

Stadtsanierung: Ein Haus mit vielerlei Möglichkeiten

Pressemitteilung (pm)

31. Juli 2024



Mit den Sanierungsgebieten „Stadtmitte“ im historischen Stadtkern und dem Sanierungsgebiet „In der Au“ mit seinem Vorstadtcharakter bietet sich gemeinsam mit der Landesgartenschau 2028 eine einmalige Chance, die Stadt Rottweil weiterzuentwickeln. Interessante Pläne hat dafür auch die Bürgerinitiative DENK-MAL, die aus dem Oberen Soolbad in der Oberamteigasse 10 eine „Bürger:Werk:Stadt“ machen möchte. Ideen gibt es viele, doch da es sich bei dem historischen Gebäude mit interessanter Geschichte um ein Denkmal handelt, sind natürlich auch die Herausforderungen groß – nicht nur beim Denkmalschutz.

Henry Rauner, Vorsitzender der Bürgerinitiative, hat sich mit seinen Mitstreitern bereits erfolgreich für den Erhalt des „Kapuziners“ eingesetzt, der seit seiner Eröffnung als Mehrgenerationenhaus im Jahr 2011 zu einem Mittelpunkt des sozialen Lebens in Rottweil geworden ist. Er ist guter Dinge, dass dies auch mit dem „Oberen Soolbad“ (Eigenschreibweise) gelingt. „Erfahrungen haben wir ja schon viele gesammelt“, sagt er, während er durch die historischen Räume führt. Rauner hat bezüglich des Erhalts alter Bausubstanz und moderner Wohnansprüche eine klare Meinung: „Beides muss zusammengehen. Rottweil lebt von seinen Fassaden, die einmalig sind in der Region. Aber in einer Innenstadt ist es auch wichtig, Wohn- und Wirtschaftsräume zu haben, die den modernen Anforderungen entsprechen. Ein kreativer Architekt bekommt alle Aspekte gut unter einen Hut“, ist sich Rauner sicher.

▼
Die wertvollen Details erschließen sich auf den zweiten Blick, hier ein bereits sorgfältig restaurierter Fenstergriff. Foto: pm, Tobias Hermann, Stadt Rottweil



Viele Vorarbeiten hat die Bürgerinitiative um Henry Rauner (Bild) bereits in Eigenarbeit erledigt. Foto: pm, Ralf Graner

Während andere Eigentümer in den alten Stadthäusern mit Deckenhöhen und dergleichen zu kämpfen haben, ist das „Obere Soolbad“ in dieser Hinsicht gut aufgestellt. „Die Stockhöhen stimmen, aber wir müssen dringend die Statik verbessern“, informiert Rauner. Vermutlich auch keine einfache Aufgabe. Vieles haben die fleißigen Helfer der Bürgerinitiative im Haus bereits angepackt: Fußbodenbeläge entfernt, die alten Küchen und Bäder ausgebaut, einen Schaden im Dach beseitigt und vieles mehr. Bei diesen Arbeiten kamen auch die Dielenböden wieder hervor, die nun aufgearbeitet werden sollen. „Wenn man solche Böden freilegt, dann geht einem das Herz auf“, sagt Rauner begeistert. Das Haus soll von innen eine Lehmdämmung bekommen, aber auch die Wasserleitungen, Elektrik und Heizung werden erneuert.

Die Sanierungskosten beziffert die Bürgerinitiative mit rund 1,7 Millionen Euro. Aus Mitteln der Städtebauförderung des Sanierungsgebiets „Stadtmitte“ wurden der Initiative bereits 406.000 Euro in Aussicht gestellt. Diese Kosten übernehmen zu 60 Prozent Bund und Land, zu 40 Prozent die Stadt Rottweil. Zudem gewährt die Stadt einen Baukostenzuschuss von 204.000 Euro und Gelder zur Anschaffung von Inventar in Höhe von 50.000 Euro. Weitere Gelder möchte die Initiative durch Fördertöpfe aus dem Denkmalschutz, durch Sponsoren und Eigenmittel mobilisieren.



Im Keller hat die Bürgerinitiative bereits ein kleines Museum eingerichtet, das an die Zeit als Badeeinrichtung erinnert. Foto: pm, Ralf Graner

Alte Häuser zu erhalten ist nicht nur in Bezug auf die graue Energie wichtig – also auf die Energie, die aufgewendet wurde, um das Haus zu bauen. „Die alten Häuser haben eine Seele. Sie bringen den Charakter der Erbauer und der Gesellschaft in der jeweiligen Epoche hervor“, so Henry Rauner. Es sei eine Freude, solch eine Immobilie zu erhalten und Handwerker zu haben, die hervorragend restaurieren können. Wichtig sei zudem, die Geschichte aufzubereiten. Wie die des Solbades, das nicht nur Badestuben im Keller hatte, sondern eine Druckerei samt Weinstube im Erdgeschoss. Das „Obere Soolbad“ war in seinen Glanzzeiten ein beliebter Treffpunkt der Rottweiler Bürgerschaft. Und so soll es auch künftig wieder sein. Die Bürger:Werk:Stadt steht Vereinen, Gruppierungen und für Veranstaltungen wie Lesungen, kleine Konzerte und mehr zur Verfügung. Bis es soweit ist, wird es allerdings noch eine Weile dauern. Henry Rauner ist zuversichtlich: „Wir hoffen, dass wir in diesem Jahr noch anfangen können“.



Außenansicht: Das „Obere Soolbad“. Foto: pm, Tobias Hermann, Stadt Rottweil

INFO: Sanierung ist Stadtentwicklung. Bereits im Jahr 1972 wurde in Rottweil das erste Sanierungsgebiet ins Leben gerufen. Das Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ startete 2016 und soll helfen, Rottweils historisches Herz zu einem noch lebenswerteren Wohn- und Erlebnisort zu werden. Das Sanierungsgebiet „In der Au“ wurde 2020 begleitend zu den Planungen für die Landesgartenschau ins Leben gerufen. Die Stadt Rottweil fördert in beiden Gebieten private Sanierungsvorhaben.

Weitere Infos und Kontakt für interessierte Eigentümer: www.sanierungsgebiete-rottweil.de.