abgegangener Gebäudekomplex (A 161(1) - Sattlergasse 13)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/123024279410/

ID: 123024279410 **Datum:** 19.02.2018 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Neue Straße
Hausnummer:	*keine*
Postleitzahl:	89073
Stadt-Teilort:	Ulm
Regierungsbezirk:	Tübingen
Kreis:	Ulm (Stadtkreis)
Gemeinde:	Ulm
Wohnplatz:	Ulm
Wohnplatzschlüssel:	8421000028
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	Sattlergasse
Historische Gebäudenummer:	13; A 161(1)

Lage des Wohnplatzes

Fotos

keine

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

keine Angabe

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

1. Beinhaltet Bauteil: Ehemalige Bebauung auf dem Gebiet der Neuen Straße in Ulm

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

Kurzbeschreibung der Bau-/Objektgeschichte bzw. Baugestaltungs- und Restaurierungsphasen:

Die Spruch- und Reversbriefe von 1511 und 1580 stellen einen terminus ante quem für die Errichtung beider Gebäude (A 161(1) und A 161(2)) dar.

1. Bauphase:
(1511)

Erbauung des Gebäudekomplexes vor 1511 wahrscheinlich.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1857 - 1877)

Bantlin, Louis

Bemerkung Besitz:

besitzt A 161, A 161a (= A 161 (1) und A 161b
Angaben laut Gebäudeschätzungsprotokoll vom 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende der Besitzer-Phase damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beruf / Amt / Titel:
- Kaufmann

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Zur ehem. Münsterstraße giebelständig ausgerichtetes Gebäude.

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp: *keine Angaben*

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Westlich vor A 160 vorstehendes, viergeschossiges Gebäude mit gleich hoch wie das Hauptdach ausgebildetem Zwerchdach zur Sattlergasse. Es entsteht auch hier der Eindruck von Giebelständigkeit. Der Baukörper selbst stand jedoch mit seiner südlichen Traufseite nördlich hinter A 160. Das Gebäude gehörte zu einem Baublock, bestehend aus drei giebelständig zur Münsterstraße ausgerichteten Häusern, die jeweils durch eine breite Brandwand voneinander getrennt waren (wurde auf älteren Bestand zurückgegriffen?). Gegenüber den beiden nach Norden folgenden Gebäuden wurde A 161(1) um ein Geschoss höher errichtet (oder aufgestockt?), was 1511 und 1580 zu Spruchbriefen bezüglich der Fenster gegen A 161(2) führte.

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

	Das Gebäude wird hier als ein Wohnhaus mit zwei Nebenhäusern aufgeführt. A 161 ,,ein theils freistehendes, theils an sich angebautes dreistokiges mass. und geriegeltes Wohnhaus beim gold. Rad mit 23' hohem Plattendache ...[Fortsetzung s. unten]" Maße: 38' lang, 34,5' breit, 32' hoch A 161a (=A 161(1)) ,,... und einem an sich und 160 angebauten vierstockigen ebensolchen Nebenhaus mit 17' h. Plattendache ... [Fortsetzung s. unten] Maße: 45' lang, 26,5' breit, 41' hoch A161b ,,...und einem an sich und 182 angebauten dreistokigen Nebenhaus mit 23'h. Plattendache..." Maße: 26' lang, 32,5' breit, 32' hoch
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877: Offenbar wurden die folgenden Positionen für alle drei Gebäude gemeinsam angegeben: Räume: HeabareZimmer: 8, unheizbare Zimmer u. geypste Kammern: 4, gewöhnliche Kammern: 4, Küchen: 2, des weiteren 3 gewölb. Keller, 1 Metzgereiladen, 2 Magazine 1 davon gewölbt, 1 Stallung, 1 Durchfahrt, 2 Dachkammern u. 1 Holzlege.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Steinbau Mauerwerk
	  • allgemein
	• Dachform
	  • Zwerchhaus/-häuser
	• Holzgerüstbau
	  • allgemein

Konstruktion/Material:	Sowohl zur Münsterstraße hin als auch zur Sattlergasse bestanden Vorkragungen der Fassade zumindest in den Obergeschossen. (Über dem Erdgeschoss befand sich kurz vor der Zerstörung des Gebäudes noch ein Gesims, das zum 1. Obergeschoss überleitete.) Sowohl die Giebel zur Münsterstraße als auch zur Sattlergasse hin wiesen Öffnungen auf, die auf eine Lagernutzung des Dachbereiches hindeuten. Die Fassade zur Sattlergasse zeigte zuletzt eine auf den Giebel ausgerichtete Fenstereinteilung in zwei Achsen unter dem Giebel und eine schmalere Fensterachse in dem östlich bis zur Ecke zu A 160 folgenden Bereich. Die Erschließung des Gebäudes erfolgte von der Münsterstraße aus durch den nördlichen Eingang. Im Inneren wurde das 1. Obergeschoss durch eine Treppe entlang der Nordwand

erschlossen. Offenbar geht die in dem Plan von 1875 so dargestellte Form der Erschließung auf einen Umbau nach 1869 zurück, denn erst in Plänen aus diesem Jahr wird die Neuplanung eines Hausflures und des Treppenaufganges in diesem Bereich gezeigt. Die Nordwand wurde in dem Grundrissplan von 1869 sehr breit dargestellt. Nördlich schließt daran direkt das Gebäude A 161(2) an. Es ist hier von einer massiven Brandmauer auszugehen. Eine ebenso breit dimensionierte Mauer wurde zwischen A 161(1) und dem nördlich folgenden Nebenhaus dargestellt.
Während sich im vorderen Eckbereich des Erdgeschosses 1875 ein Laden befand, wurde im hinteren östlichen Bereich ein Alkoven und eine Küche mit Esse im Plan gezeigt. Diese trat offenbar an die Stelle eines Stalles, auf den die abzubrechenden Futtertröge in dem Plan von 1869 hinweisen. Der im Plan von 1875 als Alkoven bezeichnete Raum wurde 1869 noch mit Tonnengewölbe eingezeichnet.
Hinweise auf weitere Einrichtungen geben die Kaufbücher. So findet sich als spätere Randnotiz in einem Kaufbrief von 1745 die Erwähnung ,,1/4 lebendigen Wassers" mit Bezug auf ein Dekret aus dem Jahr 1764.
In den Kaufbüchern wird ansonsten sowohl auf die Giebelwand, die zum Hof von A 159 steht, als auch auf das Verhältnis zu A 161(2) Bezug genommen. Beide Male wird auf Fenster eingegangen, die entweder auf Wunsch des jeweiligen Besitzers von A 159 zu vergittern seien oder von Seiten der Besitzer von A 161(2) verbaut werden dürfen. Im zweiten Fall handelt es sich offenbar um Fenster in der Nordwand, die aufgrund der um ein Geschoss höheren Mauer von A 161(1) über A 161(2) geöffnet werden konnten, jedoch den dortigen Besitzer nicht hindern sollten, selbst auch höher zu bauen.
Diesbezüglich werden die o. g. Spruch- und Reversbriefe von 1511 und 1580 genannt, die einen „terminus ante quem“ für die Errichtung beider Gebäude darstellen. In einem Kaufbuch zum Verkauf des Gebäudes A 161(2) wird bezüglich eines Privets zwischen A 161(1) und A 161(2) ebenfalls auf einen Spruchbrief von 1511 Bezug genommen, der für die Käufer und Besitzer am 2. April 1751 wie folgt interpretiert wird: ‚Zwischen diesem verkaufften (in diesem Fall A 161(2)) und dem Rudolph Holl. Häusern [A 161(1)] sich befind. s. v. Privät jezo und hinfüro beeder Häuser Innhaber ein gemein Privet und Grub heißen und seyn : und von ihnen auff gemeinen und gleichen Kosten gebaut: und geraumt: auch (...?) das einemahl in dem Hollischen: dz andermal aber in dem Rößlerischen Hauß auffgebrochen und ausgeführt werden: und solches das nächstemahl in dem Rößlerischen oder jezo verkaufften Hauß geschehen solle."
Diese Erwähnung gibt Auskunft über die Lokalisierung der Abortgrube zwischen den Häusern, bevor neuere Gruben eingerichtet wurden.
Im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 wird von einem massiven und einem geriegelten Giebel gesprochen. Offenbar handelte es sich auf der Ostseite um den massiven Giebel. Es werden weiter ausdrücklich drei gewölbte Kellern erwähnt, die sich unter dem gesamten Gebäudekomplex von A 161(1) und 161(2) samt Nebengebäude befanden. In einem Baugesuch zum Gebäude A 161(2) (Münsterplatz 34) befindet sich ein detaillierter Kellerplan, der unter allen drei zu A 161 zählenden Gebäuden (A 161(1), A 161(2) und das dazu gehörende Nebengebäude) Räume mit parallel zur Münsterstraße verlaufenden Tonnengewölben zeigt.
Offenbar war 1869 eine interne Erschließung des Kellers in der Nordostecke von A 161(1) geplant worden. Ebenso sollte eine neue Treppe in 161(2) eingerichtet werden. Ältere Erschließungen bestanden damals von der Münsterstraße her in 161(2) durch eine Luke im Boden der Einfahrt (oder Durchfahrt? s.

Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857, in dem eine Durchfahrt genannt wird) und von der Langestraße her in der Nordostecke des Gebäudes.
Eine dargestellte Mauerzunge im Südwesten des Kellers unter A 161(1) lässt auch dort eine ehemalige Kellertreppe vermuten, die jedoch 1869 schon nicht mehr eingezeichnet wurde.
Auf dem Plan von 1869 besteht zwischen allen Kellerräumen eine Verbindung. Einen Anhaltspunkt für die genaue Lage der Keller unter den Gebäuden bieten die gestrichelt eingezeichneten Kanten des darüberliegenden Grundrisses.

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

Das Gebäude wird hier als ein Wohnhaus mit zwei Nebenhäusern aufgeführt.

A 161
Umfassungs- und Giebelwände: massiv und geriegelt mit geriegelten Giebeln.
Als unzerstörbar angesehen: Keller und Fundation
Keine feuergefährlichen Einrichtungen.

A 161a (=A 161(1))
Umfassungs- und Giebelwände: massiv und geriegelt mit 1 mass. u. 1 geriegelten Gbl.

A161b
Umfassungs- und Giebelwände: wie 161a; mit gemeinschaftlicher Wand an 182.

Offenbar wurden die folgenden Positionen für alle drei Gebäude gemeinsam angegeben:
Dachdeckung: Platten
Als unzerstörbar angesehen: Die Keller, die Fundation, die massiven Umfassungswände u. Zwischenmauern bis unter das Dachgebälk des dritten Stocks.
Keine feuergefährlichen Einrichtungen.

Im Ergänzungsband S. 191 heißt es: ,,wurde verbessert - auch sollen die Mauern mitversichert werden" Als unzerstörbar aufgeführt nur noch Fundation und Keller.