und Touristenbüro modernisiert, zweimal wöchentlich wird Markt gehalten, „am Samstag brummt das Leben hier", so Doll. Im selben Zeitraum hat der Hauptarbeitgeber, ein Hersteller von Industrierobotern, vor den Toren der Stadt kräftig expandiert, doch eine große Zeitung berichtet von vielen „hidden champions" in der Region. Kein Wunder, dass die Arbeitslosigkeit unter 2% liegt, die Kaufkraft gestiegen ist, die Attraktivität der Stadt zunahm. „Die Leute", berichtet Doll, "ziehen zurück in die Stadt, richten ihre Häuser her, vor allem: die Jungen kommen nach dem Studium zurück." Und doch: Es gibt noch ein großes Entwicklungspotenzial.

Platz ist im kleinsten Haus

Das „Haus Doll" ist nicht nur ein besonderes Beispiel dieser Entwicklung, es ist auch ein Kuriosum. Das dreistöckige Haus misst 2,65 Meter in der Breite! Ein Bürgerhaus mit Gewerbe im Erdgeschoss und darüber Wohnen. Manfred Doll ist hier mit seinem Bruder Josef geboren und aufgewachsen – beengte Verhältnisse, heute unvorstellbar. Als der Vater seinen Friseurladen aufgab, ging das Haus an einen Goldschmied, der sein Geschäft 20 Jahre betrieb. Dann stand das Haus leer. Es dabei zu belassen, brachten die Brüder nicht übers Herz. Und so nahmen sie sich das denkmalgeschützte Haus von neuem vor.

Stärke des Kontrastes: die einläufige Treppe des Umbaus unserer Tage und die wieder eingebaute halbgewendelte aus dem Altbau.

Manchmal ist es ja von Vorteil, dass die Verhältnisse so sind, dass dem gestalterischen Ehrgeiz Grenzen gezogen sind. Was soll man mit einer Gebäudebreite von 2,65 Metern anfangen? Architekt S. Heinzelmann vom Büro Kern ist die Aufgabe mit Zurückhaltung und räumlicher Raffinesse angegangen. Zuerst einmal galt es die Erschließung zu ordnen – nun liegen die einläufigen Treppen platzsparend übereinander und weit in der Tiefe des Gebäudes; die belichteten Räume sind dem Wohnen vorbehalten. Durch Umwandlung eines offenen Lichtschachtes konnte im Obergeschoss zusätzlich ein belichteter Raum für eine Küche gewonnen werden.

Alt und doch nie so gewesen: Der oberste Raum wurde bis in den Dachspitz geöffnet. Der alte Dachstuhl sowie seine Erneuerung bleiben sichtbar und schaffen im Kontrast zur neuzeitlichen Nüchternheit einen einzigartigen Raum – Bühne für die Ungezwungenheit des Wohnens jenseits modischen Stils.

So steigt man durch die Schlafebene im ersten Stock hinauf zu den Wohnräumen, die nun bis in den Dachspitz geöffnet sind. Die Zugbalken des Dachstuhls wurden denkmalpflegerisch saniert und bilden zu den weißen Wänden einen kräftigen Kontrast. Die Höhe macht dem engen Raum großzügig. Eine alte, sanierte Wendeltreppe führt ganz hinauf in den Dachspitz, nun muss man sich winden und bücken und erreicht unter dem First auf der Rückseite ein Fenster, durch das man einen Freisitz über oder zwischen den Dächern erreicht, den Turm der Sylvesterkirche vis a vis – Platz für Katzen auf dem Blechdach über Mindelheim.

Südländisches Lebensgefühl im Norden

Zurück im Erdgeschoss. Das ist die Welt von Mario Schulz, Barista, 25 qm klein und groß genug, im zu einem neuen Inplace der Stadt zu werden. Die Qualität von Service und Produkt muss man selbst erleben, nicht wenige der Gäste bestätigen: „Es ist die erste Espressobar vor dem Brenner."

Und da steht man meist – wenngleich es sogar zwei Tische im erkerartigen Raum zur Straße sowie eine 11 Meter lange schmale Bank entlang der langen Wand gibt. Ihr grünes Leder ist ein Blickfang.

Ansonsten ist die Ausstattung ist einfach, solide: Eichenboden, geputzte Wände, weiß oder großflächig farbig, die Möbel Vollholz. In der Wohnung eine ähnliche Haltung, eher zurückhaltend – Holzboden und weiße Wände sind Hintergrund für die Einrichtung aus privatem Fundus. Weniges, etwa das Dachgebälk oder die freigelegt Schablonenmalerei an der Decke im ersten Stock setzen Akzente – ansonsten wird der Eindruck geprägt von dem schmalen, offenen Raum mit Licht von den Stirnseiten.

„Die Helligkeit und Offenheit war für mich die Sensation nach der Sanierung," so Manfred Doll, „hier fühle ich mich wohl – inmitten der Stadt, wo ich immer gelebt habe." Was ist da geblieben, was hat sich verändert! Die Enge ist einem großzügigen Lebensgefühl gewichen und – „Was gibt's schöneres als eine Bar im eigenen Haus", legt er nach. Auch wenn die nur bis zum frühen Abend geöffnet hat. Mit einer Ausnahme allerdings: Samstag Abend, die Zeit der Bar. Da ist Sperrstunde um 24 Uhr, bei dehnbarer Zeitmessung. Doch das hat den Bewohner darüber noch nie gestört.

- Sanierung und Umgestaltung denkmalgeschütztes Haus Mindelheim, Maximilianstraße
- **Kern Architekten, Mindelheim**
- Grundriss: 2,6 m x 17 m
- OG Wohnung, EG Café/Bar
- handwerksgemäße Sanierung, Öffnung Dachstuhl/Räume, Einbau Lichthof, Raum- und Farbgestaltung Café
- Energie: Gasbrennwerttherme

architekturforum allgäu

Das architekturforum allgäu bietet Information, Austausch und Auseinandersetzung über qualitätsvolles Bauen. Gegründet 2001 als gemeinnütziger Verein mit dem Ziel, für den kritischen Umgang mit gebauter Umwelt eine breite Öffentlichkeit zu gewinnen – eine offene Plattform, kein geschlossener Zirkel.
www.architekturforum-allgaeu.de

Guten Kaffeegenuss auf der grünen Bank im schmalsten Café Mindelheims wünschen

kern. architekten

Vielen Dank für das entgegengebrachte Vertrauen!
Haustechnik BLEHER GmbH seit 1927
Gewerbepark 9 | 87775 Salgen-Pfaffenhausen
Tel. 08265 22601-0 | Fax 08265 22601-99
www.bleher-gmbh.de | info@bleher-gmbh.de

Holzhäuser | Zimmerei und Holzbau | Gewerbebau

TAUFRATSHOFER BICHTELE
www.bichtele.de 87662 Blonhofen Kaufbeurer Straße 5a Telefon (0 83 44) 2 87 info@holzbau-bichtele.de ... für Ihr Leben.

schöner bauen
planen. bauen. renovieren.
wir bauen ideen
neubau, sanierungen & umbauten
Josef Schöner GmbH & Co. KG · 86879 Wiedergeltingen
www.schoener-bauen.com · Telefon 08241 9684-0