

# LAUDA-KÖNIGSHOFEN

Freitag 25. FEBRUAR 2022 / Seite 13

Ta

**Ehrgeiziges Projekt:** Mieter können Mitte 2023 nach der Sanierung des über 100 Jahre alten Baus am Bahnhof in Königshofen einziehen

## Lagerhaus wird modernes Wohngebäude

Aus dem historischen Lagerhaus soll Wohnraum entstehen: Insgesamt 18 Wohneinheiten – meist barrierefrei – sind geplant.

Von Diana Seufert

**Königshofen.** Den Radweg, ein schönes Wohnumfeld und die Bahn direkt vor der Haustür: Hermann Utz blickt zufrieden auf das Gebäude. Noch ist jede Menge zu tun, an Wohnraum im 100 Jahre alten Lagerhaus noch lange nicht zu denken. Aber der Chef des Dachdeckerunternehmens Franz Pilz in Lauda hat einen Traum: das historische Gebäude aus der Zeit um 1900 vor dem Abriss zu bewahren. Denn das hätte dem Bauwerk in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof Königshofen gedroht.

Die alten Gleise liegen teilweise noch vor dem Haus, mit denen die Arbeiter früher Getreide und andere Anlieferungen ins Lagerhaus brachten. Dazwischen diente das Gebäude auch als Gebrauchwarenmarkt und als Lagerraum. Nun soll wieder Leben einziehen.

### Haus mit Zukunft

Architekt Helmut Schattmann betreut für die Stadt das Sanierungsgebiet „Hexenstock/Eisenbahnvorstadt“, in dem auch das Lagerhaus liegt. Er freut sich, dass das Haus eine Zukunft hat. „Wenn sich dann noch ein Investor aus dem Stadtgebiet eines solchen Gebäudes annimmt, ist das ein reiner Glücksfall“, freut sich der Architekt, der den Umbau begleitet. Aber er weiß: Es ist kein leichtes Unterfangen, dass sich Hermann Utz und seine Tochter Tamara vorgenommen haben. „Die Statik ist eine große Herausforderung bei dem Gebäude“, so Schattmann, denn durch die neue Nutzung kommen auch ganz andere Lasten auf die tragenden Teile zu.

Vorgesehen sind pro Stock im alten Lagerhaus drei Wohnungen, unterm Dach soll es zwei Wohneinheiten geben. Für den Anbau, der wohl aus den 1930er Jahren stammt, hat man sich für Maisonette-Wohnungen entschieden. Familie Utz hat bei den Größen der künftigen Wohnungen nicht nur Einzelpersonen im Blick, sondern auch Familien. Daher will man unterschiedliche Varianten von 48 Quadratmetern bis über 100 Quadratmeter anbieten.

### Holzständerbauweise

In Holzständerbauweise errichtet, muss das Hauptgebäude zunächst auf einen modernen Stand gebracht werden. Bretterfassaden und Fachwerk innen werden aus Brandschutzgründen komplett verkleidet und entsprechend isoliert, um energetisch vorm mit dabei zu sein. Auch der massiv gemauerte Anbau braucht eine Wärmedämmung Isolierung. Geplant ist ein Gebäude mit KfW-Standard EH 55 mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung und einer Photovoltaikanlage. „Damit sind die Heizkosten niedrig und die Wohnungen besser zu vermarkten.“ Das ökologische Konzept ist in den Augen von Hermann Utz zwar teuer, aber zukunftsweisend, nachhaltig und sinnvoll. Das Thema Barrierefreiheit wird großgeschrieben.



Der Umbau des historischen Lagerhauses in ein Wohngebäude schreitet voran. Unternehmer Hermann Utz (rechts), seine Frau Cornelia (Zweite von rechts) und Tochter Tamara stecken mehrere Millionen Euro in das Projekt, das von Architekt Helmut Schattmann begleitet wird. Erhalten bleiben die Optik und auch die alten Schiebetüren. BILDER: SEUFERT

Zum einen ist ein Außenaufzug geplant, mit dem alle Stockwerke erreichbar sind. „Zum anderen werden wir das bei den Türbreiten und Raumaufteilungen fortführen“, so Hermann Utz. Ein barrierefreier Zugang von der Eisenbahnstraße her ist ebenfalls vorgesehen.

Ein großes Manko des aktuellen Bestands sind die fehlenden Fenster. Die wurden für ein Lagerhaus auch nicht benötigt, für Wohnraum sind sie aber unumgänglich. Also werden großzügige Glasflächen vorgesehen. Zusätzlich zu den modernen Fenstern bringt im Obergeschoss eine

zwölf Meter lange Dachgaube zum Garten hin mehr Platz und Licht. Ein Laubengang soll die einzelnen Wohneinheiten erschließen. Balkone sorgen für Behaglichkeit und ein angenehmes Ambiente.

„Die Bausubstanz ist gut, das Gebäude erhaltenswert.“

BAUHERR HERMANN UTZ

Das Gebäude, das schon mehr als 100 Jahre alt ist, hat noch so manches Relikt dieser Zeit. Die Waage und auch die historischen Schiebetüren im Erdgeschoss will die Bautechnikerin Tamara Utz gerne erhalten. Und auch der Keller unter dem gemauerten Anbau hat für sie Charme. Was daraus mal entstehen kann, ist noch offen. Bleiben wird auch der sogenannte Dachrei-

ter, Turm, von dem aus man einen wunderbaren Rundblick auf Königshofen hat. Parallel zu den Gleisen hat man noch Garagen und Stellplätze für die künftigen Mieter vorgesehen.

### Hohe Investitionskosten

„Er ist ein Idealist“, sagen Tochter Tamara und Ehefrau Cornelia über Hermann Utz. Als er 2018 von den Abrissplänen erfahren hatte, zögerte er nicht lange. „Das Gebäude ist erhaltenswert, die Bausubstanz gut“, betont er. Unter Denkmalschutz steht das Haus allerdings nicht. „Sonst wäre ein Umbau auch nicht so möglich“, gibt Architekt Schattmann zu bedenken. Mehrere Millionen Euro investiert die Familie in das Projekt. Und dass in Sanierungsge-

bieten auch Zuschüsse fließen, erleichtert den Umbau. Durch den eigenen Handwerksbetrieb könne man auch einiges selbst machen, so Utz. Doch die Materialknappheit aufgrund von Corona macht sich auch beim Umbau bemerkbar. Eigentlich wollte man schon mit dem Innenausbau viel weiter sein. Immerhin wurde bereits das Dach neu eingedeckt.

Mitte 2023, so hofft die Familie, könnten die ersten Mieter einziehen. Eine Warteliste von Interessenten hat Cornelia Utz schon angelegt. „Es gab bereits Anfragen von älteren Leuten, die ihr großes Haus gerne für eine barrierefreie Wohnung verlassen würden.“ Die aktive Vermarktungsphase hat aber noch nicht begonnen.

### LAUDA-KÖNIGSHOFEN AKTUELL

#### Kolpingsfamilie trifft sich

**Königshofen.** Die Mitglieder der Kolpingsfamilie Königshofen und deren Angehörige treffen sich am Dienstag, 1. März, ab 17 Uhr beim Gänschwirt unter Einhaltung der geltenden Coronavorschriften zum gemütlichen Beisammensein.

#### Narren hissen die Fahnen

**Oberlauda.** Für die bevorstehende Online-Fremdensitzung „Ober-

lauda online“, am Samstag, 26. Februar, hissen die Mitglieder der Narrengesellschaft Oberlauda, heute wieder die Fahnen, um so den Ort für die Fasnachtswoche zu zieren. Hierzu wird um 18 Uhr, wie auch im Vorjahr, ein akustisches Signal aus den Weinbergen über das Ort von Helmut Schmitt gesendet.

#### Vorbereitungsspiel

**Oberbalbach.** Zur Vorbereitung auf die Rückrunde bestreitet die Spiel-

gemeinschaft Balbachtal am Sonntag, 27. Februar, ein Freundschaftsspiel auf dem Sportgelände in Oberbalbach. Um 15 Uhr spielt die SpG Balbachtal gegen die Spielgemeinschaft Creglingen/Bieberehren.

#### Von der Seelsorgeeinheit

**Lauda.** Die katholische Seelsorgeeinheit Lauda-Königshofen betet in zwei besonderen Gebetsanliegen: in der Heiligen Messe am Freitag, 25. Februar, um 18.30 Uhr in den Kir-

chen in Gerlachsheim und Königshofen um den Frieden in Europa, besonders im Blick auf die Menschen in der Ukraine und in Osteuropa. Aus diesem Anlass läuten zu Beginn des Gottesdienstes um 18.30 Uhr die Glocken und rufen zum Gebet auf. Am Samstag, 26. Februar, findet in der Kirche in Lauda eine gestaltete Gebetszeit statt, in der für den Weg der Kirche in Deutschland und weltweit gebetet wird. Gebetet wird um die richtigen Schritte hin zu

einer Erneuerung und Vertiefung des Glaubens. Diese Gebetszeit beginnt um 16.30 Uhr mit einem Impuls und gestaltetem Gebet. Von 17 bis 17.45 Uhr ist wie üblich stille Anbetung und Beichtgelegenheit.

#### Weltgebetstag der Frauen

**Königshofen.** Zum Weltgebetstag treffen sich die Frauen am Freitag, 4. März, um 18 Uhr in der katholischen Pfarrkirche St. Mauritius in Königshofen.

**Corona aktuell:** Inzidenz liegt bei 1597,0

## 263 neue Infektionen

**Main-Tauber-Kreis.** Das Gesundheitsamt des Main-Tauber-Kreises übermittelte am Donnerstag 263 neue Corona-Infektionen an das Landesgesundheitsamt (LGA) in Stuttgart. Die Gesamtzahl der Fälle steigt damit auf 22.155. In den vergangenen sieben Tagen wurden 2.119 neue Corona-Infektionen gemeldet. Die Sieben-Tage-Inzidenz lag laut Landesgesundheitsamt am Donnerstag bei 1.597,0.

Die Anzahl der Todesfälle erhöhte sich um einen auf 146. red/BILD: DPA

Alle Berichte, Grafiken sowie einen Live-Ticker zu Corona unter [www.fnweb.de/corona](http://www.fnweb.de/corona)

### Fasnachtssonntag in Lauda

## Närrischer Nachmittag

**Lauda.** Die Narrengesellschaft Strumpfknapp Ahoi Lauda veranstaltet am Sonntag, 27. Februar auf dem Marktplatz einen närrischen Sonntagnachmittag. Für Bewirtung ist ausreichend gesorgt. Das Wetter wird mitspielen und der Ortsgendarm ist mit seiner Fohne auch am Start. Es gelten die aktuell gültigen 3G-Bestimmungen mit Maskenpflicht und es finden Einlasskontrollen statt. Einlass ist ab 14 Uhr – die Fohne findet ab 15.11 Uhr statt. Die Zunfräte, Beatbouze und Schlothegsche sowie Freunde der KJG Lauda und die Rootzegruppe Oberlauda haben sich auch bereits angekündigt. Die Veranstaltung endet am Abend gegen 20 Uhr.

**Leserbrief:** Zum Verkauf des katholischen Pfarrhauses

## Keine positiven Signale gesetzt

Das Pfarrhaus der Pfarrgemeinde St. Mauritius, Königshofen, wurde an einen Privatinvestor verkauft. In einem Zeitungsartikel der FN vom 11. September 2021 steht, „die Seelsorgeeinheit hat ein Gutachten erstellen lassen“. Der einzige Interessent „zahlte den Kaufpreis“.

Nach Mitteilung der Seelsorgeeinheit erfolgte eine einmalige Mitteilung in einem Gottesdienst. Eine im Immobilienmarkt professionelle Vorgehensweise bei der Suche nach potenten Kaufinteressenten hat nicht stattgefunden.

Mehrere Anfragen nach dem Kaufpreis blieben und bleiben unbeantwortet. Das ehemalige Pfarrhaus dient der Unterbringung von Flüchtlingen. Von den Verantwortlichen der Seelsorgeeinheit gibt es auf die Frage nach dem Kaufpreis den Hinweis, „Verwendung in dem Sinne wie wir das Evangelium Jesus Christus verstehen“. Es lässt sich nicht nachvollziehen, ob bei professioneller Immobilienvermarktung ein höherer Kaufpreis hätte erzielt werden können. Es lässt sich nicht nachvollziehen, ob für die Flüchtlinge günstigere Mietbedingungen machbar gewesen wären. Der Kaufpreis bleibt ein Geheimnis.

Das Schweigen der Kirche setzt keine positiven Signale an die Gemeinschaft der Pfarrgemeindeglieder von Königshofen. Die Friedenspreisenobeltägerin Maria Ressa sagt „Eine Welt ohne Fakten ist eine Welt ohne Wahrheit und Vertrauen“. Man könnte meinen Frau Ressa kennt die Sache Pfarrhaus Königshofen.

Hermann Popp, Königshofen