

Als ich erfahren habe, daß ich über die Erfahrungen eines Kulturdenkmalbesitzers sprechen soll, glaubte ich, keine Probleme zu haben, den Sanierungsablauf für unser Wohndenkmal chronologisch darstellen zu können. Ich muß jedoch zugeben, daß ich mich wieder tief eingraben mußte in die Anfänge dieses Abenteuers, und ich bin bei einem Gespräch mit einem alten Überlinger Hausbesitzer gelandet, dessen Haus unter Denkmalschutz steht. Er sagte mir: *Wenn dich der Hergott bestrafen möchte, dann läßt er dich ein denkmalgeschütztes Haus erben.* Ich konnte ihn damals nicht so richtig verstehen, weil mich alte Gebäude – natürlich saniert – von jeher schon fasziniert haben.

Für mich war dies kein Thema, bis meine Frau den brennenden Wunsch hatte, ein Gebäude zu besitzen, mitten in der Stadt, völlig ruhig und dann noch im Grünen. Also eine Konstellation, wie sie widersprüchlicher nicht sein kann. Na ja dachte ich, wenn man verliebt ist, darf man solche Wünsche schon äußern. Zufällig erfuhr ich von Bekannten, die gerade dabei waren, ein Gebäude aus dem 17. Jahrhundert in der Überlinger Innenstadt zu sanieren, daß in unmittelbarer Nachbarschaft, ungefähr hundert Meter vom Münster entfernt, ein altes vom Zerfall bedrohtes Wohngebäude verkauft würde. Es sei bestimmt nicht so teuer, weil es eh abgerissen werden muß.

Ich erzählte meiner Frau von diesem Gespräch, und

wir machten uns auf, das Gebäude nach der Beschreibung ausfindig zu machen. Es dauerte nicht lange, und wir standen im November 1985 in der Luziengasse in Überlingen mitten im Schneegestöber vor einem Gebäude, auf das die Beschreibung paßte und das ganz verwunschen dalag, aber so runtergekommen aussah, daß man sich fast fürchtete, sich dem Haus zu nähern. Während ich vor Schreck noch halbwegs starr das Gebäude anschaute, umarmte mich meine Frau, sah mir in die Augen und flüsterte mich mit Bestimmtheit an: *Das Haus muß ich haben.* Fürwahr, es war das Wunschhaus, mitten in der Stadt, völlig ruhig und im Grünen, aber «Schrott».

Es gelang uns auch tatsächlich, dieses Gebäude mit einer Grundstücksfläche von 330 m<sup>2</sup> bei 32 Interessenten zu erwerben, und zwar im Frühjahr 1986. Als ein befreundeter Architekt von dem Hauserwerb erfuhr, sagte er mir: *Verkauf das Haus wieder 20 000,- DM unter dem Kaufpreis, dann sparst du immer noch 100 000,- DM. Ich möchte dich mit meinem Rat nur vor dem finanziellen Ruin bewahren. Das Gebäude ist vom Keller bis zum Dachboden vom Hausschwamm befallen.* Anschließend suchte ich Rat beim Stadtbaumeister. Dieser ließ mich wissen, einer Sanierung des Gebäudes sei der Abbruch vorzuzie-

\* Ansprache bei der Übergabe des Denkmalschutzpreises 1992 des Schwäbischen Heimatbundes und der Württemberger Hypo am 18. September 1992 im Rathaus zu Marbach a. N.



*Südwestansicht des Hauses Luziengasse 8 in Überlingen im November 1985. Die Südwestecke war durch eindringendes Dachwasser völlig zerstört und mußte erneuert werden. Durch aufsteigende Feuchtigkeit und mangelnde Lüftung breitete sich im Keller und Erdgeschoß der Hausschwamm aus.*

Das erste Obergeschoß ausgekernt. Die Grundkonstruktion mit Mittelstütze, Fundamentschwelle im Hintergrund mit der Verschwertung unter der Treppe ist erhalten geblieben. Der Bretterfußboden war dreilagig. Beim Aussieben der Zwischenböden fand man kleinere Gegenstände wie Bronzespangen, Knöpfe, Kruzifixe, Rosenkranz, Schmuckstücke und Münzen aus verschiedenen Jahrhunderten.



hen, wobei die Holzbalken, die größtenteils vom Hausschwamm angegriffen sind, unter Aufsicht verbrannt werden müssen. Ich solle aber bitte darauf achten, daß der Gewölbekeller erhalten bliebe. Mein Gott, dachte ich, offenbar wird man nicht nur bestraft, wenn man ein altes Haus erbt, sondern

auch für die Dummheit, ein altes Haus zu kaufen. Ich faßte dann allerdings, nachdem ich diese «Zusprüche» verarbeitet hatte, den Entschluß, das Haus einer näheren Untersuchung zu unterziehen. Zusammen mit meinem Freund Peter Rietz kernte ich das Gebäude aus und benachrichtigte über das Stadtbauamt das Denkmalamt, nachdem ich festgestellt hatte, daß die Grundbausubstanz ab dem Untergeschoß gar nicht so schlecht war, wie oberflächlich angenommen. In erster Linie wollte ich wissen, ob dieses Haus unter Denkmalschutz gestellt werden kann und ob für die Sanierung dieses Gebäudes Zuschüsse zu erwarten sind. Dr. Michler, der damalige Gebietsreferent des Landesdenkmalamtes, verhielt sich in dieser Frage anfangs sehr zurückhaltend, er brauche zuerst die Begutachtung des Hausforschers, Dipl.-Ing. Scholkmann.



Blick ins zweite Obergeschoß, Nordost-Zimmer. Eindringendes Wasser zerstörte hinter dem Gipsputz teilweise die Querriegel im Fachwerk.

*Der Abbruchkandidat in der Luziengasse ist spätestens 1314 erbaut worden*

Bei einem neuen Termin stellte Herr Scholkmann angesichts der Balkenkonstruktion fest, daß es sich offensichtlich um ein sehr altes Haus handle, und ließ das Baujahr durch das Ingenieur-Büro für Hausforschung, Lohrum aus Offenburg, bestimmen. Das Ergebnis war eine Sensation. Das Baujahr wurde anhand von dendrochronologischen Untersuchungen auf spätestens 1314 festgelegt, und somit waren meine Frau und ich Besitzer des ältesten Fachwerkhauses bzw. Fachwerkgerüsts im Regierungsbezirk Tübingen. Ein Zuschuß wurde dann in Aussicht gestellt. Von diesem Zeitpunkt an stand

fest, daß an einen Abbruch auch von behördlicher Seite nicht mehr zu denken war. Mit vereinten finanziellen Kräften sollte nun das neue Denkmal saniert werden.

Ganz plötzlich stand dieses Haus im Mittelpunkt des Überlinger Geschehens. Die Presse interessierte sich sehr für diesen sensationellen Fund, der Südwestfunk kam mit einem Fernsighteam, um einen

Vormittag lang das Denkmal aufzunehmen. Freunde beglückwünschten uns zu diesem Haus, jedoch nicht ohne ihr Bedauern über das Kommende aus ihrem Gesichtsfeld zu verlieren. Dann war wieder alles still.

Bei uns wurde es nun ernst. Die Aufbauarbeit begann. Nachdem das erste Containerfahrzeug rückwärts mit eingezogenen Spiegel durch die Luzien-



*Kellergeschoß, Blick in das Erdgeschoß. Die Kellerdecke mußte insgesamt entfernt werden, weil alle Balken vom Hausschwamm befallen waren. Der untere Kellerteil ist in den Molassefelsen eingehauen, die Außenwände bis zum ersten Obergeschoß mit Naturstein gemauert. Die Steinsäule und die Außenwände sind vermutlich wesentlich älter als die Holzkonstruktion aus dem Jahr 1314. Die Deckenbalken über dem Erdgeschoß (Eiche) wurden teilweise 1291 geschlagen.*



*Das Dachgeschoß wurde laut dendrochronologischer Untersuchung um 1350 so umgebaut, wie es im Bild zu erkennen ist. Fast alle Balken aus Tannenholz konnten wieder verwendet werden. Die Imprägnierung mit Ruß und Tierblut verhinderte den Wurm- und Käferbefall.*

gasse unsere Hofffläche erreichte, fiel mir schon ein Stein vom Herzen, die Baustelle war also anfahrbar. Schutt und Holz fuhr man ab, so daß der von mir beauftragte Zimmermann im Keller mit dem Einziehen der neuen Deckenbalken beginnen konnte, – im Stundenlohn natürlich. Wieder festen Boden unter den Füßen und um 20 000 DM leichter, begann ich die Eichenbalken, die teilweise vor 700 Jahren gefällt wurden, über dem Erdgeschoß vom Pilz und Dreck der vergangenen Jahrhunderte zu befreien, und glaubte ab dieser Etage mit meinen Kenntnissen am Bau alles im Griff zu haben. Ich freute mich über jeden Balken, der gesund zu Tage trat, und war sicher, daß ich in den zwei Jahren, die ich für die Sanierung veranschlagt hatte, meiner Frau und Familie das Wunschnest im Grünen inmitten der Stadt fertiggestellt habe.

Angesichts der vielen alten Balken erfreute ich mich immer wieder an der Kellerdecke mit dem neuen Gebälk, bis ich eines Tages feststellte, daß dieses von Tag zu Tag grauer wurde. Mein erster Gedanke, der Hausschwamm hat sich über die neuen Balken hergemacht. Hilfesuchend ließ ich einen Spezialisten für Hausschwammbekämpfung kommen, der mir kurz und trocken erklärte, daß ich eine Zeitbombe im Keller habe und die Wahr-

scheinlichkeit des Hausschwammbefalles nicht ausgeschlossen sei. Er könne nur noch eine Spezialbehandlung mit Vergasung des ganzen Hauses empfehlen, um eine weitere Verbreitung des Hausschwammes einzudämmen.

Ein Tiefschlag, von dem ich mich erst wieder erholte nach einem verzweifelten Anruf bei Herrn Scholkmann, der mir die Öffnung des Kellers nach allen vier Seiten vorschlug, damit Luft reinkommt. Und siehe da, nach bereits vier bis fünf Wochen breitete sich der «Grauschleier» nicht mehr aus, wurde trocken und konnte abgebürstet werden. Die Resignation in meinem Gesicht baute sich langsam wieder ab, und mit neuer Kraft ging es an die nächsten vier Etagen.

Sehr schnell stellte ich fest, daß mein Sach- und Fachverstand und meine Schaffenskraft nicht ausreichten, um in der von mir vorgegebenen Zeit fertig zu werden. Also bot mir mein Zimmermann an, etagenweise die Deckenbalken zu regulieren und faule Balken zu ersetzen, von unten nach oben, alles im Stundenlohn. So kamen wir relativ schnell voran, der Zimmermann tagsüber und ich mit ein bis zwei Freunden abends nach Feierabend, bis jeweils 22–23 Uhr am Wochenende und im Urlaub. Es stellte sich so ein Rhythmus ein, der mir auch

Zeit ließ, jede Etage zu durchdenken und von der Nutzung her einzuteilen. Großen Wert legte ich darauf, die Holzkonstruktion sichtbar zu machen und die ursprüngliche Gemütlichkeit der Räume denkmalgerecht wieder herzustellen.

*Trotz hoher Eigenleistungen  
sind die Kosten der Sanierung davongelaufen*

Erstaunlicherweise brauchten wir an der Raumhöhe nicht viel zu ändern. Lediglich die Mittelstütze, die vom Keller bis ins Dachgeschoß reicht, mußte um ca. 20 Zentimeter angehoben werden, um die trichterförmig nach innen laufenden Decken zu begradigen. Die Außenwände hatten sich im Laufe der Jahrhunderte durch die Demontage einiger Eckverbindungen um ca. 20 Zentimeter nach Norden geneigt, sich aber zwischenzeitlich so stabilisiert, daß wir auf eine Regulierung verzichten. Die romantische Schräge, die bei vielen Fach-



*Teilansicht des Bades im zweiten Obergeschoß. Auch in einem alten Haus braucht man auf modernen Wohnkomfort nicht zu verzichten. Die Installation der Leitungen war allerdings sehr aufwendig.*

werkhäusern, in denen man ja nicht wohnen muß, bewundert wird, konnte also erhalten bleiben.

Ja, so wuchs unser Baudenkmal langsam aber sicher zu einem richtigen Haus heran, und nach einem Jahr konnte sich, nachdem das Dach mit alten, handgestrichenen Biberschwänzen vom Schloß Maurach eingedeckt war, auch meine Frau vorstellen, in diesem Gebäude einmal wohnen zu können. Eine Freundin meiner Frau sah sich das Haus in halbfertigem Zustand an und meinte, daß man so etwas nur dann wieder herrichten kann, wenn die Frau keine Ahnung hat und sich voll auf den Mut des Mannes verläßt. Dies tat sie auch und unterstützte meinen Mut mit vielen Streicheleinheiten und mit einer außerordentlich guten Bauverpflegung, die meine Freunde und mich stets bei Laune hielten.

Nach zwei Jahren war es dann soweit. Wir konnten in unsere mittelalterliche Burg mit moderner Einrichtung einziehen und genossen mit unseren vier Kindern ein neues Familienleben. Eine wunderbare Atmosphäre. Die Außenanlage mußte dann noch ein dreiviertel Jahr bis zur Fertigstellung warten, weil wir nach dem Einzug in unser «neues Haus» so ausgelaugt waren, daß an Erd- und Pflasterarbeiten nicht mehr zu denken war. Wir schalteten ab und dachten noch nicht einmal mehr über unsere Schulden nach. Wir genossen einfach.

Die Realität holt einen allerdings bekanntlich schnell wieder ein, und wir erschrakten immer mehr über die Rechnungen, die noch nach und nach eintrudelten. Allein der Zimmermann, den wir schon vergessen hatten, brachte kurz vor Weihnachten noch eine Rechnung über 40 000,- DM. Ebenso trafen dann noch «freundliche Briefe» vom Installateur und vom Gipser ein, so daß der Gabentisch bereits belegt war.

Die Kosten sind uns weggelaufen, obwohl ich über dreitausend Arbeitsstunden geleistet habe. Ich glaubte alles im Griff zu haben, aber die Stundenlohnarbeiten fraßen vieles auf. Die denkmalbedingten Mehrkosten, die ich sehr optimistisch, ja fast naiv mit 130 000,- DM für die Bezuschussung ansetzte, wurden um ein Mehrfaches überstiegen. Leider genehmigte das Denkmalamt einen Erhöhungsantrag für die Zeit der Abrechnung des Zuschusses nicht. Lediglich für die Kosten, die nach der Abrechnung noch angefallen sind, das sind ca. 10%, konnte ein Erhöhungsantrag gestellt werden, der allerdings noch nicht bewilligt ist. Das bedeutet, daß ich eine erhebliche Summe denkmalbedingter Mehrkosten aus der eigenen Tasche zu tragen habe. Trotz dieser schweren finanziellen Eigenbelastung möchte ich mich herzlich, auch im Namen meiner



Das erste Obergeschoß, ausgebaut als Wohnzimmer. Der Fußboden wurde mit zehn Zentimeter breiten Fichtenbrettern verlegt. Zwischen die von Hand behauenen Deckenbalken wurden gehobelte und abgekantete Bretter bis zu einer Breite von dreißig Zentimeter eingeschoben. Auf Nägel konnte somit verzichtet werden. Die Kacheln des Kachelofens stammen aus der Abbruchmasse eines Überlinger Hauses und sind ca. 200 Jahre alt. Im Hintergrund ist der Durchgang zur neu ausgebauten Küche erkennbar.

Frau, für die finanzielle Zuwendung und die Beratung des Denkmalamtes bedanken. Einen weiteren Dank richte ich an die Denkmalstiftung Baden-Württemberg, den Landkreis Bodenseekreis und die Stadt Überlingen. Ohne deren Unterstützung wäre es uns nicht möglich gewesen, das alte Gebäude zu retten.

Hiermit möchte ich den Bericht über die Erfahrungen eines Kulturdenkmalbesitzers mit dem Hinweis beenden, daß es sich gelohnt hat, ein Kulturdenkmal zu retten, aber nur einmal; daß es sich gelohnt hat, eine Antiquität zu einem überaus gemüt-

lichen Familienheim auszubauen, und daß wir, ich glaube auch im Namen aller Preisträger zu sprechen, stolz auf die Auszeichnung sind, die wir vom Schwäbischen Heimatbund und der Württemberger Hypo in Empfang nehmen durften. Als bemerkenswert betrachte ich die württembergische Anerkennung für eine badische Einrichtung.

Wir bedanken uns für die Auszeichnung und hoffen, daß Ihre Initiative, Persönlichkeiten im Land auszuzeichnen, die sich um den Denkmalschutz aktiv bemüht haben, weitere Baudenkmalbesitzer dazu animiert, den Preisträgern nachzueifern.