abgegangenes Vordergebäude mit Hinterhaus (A 262 - Langestraße 18)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/153183667810/

ID: 153183667810 **Datum:** 26.02.2018 **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:	Langestraße
Historische Gebäudenummer:	18; A 262

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:

In einem Bau- und Feuergeschworenen-Amtsprotokoll aus dem Jahr 1699 wird die Frage der ursprünglichen Zugehörigkeit der gemeinsamen Giebelmauer zwischen den Vordergebäuden von A 262 und A 263 geregelt. Die Mauer wurde als zu A 262 gehörend erkannt, was dieses Gebäude als vor A 263 entstanden ausweist. A 263 wurde offenbar an die schon bestehende Giebelwand angebaut. Schwaiger vermerkt zu A 263 eine ,,schöne Haustüre von 1565", was für A 262 einen terminus ante quem bedeutet. Wie oben erwähnt, kann das Gebäude aufgrund der 1938 in einem Plan festgehaltenen Dachkonstruktion mindestens ins 15. Jh. datiert werden.
Während des Zweiten Weltkriges wurde das Gebäude stark beschädigt.

1. Bauphase:
(1400 - 1499)

Die Dachkonstruktion entstammt wohl dem 15. Jahrhundert

Betroffene Gebäudeteile:

- Dachgeschoss(e)

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

2. Bauphase:
(1939 - 1944)

Abgehend im Zweiten Weltkrieg

Betroffene Gebäudeteile:

keine

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1857 - 1877)

Roeder, Leop.

Bemerkung Besitz:

besitzt A 262, A 262a, A 262b und A 262c
Angaben laut Gebäudeschätzungsprotokoll von 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:

keine Angaben

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

keine Angaben

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Dreigeschossiges, massives Vordergebäude mit zweigeschossigem Hinterhaus (massiv und Fachwerk) sowie zwei, 1857 noch vorhandene, seitlich einen Innenhof flankierende Flügel (der westliche zweigeschossig, massiv und Fachwerk, mit Pultdach; der östliche zweigeschossig, massiv mit Pultdach). Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877: A 262 Beschreibung: ein an 2 Seiten freistehendes und an 261 und 263 angebautes massives dreistokiges Wohnhaus in der langen Straße mit 28' hohem Plattendache. Maße: 65' lang, 48,5' breit, 38' hoch A 262a Beschreibung: ein an sich und 261a angebautes mass. u. gerieg. zweistokiger Flügel mit 19,5' hohem Platten-Pultdach. Maße: 22' lang, 20' breit, 22,5' hoch A 262b (das c wurde mit b überschrieben) Beschreibung: ein zwischen 262 u. 262b eingebauter massiver zweistokiger Flügel mit 8' hohem Platten-Pultdach. Maße: 20' lang,12' breit, 22,5' hoch A 262c [das b wurde mit c überschrieben] Beschreibung: ein zwischen 261b und 263b engebautes mass. und geriegeltes 2 stokig. Hinterhaus mit 25,5' hohem Plattendach. Maße: 59' lang, 32,5' breit, 23,5' hoch
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877. A 262 Räume: 8 heizbare Zimmer, 5 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 2 gewöhnliche Kammern, 1 Küche, 1 gewölbter Keller, 1 Durchfahrt mit Dielenbelag, 1 Laden u. 1 heizb. desgleichen A 262a Räume: 1 gewöhnliche Kanrmer, 1 Küche, 1 Waschküche mit Holzlege, 1 Speiskammer A 262b (das c wurde mit b überschrieben) Räume: 2 heizbare Zimmer A 262c [das b wurde mit c überschrieben] Räume: 2 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 1 Küche, 1 gewölbter Keller, 1 Holzlege, 1 geipstes Magazin, 1 Pferdstall mit 3 Ständen und 1 Durchfahrt mit Dielen.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Dachform

- Pultdach
- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein
- Holzgerüstbau
  - allgemein

Konstruktion/Material:

Sowohl im Vorder- als auch im Hinterhaus gab es - zumindest im 19. Jh. - Durchfahrten in den Hofraum (s. Baugesuchpläne von 1895 und 1897).
1901 sollte der östliche Flügel abgerissen werden und an seiner Stelle ein Comptoirgebäude errichtet werden.
Der westliche Flügel wurde 1907 um ein drittes Geschoss erhöht.
1912 wurde im Hinterhaus an der Taubengasse im 1. Obergeschoss gegen den Hof ein Kontor eingerichtet.
Auf einem Baugesuchplan von 1938 wurde im Querschnittsplan des Vorderhauses ein liegender Dachstuhl eingezeichnet. Gleichzeitig geht aus dem Plan hervor, dass die Kehlbalken an die Sparren angeblattet wurden. Bei angenommener zeitgleicher Entstehung beider Konstruktionsformen in diesem Dach lässt sich dieses ins 15. Jh. datieren (vgl. auch A 261), in eine Zeit also, in der liegende Stühle als Konstruktionsform bereits bestanden (in Ulm etwa ab 1440) und Verblattungen in Ulm noch vorgenommen wurden (etwa bis Anfang des 16. Jh.).
1869 wurde eine wasserdichte Abtrittgrube hergestellt. Der Planzeichnung zufolge wurde sie in eine schon bestehende Grube eingesetzt. Aus einem Beschwerdeschreiben des Nachbarn vom 11. November 1773 geht hervor, dass die Grube in einem engen Hofraum lag.
Nach Aussage des Kaufvertrags von 1784 gehörte zu dem Anwesen auch ein halbes lebendiges Wasser.
Offenbar war das Hinterhaus mit einer Laube versehen, denn diese wird in Zusammenhang mit der Einrichtung einer Stube und eines Vorkamins in einem Bau- und Feuergeschworenen- Amtsprotokoll von 1784 genannt.
Im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 werden sowohl für das Vorderhaus als auch für das Hinterhaus je ein gewölbter Keller angegeben.

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

A 262
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: durchaus massiv
keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Keller, Fundation, Umfassungs- und Giebelwände, Öfen und Gitter.

A 262a
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mrt 2 eigenen mass. u. gerieg. Seiten
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: die mass. Wand an 261a, die Fundation, Pflaster und Kessel der Waschküche

262b (das c wurde mit b überschrieben)
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mit 2 eigenen mass. Seiten
keine feuergefährlichen Einrichtungen

Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Umfassungswände und Öfen

A 262c [das b wurde mit c überschrieben]
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mit 3 eigenen ebensolchen (wohl massiv und geriegelt, wie bei 262a, dem es in der Liste direkt folgt)
Seiten und ein massiv. Giebel, z. .261 keine Wand.
Keine feuergefährlichen Einrichtungen.
Als unzerstörbar angesehen: Keller, Fundation, Umfassungs- und Giebelwände, Pflaster, Gitter
und Öfen.