

Wohn(t)raum als Schmerzlinderung

Hochwertige Wohnungen, Ateliers, Bistro und Park: IBS-Chef investiert 1,5 Millionen in röchelnder Kaserngasse Judenburg.



Hauseigentümer Heinz Bartelmuss und Architekt Hans Baier mit neuem Plan im alten „Eltner“-Gebäude

Foto © Bettina Oberrainer

Mir tut das weh, wenn außerhalb der Stadt, an der Peripherie, Siedlungen und Einkaufszentren entstehen.“ Sagt Heinz Bartelmuss, Managing Director der in Teufenbach ansässigen IBS Group. Was tut der international umtriebige Mann zur Schmerzlinderung? Zieht nicht nach Manhattan, sondern erwirbt in Judenburg zwei altehrwürdige Stadthäuser. Und investiert 1,5 Millionen Euro zur Schaffung von hochwertigem Wohnraum.

In einem Winkel der Stadt, der einst durch kaufmännische und gastronomische Buntheit glänzte, nun röchelnd dahinsieht: die Kaserngasse, deren Herz mit Veranstaltungszentrum und ehemaligem Jesuitenkloster ja durchaus frequentables Potenzial hätte. Nun, das Projekt von Heinz Bartelmuss duftet stark danach, eben solches zu bieten. Kaserngasse 23 a sowie Kaserngasse 25 sollen aus ihrem Dornröschenschlaf erwachen, und es sind nicht irgendwelche Adressen: 23 a ist als ehemaliges Rattenegger-Haus ein Begriff, in Nummer 25, vormals eine Fleischerei von Rang und Namen, schupfte der Musikgroßhandel Eltner ein weltweit tätiges Unternehmen.

Und es sind nicht irgendwelche Wohnungen, die der IBS-Chef dort nun realisiert. Am planerischen Brett saß der Knittelfelder Architekt und Ortsbildsachverständige Hans Baier, die Einreichphase läuft. Baustart demnächst, Fertigstellung im Herbst. „Wir entkernen alles“, schmunzelt Baier, welcher der mittelalterlichen Grundsubstanz mit ihren gotischen Elementen eine heute nicht mehr „erbaubare“ Qualität attestiert.

Grüner Innenhof

Die beiden Liegenschaften werden zu einer Einheit, verbunden durch einen grünen Innenhof. Insgesamt entstehen 14 Wohnungen, fast alle mit Balkon oder Terrasse: vier, davon zwei mit Dachausbau im ehemaligen Rattenegger-Haus, zehn im Eitner-Objekt. Und davon haben es vor allem drei in sich: Bartelmuss plant - nordseitig gelegen mit südseitiger Ausrichtung - Künstlerlofts, Ateliers inklusive. Außerdem ein Skulpturenpark über der Tiefgarage (!). Passend also für ein Viertel, welches die Stadt ohnehin als Künstlermeile zu etablieren gedenkt.

Für alle Mieter nutzbar wird der bereits bestehende Wellness-Bereich in Nummer 23 a adaptiert, und was die ultimative Szene-Belebung perfekt machen sollte, ist der kulinarische Hype: Für das Bistro mit Weinkeller sucht Heinz Bartelmuss noch einen jungen, engagierten Pächter, der moderne, leichte Küche im Schöpflöffel hat.

Aber warum überhaupt Judenburg, Herr Bartelmuss? Der Manager outet sich als Fan europäischer Innenstädte, empfindet Judenburg als Juwel des Aichfeldes. Allerdings: „Wichtig wäre, wenn die aktuelle Gewaltproblematik eingedämmt wird. Dann hoffe ich, dass nicht zuletzt wegen der doch hohen Investition die Rechnung aufgeht.“ Es wäre wohl eine Schmerzlinderung nicht allein für den neuen Hauseigentümer.

Artikel: KLEINE ZEITUNG - BETTINA OBERRAINER