

LIEBE AUF DEN ZWEITEN BLICK

Fast unscheinbar stand das Gebäude Landolinsgasse 4 jahrelang an der Ecke zur Milchstraße. Durch eine grundlegende Sanierung hat sich das Denkmal zum schmucken Kleinod gewandelt. Wer hinter die alten Mauern blickt, findet Zeugen vergangener Zeit.

Von Stephanie Danner

Anfang der 1980er-Jahre wurde das Haus in der Landolinsgasse 4 zuletzt saniert. „Was damals alles verdeckt und abgehängt wurde, stellte man erst im Laufe der Sanierung fest“, sagt Jens Klingohr, Geschäftsführer der ibw – Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen. „Ziel der Sanierung war es, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.“

Saniert hat die Esslinger Projektentwicklungsgesellschaft ESPEG. Dahinter verbergen sich die ibw-Schwestergesellschaft nbw – Gesellschaft für nachhaltiges Bauen – und die Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB). Letztere war bereits Eigentümerin des denkmalgeschützten Hauses und hatte dort sechs Wohnungen vermietet. „Alle Mieter wurden vor der Sanierung in anderen Wohnungen der EWB sozialverträglich untergebracht“, betont Prokurist Harald Scherer. Zwei Jahre dauerte die Sanierung vom ersten Konzept bis zur Fertigstellung. „Damals konnte man sich kaum vorstellen, dass es etwas werden könnte“, sagt Jens Klingohr. „Es war eher Liebe auf den zweiten Blick.“ Das bestätigen die Architekten Barbara Thiele-Höfler und Erwin Thiele. Sie haben die Sanierung mit viel Sachverstand und Liebe zum Detail geplant und mit zahlreichen Handwerkern umgesetzt.

Eines der ältesten Dächer der Stadt

Zuerst nahmen sich die Fachleute das Dach vor. Dessen Tragwerk aus Pappelholz stammt laut Untersuchungen aus dem Jahr 1443. „Es dürfte eines der ältesten Dächer in Esslingen sein“, schätzt Barbara

Thiele-Höfler. Heutigen statischen Anforderungen entsprach es bei weitem nicht. In den 80ern wurde es mit Fichtenholz verstärkt. „Es war Stückwerk“, sagt Erwin Thiele. Seine Frau betont: „Das Dach war der Knackpunkt.“ Nun erhielt es eine zeitgemäße Verstärkung, sozusagen ein Dach im Dach. Optisch äußert sich das so, dass im Dachgeschoss die schwarzen Pappelholzbalken freiliegend sind und einen Kontrast zur weißen Decke bilden.

Lehmwickelwand als Blickfang

Wer durch das Haus geht, das überraschend hell ist, sieht schiefe Decken, krumme Wände oder gar Wölbungen im Fußboden. „Die Höhenunterschiede waren immens“, sagt denn auch Barbara Thiele-Höfler. Rabiat ausgebeißert wurden sie aber nirgends. Alles sollte möglichst ursprünglich bleiben.

Es gab auch positive Überraschungen: Im Dachgeschoss wurde eine sogenannte Lehmwickelwand entdeckt. Weil der Brandschutz zum Nachbarhaus dahinter Platz fand, ließ man die Wand zum Wohnraum hin offen. Nur mit einer Glaswand verkleidet ist sie jetzt ein Blickfang. Ebenso kamen erhaltenswerte Dielenböden zum Vorschein und in manchen Räumen gibt es Holzvertäfelungen unter den Fenstern, die – nach akribischer Farbtonbestimmung – grün gestrichen wurden. In mehreren Räumen war Stuck unter abgehängten Decken versteckt. Jetzt ist der Stuck wieder sichtbar. Lampen dürfen da nicht aufgehängt werden.

In dem Fachwerkhäus, das inzwischen den Eigentümer gewechselt hat, befinden sich nun vier kleine und eine große Woh-



Über die gelungene Sanierung und darüber, dass Zeit und Kosten im Plan blieben, freuen sich (von links) Jens Klingohr von der ibw, die Architekten Barbara Thiele-Höfler und Erwin Thiele, sowie Harald Scherer von der EWB. Das helle Dachgeschoss zählt nun zum Wohnraum. Im Hintergrund spiegelt sich die Verglasung vor einer historischen Lehmwickelwand. Fotos: Kaier



Im Dachstuhl sind rußgeschwärzte, naturkrumme Dachsparren aus Pappelholz sichtbar. Sie stammen von 1443.



In mehreren Räumen kamen alte Stuckdecken zum Vorschein. Die breiten Dielen auf dem Boden stammen ebenso aus früheren Jahrhunderten wie die Wandvertäfelung.

nung. Über das Ober- und Dachgeschoss erstreckt sich die größte Einheit, die – wie die Wohnungen im ersten Stock – einen Balkon erhielt. Die zwei Wohnungen im Erdgeschoss bieten eine Besonderheit in

Esslingens Altstadt: Über eine Terrasse gelangen die Bewohner in einen kleinen Garten, den sie anteilig nutzen.

Neben allem Denkmalschutz hat man den Spagat zu aktuellen Energievorgaben

geschafft. Das Dach bekam eine Dämmung nach neusten Standards, erklären die Architekten. Die Fenster entsprechen neusten Standards in einer mit dem Denkmalamt abgestimmten Optik.

Anzeigen

STATIK
BAUPHYSIK



Werner & Balci
Beratende Ingenieure

Wir gratulieren herzlich zu dem gelungenen Projekt und danken für die Beauftragung!

Untere Beutau 31
D-73728 Esslingen

Tel. +49 711 217283-0
Fax +49 711 217283-99

info@balci.de
www.balci.de

Beratende Ingenieure
der Ingenieurkammer
Baden-Württemberg

Wir bedanken uns beim Architekturbüro Thiele-Höfler und Höfler für die vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie bei allen Handwerksunternehmen für die anspruchsvolle und erfolgreiche Sanierung des denkmalgeschützten Objektes aus dem 15. Jahrhundert.

Wir freuen uns, dass wir mit der Landolinsgasse 4 einen Beitrag zum Erhalt der historischen Altstadt Esslingens leisten konnten.

ES-PEG

Esslinger Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Ein Unternehmen der EWB Esslinger Wohnungsbau GmbH und der nbw Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und Wohnen mbH

Mettingerstraße 123 · 73728 Esslingen

Wir gratulieren recht herzlich zum gelungenen Umbau

Eßlinger Zeitung
GANZ NAH DRAN.

Zuhause in Esslingen
- seit über 80 Jahren



Ein großes Dankeschön!

Esslinger Wohnungsbau GmbH
Mettinger Straße 123
73728 Esslingen am Neckar

Telefon 0711 931884-0
Telefax 0711 931884-44
E-Mail info@ewb-es.de
Internet www.ewb-es.de

Ein Denkmal zu sanieren ist immer ein Risiko – vor Überraschungen ist niemand sicher. Wir bedanken uns deshalb herzlich bei den Architekten und Handwerkern für den Sachverstand und das Engagement. Sie haben wunderbare und moderne Wohnungen in einem charaktervollen Haus gebaut. Dafür ein großes Dankeschön!

EWB
Esslinger Wohnungsbau GmbH

Seit 1936

Wir gratulieren zum erfolgreichen Umbau.

Generalagentur Uwe Lepschi
Bahnhofstr. 18
73728 Esslingen am Neckar
Tel. 0711 396991-0

esslingen-mitte@sparkassenversicherung.de
www.sv.de/esslingen-mitte

SV Sparkassen
Versicherung



Parkett & Kork
Meisterbetrieb

Michael Babschanik

Bleichereistr. 62
73066 Utingen

Telefon: (07161) 389-445
Telefax: (07161) 389-446
Mobil: (0172) 975 62 79
E-Mail: info@parkett-babschanik.de

www.parkett-babschanik.de

Neuverlegung u.
Renovierung von:
Massivparkett
Fertigparkett
Korkparkett
Vinylböden
Treppen

Handwerk aus Leidenschaft

Wir gratulieren zu der gelungenen Sanierung und danken für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen!

SEIT 1920

Beute
malerkunst
GmbH

Ihr Meisterbetrieb aus Esslingen

Beutel Malerwerkstätte GmbH · Julius-Motteler-Str. 8 · 73728 Esslingen
+49 711 3167402 · www.malerbeutel.de · malerbeutel@t-online.de

Abwechslungsreiche Geschichte

Laut Bauhistoriker datiert die Erbauung auf das Jahr 1443 – Nach und nach kam mehr Wohnraum hinzu

Das Gebäude in der Landolingsgasse, Hausnummer 4, hat eine abwechslungsreiche und vor allem lange Geschichte aufzuweisen. Einer bauhistorischen Untersuchung zufolge reichen die Ursprünge des Hauses bis ins 15. Jahrhundert zurück.

So datiert das Esslinger Büro für Bauforschung und Denkmalschutz die Erbauung des Gebäudes auf das Jahr 1443. Errechenbar ist das für Experten anhand der verwendeten Hölzer in der Dachkonstruktion. Bei den bauhistorischen Untersuchungen hat man auch herausgefunden, dass das Haus – einst im Fachwerk gebaut – ursprünglich frei stehend war. An der nördlichen Giebelseite hatte es demnach auch einmal einen Walm wie heute noch auf der Südseite. Wer das Haus damals bewohnte, ist nicht bekannt.

Schuhmacher, Metzger, Weber

Um das Jahr 1700 gehörte es laut Stadtarchiv einem Schuhmacher, im Jahr 1720 wird dort der Ritterschaftsbote Christoph Geißel als Eigentümer erwähnt. Und auch noch ein halbes Jahrhundert später war das Haus offenbar im Besitz dieser Familie: Ein Metzger namens Adam Geißel taucht 1773 in den Archiven der Stadt auf. Den Hinweis auf einen Besitzerwechsel findet man am Haus selbst. Über der Haustür befindet sich ein Keilstein mit der Inschrift „L M 1783“. Der bauhistorischen Recherche zufolge gehören die Initialen zum Weber Lorenz Mauz, der noch Jahre später in Dokumenten auftaucht. Schätzungsweise in dieser Zeit wurden die Fachwerkwände durch massive Mauern im Erdgeschoss ersetzt, die noch heute Bestand haben.

1813 übernahm ein Tuchmacher das



Vor der Sanierung war das Haus ziemlich in die Jahre gekommen.



Mit der Sanierung bekamen die Wohnungen in den Obergeschossen Balkone.

Gebäude und ließ kurz darauf vermutlich einen Anbau zum Garten hin errichten. Weitere Handwerker erwarben das Haus im Lauf der Jahrzehnte.

Ende des 19. Jahrhunderts lebte ein Metzger in dem Haus und beantragte offenbar den Ausbau des ersten Dachgeschosses als Wohnraum. Laut Bauhistoriker ist das heute noch zu sehen: „Dazu passen stilistisch auch sehr gut die beiden Dachgauben zur Landolingsgasse hin“, heißt es in der Untersuchung.

Ungefähr ab Mitte des 20. Jahrhunderts ist in Archivunterlagen die Stadt Esslingen als Eigentümerin des Hauses erwähnt. Bis zur aktuellen Sanierung waren sechs kleine Wohnungen im Haus Landolingsgasse 4 vermietet. Das sanierte Gebäude hat nun abermals den Besitzer gewechselt und ist wieder in privater Hand. Die fünf Wohnungen mit knapp 60 bis 130 Quadratmetern werden wieder vermietet. Inzwischen geht der Wohnraum bis unters Dach.

Fotos: EWB



So sieht es über der Stuckdecke aus: Holz, Stroh und Lehm. Foto: Kaier

Historischer Hingucker

Während der Sanierung eines Denkmals erfolgen zahlreiche Untersuchungen. Auch ein Nachweis über den ursprünglichen Brandschutz ist notwendig. Dafür wurde eine Decke geöffnet und nach Abschluss der Untersuchung mit einer Plexiglasscheibe abgedeckt – ein Hingucker über Kopf.

— Anzeigen —



neubauen | umbauen | anbauen | energetisch sanieren

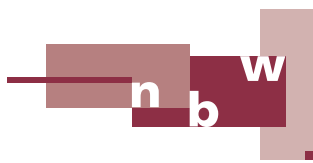
thh ■ architekten

Barbara Thiele-Höfler + Erwin Höfler
Neckarstr. 87 · 73728 Esslingen · fon 07 11 / 9 31 92 30

WIR FREUEN UNS,
dass die nbw mit ihrem Know-how einen positiven Beitrag für die Entwicklung weiterer Projekte in der ES-PEG beisteuern konnte und somit die Partnerschaft mit der EWB nachhaltig stärkt.

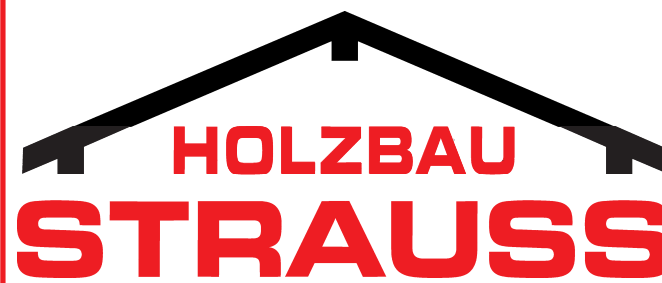


Geschäftsführer
Jens Klingohr und Herbert Klingohr



nbw
Gesellschaft
für nachhaltiges
Bauen & Wohnen mbH

nbw
Gesellschaft für
nachhaltiges Bauen & Wohnen mbH
Martinstr. 41 | 73728 Esslingen
www.ibw-es.de



HOLZBAU STRAUSS
Zimmererarbeiten, Wärmedämmung,
Dachdeckung und Dachfenster

73730 Esslingen-Zell, Diepoldstraße 3
☎ 07 11 / 36 63 08
www.holzbau-strauss.de

*Wir gratulieren
zum erfolgreichen Umbau*

PRAWATSCHKE
Heizung - Sanitär - Energietechnik

Ludwigstr. 3 - 73779 Deizisau | Beratung & Planung
Telefon: 07153/610 30-0 | Ausführung
Telefax: 07153/61030-99 | Kundendienst
Mobil: 0171/7529135 | Kessel- und Brennerwartung
www.prawatschke.de | info@prawatschke.de



Qualitätsfenster nach Maß aus eigener Herstellung



Seit 1925 produzieren wir Holz-, Alu-, Holz/Alu-, Kunststofffenster in eigener Fertigung nach höchsten Qualitätsansprüchen.

Anhäuserstr. 2, 73732 Esslingen
Telefon 0711 37 14 57
Fax 0711 370 39 94
www.kuebler-fensterbau.de

- Sicher
- Energiesparend
- Schallhemmend
- Zuverlässig
- Kompetent
- Sondermaße

SV Vermessungsbüro
joachim sigmund

Dipl.-Ing. (FH) Beratender Ingenieur
Sachverständiger nach §5 (2) 6 LBOOVO Vermessung

Ihr kompetenter Partner für

- Vermessungsarbeiten im Hoch- und Tiefbau
- Leitungskataster
- Bebauungspläne

Am Markt 11 • 73207 Plochingen
Telefon 07153 8396-0 • Telefax 07153 8396-30
info@vbsigmund.de

Immobilienkanzlei
sybille windecker

...auch die immobilienkanzlei mit ihrem team wünscht allen bewohnern dieses denkmalgeschützten „juwels“ in der landolingsgasse eine glückliche und zufriedene zeit in ihrem neuen zuhause

martinstraße 41
73728 esslingen

info@immokanzlei-windecker.de
www.immokanzlei-windecker.de

tel 0711-5 50 29 28
fax 0711-5 50 29 27

Schreinerei und Innenausbau

AG interior solutions

Kreativwerkstatt für Möbel: Beratung | Gestaltung | Fertigung

AG Interior Solutions
Schreinerei und Innenausbau
Eschbacher Weg 19
73734 Esslingen
Fon 0711/35 837 459
Fax 0711/35 837 458
www.ag-interiorsolutions.de

Wir laden Sie ein zum kreativen Spiel mit Formen, Oberflächen und dem Mix von Materialien. Gerne beraten wir Sie und gestalten Ihr Projekt - ganz individuell.

Ihre Möbel sind unsere Leidenschaft.

LANG
FLIESEN NACH MASS

Fliesen, Platten, Mosaik,
Natursteine, Treppen
Planung und Ausführung

Wir gratulieren zur gelungenen Sanierung und wünschen weiterhin viel Erfolg

Wir planen auch für Sie gerne die beste Gestaltungsmöglichkeit für Ihr Zuhause.
Rufen Sie uns an!

Lang GmbH & Co. KG • Am Ochsenrain 51 • 73230 Kirchheim-Teck-Nabern
Tel. 07021 / 5555 58 • info@fliesen-lang-gmbh.de

BAUMANN
STUCKATEURBETRIEB

Markus Baumann
Stuckateurmeister

Talstraße 12
73249 Wernau/Neckar
Tel. 0 71 53 / 3 11 20 oder
(priv.) 3 63 62 • Fax 0 71 53 / 30 86 00
Mobil: 0172 / 7345472 • www.stukkateur-baumann.de

Gipser- und Stuckarbeiten • Fassaden- und Edelputze • Altbausanierungen • Wärme-, Schall- und Brandschutz • Trockenbau • Gerüstbau