

Die Stadtapotheke in Überlingen

Behutsame Sanierung in Einzelschritten

*Die rechtzeitigen Voruntersuchungen dieses alten Bürgerhauses durch Bau-
forscher und Restaurator blätterten nicht nur eine spannende Hausgeschichte
auf, sondern bewahrten vor allem vor Verlusten an wertvollen Zeugnissen
seiner frühen Nutzungsgeschichte. Besonders beispielhaft an dieser 1998
bis 2002 erfolgten Sanierung ist darüber hinaus, mit welcher Selbstverständ-
lichkeit der Bauherr auf jegliche Nutzungsverdichtung in seinem Hause ver-
zichtet hat.*

Volker Caesar

Fernstraße und Straßenmarkt

Die Franziskanerstraße ist Teil einer frühen Fern-
straße, die sicher bereits vor dem Ausbau des mit-
telalterlichen Überlingen bestand. Aus dem He-

gau kommend, vorbei an dem hoch über der
Stadt liegenden Aufkirch, der Ursfarrkirche Über-
lingens, folgte sie einem Geländerücken bis zur
alten Schiffslände am heutigen Landungsplatz,
um hier den schmalen Überlinger See in Richtung



1 Überlingen, Franzis-
kanerstraße um 1890.
Die Stadtapotheke
ist das erste Haus links.
Die Fassadengliederung
mit Quaderung, Lisenen,
Fensterverdachungen
und Putzornamenten
wurde später vereinfacht.
Beachtenswert auch
die Gestaltung der Stra-
ßenfläche.

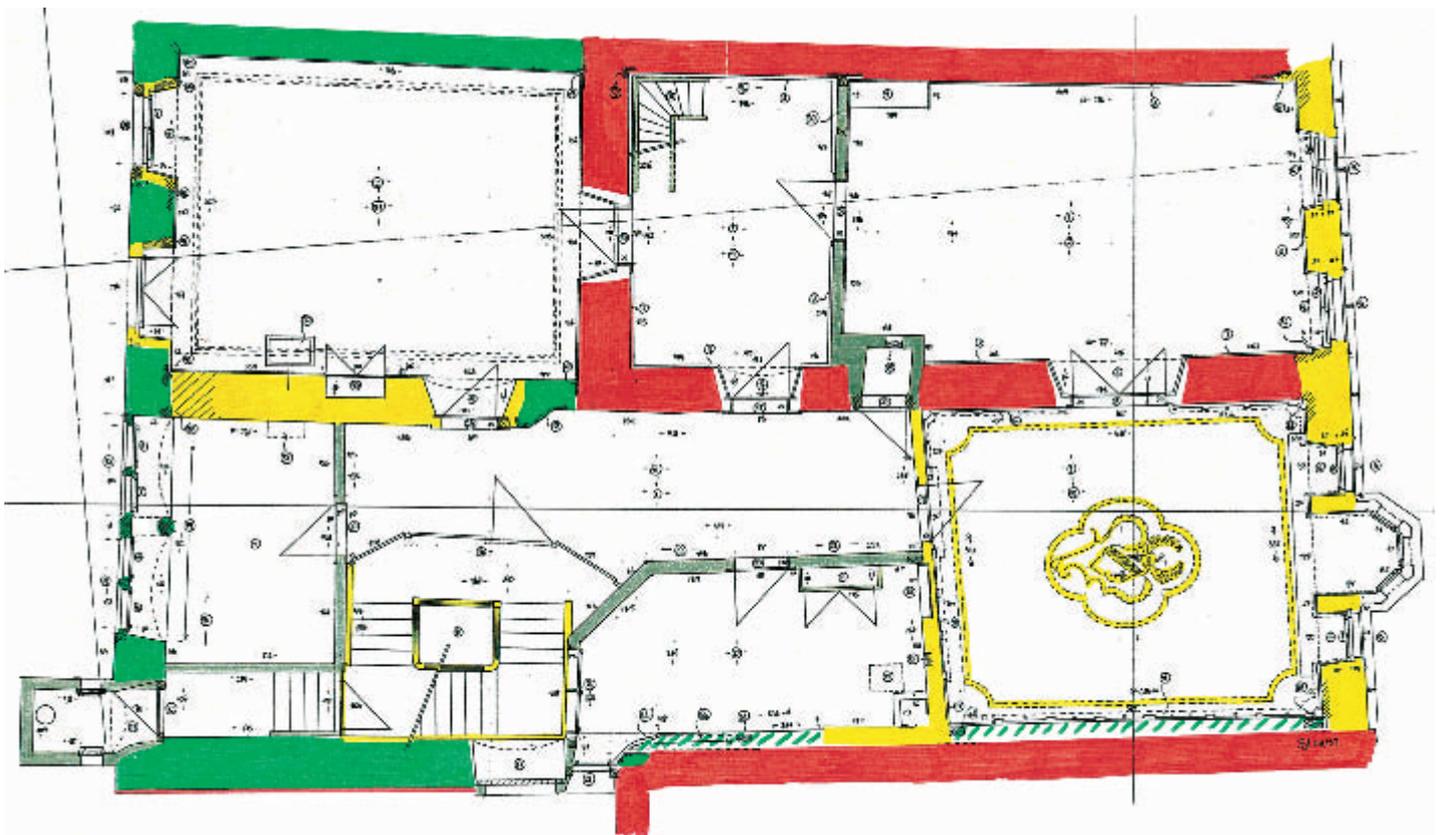


Konstanz und Schweiz zu überqueren. Der Straßenraum der Franziskanerstraße, heute noch im Norden durch das „Barfüßertor“ abgeschlossen, wurde zu einer prägenden Achse der mittelalterlichen Stadtentwicklung, hatte gleichzeitig die Funktion eines Marktes und war bevorzugter Bauplatz.

An diesem herausgehobenen Standort ist die Stadtapotheke, in den Archivalien gelegentlich auch als „Obere Apotheke“ bezeichnet, bereits um 1530 bezeugt. Die Apotheker scheinen immer nur das Erdgeschoss genutzt zu haben, ohne zugleich Eigentümer des gesamten Anwesens zu sein. Das viergeschossige Bauwerk ist Teil der westlichen Bauzeile im unteren Abschnitt der Franziskanerstraße. Stichbogenöffnungen im Ladengeschoss, Fensterrahmungen, Erker, Mezzaningeschoss und stark profilierte Gesimse lassen das Haus als Bau des späten 19. Jahrhunderts erscheinen. Auch deutet nichts darauf hin, dass die im Vergleich zu ihren Nachbarn breite Trauffassade lediglich die schmale Seite des Hauskörpers darstellt.

2 Franziskanerstraße nach Norden mit der instand gesetzten Fassade der Stadtapotheke. Zustand Anfang 2000.

3 Grundriss erstes Obergeschoss, Baualtersplan. Rot: mittelalterlicher Kernbestand; grün: Ende 15./Anfang 16. Jahrhundert; gelb: Mitte 18. Jahrhundert; grau: Ende 18. bis Anfang 20. Jahrhundert.



Besitz des Stadtpatriziats

Spätestens im tiefen Hausflur mit dem barocken Treppenlauf und seinem Geländer mit Brettbalustern wird dem Besucher jedoch bewusst, dass die Geschichte dieses stattlichen Hauses deutlich weiter zurückreicht, als es die Gründerzeit-Fassade verrät. Im ersten Obergeschoss wird die breite Palette der Haus- und Baugeschichte vollends sichtbar. Ein Sandstein- sowie ein stuckiertes Wappen verraten, dass sich das Anwesen längere Zeit im Besitz Überlinger Stadtpatrizier befand: „von Eschlinberger“ und „Mader von Madersburg“ (vgl. Abb. S. 163 oben).

Über den Grundriss lässt sich die Baugeschichte weiter erschließen. Aufmaß und bauhistorische Untersuchung konnten für die Entwicklung des ca. 12 m x 20 m messenden Hauskörpers mehrere Bauphasen nachweisen. Seine bis heute erhaltene Struktur erhielt das Gebäude um 1595 wohl durch Konrad von Eschlinberger. Er ergänzte den mittelalterlichen Hauskern nach Süden und Westen und fasste alles unter einem hohen, dreigeschossigen Dach zusammen.



4 Erstes Obergeschoss. Barocke Treppenanlage und schmuckverglaster Wohnungsabschluss des 19. Jahrhunderts. Zustand Anfang 2000.



„Großflurgrundriss“

Prägende Raumeinheit dieser Phase war ein geräumiger, vermutlich winkelförmiger, Hausflur im ersten Obergeschoss, der etwa die Hälfte der Grundfläche einnahm. Sein ehemals repräsentativer Anspruch wird durch die mehrteilige Fenstergruppe in der Rückfassade unterstrichen, die an ihrer mittleren, freistehenden Sandsteinsäule das Wappen der von Eschlinberger trägt – heute in der Küche. Das 18. Jahrhundert fügte in den Flurbereich die dreiläufige Treppe ein und unterteilte den großräumigen Grundriss, der im 19. Jahrhundert weitere Untergliederungen zugunsten geschossweiser Wohnnutzung erhielt.

Das Haus überrascht durch einen selten vollständigen Ausbau mit Stuckdecken, Türen, Beschlägen, Täfer, Kachelofen, Dielenböden, zweigeschossigem Barocktreppenhaus mit historischen, schmuckverglasten Wohnungsabschlüs-



5 Erstes Obergeschoss. Die innenliegende Kammer sollte ursprünglich das neue Badezimmer aufnehmen. Hinter der Wandschale rechts die später aufgedeckte Malerei mit Windhund und Löwe. Zustand 1997.

sen und Blockstufentreppen zum Dach. Lediglich vom älteren Fensterbestand sind nur Reste überliefert. Die vergangenen Eigentümergenerationen haben offensichtlich den jeweils überkommenen Innenausbau nicht nur geschätzt, sondern ihn weiter- bzw. wieder verwendet und im jeweiligen Zeitgeschmack qualitativ ergänzt. Diese Tradition im besten Sinne setzt der heutige Hausherr mit großem Engagement fort.

Keine Nutzungsverdichtung

Nachdem er die Stadtapotheke erworben hatte, entwickelte der neue Eigentümer in engem Kontakt mit den Denkmalbehörden ein Konzept zur schonenden Modernisierung der beiden großen Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie zur Sicherung und Instandsetzung des Mezzaningeschosses, des Daches und der Fassaden. Die Umsetzung wurde in finanzierbare

6 Erstes Obergeschoss. Aufgedeckte Wandmalerei des späten 16. Jahrhunderts mit Windhund/Jagdhund. An dieser Wand sollten ursprünglich Badewanne und Dusche installiert werden. Zustand Anfang 2000.



Bauabschnitte unterteilt. Verformungsgerechte Bauaufmaße, bauhistorische und restauratorische Voruntersuchungen bereiteten seit Mitte 1997 die inzwischen nahezu abgeschlossenen Instandsetzungen vor.

Die Vorstellungen des Eigentümers trafen sich in idealer Weise mit konservatorischen Zielen: Bau- und Grundrissgefüge wurden unverändert übernommen, Küchen und Bäder zeitgemäß angepasst bzw. eingefügt. Die umfangreiche historische Ausstattung wurde ausnahmslos instand gesetzt bis hin zu Türglocke mit Knopf und Zug am Wohnungseingang, wobei der Eigentümer



mit großem Geschick insbesondere die Restaurierung von Türen und Beschlägen selbst in die Hand nahm.

Für den Einbau des neuen Badezimmers im ersten Obergeschoss bot es sich an, einen kleinen, innen liegenden Raum neben dem Treppenhaus zu wählen, der noch im 18. Jahrhundert als Küche gedient hatte. Dort schien auch die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen problemlos möglich.

Löwe und Windhund

Ausgerechnet diese „dunkle Kammer“ barg jedoch eine bis dahin versteckte Kostbarkeit, die im Zuge der bauforschenden Voruntersuchung unerwartet auftauchte: Hinter einer späteren, teil-

7 Erstes Obergeschoss, Küche. Fenstergruppe mit Sandsteinsäule und Wappen der von Eschlinberger. Aufgedeckte Malerei an den Bögen zeigt die Bilder der Kaiser Maximilian II. und Rudolph II. sowie die fragmentarische Datierung 1(5)95.

8 Ausschnitt des Sandsteinwappens der von Eschlinberger mit den Ausmalungsresten an der Fensternische. Datierung 1(5)95 rechts oben.

9 Erstes Obergeschoss. Historistischer Kachelofen in spätbarocken Formen.



10 Zweites Dachgeschoss nach der Sanierung mit Reparaturstellen und Ergänzungen an Bindern, Pfetten, Sparren und dem Windverband.

weise abgängigen Vormauerung zeigten die Gefache der südlichen Grenzwand die nahezu unversehrten Wandbilder eines Löwen und eines Windhundes (Jagdhundes) im Stile des späten 16. Jahrhunderts. Sie hatten einst den geräumigen und repräsentativen Hausflur geziert und waren nie übertüncht worden, bis sie, vermutlich mit dem Einbau des barocken Treppenhauses, hinter einer Mauerschale verschwanden.

Die ungebrochene Leuchtkraft ihrer Kalk-Kaseinfarben und der außergewöhnlich gute Erhaltungszustand der Malschicht verstärkten rasch den Wunsch nach Restaurierung und sichtbarer Erhaltung im Raum. Dies ließ sich freilich nicht mit zukünftiger Badezimmernutzung und entsprechendem Raumklima in Einklang bringen. Damit der Wandmalerei eine verträgliche Wohnraumsituation erhalten bleiben konnte, musste die Grundrisszuordnung umgeplant werden. Der zunächst als Ankleide vorgesehene, große Mittelraum wurde nun zum Badezimmer, erforderte allerdings eine schwierige Leitungsführung. Zudem mussten drei vorhandene historische Zimmertüren als Zugänge zum Bad respektiert werden. Die beiden großen Malereifelder konnten nun sorgfältig gesichert, gereinigt und konserviert werden und zieren seither den innenliegenden Nebenraum.

Weitere qualitätvolle Wandmalerei trat in der heutigen Küche zutage. Sie wurde ebenso be-

handelt, erforderte jedoch angesichts fragmentarischer Erhaltung zugunsten ihrer Lesbarkeit einige Retuschen. Ihre Rollwerkmalerei mit Inschrift, Jahreszahl (15)95 und den Bildern der Kaiser Maximilian II. und Rudolph II. überzieht die Bogenfelder der frühneuzeitlichen Fenstergruppe und liefert einen weiteren Beleg für den repräsentativen Charakter des ehemals geräumigen Hausflures. Das zugehörige Sandsteinwappen und archivalische Quellen deuten auf den oben erwähnten, damaligen Altbürgermeister Konrad von Eschlinberger als Bauherrn dieser Ausgestaltungsphase hin.

Verzicht auf Dachausbau

Im dreigeschossigen Dachgefüge, das auch langfristig nicht ausgebaut werden soll, zeigten sich erhebliche Verformungen, die sowohl durch unterschiedliche Setzungen des Hauses als auch durch Schäden im Traufbereich, wie abgefallene Dachbalkenköpfe und Sparrenfußpunkte, verursacht waren. Frühere, unqualifizierte Reparaturversuche, die die Schadstellen oftmals nicht beseitigt, sondern nur notdürftig überbrückt hatten, sowie der Einbau von Hilfskonstruktionen waren wenig erfolgreich geblieben. Fehlende Konstruktionshölzer mussten daher wieder eingefügt, zerstörte in traditioneller Handwerks-technik ersetzt und mit dem gesunden Altholz-



11 Westliche Traufe während der Reparatur: schadhafte Mauerlatte ist bereits ausgetauscht; Vorholz der Zapflöcher ausgebrochen; Fäulnis-schäden an Balkenkopf und Stuhlschwelle, Zapf-verbindungen haben sich gelöst. Zustand 1999.

12 *Bauzeitliche Blockstufentreppe vom ersten zum zweiten Dachgeschoss.*



bestand verbunden werden. Verformungen konnten teilweise rückgängig gemacht werden. Entstellende Beihölzer wurden entfernt, und die ursprüngliche Tragwerkswirkung der doppelt liegenden Dachstühle wurde wiederhergestellt. Zusammen mit dem zurückhaltend eingebrachten, zeitgemäßen Wohnkomfort sind zwei aus wenigen, großen Räumen gebildete Altstadtwohnungen mit eindrucksvoller Atmosphäre entstanden bzw. erhalten geblieben. Die geräumigen Zimmer haben indessen den Vorzug, die

Nachteile der nur zweiseitigen Belichtung der 20 m (!) tiefen Grundrisse zu überspielen. Die Bereitschaft des Eigentümers, seine Erhaltungsanstrengungen von den überlieferten Grundrissen auf die gesamte historische Ausstattung zu übertragen und das geräumige Dach nicht auszubauen, verdient hohe Anerkennung.

Quellen und Literatur:

Stefan Uhl, *Das Humpisquartier in Ravensburg – Städtisches Wohnen des Spätmittelalters in Oberschwaben, Forschungen und Berichte der Bau- und Kunstdenkmalpflege in Baden-Württemberg Band 8*, Stuttgart 1999, Seiten 317–319.

Stefan Uhl, *Maßliche Bestandsaufnahme und bauhistorische Untersuchung Franziskanerstraße 7 in Überlingen, 1997–2001*, Archiv LDA Tübingen.

Marinowitz und Storz, *Berichte zur restauratorischen Voruntersuchung Franziskanerstrasse 7 in Überlingen, 1997–2001*, Archiv LDA Tübingen.

*Dipl. Ing. Volker Caesar
LDA · Bau- und Kunstdenkmalpflege
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen*