



FOTO: RUDI PENK

Commerzbank-Villa soll barrierefrei werden

Stefan Doraszelski plant die Sanierung des innerstädtischen historischen Gebäudes. Es soll auch einen Aufzug bekommen.

Heidenheim Seite 9

Villa soll barrierefrei werden

Umbau Stefan Doraszelski hat das frühere Gebäude der Commerzbank gekauft. Die Pläne für den Umbau sind bereits genehmigt. Im direkten Umfeld plant der Geschäftsmann neue Wohnbebauung. *Von Silja Kummer*

Eine neue Nutzung, die gleichzeitig einem guten Zweck dient, soll die Villa Jooß an der Ecke Marienstraße/Brenzstraße finden. Das historische Gebäude aus dem Jahr 1900 beherbergte zuletzt die Filiale der Commerzbank und wurde 2022 von Stefan Doraszelski gekauft. Der Heidenheimer Geschäftsmann will die Villa renovieren und vermieten, die Einnahmen wiederum sollen in die Stefan-Doraszelski-Stiftung fließen, die momentan jährlich rund 100.000 Euro für kulturelle Zwecke ausschüttet. Klappt es mit den Plänen des Heidenheimer Geschäftsmanns, sollen es in Zukunft zwischen 130.000 und 150.000 Euro pro Jahr sein, von denen unter anderem die Opernfestspiele, das Naturtheater, aber auch Musikensembles, Chöre und Musikschulen profitieren.

Barrierefrei dank Aufzug

Bis November 2021 beherbergte die Villa Jooß eine Filiale der Commerzbank, die dort 1954 eröffnet worden war. Ziel des geplanten Umbaus ist es laut Stefan Doraszelski, das historische Gebäude barrierefrei zu machen, was mithilfe eines Aufzugs geschehen soll. Diese Pläne für das denkmalgeschützte Haus sind bereits bei der Stadt eingereicht und genehmigt worden, berichtete Doraszelski beim Spendenempfang seiner Stiftung. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss sind für die gewerbliche Nutzung vorgesehen. Doraszelski könnte sich hier beispielsweise Arztpraxen oder Anwaltskanzleien als Mieter vorstellen. Im Dachgeschoss des Hauses entstehen zwei Mietwohnungen. Insgesamt hat das Gebäude eine Nutzfläche von rund 640 Quadratmetern.



Stefan Doraszelski
Foto: mb



Für die Villa Jooß neben der Zentralen Omnibushaltestelle (ZOH) sucht Stefan Doraszelski noch Ankermieter im Erdgeschoss und im ersten Stockwerk.

Foto: Rudi Penk

Doraszelski rechnet mit Sanierungskosten von rund zwei Millionen Euro. Um diese zu finanzieren, hat er auch einen Plan: Im Umfeld der Villa will er rund 3000 Quadratmeter Fläche erwerben, zum Teil ist das bereits geschehen. Hier soll nach den Wünschen des Eigentümers ein Bau-träger Wohngebäude errichten, rund 50 Wohnungen in zentraler Innenstadtlage sollen entstehen. Ziel sei es, so Doraszelski, dass die Villa bis 2029 mehrheitlich der Stiftung gehört.

Der Stiftung gehören noch weitere Immobilien in Heidenheim, Oggenhausen und Nattheim, die laut Doraszelski einen Verkehrswert von rund 1,3 Millionen Euro haben. Die Mieteinnahmen der Wohnungen in den Häusern generieren für die Stiftung die rund

100.000 Euro pro Jahr, die kulturellen Zwecken zugutekommen. „Wenn man einen Zinssatz von 2,5 Prozent annimmt, bräuchte man 4,2 Millionen Euro Kapital, um in einer Stiftung diese Summe zur Ausschüttung zu generieren“, so Doraszelski. Zuletzt hatte der Ge-

schaftsmann die Räume im Erdgeschoss des stiftungseigenen Hauses an der Clichystraße 48 an den Tafelladen der Caritas vermietet, weshalb ihn Oberbürgermeister Michael Salomo beim Spendenempfang der Stiftung für sein soziales Engagement lobte.

Für den ärztlichen Vorstand gebaut

Das als Villa Jooß bekannte Gebäude wurde 1900 für Dr. med. Ferdinand Frey, den damaligen ärztlichen Vorstand des Bezirkskrankenhauses, erbaut. Entworfen wurde das Haus von den Stuttgarter Architekten Ludwig Eisenlohr und Carl Weigle, die

auch schon die Villa Waldenmaier, die Villa Wulz und das Hellenstein-Gymnasium geplant hatten. Mitte der 1920er-Jahre wurde es an den Plouquet-Geschäftsführer Erwin Jooß verkauft. Die Familie Jooß bewohnte die Villa bis 1968, zuletzt aber

nur noch die obere Etage, während unten die Commerzbank einzog.

Bauleiter war 1900 der Heidenheimer Architekt Paul Ziegler, der auch die Villa Bühler in der Schnaitheimer Straße entworfen hat und damit das Heiden-

heimer Stadtbild prägte. Sein Vater Christian Jakob Ziegler war ebenfalls Architekt und war in Heidenheim als Oberamtsbaumeister tätig. Sein größtes Werk war das Bezirkskrankenhaus, in dem heute das Landratsamt untergebracht ist.