Diakonatswohnhaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/202088903112/

ID: 202088903112 **Datum:** 07.04.2011 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Rathausplatz
Hausnummer:	16
Postleitzahl:	73728
Stadt-Teilort:	Esslingen
Regierungsbezirk:	Stuttgart
Kreis:	Esslingen (Landkreis)
Gemeinde:	Esslingen am Neckar
Wohnplatz:	Esslingen am Neckar
Wohnplatzschlüssel:	8116019003
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Kesslerareal, Rathausplatz 16, Ostgiebel (2005)

Abbildungsnachweis:
Michael Hermann

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

1. Gebäudeteil: Esslingen, Kesslerareal

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

- *keine Angabe*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Das Gebäude hat sich weitgehend in der Grundrissdisposition von 1656 (d) erhalten. Ältere Bausubstanz ist dabei zwar integriert, tritt aber nicht mehr eigenständig in Erscheinung. Jüngere Baumaßnahmen stellten meist punktuelle Reparaturen dar, die das Gebäude nicht wesentlich verändert haben. Lediglich der westliche Anbau im 18. Jahrhundert und die Totalentkernung des Erdgeschossesim 20. Jahrhundert stellten nachhaltige Veränderungen am Gebäude dar.

1. Bauphase:
(1200 - 1299)

Ältere Bausubstanz des 13. Jahrhunderts:
Das Gebäude Rathausplatz 16 liegt zwischen dem Rathausplatz im Osten und der Ostwand des Gebäudes 4 des Speyerer Pfleghofs (“Langer Gang”) im Westen. Bei dieser Wand handelt es sich um eine mutmaßliche Kirchhofmauer des Kirchenbereichs um die Dyonisiuskirche (vgl. dazu den Hauptbericht zum Speyerer Pfleghof). Im Süden ist das Gebäude durch einen 1,6 m breiten Winkel vom angrenzenden Gebäude Rathausplatz 15 getrennt. Im Norden dagegen teilt das Gebäude im UG und EG eine gemeinsame massive Wand mit dem Nachbargebäude Rathausplatz 17.
Im Wesentlichen stellt das Gebäude Rathausplatz 16 ein Fachwerkneubau von 1656 (d) dar. Allerdings hat sich im UG und im EG erheblich ältere Bausubstanz erhalten, die bis ins 13. Jahrhundert zurückreicht.
Der älteste Bereich liegt im Untergeschoss an der Südwand vor. Es handelt sich um Großquadermauerwerk des 13. Jahrhunderts. Der Mauerzug endet im Osten 4,2 m vor der Ostfassade, im Westen ca. 7,2 m vor der mutmaßlichen Kirchhofmauer. Das Gebäude des 13. Jahrhunderts war also mit 14 m Länge erheblich kürzer als das heutige Gebäude, das eine Länge 25,4 m misst.
Ob das heutige UG im 13. Jahrhundert als Keller genutzt war oder vor den Aufplanierungen des 13. Jahrhundert ein Erdgeschoss darstellte, ist nicht bekannt. Die Befunde an den benachbarten Gebäuden lassen diese Vermutung zumindest möglich erscheinen.
Das Gebäude des 13. Jahrhunderts lag ca. 4 ,2 m von der heutigen Straße (Rathausplatz) zurückgesetzt - ein Befund, der sich ebenso bei allen angrenzenden Gebäuden findet. Da die vier Gebäude Rathausplatz 15-18 allerdings auch zurückgesetzt eine einheitliche Bauflucht ergeben, ist zu vermuten, dass die Straße im 13. Jahrhundert weiter westlich verlief. Hier wäre ein Vergleich mit der archäologischen Grabung unter dem alten Rathaus sicher aufschlussreich. Während aber bei den Gebäuden Rathausplatz 15 und Rathausplatz 18 die Verlängerung nach Osten bereits Mitte des 14. Jahrhunderts erfolgte, blieb das Gebäude 16 bis 1656 (d) zurückgesetzt von der Straße (zumindest sind im massiven UG keine Spuren davon vorhanden und älteres Fachwerk liegt nicht vor).

Die zeitliche Einordnung der Kellerbefunde an der Nordwand und im Gewölbe war erheblich erschwert durch den üppigen Bewuchs mit dem schwarzen Kellerpilz zur Zeit der Untersuchung. Eine zeitliche Abfolge der einzelnen Bauaubschnitte war daher nur relativ möglich. Die

absolute zeitliche Zuordnung musste daher vage bleiben.

Betroffene Gebäudeteile:
- Untergeschoss(e)

Lagedetail:
- Siedlung
  - Dorf

Konstruktionsdetail:
- Steinbau Mauerwerk
  - Großquader

2. Bauphase:
(1300 - 1550)

Vermutlich noch im 14. Jahrhundert wurde das Gebäude nach Norden verbreitert. Dieser Wandabschnitt (Befund 613) folgt einem trapezförmigen, sich nach Westen verjüngenden Parzellenverlauf, wie er auch an den benachbarten Parzellen beobachtet werden kann, darunter insbesondere am Gebäude Rathausplatz 18.
Im späten 15. Jahrhundert wurde der westliche Teil der Nordwand erneuert, wobei die neue Nordwand jetzt parallel zur Südwand verlief. Da auch das Gewölbe grob um 1500 zu datieren ist, ist zu vermuten, dass die Nordwand neu errichtet wurde, um den Einbau des Gewölbes zu erleichtern. Im Kellergewölbe befindet sich eine bauzeitliche, große Kellerhalsöffnung nach Westen (Befund 618). Vermutlich war dies die Kellererschließung des späten 15. Jahrhunderts. Die Erschließung des Kellers erfolgte also von der Gasse westlich des Gebäudeblocks aus. Ein Befund, der sich im EG und im EG des Gebäudes Rathausplatz 15 sowie des westlichen Anbaus dieses Gebäudes wiederholt. Ob es darüber hinaus auch eine Erschließung von der Ostseite gab, muss für das Gebäude 16 offen bleiben.
Im EG dürfte der mittlere Bereich der Nordwand ebenfalls der Bauphase spätes 15. Jahrhundert angehören. Die EG-Nordwand verläuft auch über dem Wandstück des 14. Jahrhunderts parallel zur Südwand durch. Dies setzt den vorherigen Einbau des Gewölbes voraus. Spätestens bei der Erbauung des nördlichen Nachbargebäudes 1584/85 (d) muss diese Wand vorgelegen haben, da die Fachwerksüdwand des Nachbargebäudes auf der massiven EG-Wand sitzt. Auch an der Südwand erscheint die Wand im EG-Bereich jünger als das Großquadermauerwerk des 13. Jahrhunderts im UG.
Die vorliegende Mauerwerksstruktur aus grob bearbeiteten Sandsteinquadern mit eher liegend rechteckigen Formaten weist in das frühe 15. Jahrhundert. In dieser EG-Südwand hat sich eine geschulterte Türöffnung erhalten, die nachträglich vermauert wurde. Diese Türöffnung in der Südwestecke des Gebäudes im 15. Jahrhundert belegt, dass die Erschließung des Gebäudes ursprünglich wohl von Westen erfolgte. Weiter östlich liegt noch ein kleines Stück Mauerwerk vor, das anhand der Machart des Mauerwerks ins frühe 16. Jahrhundert vermutet wird. Eine sichere Zuordnung ist jedoch mangels Anschluss an die ältere Substanz nicht möglich.

Betroffene Gebäudeteile:
- Erdgeschoss
- Untergeschoss(e)

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

3. Bauphase:
(1656)

1656 (d) wurde ein neuer Fachwerkbau unter Einbeziehung der älteren Bausubstanz erstellt. Dieser Neubau reichte nun 4,2 m weiter nach Osten. Nach Westen blieb die alte Hausflucht dagegen erhalten. Für

den Neubau wurden auch die massiven Bereiche im UG und EG nach Osten verlängert. Die alte Ostwand wurde zumindest im UG abgebrochen. Für das EG wird dies ebenfalls vermutet, kann aber mangels aussagekräftiger Befunde im total entkernten EG-Tanklager nicht verifiziert werden.
Die Kellererweiterung wurde mit einem Muldengewölbe versehen, in das ein großer Kellerhals für die Kellertreppe einschnitt.
Der neue Fachwerkbau wurde mit drei Längszonen und vier Querzonen im 1. und 2. OG angelegt. Der Dachstuhl ist dagegen mit sechs Querzonen angelegt. Ungewöhnlicherweise erfolgt die Längsunterteilung in je eine breite südliche und mittlere Längszone, an die eine schmale nördliche Flurzone anschließt.
Der Wandaufbau erfolgte stockwerkweise, wobei zwischen die Bundständer jeweils Schwellriegel gezapft sind. Unter den Schwellriegeln läuft der Dielenboden durch. Die Wandfelder sind zweifach verriegelt und in der Regel mit wandhohen Streben ausgesteift. Die östlichste Zone ist im 1. und 2. Obergeschoss als Stubenzone ausgebildet. Sie ist gekennzeichnet durch Fenstererker an der Ostfassade, die sich über die ganze Hausbreite ziehen. Die Erschließung vom EG ins 1. OG und vom 1. OG ins 2. OG konnte nicht sicher ermittelt werden. Es ist allerdings zu vermuten, dass die Erschließung vom EG ins 1. OG in der nördlichen Längsflurzone erfolgte. In der Bauaufnahme von 1962 ist hier noch eine Treppe eingezeichnet (siehe Bericht Rathausplatz 17).
Die Grundrissgliederung im 1. OG ist gekennzeichnet durch die östliche Stubenzone mit südlicher Stube, mittlerer Stubenkammer und nördlichem mutmaßlichem Treppenflur. In der Stube ist eine bemerkenswerte Kasettendecke zu erwähnen, die wohl noch aus der Bauphase 1656 (d) stammt. Die Stubenkammer ist nach Westen mit einer bauzeitlichen Fachwerkwand begrenzt, während die Stubenwand mit einer massiven Brandwand abschließt.
Westlich der Stubenzone verspringt die Mittellängsbundwand um Türesbreite nach Süden. Nördlich dieser Mittellängsbundwand lag wohl bereits bauzeitlich ein großer Flur über drei Querzonen vor. Es finden sich keine Befunde, die auf eine Unterteilung hindeuten. Von den drei Räumen und dem Stichflur in der südlichen Längszone kann lediglich die mittlere Kammer (Raum 6.1.6) gesichert als bauzeitlich gelten. Die Küche Raum 6.1.5 hatte zumindest keine Fachwerknordwand. Hier muss zumindest die Möglichkeit in Erwägung gezogen werden, dass der Küchenbereich zum Flur hin offen wa, was auch die verhältnismäßig starke Verrußung im Flur des 2. OG erklären würde. Da jedoch in der Kammer 6.1.6 sowohl eine bauzeitliche Tür nach Norden als auch eine ebensolche nach Osten belegt ist, ist es naheliegend, die Küche trotzdem als abgetrennten Raum anzunehmen. Denkbar wäre eine massive Nordwand, auch wenn dafür keine konkreten Befunde vorliegen.
Auch im Bereich des westlichen Raums 6.1.8 und des Stichflurs 6.1.7 konnten keine bauzeitlichen Innenwände nachgewiesen werden. Für die Wand zwischen Raum 6.1.8 und dem Stichflur ist eine solche Wand durch den bauzeitlichen Kopfbug (Befund 693) ohnehin widerlegt. Es muss also auch hier davon ausgegangen werden, dass der Bereich zum nördlichen Flur hin offen stand.
Im zweiten OG gleicht die Grundrissstruktur weitgehend dem 1. OG. Auch hier befinden sich Stube, Stubenkammer und Stichflur in der östlichen Querzone. Die Funktion des Stichflurs bleibt allerdings unklar, eine Treppenerschließung scheidet aus. Denkbar wäre lediglich eine Belichtung des Flurbereichs. Diese kann jedoch nach 6 m nicht mehr besonders hell gewesen sein.
Auch im 2. OG wird die nördliche Längszone in den beiden mittleren

und der westlichen Querzone durch einen großen dielenartigen Flur eingenommen. Allerdings ist hier in der westlichsten Querzone ein lediglich 60 cm breiter Flur abgetrennt. Die Flurwand ist bauzeitlich als Längsbund 3 gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um einen Abortflur, der zum Gebäude Rathausplatz 17 gehörte. Dieser Abort an der Westfassade des Gebäudes ist bei Kandler (Archivalien 1774-2) ebenfalls belegt. Südlich des Aborts folgte an der Westfassade ein geschlossenes Wandstück mit wandhoher Strebe. Die südliche Hälfte der Flurwestwand wurde durch einen Fenstererker eingenommen. Bemerkenswert ist die erhebliche Verrußung an den Deckenbalken und Brettern des Flures, etwas geringer auch an den zwischenzeitlich getünchten Wänden.
Die südliche Hälfte der drei westlichen Querzonen wurde durch drei nebeneinander liegende Räume gebildet, von denen der östliche Raum als Küche anzusprechen ist und der mittlere Raum als Kammer. Der westlichste Raum hatte an der Westfassade einen Fenstererker. Er war jedoch bauzeitlich nicht beheizbar. Vermutlich handelte es sich um eine Sommerstube.
Der Dachstuhl ist als sechszoniger, zweifach liegender Stuhl ohne Stuhlschwelle ausgebildet.
Der Windverband erfolgt durch Andreaskreuze zwischen Ständer und Rähm mit mittigem Riegel.
Er ist weitgehend vollständig erhalten, jedoch nicht intakt, da vor allem auf der Nordseite ein großer Teil der Sparrenfußpunkte und Stuhlfußpunkte zerstört sind.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Konstruktionsdetail:

- Holzgerüstbau
  - Unterbaugerüst

4. Bauphase:
(1657 - 1820)

Umbauten des 17. und 18. Jahrhunderts (vor 1820):
Im weiteren 17. und im 18. Jahrhundert fanden nur wenige Umbauten am Gebäude statt. Die bedeutendste Veränderung stellt der westliche Anbau im UG und EG vor 1746 dar.
Im UG wurde die bisherige Westwand abgebrochen und die Längswände nach Westen verlängert. Vor der älteren Ostwand des Gebäudes 4 (“Langer Gang”) wurde eine ca. 60 cm starke Vormauerung angebracht. Der Durchbruch in den “Langen Gang” scheint allerdings erst nachträglich erfolgt zu sein. Auch ist nicht gesichert, ob die Verlängerung des Deckengewölbes nach Westen gleich mit der Erweiterung erfolgte. Dies scheint zwar naheliegend, die Kellerfensterbefunde am westlichen Anbau lassen allerdings Zweifel bestehen. Das Gewölbe aus Kalkbruchstein könnte auch in die 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts datieren.
Im EG wurde der Anbau ebenfalls massiv ausgeführt, es wurden dafür Sandsteinhausteine verwendet. Über die Nutzung und Innengliederung des Anbaus im EG ist nichts bekannt. Die Fenster an der Südwand erinnern allerdings an Stallfenster.
Im Gebäude selbst hatte sich im EG in der 3. Querzone die massive

ältere Südwand offenbar so weit geneigt, dass sie teilweise abgetragen werden musste. Sie wurde durch eine Fachwerkwand ersetzt.
Im 2. OG war die nördliche Traufwand im späten 18. Jahrhundert bereits so stark geschädigt, dass sie zu einem erheblichen Teil ausgetauscht werden musste. Dabei mussten auch die Balkenkopfe durch einen Wechselbalken und Stichgebälk ersetzt werden. Im Bereich des Stichflurs wurden die Balken mit einem Streichbalken unterfangen.
In der Stube im 1. OG wurde die Nordwand zur Hälfte entfernt und so die Stubenkammer der Stube zugeschlagen.
Im 2. DG wurde die Nordwand der Küche Raum 6.2.4 teilweise durch eine massive Brandwand ersetzt.
Im 2. DG wurde nachträglich - aber wohl bauzeitnah - eine Haspel eingebaut, mit der schwerere Lasten durch die Ladeluken am Ostgiebel ins Dach gezogen werden konnten. Im 1. DG wurde an der Ladeluke ein eichener Schwenkkran angebracht.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)
- Untergeschoss(e)
- Anbau

5. Bauphase:
(1820 - 1899)

Umbauten im 19. Jahrhundert:
Im 19. Jahrhundert wurde wiederum Reparaturen an der Südfassade ausgeführt. Dabei wurde die massive Südwand im Bereich der östlichen Zone durch eine Fachwerkwand auf neuem Sockelmauerwerk ersetzt.
Zwischen den westlichen Anbau und den Hauptbau wurde ein neuer Abort gebaut.
Vermutlich im 19. Jahrhundert wurden die drei Kellerfensterhälse im UG eingebrochen. Beim Einbau des Kellerfensters im westlichen Anbau wurde in erheblichem Maß innen und außen Teile des Mauerwerks Zwischen dem Kellerfenster und dem Aborttrog ausgetauscht.
Auf der Südseite wurden nahezu alle Fensteröffnungen im 1. und 2. OG vergrößert. An den Fenstererkern der Ostfassade wurden neue einheitliche Einzelfenster eingebaut.
Die weitreichendsten Umbauten fanden im 1. OG statt.
Hier wurde in der Stube der Durchbruch zur Stubenkammer wieder geschlossen. Im großen Flur wurde der östlichste Bereich durch eine Fachwerkwand abgetrennt und dort eine neue Treppenöffnung ins 2. OG angebracht. Die Westfassade wurde im Bereich des 1. OG völlig erneuert. Im westlichen Bereich der südlichen Längszone wurde ein neues Zimmer und daneben ein Heizflur abgetrennt (oder erneuert, wofür es allerdings keine Belege gibt). Mit dem neuen Kamin im Heizflur wurde auch die Sommerstube im 2. OG beheizbar gemacht.
Auch in der Küche im 2. OG wurde im 19. Jahrhundert ein geschlossener Kamin eingebaut.
Über der nördlichen Hälfte des westlichen Anbaus wurde ein neues Fachwerkobergeschoss aufgesetzt.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Untergeschoss(e)

6. Bauphase: (1900 - 1999)	Umbauten im 20. Jahrhundert: Weitere Baumaßnahmen im 20. Jahrhundert betrafen den westlichen Anbau. Hier wurde auf das Fachwerkobergeschoss ein zweites Fachwerkgeschoss gesetzt. Die massive Südwand des Anbaus wurde mit Ziegelmauerwerk um ca. 1 m erhöht. Im 1. OG wurde ein Verbindungsgang ins benachbarte Gebäude Rathausplatz 15 angelegt. Die Ostfassade wurde mit Ausnahme der Eckquaderung vollflächig verputzt. Im Inneren des Gebäudes wurde vermutlich bereits im frühen 20. Jahrhundert das EG vollständig entkernt. Für die statische Lastabtragung wurde ein Tragwerk aus genieteten Eisenträgern eingebaut. Im Keller ist eine zwischenzeitlich wieder vermauerte Wandöffnung zu erkennen, bei der es sich wohl um einen Notausstieg aus dem 2. Weltkrieg handelt. Dies deutet auf eine - tatsächliche oder geplante - Nutzung der Kellerräume des Kesslerareals als Luftschutzraum hin.
Betroffene Gebäudeteile:	• Erdgeschoss • Obergeschoss(e) • Untergeschoss(e)

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage:	Das Gebäude steht giebelständig zum Rathausplatz.
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	*keine Angaben*
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Dreigeschossiger, unterkellerter Riegelbau über massivem EG; 1. und 2. OG in Fachwerk aufgeführt.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Ungeteilter, gewölbter Kellerraum unter dem ganzen Gebäude. Das EG ist für die Sektproduktionsanlagen völlig ausgeräumt. Im 1. und 2. OG hat sich die historische Raumdisposition mit jeweils zwei Räumen in der straßenseitigen Giebelzone erhalten. Im rückwärtigen Bereich befinden sich im 1. OG drei Kammern entlang der Südfassade, im 2. OG zwei Kammern und eine Sommerstube. Im größeren nördlichen Schiff befindet sich ein ungeteilter Flurraum über drei Querzonen. Nördlich ist im 2. OG ein schmaler Flur abgetrennt, der ursprünglich vom Gebäude Rathausplatz 17 zu einem Abort an der Westfassade von Rathausplatz 16 führte. In der östlichen Stubenzone ist im 2. OG ebenfalls ein Gang entlang der Nordwand abgetrennt, die Nutzung ist nicht erkennbar.
Vorgefundener Zustand (z.B.	*keine Angaben*

Schäden, Vorzustand):

Bestand/Ausstattung: *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Holzgerüstbau
  - Unterbaugerüst
- Mischbau
  - Obergeschoss(e) aus Holz
  - Unterbau aus Stein (gestelzt)
- Decken
  - Kassettendecke

Konstruktion/Material: *keine Angaben*