

Exposé

Villa in Ingolstadt

Jugendstil-Villa in ruhiger, stadtnaher Lage



Objekt-Nr. **OM-313520**

Villa

Verkauf: **1.400.000 €**

85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1911	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	715,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	442,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Villa wurde vom Architekten und Bauunternehmer Albert Uhlmann im Jahre 1911 für sich und seine Familie geplant und erbaut.

In den letzten Jahrzehnten wurde das Erdgeschoss v.a. von einer Anwaltskanzlei genutzt und die darüber liegenden Geschoße funktionierten als zusammenhängende Wohneinheit.

Ausstattung

Die Villa ist zur Wohnnutzung für eine Familie (so ursprünglich geplant) ebenso geeignet wie für eine Zweiteilung (so der aktuelle Stand), entweder für zwei Wohneinheiten oder eine Etage für Büro / Praxis / Arbeit und zwei Etagen zum Wohnen. Aber auch eine Nutzungsänderung zu drei Einheiten / Etagenwohnungen oder evtl. auch mehr Einzelwohnungen erscheint nach Gesprächen mit den Behörden und bzgl. Brandschutz ohne weiteres möglich.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Für ernsthafte Interessenten vereinbaren wir gerne einen individuellen Vor-Ort Termin zur Besichtigung und Besprechung.

Wenn Sie uns kurz beschreiben könnten, warum das Haus Ihr Interesse geweckt hat und wie Sie sich eine zukünftige Nutzung vorstellen, können wir hierzu gerne verschiedene Hintergrundinformationen vorbereiten. Auch würden wir uns über Ihre Kontaktdaten mit Anschrift und Telefonnummer freuen.

Wir können leider auslastungsbedingt nicht immer sofort kurzfristig auf Ihre Anfragen antworten und bitten deshalb bereits vorab ggf. um etwas Geduld.

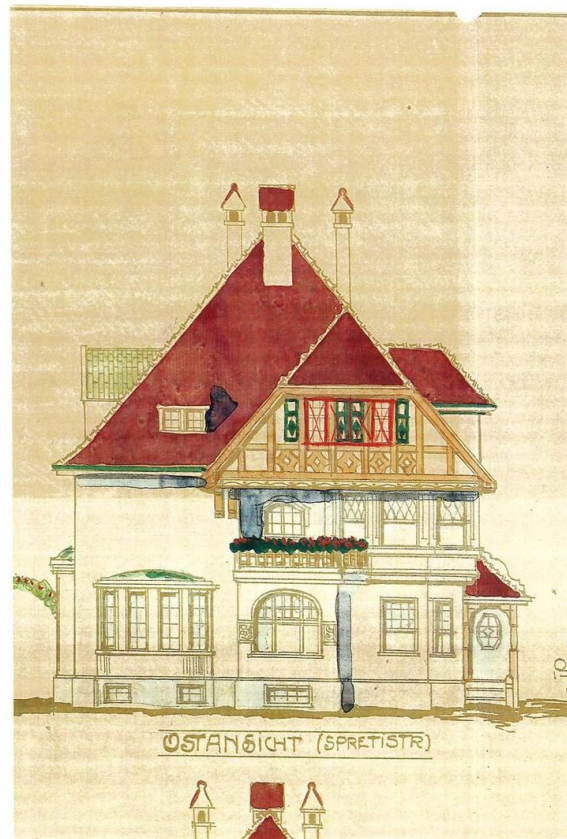
Lage

Die Villa liegt zwischen der Nördlichen Ringstraße und der Hindenburgstraße und damit sehr zentral (5 Gehminuten in die Altstadt) und dennoch sehr ruhig und grün (300 m zum Glacis / Hindenburgpark). Zur Audi ist es über die Ettinger Straße nur ein Katzensprung, über die Nordspange sind das Klinikum, der Westpark, aber auch die Autobahnausfahrt IN-Nord ebenfalls sehr schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht historischer Plan



Zimmer im EG

Exposé - Galerie



Zimmer im EG



Vestibül (Diele) im EG



Vom Vestibül zum Windfang

Exposé - Galerie



Blick zur Treppe (EG)



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Zimmer im OG mit Balkon



Terrasse im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Halle (Diele) im Obergeschoss



Schreibstube im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer im Dachgeschoss

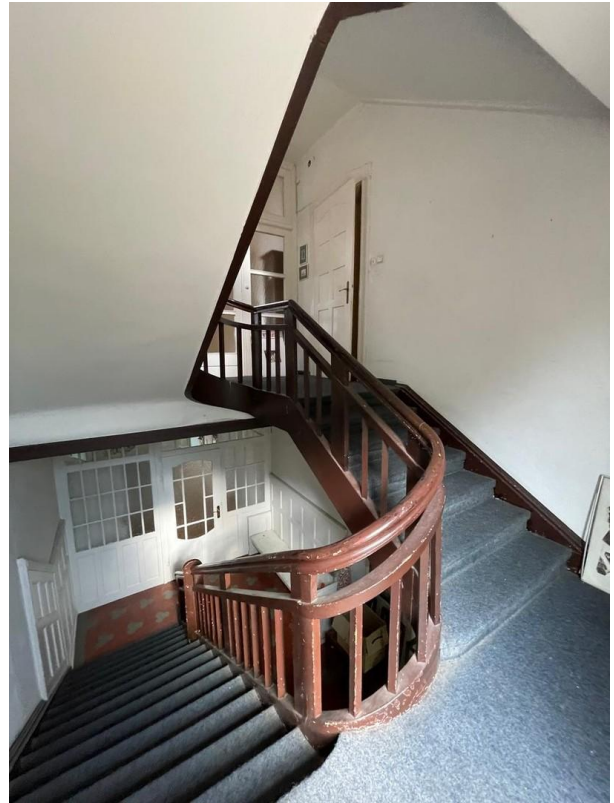


Dachstuhl (Speicher)

Exposé - Galerie



Flur mit Treppenhaus im DG



Treppenhaus



Kellerzugang mit Treppe

Exposé - Galerie

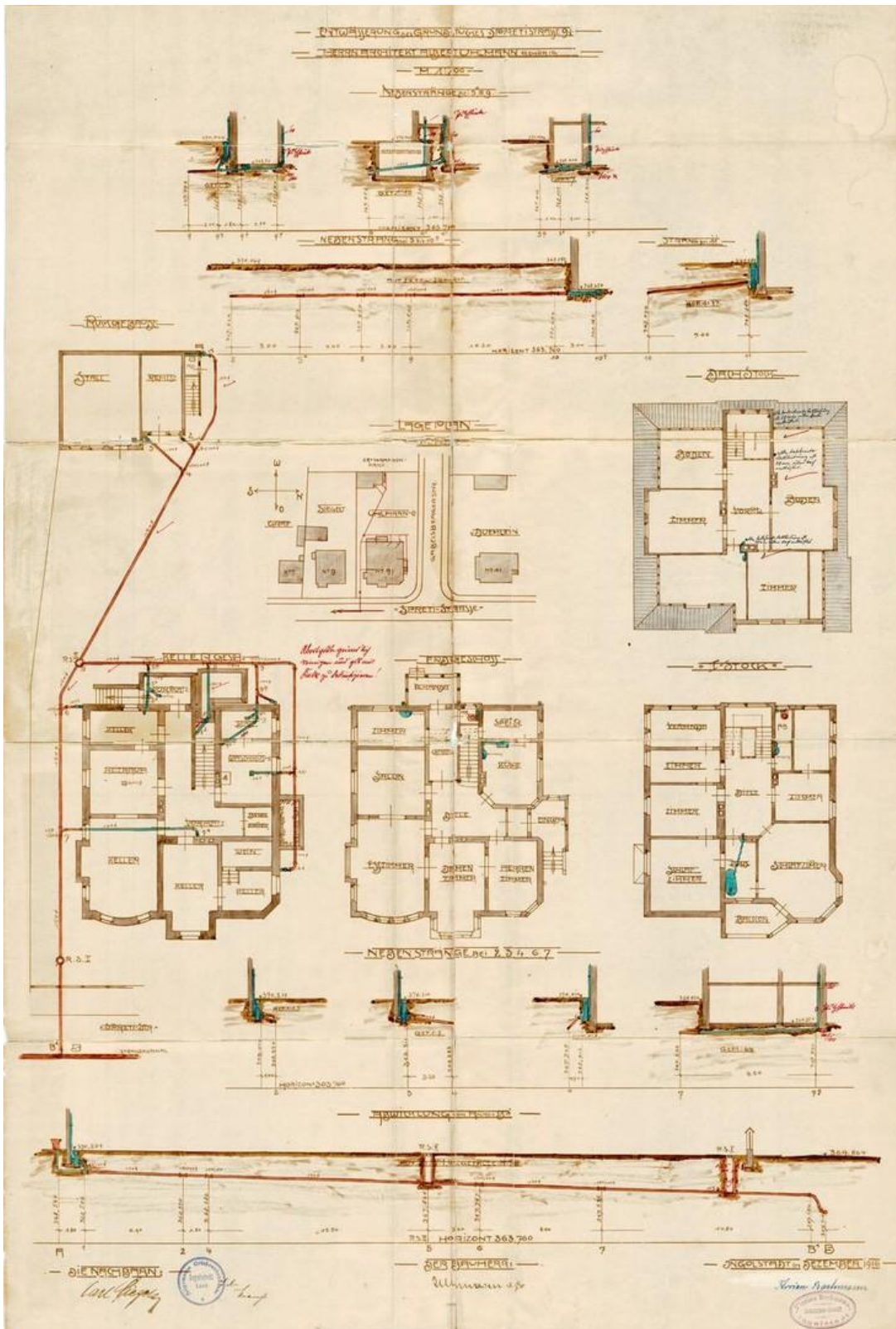


Keller mit hohen Räumen



Luftbild

Exposé - Grundrisse



Historischer Plan

Exposé - Anhänge

1.

Erinnerungen bis unters Dach

1911 hat Albert Uhlmann an der Spretistraße 9 1/2 eine Villa für sich gebaut – Jetzige Besitzer wollen verkaufen

Von Suzanne Schattenhofer

Ingolstadt – Fast etwas verloren wirkt der Mann im großzügigen Entree der Villa, in der er aufgewachsen ist, und zeigt dem befreundeten Architekten Alexander Häusler eine kunstvoll gedrechselte Heizkörperverkleidung. Das hübsche Gitter steht unter Denkmalschutz – so wie das ganze stattliche Gebäude. Dann betritt der Ingolstädter die Räume, die im Plan von 1911 als Salon, als Herren- und Damenzimmer bezeichnet sind und später die Kanzlei seines Vaters beherbergten. „Dort haben wir mit den Schreibmaschinen gespielt“, erinnert er sich. Seine Erzählungen lassen erahnen, wie sehr er an diesem Haus hängt. Jetzt gehört es ihm und seiner Schwester. Beneidenswert, so möchte man meinen. Aber auch ein belastendes Erbe: Was tun mit so einer riesigen Villa? Behalten und sanieren? Oder Abschied nehmen und verkaufen?

„Unser Elternhaus war ein großer Abenteuerspielplatz“

Seine Eltern erwarben die Villa im Jahr 1978. Vorbesitzer war der Direktor des Reuchlin-Gymnasiums, glaubt er sich zu erinnern. „Unser Elternhaus war wie ein großer Abenteuerspielplatz“, erzählt der Ingolstädter, der seinen Namen lieber nicht in der Zeitung lesen will. Im teils sanierten Erdgeschoss befand sich die Anwaltskanzlei, das erste Stockwerk bewohnte die Familie, das Obergeschoss, ursprünglich für Dienstmädchen vorgesehen, nutzten er und seine Schwester einfach nur zum Spielen: „Wir konnten dort eine ganze Playmobil-Stadt aufbauen.“ Ein Paradies für Kinder.

Das Baudenkmal wird dem Heimatstil zugeordnet

Die Villa steht inmitten eines verwilderten Gartens an der Spretistraße 9 1/2. Im Jahr 1911 hat der Architekt Albert Uhlmann (1884 bis 1945) sie für sich und seine Firma für Holzhandel errichtet. Das lebhaft gestaltete Eckgebäude wird dem Heimatstil zugeordnet, der auf ländliche und regionale Architekturformen zurückgreift. Das Baudenkmal mit dem mächtigen Krüppelwalmdach besticht



Die Villa an der Spretistraße 9 1/2 steht zum Verkauf. 1911 hat sie der Architekt Albert Uhlmann für sich erbaut.

Fotos: Hammer

durch asymmetrisch angeordnete Erker, Vorbauten und ein Zierfachwerk. Es ähnelt den anderen Villen an der Spretistraße, ebenfalls entworfen von Uhlmann. So wie der markante Uhlmann-Block, der 1915 an der Schillerstraße entstand.

Der heutige Besitzer weiß nur vage, wer früher in der Villa gelebt hat. Mitte der 60er-Jahre war sie ein Mädchenpensionat für Handelsschülerinnen. Auch der berühmte Architekt Hardt-Waltherr Hämer, Erbauer des Stadttheaters und des Katharinen-Gymnasiums, besaß dort eine Zeit lang sein Büro, als er mit Audi zu tun hatte. „Wir haben zwischen Schiebetür und Wand Pläne von ihm gefunden, die dort vermutlich zur Abdichtung eingeklemmt worden waren.“

Tatsächlich war Hämer teilweise ein Schanzler: Lisa Weber vom Stadtarchiv bestätigt, dass er laut der neuen Einwohnermeldekartei am 28. März 1961 einen Zweitwohnsitz Am Münzbergtor 16 in Ingolstadt angemeldet hatte. Berlin war Hauptwohnsitz, dies habe sich später umgekehrt, so Weber.

Aus dem Register geht auch hervor, dass Albert Uhlmann bis zum 15. April 1936 in der Spretistraße 9 1/2 gemeldet war,



Die schöne Heizkörperverkleidung zeigt Architekt Alexander Häusler. Sie steht unter Denkmalschutz, wie das ganze Gebäude.

sein Sohn Albert Uhlmann ab 26. Juli 1938 unter der Adresse. In der Häuserliste findet sich laut Weber kein Eintrag, und auch in den Materialien, die zur Erstellung der Ingolstädter Denkmaltopographie genutzt oder gesammelt wurden, finden sich keine Hinweise auf die Bewohner.

Der Erbe sagt, dass später Schauspieler des Stadttheaters in der Villa lebten, darunter beispielsweise Florian Münzer. Es

entstand eine Wohngemeinschaft – bis zuletzt wohnten auch Künstler dort. Wilde Partys wurden gefeiert. Seine Mutter war Journalistin beim DONAUKURIER, die Eltern verkehrten in Künstlerkreisen: Sie waren mit der Schriftstellerin Marieluise Fleißer befreundet und mit Knut Schnurer: „Im Wohnzimmer hängt noch ein Bild, das er ihnen zur Hochzeit geschenkt hat.“ Auf einem Tisch steht neben Kannchen

und Bechern auch eine Keramik von Kunstpreisträger Pius Eichlinger (1925 bis 2014).

Der Gang durch die verlassenen Räume gleicht einer Entdeckungsreise. Überall tauchen Kunstwerke und Erinnerungsstücke auf. Unterm Dach zum Beispiel ein paar Poster von Theateraufführungen. „Alexander Häusler und ich waren bei der Freien Theatergruppe und haben damals in der Fronte auch ‚König Ubu‘ aufgeführt.“ In selbst genähten experimentellen Kostümen.

Einen Fixpreis gibt es nicht für das bezugsfertige Gebäude

Vor 20 Jahren ist der Ingolstädter endgültig ausgezogen. Es laufe wohl auf den Verkauf der Villa hinaus, sagt er am Ende des Rundgangs. Er habe ein Gedicht seines Vaters im Kopf, in dem es sinngemäß heißt: „Kümmert euch nicht um Vergangenes.“ Das versteht er als Fingerzeig. „Man kann extrem viel aus der Villa machen. Wir nutzen sie manchmal noch für Feste.“ Die Villa verfügt über rund 440 Quadratmeter Wohnfläche und könnte direkt bezogen werden. Sie soll knapp unter zwei Millionen kosten – einen Fixpreis gibt es nicht. DK

SPRETISTRASSE

Die Spretistraße im Nordwesten Ingolstadts verbindet die beiden großen Verkehrsadern Nördliche Ringstraße und Hindenburgstraße. Eine schmale, kurze Trasse, benannt nach dem Kavaliere Spreti, das einst einen monumentalen Abschluss im Norden der Harderstraße bildete. Es hatte eine Etage mehr als die anderen Kavaliere, etwa Dalwigk, Elbracht oder Hepp. Wie ein Schloss wirkte das riesige Bauwerk, das sogar ein Offizierskasino beherbergte.

Der nach dem General und einstigen Ingolstädter Kommandanten Maximilian Graf von Spreti (1766 bis 1819) benannte Festungsbau war das einzige Kavaliere, das abgerissen wurde. 1959/1960 war das; wegen der dicken Mauern zog es sich. Auf dem riesigen Luftbild aus jener Zeit, das im zweiten Stock des Neuen Rathauses prangt, ist das zum Teil abgetragene Kavaliere zu erkennen.

Die Spretistraße bezeugt nichts mehr von der einstigen Pracht – einmal abgesehen von vier auffälligen Villen, um 1910 errichtet von dem bekannten Ingolstädter Bauherrn Albert Uhlmann. Eine bewohnte er damals selbst – sie steht jetzt zum Verkauf.



Das Kavaliere Spreti vor der Abtragung. Foto: Archiv

1867 wurde an der Ecke Hindenburgstraße / Ettinger Straße der 83 Hektar große Exerzierplatz Spreti angelegt. „Damit schafft man Platz für alle Soldaten aus dem Kavaliere Spreti, später auch aus den umliegenden Friedenskasernen und dem Fort Emanuel“, schreibt Sabine Riedel in der Broschüre „Vor unserer Haustür – Die Anfänge des Piusviertels“ (nachzulesen auf der Homepage des Historischen Vereins).

sic/smr