

Wohnraum für Menschen mit Sinn für das Besondere

Im Frühjahr 2001 beginnt der Umbau des Körnermagazins

Von Joachim Fischer

Rastatt - Im Körnermagazin, dem langjährigen denkmalgeschützten "Schmuddel- und Sorgenkind" der Stadtentwicklung mit einst düsteren Perspektiven, tut sich endlich was. Im September beginnt der Vertrieb der 46 geplanten "Lofts" in dem historischen Gemäuer mit jeweils 80 bis 120 Quadratmetern Wohnfläche. Wenn alles nach Wunsch läuft, rücken im Frühjahr 2001 die Baumaschinen für den ersten Bauabschnitt an um aus der fast verfallenen Ruine eine der ersten Adressen für außergewöhnliches und komfortables Wohnen im Raum Rastatt zu machen. Die Fertigstellung soll Ende 2002 sein.

Der "geistige Vater" des neuen Nutzungskonzeptes ist Rolf Fuhrmann. Der 45-jährige Diplom-Ingenieur betreibt im schwäbischen Winnenden

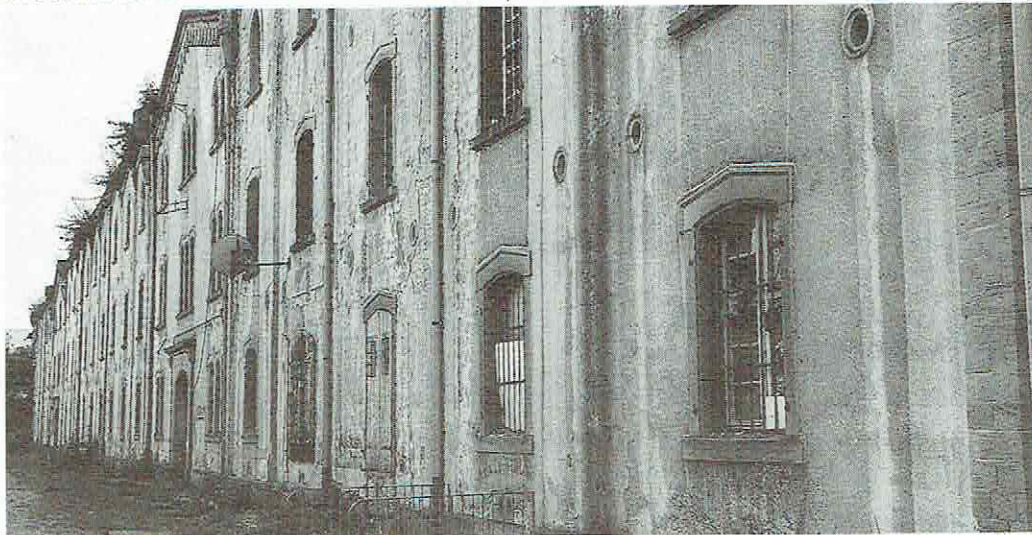
ein Büro für "Planen und Bauen" und hat sich bereits seit Jahren auf die Nutzung schwieriger baulicher Herausforderungen, nämlich von Industrie- und Kulturdenkmälern, spezialisiert. Mitte der 90er Jahre schon kam der württembergische Bauexperte mit dem Rastatter Körnermagazin durch eine Liste des Regierungspräsidiums Karlsruhe, in der die verkäuflichen Kulturdenkmäler im Regierungsbezirk aufgelistet werden, in Berührung. "Damals war der Preis noch zu hoch", so Rolf Fuhrmann im RAZ-Gespräch. Auf einer Denkmalmesse in Leipzig 1998 wurde er erneut auf das zu nun reduziertem Preis angebotene Objekt aufmerksam. Ab November 1998 führte Rolf Fuhrmann Gespräche mit dem städtischen Baurechtsamt und dem Landesdenkmalamt, erreichte dort, dass an den Außenwänden Balkone angebaut werden dürfen, und erwarb die Immobilie im September 1999

von der Stadt. Erst vor drei Wochen verkaufte er das Körnermagazin an den Bauträger Thomas Berchtold aus dem südbadischen Rheinfeldern: "Ich habe das Objekt zur Genehmigungsreife geführt und die Konzeption erarbeitet, Thomas Berchtold wird das Körnermagazin nun realisieren, vertreiben und vermarkten", erklärt der Diplom-Ingenieur. Er selbst bleibe als Berater und Experte an Bord des Teams: "Schließlich kenne ich das Körnermagazin mittlerweile sehr gut."

46 Lofts, das sind großzügige Wohnungen ohne Trennwände (mit Ausnahme des Bades) sollen ein "exklusives Wohngefühl" aufkommen lassen. Die Exklusivität soll sich indes, so Rolf Fuhrmann gegenüber RAZ, nicht bei den Preisen, er geht von rund 3.800 Mark pro Quadratmeter aus, niederschlagen: "Es ist etwas Besonderes und daher exklusiv, in einem denkmalgeschützten

Gebäude mit meterdicker Außenmauer, teilweise sichtbarem Ziegelgewölbe und herrlichen Sandsteinmauern zu wohnen." Modernste Technik von der Heizung über Medien - jedes Zimmer erhält mindestens Telefon- und Kabelanschluss - Fliesen oder Parkett in allen Räumen und modernste, von einem Innenarchitekten konzipierte hochwertige Bäder, sollen für die Besonderheit des Wohnens im Körnermagazin stehen. Keine Probleme sieht der Bauexperte mit der Helligkeit der Wohnungen, die durch eine Trennwand in der Mitte des Gebäudes geschaffen werden: "Die Fenster leiten genügend Tageslicht hinein. Das innenliegende Bad mauern wir nicht bis zur Decke, nur rund zwei Meter hoch, so dass auch hier Tageslicht einfällt." Ein "echter" und ein "französischer" Balkon - ein bis zum Boden gezogenes Fenster mit davor liegendem Geländer - verschaffen zudem Licht und Frische.

Trotz der zahlreichen zu günstigeren Quadratmeterpreisen angebotenen früheren Franzosen-Wohnungen in Rastatt ist Rolf Fuhrmann vom Markterfolg seines Objektes überzeugt: "Das ist keine Konkurrenz. Wir haben eine andere Zielgruppe. Unser Kunde ist der oder die leitende Angestellte von Anfang 30 bis Ende 40 mit Sinn für großzügiges und besonderes Wohnen. Das hohe Ausstattungsniveau und die Einmaligkeit des Objektes werden den Absatz fördern, zumal wir das Drumherum anders gestalten." □



Im Frühjahr 2001 sollen hier Baumaschinen anrollen. Neben modernster Technik im Inneren verändern angesetzte Balkone das äußere Erscheinungsbild des seit vielen Jahren leer stehenden Körnermagazins. Der auf den US-Pop-Art-Künstler Andy Warhol zurückgehende Wohnstil großzügiger "Lofts" hält dann in Rastatt Einzug.

Foto: Fischer