Ehem. Rathaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/171311139057/

ID: 171311139057 **Datum:** 24.11.2009 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Hauptstraße
Hausnummer:	15
Postleitzahl:	74924
Stadt-Teilort:	Neckarbischofsheim
Regierungsbezirk:	Karlsruhe
Kreis:	Rhein-Neckar-Kreis (Landkreis)
Gemeinde:	Neckarbischofsheim
Wohnplatz:	Neckarbischofsheim
Wohnplatzschlüssel:	8226055005
Flurstücknummer:	349
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

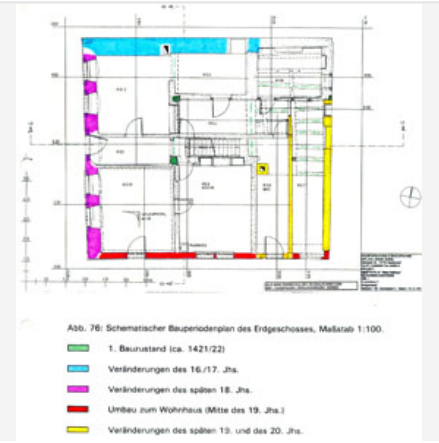
Fotos

Bildbeschreibung:
ehem. Rathaus, Ansicht von Südwesten,
Urheber: Reck, Hans-Hermann (Büro für Bauhistorische Gutachten)

Abbildungsnachweis:
OBJ_IMAGE_ILLUSTRATION_EMPTY

Bildbeschreibung:
ehem. Rathaus, Systematischer Bauperiodenplan, EG,
Urheber: Reck, Hans-Hermann (Büro für Bauhistorische Gutachten)

Abbildungsnachweis:
OBJ_IMAGE_ILLUSTRATION_EMPTY



Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Das Eckhaus am Anfang der Rathausstraße ist das alte Neckarbischofsheimer Rathaus, das seit 1457 belegt ist. Es war ein für damalige Verhältnisse stattliche Gebäude mit Tanzsaal und zwei großen Speichern.
Das Rathaus wurde auf 1421/22 (d) datiert. Von dem ursprünglichen Rathaus sind nur geringere Reste erhalten, vor allem in der Erdgeschossdecke und in der östlichen Außenwand des Obergeschosses. Trotzdem lässt sich das Erdgeschoss mit weitgehender Sicherheit als ungeteilte Halle rekonstruieren, deren Decke als Längsbalkenlage auf zwei von vier Freistützen getragenen Querunterzügen ruhte. Die Halle war vielleicht in kleinen Teilbereichen zum Straßenraum, d. h. nach Süden und Westen hin offen. Das Obergeschoss war durch eine klare Längsgliederung in drei ungleich breite Schiffe charakterisiert, von denen das ca. 2,9 m breite mittlere ungeteilt als repräsentativer Flur von der westlichen bis zur östlichen Außenwand durchlief. Die Treppenmündung befand sich im mittleren Schiff.
In der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts erfolgte der erste Umbau im Inneren des Gebäudes. Im Obergeschoss wurde die Längswand zwischen den beiden bauzeitlichen Längsbundebenen um ca. 1,4 m nach Norden verschoben und der Längsflur in diesem Bereich auf die halbe Breite reduziert. Vielleicht gleichzeitig wurde die Erdgeschossnordwand massiv erneuert. In das Jahr 1778 (d) fallen der Neubau des Dachwerkes und die massive Erneuerung der Erdgeschosswestwand (1796 oder 1798).
Nach dem Bau eines neuen Rathauses um die Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das „Alte Rathaus“ verkauft und zum Wohnhaus umgebaut. Das zunächst recht großzügig gegliederte und ausgestaltete Obergeschoss erhielt erst durch die Abtrennung einer zweiten, dreiräumigen Wohnung in der Zeit um 1900 seinen heutigen, kleinbürgerlichen Zuschnitt.

1. Bauphase:
(1421 - 1422)

Das Rathaus wurde auf 1421/22 datiert. (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Bauwerkstyp:

- Öffentliche Bauten/ herrschaftliche Einrichtungen
  - Rathaus

2. Bauphase:

In der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts erfolgte der erste Umbau im

(1550 - 1599)	Inneren des Gebäudes. Im Obergeschoss wurde die Längswand zwischen den beiden bauzeitlichen Längsbundebenen um ca. 1,4 m nach Norden verschoben und der Längsflur in diesem Bereich auf die halbe Breite reduziert. Vielleicht gleichzeitig wurde die Erdgeschossnordwand massiv erneuert. (a)(gk)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
3. Bauphase: (1778)	In das Jahr 1778 fällt der Neubau des Dachwerkes. (d)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
4. Bauphase: (1796 - 1798)	Die massive Erneuerung der Erdgeschosswestwand folgte im Jahr 1796 oder 1798. (i)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
5. Bauphase: (1850 - 1900)	Nach dem Bau eines neuen Rathauses um die Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das „Alte Rathaus“ verkauft und zum Wohnhaus umgebaut. Das zunächst recht großzügig gegliederte und ausgestaltete Obergeschoss erhielt erst durch die Abtrennung einer zweiten, dreiräumigen Wohnung in der Zeit um 1900 seinen heutigen, kleinbürgerlichen Zuschnitt. (a)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohnhaus

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorisches Gutachten über das Alte Rathaus
- Nachträge zum bauhistorischen Gutachten über das „Alte Rathaus“ vom Dezember 1994

Beschreibung

Umgebung, Lage:	DDas Gebäude steht auf der Ostseite der geradlinig geführten Hauptstraße. An seiner Südseite führt die rechtwinklig von der Hauptstraße abzweigende Rathausgasse vorbei. Im Norden schloss bis vor wenigen Jahren unmittelbar ein nördliches von der Vorderen Brunnengasse begrenztes Nachbargebäude an, das nach seinem Abbruch ohne Ersatz blieb. Da die Hoffläche dieses Gebäudes nach Süden bis zur Rathausgasse reicht, steht das „Alte Rathaus“ heute ringsum frei.
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten

	• Wohnhaus • Öffentliche Bauten/ herrschaftliche Einrichtungen • Rathaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Das Gebäude besitzt über einer Grundfläche von ca. 12,4 m (im Norden) bzw. 12,0 m (im Süden) x 11,0 m zwei im Lichten 2,5 – 2,7 m hohe Vollgeschosse und ein ca. 6,6 m hohes Satteldach.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Das Gebäude ist dreizonig und dreiachsig gegliedert. Das Erdgeschoss wird von der Hauptstraße aus durch einen schmalen Mittellängsflur erschlossen, der sich im mittleren Gebäudedrittel als gleich breites Treppenhaus fortsetzt. Südlich an Treppenhaus und Flur schließen sich eine Küche und ein Ladenlokal an. Dem Laden entspricht nördlich des Flurs ein zuletzt ebenfalls als Laden genutzter Raum, zu dem ein kleiner Nebenraum gehört. Zwischen diesem um dem Treppenhaus beginnt ein breiter Längsflur, der bis in das östliche Gebäudedrittel hinreicht und die übrigen drei Räume erschließt: einen kleinen Abstellraum im Norden, einen breiten, bis zur Rathausgasse reichenden Querflur und das erst in neuerer Zeit eingerichtete Bad. Die unübliche Grundrissdisposition lässt trotz der klaren dreizonigen Gliederung auf eingreifende nachträgliche Veränderungen schließen. Im ebenfalls dreizonig gegliederten Obergeschoss mündet die einläufige Treppe aus dem Erdgeschoss in einem nur doppelt treppenbreiten Raum von unregelmäßigem Umriss. Er ist allseitig von Wohnräumen umgeben und deshalb nur indirekt belichtet. Auf der Nordseite bilden drei hintereinander liegende Räume eine kleine Wohnung, wobei der östliche die Küche enthält. Dabei ist – wie der westliche Raum – direkt vom Treppenhaus aus zugänglich. Die zweite Wohnung besteht aus drei geräumigen Zimmern in der Südhälfte des Geschosses und einem weiteren Raum östlich des Treppenhauses. Nur letzterer und der westliche der Raumflucht im Süden haben direkten Zugang vom Treppenhaus aus. Das erste Dachgeschoss ist durch eine Mittellängswand in zwei Hälften geteilt, die von den beiden Wohnungen des Obergeschosses aus erschlossen werden. In der nördlichen Hälfte ist nur das ausgebaute westliche Drittel durch eine Zwischenwand abgetrennt, während in der südlichen Hälfte Reste dünner Wände eine ehemals weitgehende Unterteilung belegen- Im zweiten, mit dem Spitzboden zusammengefassten Dachgeschoss verläuft die Teilung in zwei unterschiedlich große Hälften quer zum First.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	An der rückwärtigen Giebelseite (Ostseite) ist noch der alte Fachwerkkern aus dem 15. Jahrhundert mit Verblattungen erhalten. Die Veränderungen an der Hauptstraßenfront und an der Rathausstraßenseite bezeugen die Handwerkskunst des Barocks. Das Eingangsportal in einer qualitätvollen Steinmetzarbeit zeigt das Datum 179(6 oder 8). Die Umfassungswände im Erdgeschoss wurden nachträglich vollständig massiv erneuert, den unterschiedlichen Materialien und Mauerstärken zufolge in mehreren Bauperioden. Auch die meisten inneren Zwischenwände bestehen aus massivem Mauerwerk unterschiedlicher Zeitstellung. Nur einige Wände sind im Fachwerk ausgeführt, das aber ebenfalls nicht in die Erbauungszeit des Hauses zurückreicht.
Bestand/Ausstattung:	An der Hauptstraße ist in den beiden Vollgeschossen und dem an der Nordseite aufgesetzten Dachausbau das bemühen um eine axiale Gliederung zu erkennen; die Haustür liegt hier in der nicht befensterten Mittelachse. Auch an der südlichen Traufseite sind die meisten

Öffnungen axial aufeinander bezogen und zudem symmetrisch zur Mittelachse angeordnet, die durch gekuppelte Fenster betont wird. Beide Fassaden zeigen die schlichten Formen des späten 18. bzw. des 19. Jahrhunderts, sind aber in den Details nicht einheitlich.

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Mischbau
  - Obergeschoss(e) aus Holz
- Dachform
  - Satteldach
- Verwendete Materialien
  - Stein
  - Ziegel
- Decken
  - Balkendecke
- Detail (Ausstattung)
  - bemerkenswerte Wand-/Deckengestaltung
- Holzgerüstbau
  - Geschossgerüst
  - Unterbaugerüst
- Wandfüllung/-verschalung/-verkleidung
  - Backstein/Lehmziegel
  - Flechtwerk

Konstruktion/Material:

Die Südfassade besteht aus einer glatten verputzten Wandfläche über niedrigem, leicht vorspringendem Sockel aus Sandsteinquadern. Im Erdgeschoss trotz der geringeren Wandstärke (20-25 cm) ist sie massiv aus Sandstein und im Obergeschoss wohl im Fachwerk errichtet.
Die Westfassade besteht aus einer in ganzer Höhe glatt verputzte Wandfläche. Im Erdgeschoss ist sie massiv gemauert (Wandstärke 65 cm), in Obergeschoss und Dach besteht sie aus Fachwerk. Das Erdgeschoss wird von dem Obergeschoss durch ein schmales, glattes Gesimsband aus aufgenagelten Brettern getrennt. Das Fachwerk im Ober- und Dachgeschoss ist mit Backsteinen ausgemauert.
Bei der Nordfassade sind das Erdgeschoss und das westliche Drittel des Obergeschosses sowie der nachträgliche Dachausbau glatt verputzt, im östlichen Teil des Obergeschosses liegt das Fachwerk frei. Das Erdgeschoss ist massiv gemauert (Wandstärke in den beiden westlichen Zonen 75-85 cm, in der östlichen Zone 50 cm) und springt gegenüber dem Obergeschoss um 10-20 cm vor. Die westliche Ecke wird durch große Quader verstärkt, deren aufgespitzte Spiegel von einem glatten, leicht vorstehenden Randstreifen gerahmt sind. Das im freistehenden Abschnitt strebenlose Gefüge des Obergeschosses besteht aus verhältnismäßig dicht gereihten Ständern und zwei Riegelketten. Im westlichen Teil sind Störungen durch spätere Fenstereinbrüche vorzufinden. Am Ostende befindet sich ein breites Feld mit nur einem Riegel, wahrscheinlich Reste eines älteren Gefüges, jedoch nicht aus der Erbauungszeit.
An der Ostfassade ist das Erdgeschoss bis auf das Rähm und den Rest eines Ständers im Nordteil der Fassade massiv erneuert. Die Sandsteineinfassung der östlichen Türöffnung in der Südfassade bildet die südliche Ecke. An die schließt bis zu dem genannten Ständer 35 cm starkes Backsteinmauerwerk (Maschinenziegel) auf einem

Bruchsteinsockel an. Eine Türöffnung nördlich der Mitte wurde später vermauert, nördlich folgt ein kleines, vergittertes Fenster. Die nördliche Wandviertel bestehen aus 55 cm starkem, verputztem Bruchsteinmauerwerk mit einer hochrechteckigen, werksteingefassten Fensteröffnung. Das Fachwerkgefüge im Obergeschoss enthält Teile vom ersten Bauzustand. Zum konstruktiven Gefüge gehören als vertikale Elemente die Eck- und Bundständer, von denen im heutigen Bestand nur der nördliche Eckständer fehlt. Die beiden Bundständer für die Längsträger des Obergeschosses laufen über beide Vollgeschosse durch. Der nördliche reicht in das Erdgeschoss herab, der südliche endet mit der Unterkante des dortigen Rähms. Der südliche Eckständer steht auf der Erdgeschossdecke und trägt das Rähm der Südwand. Wie bei der Geschossbauweise üblich, fehlt dem Obergeschoss eine eigene Schwelle. Die untere Begrenzung erfolgt vielmehr durch das Erdgeschossrähm, auf dem die Balkenköpfe der Längsbalkenlage ruhen. Die Aussteifung der Eck- und Bundständer erfolgt durch aufgeblattete Kopf- und Fußbänder unterschiedlicher Länge. Die Fußbänder der Bundständer liefen wie die Ständer selbst bis in das Erdgeschoss herunter. Von den wandfüllenden Gefügeelementen sind längere Abschnitte einer zwischen die Eck- und Bundständer gezapften Riegelkette merklich unterhalb der Wandmitte und drei auf alle Horizontalhölzer geblattete Zwischenständer erhalten. Möglicherweise stammen auch die spärlichen Reste von Lehmflechtwerk noch aus der Erbauungszeit.
Die Decke im Erdgeschoss ist als Längsbalkenlage über zwei starken Querunterzügen (etwa an den Drittelspunkten) konstruiert. Unter dem westlichen Querunterzug sind die beiden ursprünglichen, starken Freistützen erhalten, die in der Achse der Längsunterzüge im Obergeschoss stehen. In einem Raum im Erdgeschoss hat sich eine umlaufende, unten und oben flach abgesetzte Stuckkehle erhalten.
Im Obergeschoss bestehen die Umfassungs- und die innere Zwischenwände aus Fachwerk, überwiegend mit Ausmauerung, und stammen aus mehreren Bauperioden vor allem des 19. Jahrhunderts; ältere Substanz ist nur ganz vereinzelt erhalten. Die Decke ist als Querbalkenlage über mehreren Längsträgern ausgebildet. Vermutlich wurden die Balken zusammen mit dem Dachwerk erneuert.
Das in seiner Grundsubstanz einheitlich abgebundene Dachwerk ist als Sparrendach mit 17 Gespärren konstruiert, das ursprünglich offenbar keine Kehlbalken besaß.
Das Gebäude ist mit einem ca. 6,6 m hohen, dreigeschossig unterteilten Satteldach mit flach abgewalmten Giebelspitzen (Firstrichtung West-Ost) überdeckt.