

# Ein altes Haus erstrahlt in neuem Glanz

Konrad Flöß

Den älteren Villingener Bürgern ist die Wöhrle Theres mit ihrem Gemischtwarenladen in der **Gerberstraße 5** sicher noch in guter Erinnerung. Es gab fast nichts, was sie nicht in ihren Regalen verstaut hatte, und vor allem wusste sie über das Bescheid, was im Städtle vor sich ging.

Bis in die 60-er Jahre wurde der Gemischtwarenladen betrieben. Von der Stadt wurde das Gebäude erworben. In den nachfolgenden Jahren erlebte das Haus eine wechselvolle Nutzung.

Im EG war zeitweise ein 3.-Welt-Laden, in den oberen Geschossen bewohnten Wohngemeinschaften die Räume. Später waren Asylbewerber untergebracht.

Viele Jahre stand das Gebäude leer. Durch geborstene Fensterscheiben flogen Tauben. Kot und Unrat lagerte knöcheltief in allen Räumen. Durch schadhafte Ziegel drang Wasser und zerstörte dabei wertvolle Bausubstanz. Nach weiteren wechselvollen Jahren gelangte das Haus ins Eigentum der Familie Klaus Richter.

Frühzeitig war bekannt, dass es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal handelt. Diesen Umstand betrachte ich nicht als hinderlich, sondern sehe hierin eine Bereicherung, zumal Bauherrschaft und Architekt einer Sanierung im Sinne des Denkmalschutzes positiv gegenüber stehen.

Von Anfang an war eine enge Abstimmung mit dem Denkmalamt und den damals für Villingen zuständigen Referenten Dr. Jacobs, sowie Frau Schubart unumgänglich.

Auszug aus der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg:

Bei dem Gebäude Gerberstraße 5 handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 DSchG. Es ist in der Liste der Kulturdenkmale aufgeführt. Es handelt sich dabei um ein dreigeschossiges Gebäude mit drei Fensterachsen, die linken näher



*Mutter von Theresia Wöhrle – ca. 1929.*

zusammen gedrückt, über der rechten eine Aufzugsgaube. Mächtiges Kastengesims als Abschluss des traufständigen steilen Satteldachs; wegen des in Villingen hoch anstehenden Grundwasserspiegels kein eingetiefter Keller.

Im Inneren alte Decken des vermutlich 18. Jahrhunderts, der Dachstuhl wohl aus eben dieser Zeit. Als gut erhaltenes Villingener Wohnhaus der Mittelschicht kommt dem Haus als Dokument sowohl architektonischer Formen, wie auch für die städtebauliche Entwicklungsgeschichte Bedeutung zu. Das Gebäude ist deshalb aus wissenschaftlichen, vor allem bau- und stadtbaugeschichtlichen Gründen ein Kulturdenkmal; seine Erhaltung liegt ins-

besondere wegen seines dokumentarischen Wertes im Interesse der Öffentlichkeit.

Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes für Baden-Württemberg bedürfen Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden der Genehmigung durch die hierfür zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

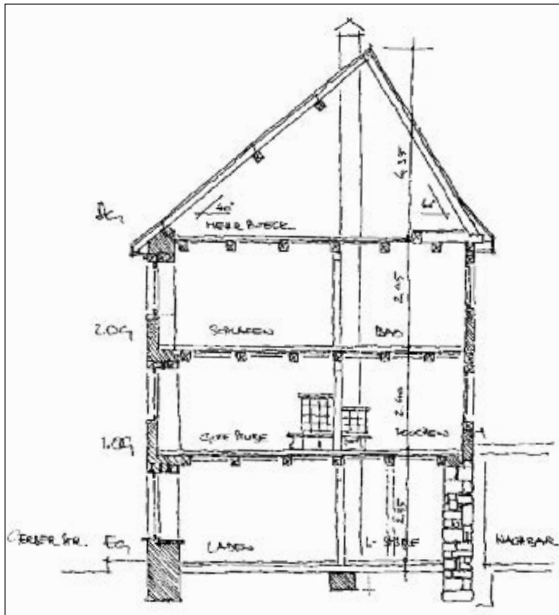
Soweit die Stellungnahme der Denkmalbehörde.

Einer Gebäudesanierung geht eine umfassende und gründliche Bestandsaufnahme (Ausführlichkeitsstufe II) und Dokumentation aller Geschossebenen, sowie Querschnitte im Maßstab 1:100 voraus, gleichzeitig sind Detail-Zeichnungen von besonderen Bauteilen mit Schlüsselfunktionen zu erstellen.

Gebäudeteile und tragende Konstruktionspunkte der Wände, Böden, Decken und Dach müssen freigelegt und zugänglich gemacht werden. Gravierende Absenkungen, Verformungen und Winkelabweichungen werden erfasst. Schon bei der Gebäudeaufnahme und Begehung werden Schwachstellen und Gebäudeschäden sichtbar. Diese Analysen fließen ins Sanierungskonzept ein.

Eine Besonderheit und von der vorherrschenden Dachform in Villingen abweichend, ist die asym-

*Asymmetrische Neigung des Dachstuhls.*



metrische Dachneigung des Dachstuhls. An der Straßenfront zur Gerberstraße beträgt die DN ca. 40°, auf der rückwärtigen Hofseite ca. 60°. Es ist zu vermuten, dass ursprünglich ein Pultdach mit dem Firstpunkt an der Hofseite das Dach bildete. Durch einen späteren Eingriff wurde aus dem aufragenden Giebel ein Satteldach mit unterschiedlichen Dachneigungen.

In der Vergangenheit wurde durch Umbauten und Nutzungsänderungen stark in die Gebäudestruktur eingegriffen. In Anbetracht der zahlreichen Entdeckungen von historischen Bauelementen und Details liegt es nahe, noch mehr über die Baugeschichte und die einzelnen Bauphasen des Hauses zu erfahren.

Das in Villingen schon mehrfach tätige Ingenieurbüro für Bauforschung Burghard Lohrum, wurde beauftragt eine Bauuntersuchung mit Analyse sowie eine dendrochronologische Datierung der verbauten Hölzer festzustellen. Wie sich am Ergebnis zeigte, kamen höchst interessante Ergebnisse hinsichtlich Ersterbauung und Folgebauten zu Tage. Nachfolgend hier einige Auszüge und Skizzen der Untersuchung durch Burghard Lohrum.

Schriftliche Ausführungen

Das vorhandene Gebäude stellt traufseitig zur Gerberstraße, südöstlich des Einmündungsbereiches der Gerberstraße in die von West nach Ost verlaufende Götterstraße.

Die südliche Parzelle wird es auch, die durch ihre großen bis zur Johannitzgasse reichenden Tiefen, den Baukörper von Gerberstraße 5 nachhaftig begrenzen.

Deren älteste Bauteile beziehen sich auf die Mauerwerkstrukturen der Umfassungswände. Entlang der Gassenrauf (Südwest) sieht diese Anlage auf drei E. mit nach d. Übergangsbereich, während die Rückwand nur noch im Erdgeschoss als ein zu betrachten ist.

Die Südwand ist durch die Veränderungen des anschließenden Nachbargebäudes stark verändert, für die Wand gegenüber lassen sich ohne größere Öffnungen keine gezielten Aussagen machen. Mit hoher Sicherheit ist die angelegte Baustruktur jedoch auf eine mittelalterliche Ausgangssituation zurückzuführen.

Offensichtlich mehrfach verändert und modernisiert zeigt der abgeb. Bestand der erhaltenen Innenstrukturen in den Jahren um 1845 ein.

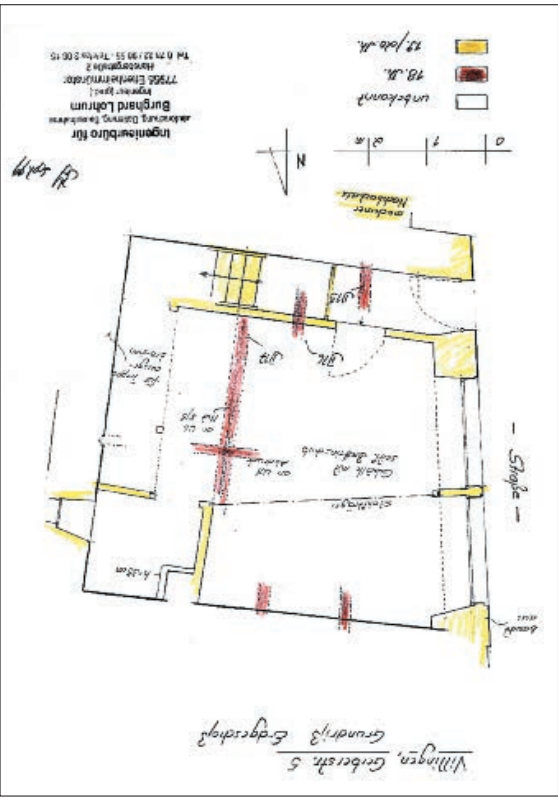
Aus dem Bild stammt das in Nord-Süd-Richtung verläuft Stützgebälk über dem d. Übergangsbereich. Zumindest in der Südwest Ecke ist es nachträglich ausgebreitete Auflagerstellen. Das Gebälk überspannt den gesamten Grundriß, der nach den vorhandenen Fundamenten

Erdenmünzarte, Sp. 99

Ingenieurbüro für  
Burgard Lohrum  
Architektur, Planung, Bauleitung  
Königsplatz  
77555 Elmhornsheim  
Helmholtzstr. 2  
Tel. 0 78 22 10 53 - Fax 0 78 22 10 15

11	Stufe	31	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
10	Stufe	50	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
9	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
8	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
7	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
6	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
5	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
4	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
3	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
2	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
1	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
12	Stufe	48	Stufe	48	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
13	Stufe	81	Stufe	81	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
14	Stufe	81	Stufe	81	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
15	Stufe	80	Stufe	80	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
16	Stufe	49	Stufe	49	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11
17	Stufe	49	Stufe	49	Rings	UK	Fällung: Altk. 1821/11

Willingen, GutsMuths 5  
Grundriss Erdgeschoss



Ingenieurbüro für  
Burgard Lohrum  
Architektur, Planung, Bauleitung  
Königsplatz  
77555 Elmhornsheim  
Helmholtzstr. 2  
Tel. 0 78 22 10 53 - Fax 0 78 22 10 15

Erdenmünzarte, Sp. 99

Die maßgebliche Konstruktion beruht auf dem Bodenbau. Die Ausführung aus der örtlichen Lebensverhältnisse, was wohl über dem durchschnittlichen Maßstab ein zu GutsMuths 5 abfallender Fußboden abgemessen. Es zeigt sich nach oben und gestrichelt wird im Laufe der Zeit die Abfallhöhe der Bodenfläche durch Spalten um den Jahr 1822 wurde sie in reduzierter Höhe durch eine Fachwand ersetzt. Insofern dass nicht nur ein offener Bodenwert erreicht und durch die heute vorhandene, im Profil stark veränderte Lagepunkt an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Die vorhandenen Loggien sind an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Die vorhandenen Loggien sind an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Die vorhandenen Loggien sind an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Ingenieurbüro für  
Burgard Lohrum  
Architektur, Planung, Bauleitung  
Königsplatz  
77555 Elmhornsheim  
Helmholtzstr. 2  
Tel. 0 78 22 10 53 - Fax 0 78 22 10 15

Erdenmünzarte, Sp. 99

Die maßgebliche Konstruktion beruht auf dem Bodenbau. Die Ausführung aus der örtlichen Lebensverhältnisse, was wohl über dem durchschnittlichen Maßstab ein zu GutsMuths 5 abfallender Fußboden abgemessen. Es zeigt sich nach oben und gestrichelt wird im Laufe der Zeit die Abfallhöhe der Bodenfläche durch Spalten um den Jahr 1822 wurde sie in reduzierter Höhe durch eine Fachwand ersetzt. Insofern dass nicht nur ein offener Bodenwert erreicht und durch die heute vorhandene, im Profil stark veränderte Lagepunkt an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Die vorhandenen Loggien sind an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Die vorhandenen Loggien sind an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Die vorhandenen Loggien sind an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.

Die vorhandenen Loggien sind an der Westwand ist eine längere Zeit erreicht. GutsMuths 5 erreicht.



„Damals stand noch am Abend in der Mitte der Bauernstube der Spahnstoch und vor ihm ein Kübel voll Wasser, in den die abgebrannten Teile des brennenden Spahnes hinabfielen. Um den Stoch herum saßen die Wiberwölker und spannen, während die Mannswölker auf der Ofenbank saßen und rauchten. Der Qualm in der Stube verzehrte damals die verschiedenen Krankheitsbazillen, und die Leute waren damals gesünder als heute, wo man in jedem Bauernhaus teures Petroleum in schönen Lampen brennt. Dieses Öl kostet Geld, während der Spahn, der im Walde wuchs, nichts kostete. Der Bauer klagt jetzt über schlechte Zeiten, denkt jedoch nicht daran, wieviel er das Jahr über ausgibt für „Kultur“, für Licht und viele andere Dinge, die früher nichts kosteten, weil man sie selbst pflanzte, oder sie überhaupt nicht brauchte.“

Die Spähne fertigte man mit einer Art Hobelvorrichtung in der Stube an. Dort zeigt die Bank am Fenster noch ein Loch, worin dieses Werkzeug befestigt wurde. Bündelweise lagerten die Spähne auf Gängen oder Galerien zum Trocknen und wurden vor dem Gebrauch noch auf den Ofen gelegt. Buchen-, auch Föhren- und Kienholz galt als bevorzugtes Material. Neben den Spahnstöcken gab es damals auch sogenannte Kienöfele, kleine Nischen in der Ofenwand, in denen als Stubenbeleuchtung ein Kienholzfeuer unterhalten wurde.

hervor. Erst nach mühevolem Farbschichtenabtrag schälte sich die ganze Schönheit dieser Holzteile zu Tage.

Nach Entfernen des mehrfach gerissenen und grobflächig vom Untergrund abgelösten Außenwandputzes an der Gerberstraße traten Reste eines ehemaligen Sandstein-Fenstergewandes im 2. OG zum Vorschein.

Die derzeitige symmetrische Anordnung mit Holzfenstergewänden, lässt auf die Mitte des 19. Jahrhunderts schließen.

### Nutzungskonzept

Mittelalterliche Gebäude eignen sich meist nicht als Renditeobjekte. Durch eine überstarke Ausnutzung und Überfrachtung des Gebäudes durch ein zu umfangreiches Raumprogramm werden oft wertvolle Bauteile zerstört.

Der Entscheidungsprozess für eine sinnvolle und ausgewogene Nutzung nimmt in der Planungs-



*Ansicht Gerberstraße.*

phase einen breiten Raum ein. Es galt mehrere Nutzungsvarianten zu erarbeiten und zu prüfen.

Vor der Sanierung befand sich im EG ein Ladengeschäft. Im 1. und 2. OG waren die Wohnräume der Ladeninhaberin. Im Dachraum war bisher ein Brennholzlager und Ort für allerlei Gerätschaften. Geplant und realisiert wurde schließlich im EG ein Ladengeschäft für moderne Beleuchtungskörper mit Büronische und Nasszelle.

Im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss wurde eine großzügige Wohnung über 3 Geschosse mit klarer Gliederung ausgewiesen. Eine besondere Herausforderung und reizvolle Aufgabe war es, das nur 49 m<sup>2</sup> große Grundstück so zu überplanen, damit ein funktionales und harmonisches Nutzen möglich ist.

Im 1. OG befindet sich die Wohnebene mit der „Guten Stube“, der daneben liegenden Kammer und der funktionell eingerichteten Küche. Diese wurde wieder dorthin versetzt, wo sie vermutlich über Jahrhunderte bereits untergebracht war. In der „Guten Stube“ mit der barocken Stubendecke befindet sich der wiederentdeckte Deckenschieber, der darauf hindeutet, dass schon früher eine Wärmequelle an dieser Stelle stand. An gleicher Stelle



*Das Haus Gerberstraße 5 vor ...*

wurde ein Kachelgrundofen aufgemauert der genauso funktionsfähig ist wie der Deckenschieber, der geöffnet die Wärme ins obere Geschoss leitet. Die Schlafbereichsebene mit Bad befindet sich im 2. OG. Der Raum im Dachspitz ist multifunktional nutzbar und bietet ein kontrastierendes Wohnraumerlebnis. Hier ist auch die Gasheizzentrale untergebracht.

Die Wohnqualität wurde wesentlich verbessert und den heutigen Bedürfnissen angepasst.

*In einem denkmalgeschützten Haus wohnen heißt nicht, auf neuzeitlichen Komfort verzichten zu müssen.*

### **Sanierungsmaßnahmen**

In der Vergangenheit wurde durch Umbauten und Nutzungsänderung stark in die Gebäudestruktur eingegriffen. Verformungen, Setzungen und Verschiebungen traten im Laufe der Jahrzehnte ein.



*... und nach der Sanierung.*

Einfluss aufs Gebäude nahm auch der schwankende Grundwasserspiegel. Die zunehmenden Erschütterungen durch Fahrzeuge, die diese Engstelle in der Gerberstraße passieren, setzten dem Gebäude ebenfalls mächtig zu. Die Standfestigkeit war erheblich gefährdet.

Die erforderlichen und durchgeführten Sanierungsmaßnahmen:

Fundamente mussten unterfangen und verstärkt werden. In allen Geschossebenen wurden durchlaufende Stahlzuganker eingebaut. Durch den geschickt angeordneten Deckenaufbau bleibt die Hilfskonstruktion weitgehend unsichtbar.

Die stark gestörte Mischkonstruktion des Dachstuhls wurde behutsam verstärkt. Fehlende Streben wurden ergänzt und eine zusätzliche Dachgaube ins Sparrenfeld eingesetzt.

Die Dachflächen wurden verschalt und mit einer Übersparren-Dämmung ausgestattet, damit die Dachkonstruktion vollständig im Rauminnern wahrgenommen werden kann.

Gedeckt wurden die Dachflächen mit teilweise vorhandenen noch brauchbaren, teilweise erworbenen alten handgestrichenen Biberschwanzziegeln in einfacher Deckungsart.

Rückbau der großen Schaufensterfront und Schaffung von 2 kleinen wohlproportionierten Fenstern für Auslagen und Dekoration.

Besonderer Augenmerk wurde auf die Installation der haustechnischen Anlagen gelegt.

Die Leitungsführungen für Sanitär, Elektro und Heizung wurden unter dem Aspekt gewählt, die wertvolle Bausubstanz vollständig zu erhalten.

Die Fenster zur Straßenseite wurden nach historischen Vorbildern als Einfachfenster mit filigranen Fenstersprossen und Vorfenstern in Eichenholz gefertigt. Fensterklappläden mit abgeplatteten Füllungen schützen vor den Unbilden der Witterung. An der rückwärtigen Fassade wurden die vorhandenen barocken bzw. neuzeitlichen Sprossenfenster mit Vorfenstern von ca. 1910 repariert.

Vorhandene, aber bisher überbaute Bretterbeläge mit Stufenfalz wurden freigelegt und ergänzt.

Holzblockwände mit profilierten Deckleisten waren mehrfach überstrichen. Die Anstriche wurden abgewaschen und abgelautet, fehlende Holzteile ergänzt und die Oberfläche gewachst und geölt. Die reich profilierten und genuteten Deckenbal-

ken wurden freigelegt, die schadhaften Teile und die Einschubretter ergänzt. Die Oberfläche, wie oben behandelt.

Die teilweise vorhandene barocken Zimmertüren mit abgeplatteten Füllungen, historischen Belägen und den aufwendig profilierten Türverkleidungen wurden repariert und wieder gangbar gemacht.

Fehlende Geländer an der Geschosstreppe zum Dachspitz wurde mit einem Stahlgeländer dem derzeitigen Zeitgeschmack entsprechend ausgestattet.

Die Wandflächen wurden nach umfangreichen Bestandsanalysen mit Lehmputz versehen und mit Kalkkaseinfarbe gestrichen. Historische Putzreste wurden gesichert und sichtbar gelassen.

In einer 18-monatigen Bauzeit mit einem hohen persönlichen Einsatz in Form von Eigenarbeit durch die Bauherrschaft Richter ist es gelungen, ein tristes, dem Verfall preisgegebenes Bürgerhaus vor dem Abbruch zu bewahren.

Nach Abschluss der Sanierung ist dieses Objekt innerhalb des historischen Stadtkerns von Villingen ein gelungenes Beispiel einer erfolgreichen Sanierung und ein Mosaikstein für eine gute Stadtgestaltung.

Am „Tag der offenen Tür“ überzeugten sich über 500 Villingener Bürger von der erfolgreichen Erhaltung des historisch gewachsenen Gebäudes. Appellieren möchte ich bei dieser Gelegenheit an alle Bauwilligen, die sich mit dem Gedanken einer Sanierung eines Kulturdenkmals beschäftigen. Gehen Sie Ihr Projekt mutig an, eine spannende Aufgabe erwartet Sie, manchmal ist sie voller Überraschungen.