



Beim "Alten Zoll" mitten in der Fußgängerzone von Geislingen setzten die Planer auf ein architektonisches Zusammenspiel von Neu und Alt. Die Fachwerkbalken sind goldocker gestrichen. Dabei orientierte man sich an historischen Befunden (links). Bei der Sanierung wurde auch eine Bohlenwand aus dem Mittelalter entdeckt, die zunächst gesichert werden musste und jetzt den Mittelpunkt im Erdgeschoss des Gebäudes bildet, in dem drei von sieben Etagen restauriert wurden.

FOTOS: STADTVERWALTUNG GEISLINGEN AN DER STEIGE / CHRISTIANE WEHNERT

"Alter Zoll" Geislingen

Saniertes Fachwerkhaus lebt von den Kontrasten

Das Fachwerkhaus "Alter Zoll" in Geislingen an der Steige stammt aus dem 15. Jahrhundert. Jetzt ist das denkmalgeschützte Gebäude für rund 6,62 Millionen Euro saniert worden. Im Erdgeschoss ist die Touristinformation eingezogen, darüber befindet sich das Sachgebiet Stadtentwicklung der Stadtverwaltung.

Von Elke Rutschmann

GEISLINGEN. Nach über drei Jahren Bauzeit öffnet der "Alte Zoll" in Geislingen an der Steige wieder seine Türen. Das architektonische Zusammenspiel von Neu und Alt wurde vom Architekturbüro Arch & Art aus Geislingen an der Steige verantwortlich umgesetzt – nach den Vorgaben des Landesdenkmalamts und den darin enthaltenen Spielräumen.

Inmitten des Stadtzentrums in der Fußgängerzone gelegen, erheben sich auf einem gemauerten Sockel zwei Fachwerkgeschosse und ein viergeschossiges Krüppelwalmdach mit einem quer zum Haupthaus stehenden Zollstock, der früher als Lastenaufzug diente. Im 15. Jahrhundert gab es in nord-, mittel- und süddeutschen Regionen noch unterschiedliche Fachwerkbauarten, die sich erst später zu einer vorherrschenden anglichen. Kennzeichnend für das oberdeutsche Fachwerk, zu dem das Zollhaus gehört, war die Rähmbauweise. Hierbei stützen die weit auseinanderstehenden Ständer jeweils ein Stockwerk, das mit dem Rähm – einem Rahmen – abschließt. Die oberen Stockwerke ragen über die jeweils darunter befindlichen heraus.

An der Fassade kann man die Konstruktionslinien gut ablesen. Charakteristisch für die Stuben sind Bohlenwände, bei denen Holzbretter in einer Nut übereinander geschichtet werden.

Das eindrucksvolle Fachwerkhaus musste von Grund auf saniert werden: Zunächst wurden umfangrei-

che Schäden im Fundamentbereich, am Dach sowie an den Fassaden behoben. Zudem mussten viele schadhafte Fach-

werkhölzer ausgetauscht werden. Das Auflageholz des seitlichen Aufzugsgiebels war abgefault. Um es zu ersetzen, war ein Anheben des kompletten Aufzugsgiebels erforderlich. Diese Arbeiten waren nach Angaben der Stadt sehr aufwendig.

Deutsche Stiftung Denkmalschutz unterstützt bei Restaurierung

Die Kosten für die Arbeiten lagen bei 6,62 Millionen Euro. Laut Stadt sind 3,89 Millionen Euro davon durch Zuschüsse aus diversen Fördertöpfen gedeckt. Mit im Boot war auch die Deutsche Stiftung Denkmal-

schutz, die zudem bei der Restaurierung unterstützte. Auch im Inneren wurde gearbeitet. Drei von sieben Etagen wurden komplett saniert. Der mittelalterliche Prachtbau hat ein neues, modernes Innenleben erhalten und ist jetzt zudem vollständig barrierefrei.

Das Erdgeschoss, in dem sich einst die Zollstation befand, wurde komplett neu aufgebaut. Für die Böden wurden zum Teil ausgebaute Materialien wiederverwendet.

Mitten im Erdgeschoss befindet

"Die historischen Befunde belegen, dass die Fachwerkbalken des Alten Zolls ursprünglich goldocker gestrichten waren. Daran haben wir uns orientiert. Was anfangs befremdlich war, ist jetzt ein Blickfang in der Fußgängerzone."

Irene Cziriak. Leiterin Geislinger Bauverwaltungsamt

sich eine historische Bohlenwand, bei der die Holzbretter in einer Nut übereinandergeschichtet wurden und die man erst bei vollständigen Entkernung des Gebäudes entdeckt hat. Dieser Zufallsbefund habe die Fachwelt begeistert, berichtet die Stadtverwaltung.

Die Sanierung kostete die Kommune am Ende knapp 450 000 Euro mehr als zunächst angenommen. Die Mehrkosten von sieben Prozent resultierten unter anderem aus dem Denkmal- und Brandschutz. Allein 121000 Euro davon entfielen dabei auf die Sicherung der Bohlenwand aus dem Mittelalter. Die Problematik mit der Materialknappheit im Baugewerbe setzte auch diesem Projekt zu. So verzögerte sich auch die Lieferung der Brandschutzelemente und der Innentüren.

Das Fachwerkhaus aus dem Mittelalter lebt von den Kontrasten. Alte Holzbalken verband man mit neuen Elementen, altes Mauerwerk und historische Funde wie die Bohlenwand im Erdgeschoss wurden integriert. Neuzeitliche Einbauten wurden entfernt, historische Bauteile vorsichtig überprüft, neuere Auftra-

> gungen vorsichtig entfernt und dann restauriert - und somit sichtbar für die Zukunft erhalten. Dadurch entstanden unterschiedliche Mauerwerke, denen Zeitgeist, Materialnot und Hand-

werkskunst anzusehen sind.

Eine Besonderheit sind auch die Lehmwickel in den Decken, die vorsichtig ausgebaut und nach der Restaurierung der Decken wieder an gleicher Stelle eingebaut wurden. "Sie schaffen ein wunderbares Raumklima durch die Regulierung der Feuchtigkeit", so die Planer.

Im Erdgeschoss ist nun die Tourist-Information eingezogen, eine Anlaufstelle für Stadtführungen, Unterkünfte und Informationsmaterial zu Freizeitangeboten. Vom Erdgeschoss gelangt man über das neu angelegte Treppenhaus oder den neu eingebauten Aufzug ins

erste und zweite Obergeschoss. Auch diese beiden Geschosse wurden neugestaltet. So wurden beispielsweise Zwischenwände für Räume eingezogen. Bei den Baumaterialien wurde sehr viel Wert auf natürliche Baustoffe gelegt.Die Zwischenwände wurden aus Lehm gestaltet, der für ein gutes Klima in den Räumen sorgt. Auf diesen beiden Etagen sind der Gutachterausschuss sowie das Sachgebiet Stadtentwicklung, zu dem auch Stadtplanung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung sowie Umwelt gehören, eingezogen.

Heizung, Lüftung und Elektrik komplett erneuert

Im gesamten Gebäude wurden alle technischen Anlagen wie Heizung, Sanitär und Elektro erneuert. Im zweiten Obergeschoss wurde außerdem eine kleine Küche für die Mitarbeiter installiert. Nachdem im Frühjahr die Holzausbesserungsarbeiten im Dachstuhl abgeschlossen waren, wurde im Sommer das Dach eingedeckt. Parallel dazu baute man die Fenstersimse ein.

Ein besonders Augenmerk legte die Stadt auf die Wahl der Außenfarbe. "Die historischen Befunde belegen, dass die Fachwerkbalken des ,Alten Zolls' ursprünglich goldocker gestrichten waren", sagt Irene Cziriak, die Leiterin des Geislinger Bauverwaltungsamts. "Daran haben wir uns orientiert. Was anfangs befremdlich war, ist jetzt ein Blickfang in der Fußgängerzone."

Mit Trockeneis gegen den alten Schmutz im Holz

GEISLINGEN. Vor der Sanierung hatte sich im Lauf der Jahre viel Schmutz auf dem Holz des gesamten Fachwerks festgesetzt. Deshalb wurde der "Alte Zoll" nach Abnahme des Gerüsts in diesem Frühjahr einem regelrechten Frühjahrsputz unterzogen.

Über mehrere Tage hinweg säuberte eine spezialisierte Reinigungsfirma alle Holzwände, -decken sowie -balken. "Den Schmutz entfernten wir dabei mit einem sehr schonenden Reinigungsverfahren, das für das denkmalgeschützte Gebäude gut geeignet ist", sagt Irene Cziriak vom Bauverwaltungsamt der Stadt.

Die Mitarbeiter der Reinigungsfirma nutzen dafür Trockeneis. Bei diesem Verfahren kommen weder Chemie noch Wasser als Strahlmittel zum Einsatz. Trockeneis ist Kohlensäure in fester Form. Die Pellets in Reiskorngröße haben eine Temperatur von rund minus 80 Grad. Sie werden auf die zu reinigende Oberfläche gestrahlt.

Der Effekt: Der Schmutz löst sich, weil er schlagartig abgekühlt wird und rieselt zu Boden. Die Grundoberfläche wird dabei nicht beschädigt und es bilden sich auch keine Pfützen im Gebäude. Vielmehr lösen sich die Trockeneis-Pellets wieder vollständig in Gas auf. "Der Vorher-Nachher-Effekt ist beeindruckend", sagt die Bauverwaltungsamtsleiterin. (eru)



Auch die Balken in der Tourist-Information wurden gereinigt.

Daten und Fakten:

Maßnahme:

Sanierung Altes Zollhaus Geislingen an

Bauherr:

Stadt Geislingen an der Steige

Bauzeit:

1/2019 bis 5/2022

Architekten: Arch & Art, Geislingen

Kosten:

6,62 Millionen Euro Förderung:

3,89 Millionen Euro aus dem Denkmalschutz-Programm "Altstadtrand", dem Ausgleichsstock des Landes Baden-Württemberg, dem Denkmalschutz-Sonderprogramm des Bundes, der Deutsche Denkmalstiftung, der Denkmalstiftung Baden-Württemberg

Das Zollhaus stand für den Reichtum der Stadt

In dem Gebäude lebte auch Frau des Dichters Schubart

GEISLINGEN. "Giselingen" wurde in einer Schenkungsurkunde aus dem Jahr 1108 erstmals erwähnt.Im selben Jahrhundert erhielt die Familie der Helfensteiner von Kaiser Barbarossa die Erlaubnis, eine Zollstation zu bauen.

Von der Bedeutung Geislingens zeugt heute noch das Alte Zollhaus, ein typisch alemannisches Fachwerkgebäude, das aber erst später, um das Jahr 1495, errichtet wurde. Die Zollstation sorgte für reichlich Einnahmen, denn der weit ausladende seitliche Aufzugsgiebel diente als Fruchtkasten zur Aufbewahrung der eingehenden "Zehnten und Gülten". Das waren die Steuern und Pachtzinsen, die an die Untere Herrschaft in Ulm abzuführen waren. Im Erdgeschoss wohnten die Zollbeamten.

Eine nette Erinnerung verbindet den "Alten Zoll" auch mit dem Dichter Christian Friedrich Daniel Schubart, der von 1763 bis 1769 in Geislingen als Organist tätig war. In diesem Gebäude wohnte seine spätere Frau, Helene Bühler. Die Stadtverwaltung kaufte das prachtvolle Gebäude im Jahr 2012 aus Privatbesitz. (eru)

Brandschutz Bohnert Planungsbüro für vorbeugenden Brandschutz

Herzlichen Glückwunsch

DER NEUE "ALTER ZOLI

Brandschutz-Bohnert Matthäusstraße 27 89520 Heidenheim Tel. 07321-66602 info@brandschutz-bohnert.de



Fon 07331/83231, Hauptstraße 40, 73329 Kuchen

