

Generationen über den Däch

Eine Hausgemeinschaft, die ihren Namen verdient, Wände aus ungewöhnlich hartem Beton und ein Hausmeister, der sich selbst retten muss – so geht es mitunter an der Leopoldstraße 71 zu.

Von Manfred Köhler

Hof – Das Justizgebäude war Hofs wohl bekanntestes Hochhaus und eines der Wahrzeichen der Stadt. Als reines Bürogebäude war es eine Besonderheit, vor allem sein Standort machte es so einzigartig. Dabei sind die Wohn-Hochhäuser in Hof nicht weniger sehenswert und zum Teil sogar deutlich höher – man kommt nur nicht so oft an ihnen vorbei. Mit einem der markantesten Wohngebäu-



Wie gewaltig das Hochhaus ist, begreift man erst, wenn man direkt davor steht.

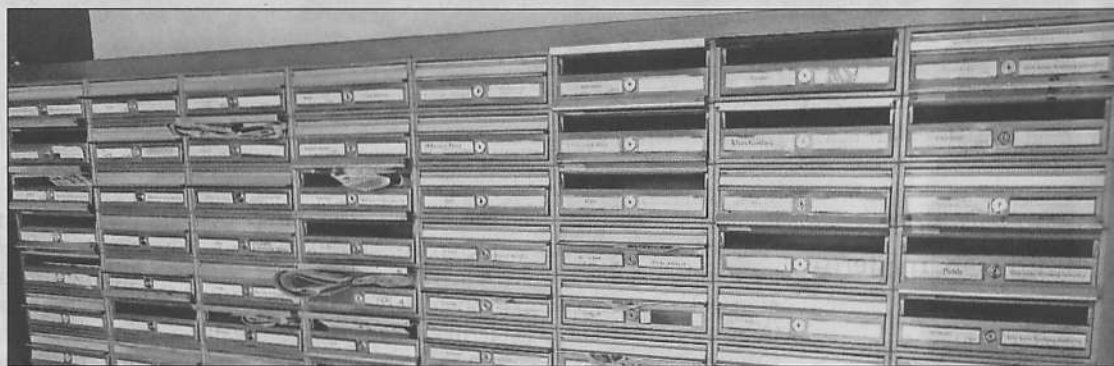
Fotos: Köhler

Hofs höchste Häuser

Eine Serie der *Frankenpost*

de Hofs in der Leopoldstraße 71 beginnen wir unsere neue Serie über Hofer Hochhäuser. Knapp 46 Meter ragt das ältere Hofer als „Ami-Hochhaus“ bekannte Stahlbetonbauwerk in den Himmel (Justizgebäude knapp 40 Meter), 16 Stockwerke wurden übereinander gesetzt (Justizgebäude zehn Stockwerke). Sogar von der A72 aus ist der riesige Klotz vor dem Häusermeer der Stadt Hof deutlich zu erkennen.

Die Bewohner nennen das Haus liebevoll „Bunte Villa“ oder „Unsere Villa Kunterbunt“. Dabei sind die rot-weiß-blauen Zierplatten an der Außenfassade gerade mal ein paar Jahre alt. Aber irgendwie sind sie in kurzer Zeit zum Markenzeichen und Symbol geworden für eine Mieter- und Eigentümergemeinschaft, die seit Jahrzehnten schon zusammenhält wie ein eingeschworenes Dorf. Ulrich Spacke, als Verwalter für die Eigentümergemeinschaft Leopoldstraße 71 tätig, bringt es auf den Punkt: „Bei uns ist der Begriff Gene-



Ein Horror für Briefträger? Von wegen. Nicht mal eine Minute dauert es, allen Mietern und Eigentümern der Leopoldstraße 71 ihre Post zuzustellen.



Roland Schmidt wohnt seit 30 Jahren im fünften Stock. Die Barrierefreiheit schätzt auch sein mit 15 Jahren hoch betagter Hund.

Was ist ein Hochhaus?

Von einem Wolkenkratzer spricht man ab 100 Metern Höhe. Ein Hochhaus beginnt schon wesentlich tiefer, nämlich ab 22 Metern Höhe, und zwar bezogen auf den Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes im obersten Stockwerk. Der Grund für diese deutschlandweit gültige Definition ist ganz einfach: Im Brandfall muss neben dem Treppenhaus ein zweiter Flucht- und Rettungsweg zur Verfügung stehen. Fußbodenhöhen bis 22 Meter sind mit der 23 Meter hohen Drehleiter

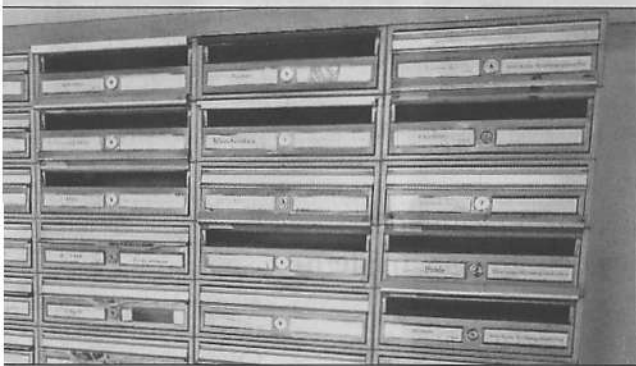
der Feuerwehr gerade noch erreichbar, die damit zum zweiten Rettungsweg wird. Liegt der oberste Fußboden eines Hauses höher als 22 Meter, muss ein abgetrenntes Treppenhaus eingebaut werden. Bei der Hofer Feuerwehr indes hat die amtliche Definition in der Praxis keine große Rolle. Einsätze in Hochhäusern werden, wie uns auf Anfrage mitgeteilt wurde, nicht gesondert geübt. In den letzten Jahrzehnten sei auch kein größerer Brand in einem Hofer Hochhaus vorgekommen.

Über den Dächern der Stadt



wenn man direkt davor steht.

Fotos: Köhler



...eine Minute dauert es, allen Mietern und Eigentümern der Leopold-

ein Hochhaus?

Ein Wolkenkratzer spricht von 20 Metern Höhe. Ein Hochhaus ist schon wesentlich höher. Üblich ab 22 Metern Höhe, bezogen auf den Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes des ersten Stockwerks. Der Begriff ist deutschlandweit einheitlich. Die Definition ist ganz einfach: Ein Hochhaus muss neben dem Treppenhaus in zweiter Flucht- und Rettungsstraße zur Verfügung stehen. Höhen bis 22 Meter sind als Hochhaus bis zu 22 Metern hohen Drehleiter

der Feuerwehr gerade noch erreichbar, die damit zum zweiten Rettungsweg wird. Liegt der oberste Fußboden eines Hauses höher als 22 Meter, muss ein abgetrenntes zweites Treppenhaus eingebaut werden. Bei der Hofer Feuerwehr indes spielt die amtliche Definition in der Praxis keine große Rolle. Einsätze in Hochhäusern werden, wie uns auf Anfrage mitgeteilt wurde, nicht gesondert geübt. In den letzten Jahrzehnten sei auch kein größerer Brand in einem Hofer Hochhaus vorgekommen

rationenhaus längst Realität.“ Alte und Junge, Behinderte und Nichtbehinderte, Deutsche und Eingewanderte lebten hier harmonisch zusammen und seien gegenseitig füreinander da. Das Hochhaus-Image vom anonymen Nebeneinander-her-Existieren habe sich zumindest hier ins Gegenteil verkehrt.

Die Ursachen für die vertikal gelebte Solidarität seien vielfältig. Zunächst mal Sorge die Eigentümergemeinschaft seit Langem dafür, dass alles außerhalb der Wohnbereiche stets bestens in Schuss und auf dem neuesten Stand sei. Ein fest angestellter Hausmeister nehme den Bewohnern Reinigungs- und Wartungsarbeiten außerhalb der Wohnungen ab – ein Service, den viele schätzen. Das trägt dazu bei, dass kaum einer, der hier wohnt, wieder ausziehen will, und geht sogar so weit, dass langjährige Mieter innerhalb des Hauses umziehen, zum Beispiel, wenn eine der besonders begehrten Wohnungen in den obersten Etagen frei wird oder eine frisch sanierte.

Unabhängig vom Haus trägt aber auch das nähere Umfeld dazu bei, dass die Nachfrage von Miet- und Kauf-Interessenten weit höher ist als das Angebot. Oft genug sind das Eigenheimbesitzer, die im Alter mehr Wohnbequemlichkeit suchen. Und die Nähe zu allem, was man so braucht: „Es gibt direkt an der Straße eine Busverbindung und jeweils gleich um die Ecke einen Supermarkt, einen Arzt und ein Fitness-Center“, erzählt Hausmeister Thomas Rank (52). Auch Parkplätze und Garagen seien mit wenigen Schritten und barrierefrei erreichbar. Das Haus steht praktisch direkt im Grünen in einer Art Park mit Wiesen und altem Baumbestand.

Was es wirklich heißt, in einem Full-Service-Hochhaus zu leben, wird bei einem Rundgang mit dem Hausmeister deutlich. Rundfahrt trifft es wohl eher, denn vom Erdgeschoss geht es zunächst mal in wenigen Sekunden per Aufzug. Dort oben findet sich, für einen Laien überraschend, der Heizraum,

denn: „Im Falle eines Defekts haben die Leute so aufgrund der Schwerkraft weiterhin heißes Wasser“, weiß Thomas Rank. Eine weitere Besonderheit findet sich gleich um die Ecke: Stationen mit ehemals fest installierten Waschmaschinen. „Das Haus wurde ja 1969 von Amerikanern für Amerikaner gebaut. Das merkt man auch am Beton, in den man kaum einen Nagel bekommt.“

Mehr als alles andere erinnert aber das Flachdach in schwindelnder



„Es dauerte eine Weile, bis sie begriffen, dass der Retter selbst eingesperrt war.“

Thomas Rank,
Hausmeister

Höhe an US-Kinofilme: keine Absperzung, kaum eine Erhöhung – gleich hinter dem Rand geht es 46 Meter in die Tiefe. Kein Problem, denn außer Thomas Rank kommt sonst niemand hier herauf.

Ein Elektro-Rollstuhl steht hier auf dem Flur. Die ältere Dame, die ihn benutzt, kommt dank der Barrierefreiheit im Haus alleine bestens zurecht. Und für alles, was sich außerhalb ihrer Wohnung befindet, steht ihr außerdem Thomas Rank zur Seite. Sein Job reicht über seine Dienst- bis in die Freizeit hinein. Per Handy ist er rund um die Uhr erreichbar, zum Beispiel wenn sich jemand ausgesperrt hat. Auch im Falle eines Fahrstuhl-Notfalls oder Heizungsdefekts läutet sein Telefon. „Bisher ist allerdings zum Glück noch nichts Größeres gewesen. Außer...“

Und so erzählt er zum Schluss noch eine Geschichte zum Schmunzeln, und zwar davon, wie er einmal selbst im Aufzug steckenblieb. Handys funktionieren im Schacht nicht, und zudem ist es ja gewöhnlich er selbst, der die Leute befreit. Und so landete die Alarmierung per Notfallknopf direkt bei der Aufzugsfirma, die zunächst mal ihn als Hausmeister informieren wollte. „Es dauerte eine Weile, bis sie begriffen, dass der Retter selbst eingesperrt war.“