

Einfamilienhaus als Denkmal

Ein bisschen historisches Flair für das neue Haus gefällig? Kein Problem: **Ulf Schroeders** vermietet denkmalgeschützte **Villen** als Einfamilienhäuser. Vom Boden bis zur Türklinke – alles sollte **Original-Material** sein.

VON NADINE FISCHER

Irgendwie strahlt das vierstöckige Haus Wärme aus. Nicht nur, weil die Heizung „bollert“, wie es die neue Mieterin Maïke Fichtel (38) nennt. Das wohlige Gefühl kommt, wenn der Besucher im Flur den geschliffenen Terrazzoboden aus gebrochenen Marmorstücken betritt. Und es bleibt, wenn er die Stufen der über 100 Jahre alten Treppe aus caramelfarbenem Buchenholz hinaufblickt oder den Gang über den Dielenfußboden aus Tannenholz im Wohnzimmer geht. Dazu kommen die Stuckrosetten an den 3,60 Meter hohen, weiß gestrichenen Decken und die weiß lackierten Heizkörper, stattliche 1,10 Meter hoch, mit Ornamentverzierung – bei Familie Fichtel ist Historie richtig wohnlich.

Seit Mai letzten Jahres leben Maïke Fichtel, ihr Mann Armin und die beiden Töchter zur Miete in der 300 Quadratmeter großen Villa, Baujahr 1895, mitten in Mönchengladbach. „Ich habe mich schon bei der ersten Besichtigung in das Haus verliebt“, erzählt die 38-Jährige. Dabei lag noch überall Schutt. Aber sie hatte viel Phantasie und dazu Vertrauen in ihren Vermieter. Der heißt Ulf Schroeders und restauriert seit über sechs Jahren denkmalgeschützte Villen.

„Die Qualität steht und fällt mit den Details“, findet der Denkmalpfleger. Kunststofffenster und Rolläden in einer Gründerzeitvilla sind für den 34-Jährigen „ein Horrorszenario“. Er arbeitet mit der Originalsubstanz. Oder er sucht gleichwertigen Ersatz. Die vernickelten Messingtürklinken an den weiß lackierten Kassettentüren in der Villa der Familie Fichtel sind zum Beispiel neu, Form und Material passen aber zu der Zeit um 1900. Vor allem beraubt der Denkmalpfleger die Villen nicht ihrer ursprünglichen Funktion als Einfamilienhaus. Er wolle nicht verändern, sondern erhalten oder wieder herstellen, sagt er. Und Interessenten gebe es genug. Solche wie die Familie Fichtel. Das Ehepaar wollte aus beruflichen Gründen

Kunststofffenster und Rolläden in einer Gründerzeitvilla? Ein Horrorszenario.



Schöne, neue Mieterwelt: Der Denkmalexperte **Ulf Schroeders** erklärt der neuen Mieterin **Maïke Fichtel**, was in der Küche des Hauses aus alten Zeiten stammt. FOTO: WIEHMANN

kein Haus kaufen, aber trotzdem in einer schicken Stadtvilla leben.

An dem Gebäude aus dem Jahre 1895 musste Schroeders einiges wieder herstellen. Das Haus habe seit 1970 drei Jahrzehnte leer gestanden und sei Anlaufpunkt für Obdachlose gewesen, erzählt er. Probleme mit dem Fachbereich Denkmalschutz der Stadtverwaltung hat er noch nie gehabt. „Man muss sich nur abstimmen“. Bei einer Zusammenarbeit sei eine fast 100 Prozentige steuerliche Anerkennung möglich.

Außerdem erhielt Schroeders für die Instandsetzung der Villa 5000 Euro von der Stadt.

Natürlich ist nicht alles original oder auf alt gemacht im Zuhause der Familie Fichtel. Die Elektrik und Heizungsrohre sind neu, ebenso die Bäder. Es ist einerseits historisch, durch Einrichtung und Farbauswahl aber auch modern und lebendig. Und für die Fichtels einfach ein Ort zum Wohlfühlen. Wenn die Familie mal in eine eigene Villa zieht, soll Ulf Schroeders sie auf jeden Fall restaurieren.



Vorher – nachher: Die Fassade wurde mit mineralischer Farbe renoviert. FOTOS:KN

INFO

Mit Historie arbeiten

Unternehmen Seit über sechs Jahren restauriert Ulf Schroeders denkmalgeschützte Villen. Sechs Mitarbeiter unterstützen ihn in der Denkmal Gmbh & Co. KG an der Humboldtstraße 62.

Preisgekrönt 1999 erhielt Schroeders für seine Arbeit an einer Villa in Süchteln den Rheinischen Denkmalpreis.



Historische **Buchenholztreppe** FOTO: KN