# Wohnhaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/167646616812/

**ID:** 167646616812 **Datum:** 26.02.2014 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

## Objektdaten

| | |
|---|---|
| **Straße:** | Ehinger-Tor-Straße |
| **Hausnummer:** | 16 |
| **Postleitzahl:** | 88515 |
| **Stadt-Teilort:** | Biberach |
| **Regierungsbezirk:** | Tübingen |
| **Kreis:** | Biberach (Landkreis) |
| **Gemeinde:** | Biberach an der Riß |
| **Wohnplatz:** | Biberach an der Riß |
| **Wohnplatzschlüssel:** | 8426021004 |
| **Flurstücknummer:** | *keine* |
| **Historischer Straßenname:** | *keiner* |
| **Historische Gebäudenummer:** | *keine* |

**Lage des Wohnplatzes**

## Fotos

*keine*

## Objektbeziehungen

*keine*

## Umbauzuordnung

*keine*

## Bauphasen

**1. Bauphase:**
(1381)

Entstehung des Hausgerüstes im Jahr 1381 (d), später Einbau einer Bohlenstube im Erdgeschoss:
Am Gebäude hat sich ein relativ umfangreicher Restbestand eines um 1381 datierten, mittelalterlichen Hausgerüstes erhalten. Wir haben es mit einem dreigeschossigen Bau mit dreischiffiger Grundrissgliederung zu tun, der ursprünglich über die heutige rückwärtige Grundstücksgrenze hinauslief. Das ursprünglich wohl kaum unterteilte Erdgeschoss dürfte anfangs vor allem Wirtschaftszwecken gedient

haben, wurde später - noch im Mittelalter - durch den Einbau einer Bohlenstube in der Südwestecke aufgewertet, die einer Wohn- oder vielleicht auch einer Gewerbenutzung gedient haben könnte. Im ersten Obergeschoss treffen wir wiederum auf einen mittigen Flur, der jedoch möglicherweise mit dem mittleren Schiff des Erdgeschosses eine zwei Geschoss hohe Halle mit großem Tor an der Westseite gebildet haben könnte. Südlich davon finden wir im ersten Obergeschoss in der Südwestecke eine originale Bohlenstube, seitlich daneben die zugehörige Küche. Im nördlichen Schiff scheinen sich einfache Kammern befunden zu haben. Das zweite Obergeschoss besaß auf der Straßenseite zwei verschieden große Kammern, der Restbereich war zunächst nicht unterteilt. Neben umfangreichen Teilen des Gerüstes des Unterbaus haben sich noch Reste der Firstständerkonstruktion des Dachwerkes erhalten, während sich das ursprüngliche Gespärre nicht mehr in situ erhalten hat. Die späteren Veränderungen des Gebäudes lassen sich nur summarisch darstellen.

**Betroffene Gebäudeteile:**

- Erdgeschoss

**2. Bauphase:**
(1600 - 1800)

Verkürzung des Gebäudes, später Ausbau des ersten Dachgeschosses zum dritten Obergeschoss:
Neben der zu erschließenden Verkürzung in der Achse des heutigen Rückgiebels, die offensichtlich schon sehr früh erfolgt ist (auf dem Plan Seidlers von 1622 ist der verkürzte Zustand schon dargestellt, 1730 (a) ist das rückwärtig angrenzende Gebäude Schwanenstraße 15 als Stadel belegt), ist auf die leichte Auskragung des stubenseitigen Eckbereiches hinzuweisen, die ebenfalls auf spätere Veränderungen zurückgeht und heute den Eindruck eines Doppelhauses erweckt. Die besitzrechtliche Zweiteilung des heutigen Gebäuderestes ist archivarisch schon 1730/36 (a) belegt und lässt sich auch im nachträglichen, frühneuzeitlichen Ausbau des zweiten Obergeschosses als selbständige Wohneinheit ablesen.
Von den späteren Veränderungen im Dachwerk verdient vor allem die nachträgliche Verkürzung des Gebäudes besondere Erwähnung. Hier wurde das Dachwerk zunächst in der Achse des heutigen Rückgiebels durchgeschnitten. Auf den alten Binderdachbalken wurde ein neues Giebelgespärre mit verzapften Sparrenfußpunkten ausgesetzt. Im Zuge dieser Arbeiten wurde möglicherweise auch das damals noch stark nach Osten geneigte alte Gespärre des westlichen Gebäudeteils neu verlegt. Erst in einem zweiten Schritt wurde dann das damals erste Dachgeschoss zum dritten Obergeschoss ausgebaut, sodass die heutigen flachen Dachneigungen entstanden. Die alten Giebeldreiecke zeichnen sich jedoch noch sowohl im Vorder- als auch im Rückgiebel ab. Die neue rückwärtige Giebelscheibe des noch nicht erhöhten Dachraumes muss dabei zunächst nach Osten hin freigestanden haben, denn sie zeigt einen Außenputz und eine Reihe von Außenfenstern, eines davon mit bleiverglasten Butzenscheiben, die wohl noch dem 17.-18.Jh. (s) zuzuordnen sein könnten.

**Betroffene Gebäudeteile:**

- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

**3. Bauphase:**
(1846)

Um 1846: Wohnungseinbau im dritten Obergeschoss (a):
Der Ausbau des ursprünglichen ersten Dachgeschosses zum jetzigen Obergeschoss ist vermutlich im Zusammenhang mit einem archivalisch belegten Wohnungseinbau im Jahre 1846 zu sehen. Die heutigen Ausbaudetails des dritten Obergeschosses gehen dagegen in das 19.

| | |
|---|---|
| | und frühe 20. Jh. zurück. |
| **Betroffene Gebäudeteile:** | • Obergeschoss(e) |
| **Lagedetail:** | • Siedlung<br>  • Wohnsiedlung |
| **Bauwerkstyp:** | • Wohnbauten<br>  • Wohn- und Geschäftshaus |
| **Konstruktionsdetail:** | • Dachform<br>  • Satteldach |

## Besitzer:in

*keine Angaben*

## Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Kurzuntersuchung

## Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Umgebung, Lage:** | *keine Angaben* |
| **Lagedetail:** | • Siedlung<br>  • Stadt |
| **Bauwerkstyp:** | • Wohnbauten<br>  • Wohn- und Geschäftshaus |
| **Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):** | Viergeschossiges Fachwerkgebäude in giebelständiger Stellung an der Ostseite der Ehringertorstraße mit darauf abgezimmertem Satteldach. |
| **Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:** | Im Erdgeschoss sind die Außenwände zum Großteil massiv ersetzt und beinhalten Ladeneinbauten und zwei seperate Hauseingänge aus dem 19.Jh. Darüber befinden sich drei relativ niedrige Wohngeschosse mit im Prinzip drei-schiffiger und zwei-zoniger Grundrissgliederung, davon das oberste als angehobenes, ursprüngliches Dachgeschoss. Das flach geneigte Satteldach besitzt eine Firstständerkonstruktion. |
| **Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):** | Fenster, Türen und Innenausstattung stammen im Wesentlichen aus dem 19./20.Jh., mit einzelnen wenigen älteren Teilen. |
| **Bestand/Ausstattung:** | *keine Angaben* |

## Konstruktionen

| | |
|---|---|
| **Konstruktionsdetail:** | *keine Angaben* |
| **Konstruktion/Material:** | Unterbau:<br>Im mittelalterlichen Unterbau des Gebäudes, der den Bereich vom Erd- bis zum zweiten Obergeschoss umfasst, haben sich umfangreiche Reste der mittelalterlichen Fachwerkkonstruktion erhalten.<br>Soweit erkennbar haben wir es mit einem in Eichenholz |

angezimmerten, drei-schiffigen Gerüst zu tun, das im Bereich der heutigen Grundrissfläche in zwei Zonen geteilt war. Wie wir unter anderem bei der Betrachtung des Dachwerkes noch sehen werden, lief zumindest die Dachkonstruktion des Gebäudes nach Osten hin über den heutigen Rückgiebel hinaus. Dasselbe ist auch für den ursprünglichen Zustand des Unterbaus zu vermuten. Von den drei Schiffen ist das südliche auffallend breit, das nördliche dagegen nur relativ schmal ausgebildet. Bei den Zonen ist die straßenseitige deutlich gegenüber der rückwärtigen verbreitert. Die die Grundrissgliederung festlegenden Bundständer selbst laufen soweit erkennbar durchweg vom Erdgeschoss aus bis in das zweite Obergeschoss empor. Im Bereich des zweiten Obergeschosses sind auf die Bundständer kräftige Längsrähme aufgezapft, die zur Straßenseite hin über einen Meter weit auskragen. Das südliche Längsrähm ist heute unmittelbar über dem südöstlichen Eckständer gekappt, scheint einst jedoch noch nach Osten hin weitergelaufen zu sein (vgl. Befund Dachwerk). Mit den Längsrähmen verlämmt ist eine kräftige, quer laufende Dachbalkenlage, die im nordwestlichen Feld weitgehend entfernt, im Restbereich jedoch noch über weite Strecken erhalten geblieben ist.
Zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss sowie zwischen dem ersten und dem zweiten Obergeschoß sind in die Bundständer längs laufende Geschossriegel eingezapft, die eine ursprüngliche Geschossteilung im Wesentlichen auf den heutigen Geschoßdeckenniveaus belegen. Spätere Umbauten haben offensichtlich massiv in den Bestand des Deckengebälkes eingegriffen.
Die Bundseiten des Gebäudes des Unterbaus sind in den heutigen Außenbünden durchweg nach außen gerichtet. Die Bundseiten der beiden inneren Längsbünde zeigen nach innen, während jene des mittleren Querbundes nach Osten gerichtet sind.
Die Aussteifung des Fachwerkgerüstes erfolgte soweit erkennbar ausschließlich kopfzonig, und zwar durch zumeist sehr flach geneigte, mittelhoch und hoch ansetzende Kopfbänder sowie auch durch einzelne geschossübergreifende Kopfbänder. Vereinzelt lässt sich eine Kombination von geschossbezogenen und geschossübergreifenden Kopfbändern erkennen. Die Anordnung der Aussteifungselemente ist dabei anscheinend relativ regelmäßig, aber in aller Regel nicht symmetrisch. Die straßenseitigen Auskragungen der Längsrähme waren durch mäßig hoch ansetzende, in den Ständern eingezapfte Knaggen abgefangen, die heute jedoch vollständig verschwunden sind.
Im Bereich des Erdgeschosses haben sich nur noch die zwei westlichen Ständer der südlichen Traufe sowie der mittlere Ständer des südlichen inneren Längsbundes erhalten. Sie weisen an ihren Seiten breite Bohlennuten für eine einstige Bohlenstube in der Südwestecke des Erdgeschosses auf. Da die Nuten relativ roh in die Ständer eingearbeitet sind, wurden sie möglicherweise nachträglich angebracht, sodass auch der Stubeneingang an sich als vermutlich nachträglich angesehen werden kann. Die zugehörigen Geschossriegel in den Bohlenwandachsen zeigen keine Hinweise auf eine vorhergehende Wandbildung, sodass - wenn die Stube tatsächlich einen nachträglichen Einbau darstellen sollte - für den ursprünglichen Bestand von einem zumindest innerhalb des südlichen Schiffes nicht weiter unterteilten Erdgeschossbereich auszugehen ist. An Aussteifungselementen lassen sich im Erdgeschoss in den Querbünden einzelne Kopfbänder nachweisen.
Im Bereich des ersten Obergeschosses haben sich vor allem die Bundständer der südlichen Gebäudehälfte und der östlichen Querwand erhalten. An letzeren ist neben den zugehörigen Geschoßriegeln noch eine wandhohe, riegellose

Lehmflechtwerkstakung im mittleren Wandfeld erhalten, die in die Erbauungszeit oder - eher - auf einen wenig später erfolgten Umbau zurückgehen dürfte.
In der Südwestecke des ersten Obergeschosses weisen die dortigen Bundständer an den Seiten kräftige, sauber gearbeitete Bohlennuten auf, die auf eine originale Bohlenstubensituation hinweisen. Nach oben waren die heute restlos verschwundenen Bohlen durch einen mit den Ständern verzapften Riegel abgeschlossen. Hinweise auf ursprüngliche Fenster- und Türöffnungen lassen sich nicht mehr gewinnen.
An diese einstige Stube hat sich nach Osten hin ein kleiner Raum angeschlossen, der gegen Norden von einer Flechtwerkwand begrenzt wurde. Ein etwa in der Wandmitte vorhandener Ständer könnte einen originalen Türständer darstellen. Auch der noch erhalten gebliebene östliche Geschossriegel des nördlichen inneren Längsbundes weist an seiner Unterseite Stakungslöcher einer Flechtwerkwand auf.
Analog zu anderen gleichzeitigen Hausgrundrissen könnte hier im ersten Obergeschoss ein mittig durchlaufender Flurbereich mit seitlich anschließenden Räumen angenommen werden. Der südwestliche Eckraum ist dabei durch seine Verbohlung als Stube ausgezeichnet, der - stark verrußte - südöstliche Raum ist mit einiger Sicherheit als einstige Küche anzusprechen. Interessanterweise weist der westliche (traufseitige) Endständer des südlichen inneren Längsbundes an seiner Nordseite ein etwa auf Brüstungshöhe liegendes Zapfenloch für einen kräftigen Riegel auf, dessen Zugehörigkeit zum Originalbestand allerdings nicht mehr sicher zu beurteilen ist. Seinen Abmessungen zufolge könnte es sich hierbei jedoch durchaus um einen Sturzriegel für ein großes Einfahrttor zum mittleren Gebäudeschiff gehandelt haben. In diesem Falle hätte sich im mittleren Schiff in den beiden unteren Geschossen eine zweigeschosshohe Halle befunden.
Auch im zweiten Obergeschoss zeichnet sich das mittelalterliche Gerüst im heutigen Grundriss noch deutlich ab, der Erhaltungsgrad der Originalsubstanz ist dabei höher als im ersten Obergeschoss. Die rückwärtige Giebelwand zeigt neben ihren kräftigen Bundständern in allen drei Feldern noch geschlossene, wandhohe und riegellose Lehmflechtwerkfüllungen, wie sie für die südliche und die nördliche Traufe anhand von Stakungslöchern an den Rähmen belegt sind. Die straßenseitige Querwand scheint hingegen eine wandhohe Verbretterung besessen zu haben, die über Nuten in den Bundständern noch ablesbar ist. Der Innenraum war hingegen wieder durch Flechtwerkstakungen unterteilt. Während der innere Querbund durchgängig Stakungslöcher einstiger Flechtwerkwände aufweist, lassen sich solche an den inneren Längsbünden nur in der westlichen Hälfte des nördlichen belegen. Dessen östliche Hälfte zeigt heute eine etwas jüngere Verbretterung. Die westliche Hälfte des südlichen inneren Längsbundes besitzt keinerlei Hinweise auf eine einstige Wandbildung. Die stark gestörte östliche Hälfte zeigt ebenfalls keine originalen Stakungslöcher, besitzt jedoch an ihrer Unterseite im östlichen Drittelspunkt ein ca. 8cm breites, rundes Loch, das als Angel einer einstigen Wendebohlentür innerhalb einer jüngeren Wandfüllung gedient haben dürfte. Eine starke Verrußung weist auf die spätere Küchennutzung des heutigen südöstlichen Eckraumes hin.
Ursprünglich scheinen jedoch den genannten Befunden zufolge aus der gesamten Geschossfläche nur zwei ungleich große Räume in der westlichen Zone herausgetrennt gewesen zu sein. Vermutlich hat es sich dabei um einfache Kammern gehandelt, die durchaus schon einer Wohnnutzung, genauso gut jedoch auch einer Lagernutzung gedient haben können.
Die späteren Veränderungen des Gebäudes lassen sich nur

summarisch darstellen. Neben der zu erschließenden Verkürzung in der Achse des heutigen Rückgiebels, die offensichtlich schon sehr früh erfolgt ist ( auf dem Plan Seidlers von 1622 ist der verkürzte Zustand schon dargestellt, 1730 ist das rückwärtig angrenzende Gebäude Schwanenstrasse 15 als Stadel belegt), ist auf die leichte Auskragung des stubenseitigen Eckbereiches hinzuweisen, die ebenfalls auf spätere Veränderungen zurückgeht und heute den Eindruck eines Doppelhauses erweckt. Die besitzrechtliche Zweiteilung des heutigen Gebäuderestes ist archivarisch schon 1730/36 belegt und lässt sich auch im nachträglichen, frühneuzeitlichen Ausbau des zweiten Obergeschosses als selbständige Wohneinheit ablesen.

Dachwerk:
Auch vom mittelalterlichen Dachwerk lassen sich innerhalb des umfangreicheren jüngeren Baubestandes des heutigen dritten Obergeschosses und des Dachraumes noch einzelne Reste erkennen. Soweit nachvollziehbar, setzte die mittelalterliche Dachkonstruktion auf dem Deckengebälk über dem zweiten Obergeschoss an. Es handelte sich dabei um eine weitgehend in Eichenholz abgezimmerte Dachfirstständerkonstruktion, von der sich der vordere, relativ schwache Firstständer noch erhalten hat. Er liegt - heute stark nach hinten geneigt - etwa 2,7m von der Straßenflucht zurückgesetzt und steigt von der Dachbalkenlage (Deckenbalkenlage über dem zweiten Obergeschoss) bis hin zum First auf. Oben ist eine heute noch vorhandene Firstpfette aufgezapft, die sich vom Ständer aus nach Osten zieht. An der heutigen Rückwand des Gebäudes läuft die Firstpfette in die vorhandene Konstruktion ohne eigenen Abschluss hinein. Das Dachwerk lief also nach Osten weiter. Eine Blattsasse an der Firstpfette knapp vor dem heutigen Rückgiebel weist auf einen einstigen zweiten Firstständer hin, der schon östlich des heutigen Rückgiebels gelegen haben muss. Der vordere Firstständer war zudem durch ein niedriges Fußband in Längsrichtung ausgesteift.
Etwa 1,8m über dem Bodenniveau wird der vordere Firstständer von einem mäßig starken Längsriegel überblattet, der heute unmittelbar westlich des Ständers gekappt ist. Östlich des Ständers läuft er bis hin zum heutigen Rückgiebel, in dessen Konstruktion er ohne eigenen Abschluss hineinläuft, sodass auch hier das einstige Weiterlaufen der Dachkonstruktion nach Osten belegt ist. Der Befund, dass der Riegel einst auch nach Westen hin weiterlief, weist darauf hin, dass im Bereich des ersten Dachgeschosses (des heutigen dritten Obergeschosses) einst ein Giebelfeld in Fachwerk ausgebildet war, von dem sich heute jedoch anscheinend keine namhaften Reste mehr erhalten haben. Eine waagrechte Blattsasse an der Westseite des Firstständers knapp unter der Firstpfette weist andererseits auf einen einstigen Hahnenbalken hin, sodass an der Westseite des Gebäudes von einem einstigen Krüppelwalm ausgegangen werden kann.
Vom ursprünglichen Gespärre des mittelalterlichen Dachwerkes haben sich nur noch einzelne Sparren aus Nadelholz in durchweg sekundärer Verwendung erhalten. Sie zeigen jeweils eine Blattsasse für einen tief liegenden Kehlbalken, dessen Höhenlage mit der des den Firstständer überblattetenden Längsriegels korrespondiert. Hinweise auf eine zweite, höher liegende Kehlbalkenlage sind nicht zu finden. Mit den Dachbalken waren die Sparren offensichtlich einst ebenfalls verblattet, wie uns ein Befund am heutigen Rückgiebel zeigt. Die einstige Lage der Sparren ist heute noch über große, leere Verkämmungen an der Firstpfette ablesbar. An der Oberseite der Sparren finden sich (soweit vereinzelt einsehbar) regelmäßig gereihte Holznagellöcher, die auf die einstige Dachlattung mit weiten Lattenabständen von ca. 40cm hinweisen.

Die Bundseiten der Firstständerkonstruktion ist nach Norden gerichtet, jene des Gespärres in der Achse des heutigen Rückgiebels nach Westen. An den erhaltenen Aussteifungselementen sind Abbundzeichen in Form breiter, langer Kerben erhalten geblieben, die eine von der Westseite nach Osten hin laufende Zählung erkennen lassen.
Die ursprünglichen Holzteile sind stark verrußt. Spuren ursprünglicher fester Inneneinbauten lassen sich nicht erkennen.
Von den späteren Veränderungen im Dachwerk verdient vor allem die nachträgliche Verkürzung des Gebäudes besondere Erwähnung. Hier wurde das Dachwerk zunächst in der Achse des heutigen Rückgiebels durchschnitten. Auf den alten Binderdachbalken wurde ein neues Giebelgespärre mit verzapften Sparrenfußpunkten ausgesetzt. Im Zuge dieser Arbeiten wurde möglicherweise auch das damals noch stark nach Osten geneigte alte Gespärre des westlichen Gebäudeteiles neu verlegt. Erst in einem zweiten Schritt wurde dann das seinerzeitige erste Dachgeschoss zum dritten Obergeschoss ausgebaut, sodass die heutigen flachen Dachneigungen entstanden. Die alten Giebeldreiecke zeichnen sich jedoch noch sowohl im Vorder- als auch im Rückgiebel ab. Die neue rückwärtige Giebelscheibe des noch nicht erhöhten Dachraumes muss dabei zunächst nach Osten hin freigestanden haben, denn sie zeigt einen Außenputz und eine Reihe von Außenfenstern, eines davon mit bleiverglasten Butzenscheiben, die wohl noch dem 17.-18.Jh. zuzuordnen sein könnten. Die heutigen Ausbaudetails des dritten Obergeschosses gehen dagegen in das 19. und frühe 20. Jh. zurück, der Ausbau des ursprünglichen ersten Dachgeschosses zum jetzigen Obergeschoss ist dabei vermutlich mit einem archivalisch belegten Wohnungseinbau im Jahre 1846 im Zusammenhang zu sehen.