Wohnhaus, Gerberstraße 15-21

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/207443103019/

ID: 207443103019 **Datum:** 15.03.2011 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Gerberstraße
Hausnummer:	15-21
Postleitzahl:	78050
Stadt-Teilort:	Villingen
Regierungsbezirk:	Freiburg
Kreis:	Schwarzwald-Baar-Kreis (Landkreis)
Gemeinde:	Villingen-Schwenningen
Wohnplatz:	Villingen
Wohnplatzschlüssel:	8326074020
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Gerberstrasse 17-21, Fassade zur Gerberstraße

Abbildungsnachweis:
Lohrum, Bertram Jenisch

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Die Untersuchung der Häuserzeile Gerberstraße 15-21 erfolgte im Zeitraum von September bis Oktober 1992.

Anlass war eine beabsichtigte Umnutzung der Häuserzeile Nr. 17 u. 19 sowie des rückwärtigen Areals mit dem ehemaligen Landratsamt in ein Altenheim.

Zum Zeitpunkt der Untersuchung waren nicht alle Gebäudeteile unbewohnt. Bis auf den Dachbereich war die historische Substanz weitgehend unter Wand- und Deckenverkleidungen verborgen. Zur Erfüllung der Aufgaben war es daher notwendig kleine lokale Öffnungen durchzuführen.
Während den Arbeiten stellte sich heraus, dass das Gebäude Gerberstrasse 21 eine Schlüsselposition im Rahmen der untersuchten Bauten einnahm, weswegen der Untersuchungsumfang ausgeweitet wurde. Dennoch war auch hier nur das Dachwerk begehbar. Entsprechend basieren die im Folgenden genannten Ergebnisse zu einem großen Teil auf den sichtbaren und teilweise freigelegten Befunden ebd. und zu beachten ist, dass die bislang vorliegenden Ergebnisse als ein erster Zwischenbericht zu verstehen sind sind, denn zahlreiche weitere Befunde werden unter den Verkleidungen vermutet. Diese sind erst nach zusätzlichen, in die Bausubstanz eingreifenden Öffnungen erfassbar. Eine restaurative Untersuchung erfolgte nicht.

Zum Zeitpunkt der Untersuchung steht das Gebäude Nr.17 leer und wird parziell als Grabungsbüro für das im Hof tätige Archäologenteam benutzt. Im Haus Nr.19 befindet sich im Erdgeschoss ein Kräuterladen mit rückwärtigem Lager, in den beiden oberen Geschossen neben einer leeren Wohnung drei Mietswohnungen.

1. Bauphase:
(1200 - 1300)

Erste planmässige Ansätze einer massiven Reihenbebauung, durchgeführt hauptsächlich durch straßenseitig angeordnete, traufseitig erschlossene Steinbauten in zweigeschossiger Ausführung. Dabei wohl Beibehaltung älterer Parzellenstrukturen.

Den ältesten Bauteil der untersuchten Häuserzeile stellt der straßenseitige Massivbau von Haus Nr.21 dar. Dieser Kernbau besaß eine Tiefe von ca. 10,05 m und eine Straßenbreite von ca. 7,10 m. Die an drei Seiten vorhandenen Mauerstärken schwanken zwischen 1-1,10 m. Eine rückwärtige Schmalwand ist heute nicht vorhanden. Hinsichtlich der Vertikalstruktur ist der kellerlose Bau über zwei Geschosse ausgeführt. Genauere Aussagen zum ehemalig traufständigen Dachaufbau bzw. zu dessen Profil sind nicht bekannt. Im Gegensatz zu den Nachbarbauten liegen für den Unterbau auffällige Architekturbefunde vor: unter dem Außenputz ist das alte Rundbogenportal sowie der südliche Eckverband erhalten. Nach den Fotos der Besitzerin Frau Scherzinger besteht die Möglichkeit, dass es sich in beiden Fällen um nachträglich abgespitzte Buckelquader handelt. Soweit erkennbar besteht das älteste Mauerwerk aus lagig vermauerten Bruchsteinen ohne Ziegel- und Backsteinanteile. Aktuell sind bzgl. der ältesten Grundriss- und Nutzungsstrukturen keine näheren Aussagen möglich. Dies trifft auch auf die Vertikalerschließung zwischen den beiden Nutzungsebenen im Unterbau zu.

Über dem Obergeschoss ist das alte Deckengebälk nahezu vollständig erhalten. Die Balken aus Fichtenholz sind parallel zum Straßenverlauf gespannt und lagern mit beiden Enden im Mauerwerk. Die Querschnitte der rußgeschwärzten Hölzer betragen 14 auf 28 cm.
Die Balkenlage erlaubt Rückschlüsse auf den ostwärtigen Abschluß

des Gebäudes im Obergeschoss, demnach dort keine Massivwand ausgeführt war, wobei stattdessen unter einem kräftigen Holzsturz ein hölzerner Abschluß vermutet wird.

Nach der dendrochronologischen Untersuchung ist die Fällung der Deckenbalken in die Jahre um 1240 (d) anzusetzen.
Der bauliche Gesamtzusammenhang, einzelne Befunde sowie die Beobachtung, dass nach Norden hin keine älteren Öffnungen belegbar sind, lässt vermuten, dass um 1240 an das Haus Nr. 21 eine nördliche Nachbarbebauung geplant, oder nahezu gleichzeitig zur Ausführung kam.
Dieser nördlich angrenzende und ebenfalls zur Straße ausgerichtete Baukörper ist in seinen wesentlichen Abmessungen noch heute vorhanden.
Er ist an die Nordwand des Südhauses angebaut und gehört heute zum südlichen Teil des Hauses Nr.19. Wie im Südbau beträgt die Gebäudetiefe ca. 10.10 m. Hinsichtlich der Gebäudebreite ist der lichten Breite von ca. 4,60 m eine Wandstärke von ca. 1 m hinzuzurechnen. Analog zu Haus Nr. 21 besitzt auch dieser Baukörper keinen rückwärtigen Massivabschluss. Das gleiche gilt für die eventuell vorhandene, heute nicht erkannte Öffnungen in der Nordwand.
Bemerkenswert ist die im Kern wohl alte, nach Westen verzogene Straßenflucht.
Resultierend aus den nachfolgenden Umbauten und der an der Südwand vorhandenen Putzbraue ist für den ehemals zweigeschossigen Unterbau ein traufständiges Dachwerk belegbar.
Aussagen zur inneren Funktions- und Nutzungsstruktur dieses Kerngebäudes sind zur Zeit nicht möglich. Dies bezieht sich auch auf eventuell erhaltene Altbefunde unter den Wand- und Deckenverkleidungen.
Mit zu diesen ältesten Baustrukturen scheinen auch Teile innerhalb des nördlichen Bereiches von Haus Nr. 19 zu gehören. Die ehemalige Grundrissfläche des vermuteten Altbaus ist wohl weitgehend identisch mit den Ausmaßen des straßenseitigen, nachträglich errichteten Gewölbekellers. Definitive Belege für eine erhaltene Substanz des 13. Jahrhunderts liegen zur Zeit jedoch nicht vor.
Bemerkenswert ist die überdimensionale Resthöhe zwischen dem Gewölbestich und der Fußbodenoberkante des 1.Obergeschosses. Es ist anzunehmen, dass sich innerhalb der Differenz von mehr als 1,10 m wichtige Befunde zur Ausgangsbebauung erhalten haben.
Offensichtlich ist, dass der älteste Baukörper nur über zwei Geschoßhöhen ausgeführt war. Wie bei den bislang vorgestellten Bauteilen ist eine genauere Aussage zum rückseitigen Hausabschluss nicht möglich.
Zusammen mit dem südlichen Hausteil von Nr.19 ist die angenommene Südbegrenzung des als annähernd gleichaltrig angenommenen Nordgebäudes nicht unproblematisch. Bei der bislang aufgezeichneten Bauabfolge wäre die heute als Durchfahrt vorhandene Lücke schon im 13. Jh. vorhanden gewesen. Sollte sich dies bestätigen, so ist die Durchfahrt als kleine Nebengasse zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke zu werten. Genauere Aussagen zu dieser Frage sind wohl erst über tiefer in die Substanz eingreifende Untersuchungen bzw. archäologische Sondierungen im Durchfahrtsbereich zu erhalten.

Ein weiterer Massivbau des 13. Jh. wird im nördlichen Teil des Hauses Nr.17 vermutet. Die bislang vorliegenden Befunde sind jedoch eher dürftig.

Zusammenfassend sind innerhalb der untersuchten Häuserzeile zwei,

mit einiger Sicherheit wohl vier Massivbauten des 13. Jh.s erkannt. Diese zur Straße orientierten, in zweigeschossiger Höhe wohl planmäßig errichteten Häuser können zum jetzigen Zeitpunkt als Kernbauten einer im 13. Jh. einsetzenden "Versteinerung" angesehen werden.
Gemeinsames Merkmal dieser Altsubstanz sind neben Ausrichtung, Mauerstärke und Grundrissproportionen die im Norden des Hausgrundrisses angeordneten Feuerstellen. In ihrer Lage stehen sie ohne Zweifel in der Tradition des 13. Jh. und tradieren die damals vorliegenden Besitzverhältnisse. So sind nach den bislang vorliegenden Befunden alle südlichen Brandmauern den südlichen Nachbarn zugeordnet. An diese Mauern wird in nördlicher Richtung angebaut. Die zugehörige Feuerstelle wir demnach bewußt an die neue, dem Erbauer gehörende Nordwand angelegt.
Die im erhaltenen Bestand skizzierten Kernbauten bilden den Ausgangspunkt für die weitere Gassenbebauung.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

2. Bauphase:
(1300 - 1400)

Ausbau und Verdichtung der Steinbebauung entlang der Straße. Verlängerung der Baukörper in die Tiefe des Grundstücks bzw. Errichtung der höheren Massivbauten vor allem bei fehlenden Expansionsmöglichkeiten in die Grundstückstiefe. Aber auch Ausdehnung entlang der Straße durch besitzrechtliche Verschiebungen.

Um das Jahr 1325 (d) erfolgen die ersten sicher datierten Umbauten. Der Ausgangspunkt dieser sich über den gesamten Gebäudekomplex erstreckenden Erweiterung lässt sich wiederum zuerst an Haus Nr. 21 festmachen.
Zu besagtem Zeitpunkt wird hier der Nutzungsbereich nach Süden ausgedehnt und die gesamte straßenseitige Bausubstanz nach Osten in den rückwärtigen Hofraum verlängert. Die damlas überbaute und besitzrechtlich in einer Hand befindliche Fläche ist wohl mit der heutigen Tiefe von Haus Nr. 21 und 23 gleichzusetzten. Das damals über diese Fläche aufgeschlagene Dachwerk ist npch über dem heutigen Baubereich des Hauses Nr. 21 erhalten.
Bemerkenswert ist die im nördlichen Giebeldreieck von Haus Nr.21 vorhandene Belichtungsöffnung. Den Abschluss bildet ein Spitz -bzw. Dreiecksturz aus zwei grob geschlagenen Steinen. Die nach innen größere Öffnung überdeckt ein Brettersturz. Diese einzige erkennbare Belichtung liegt sehr hoch und nimmt daher Bezug auf die im Norden vorhandene aber noch um 1325 tiefer verlaufende Dachschräge des Nachbargebäudes.

Im jahre 1351 (d) erwirbt der Besitzer von Haus Nr. 21 den südlichen Kernbau von Haus Nr. 19 und weitet sein Eigentum so auch gen Norden aus. Im darauf folgenden Umbau wird der neu erworbene Bau - wie schon im Süden - in den rückwärtigen Hofraum hinein nach Osten verlängert. Über die mit dem Südbau abgestimmte Bautiefe wird mit gleicher Firsthöhe wie im Süden ein neues Dachwerk abgezimmert und in die gemeinsame Trennwand werden nachträgliche Türöffnungen eingebrochen.
Beide Hausteile bleiben zweigeschossig. Im Gegensatz zu den Altbauten weisen die neu errichteten Mauern je nur noch eine Wandstärke von ca. 85 cm auf. In diesen Mauern sind vermehrt Ziegel und Backsteinanteile nachweisbar.

Originale Bausubstanzen aus der Zeit der Verlängerung sind hauptsächlich im Bereich des rückwärtigen Deckenaufbaus über dem Erdgeschoss zu vermuten.
Weitere Befunde zur inneren Struktur des um 1351 veränderten Gebäudeteils sind wohl nur noch in den Massivbauteilen zu erwarten.

Grob in das 13. Jh. bzw. in die erste Hälfte des 14. Jh. werden auch die ältesten Massivbauteile im Bereich des heutigen Hauses Nr. 17 datiert. Nach den vorliegenden Wandstärken wird ein älterer zweigeschossiger Bauteil im Norden und ein jüngerer dreigeschossiger Baukörper im Süden vermutet.
Die genauen Grundrissmaße der dazugehörigen Bauten sind zur Zeit nicht genauer fixierbar. Ja es ist bislang auch noch nicht möglich die oben angedeuteten Baueinheiten näher von einander abzugrenzen. So lässt sich zum Beispiel keine "Parzellenbegrenzung" vor und hinter der heutigen Trennwand zu Haus Nr. 15 aufzeigen. Für den südlichen Bauteil kann eine Gebäudebegrenzung im Bereich der straßenseitigen Traufwandüberlappung vermutet werden. Eine hier vermutete Hausecke und die eventuell daran anschließende aber dann nachträglich abgebrochene Querwand findet aber im Zuge der rückwärtigen Traufwand keine definitive Bestätigung. Sicher ist das die im Süden vorhandenen Massivbauteile an den Nordteil des Hauses Nr. 19 angebaut wurden. Bemerkenswert ist die an dieser Trennwand einsichtige Dachschräge. Sie gehört zweifelsfrei zu dem im Norden angebauten Baukörper und bestätigt den den dreigeschossigen Unterbau. Der rekonstruierbare Traufpunkt fixiert dabei die von der Straße zurückgesetzte Traufwand als die zugehörige Außenwand. Das im ehemaligen Firstpunkt gestörte Satteldachprofil tritt mit leichtem Vorsprung vor die nachträgliche Aufmauerung.
Die für das 13. Jh. vermutet Gasse als Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken ist zumindestens für die zweite Hälfte des 14. Jh. belegt. Für diesen Zeitpunkt ist auch die vermutete Altsubstanz in Haus Nr. 17 nachgewiesen.

Im Jahre 1379 (d) wird analog zu den südlichen Grundstücken der nördlich der Durchfahrt vermutete Kernbau erweitert, beschränkt allerdings auf eine rückwärtige Ausdehnung, da gleichzeitig zur Tiefenausdehnung die Überbauung der Gasse erfolgte. Erhalten ist hiervon das Gebälk im rückwärtigen Durchfahrtsbereich sowie ein Wandständer mit zugehörigen Unterzug. Die erhaltene Substanz lässt unschwer erkennen, dass die Trennwand zur Durchfahrt einst als Bretterwand ausgeführt worden war. Auch für das folgende Obergeschoss ist in diesem Bereich eine Holzwand anzunehmen. Diese im Gegensatz zu den Massivwänden leichtere Raumabtrennung resultiert aus den Wandaufbauten, die als Abtrennung von inneren Raumeinheiten zu verstehen sind.
Bezogen auf die in massiver Bauweise ausgeführten Außenwände besteht die Möglichkeit, dass im Erdgeschoss die eventuell schon bestehende und in West-Ost-Richtung verlaufende Nordwand einbezogen wurde. Der Kernbestand der ostwärtigen Traufwand ist wohl erst in die Zeit der Hauserweiterung zu datieren.

Im Überbau der erweiterten Bausubstanz ist der beschriebene Bauvorgang vor allem an der Innenseite des Nordgiebels ablesbar. Die dazugehörige Putzschräge bezieht sich noch auf einen zweigeschossigen Unterbau.

Innerhalb des in Ansätzen erkennbaren Dachdreiecks liegen zwei in Stein gefasste Lichtöffnungen. Ihre leicht nach Osten versetzte Lage ist

auf das Dachprofil des im Norden vorhandenen Nachbargebäudes zurückzuführen. Mit zum Altbestand gehören die Reste eines weiteren Giebelfensters. Es lag unter dem ehemaligen Firstpunkt und ist nur noch als unterer Teil einer inzwischen zugemauerten bzw. erhöhten Öffnung zu erkennen. Die um 1379 erhöhte Firstpunktlage ist identisch mit den Firstpunkten der zuvor im Süden umgebauten Dächer.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

3. Bauphase:
(1400 - 1700)

Weiterer Ausbau bzw. Modernisierung der vorhandenen Baukörper. Nun hauptsächlich durch Erhöhung oder Zusammenlegung der straßenseitigen Baukörper.
Verdichtung der rückwärtigen Grundstücke mit wirtschaftlichen Nutzbauten.
Wohl in die zweite Hälfte des 15. Jh. ist die für den nördlichen Hausteil von Nr. 19 belegte Dachraumerhöhung zu datieren.

Wie die am Südgiebel vorhandenen Dachschrägen unschwer erkannen lassen, bezieht sich das neue Dachprofil noch immer auf einen zweigeschossigen Unterbau. Ausschlagebend für die Erhöhung war wohl der Wunsch nach einem erweiterten Dachraum, verbunden mit einer ausreichenden Belichtung. Im Norden musste dazu lediglich das alte Firstfenster etwas nach oben versetzt werden, wodurch es im Süden möglich war, insgesamt vier neue Öffnungen in Backsteinfassungen auf die Mauerkrone des Altgiebels aufzusetzten.

Ebenfalls ins 15. Jh. sind die ältesten Hinweise einer Hofseitigen Bebauung datiert. Ihre aufgehende Substanz ist heute nicht mehr vorhanden. Nach den vorliegenden Planzeichnungen handelt es sich um einen eingeschossigen Wirtschaftsbau, welcher mit einigem Abstand - dazwischen ein auf oder an die Grundstücksmauer gesetzter Galeriebau? - und parallel zum Vorderhaus, gleichfalls in traufständiger Ausrichtung, errichtet war. Die nördliche Begerenzung stellte die das Johanniterareal begrenzende Mauer dar.
Es ist bezeichnend, dass das zugehörige Hauptgebäude im Westen um das Jahr 1585 (i/d) um ein Stockwerk erhöht wurde. Während für die angrenzenden Häuser zumindest baulich ein Stillstand zu vermerken ist, zeigen die bisherigen Ausführungen recht deutlich, dass sich die wirtschaftliche Expansionskraft seit dem 15. Jh. deutlich nach Norden verlagert hat. Um das Jahr 1585 wird der straßenseitige Bau grundlegend modernisiert.
Diesem Bauvorgang ist heute der größte Teil des vorhandenen Bestandes zuzuordnen. Dies bezieht sich mit Sicherheit auf das vorhandene Dachwerk, den weitaus größten Teil der Deckenlagen und auf viele der inneren Wandaufbauten. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist diesem Umbau auch der Gewölbekeller zuzuordnen.
Mit diesem Umbau wird zum wiederholten Mal auf die Giebel aufgemauert. Im Norden und Süden werden nach der teilweisen Vermauerung der alten Fenster neue Belichtungsöffnungen angelegt. Sie besitzen Steingewände mit Angeln für Innenläden. Am südlichen Giebel sind die straßenseitigen Werksteine flächig gearbeitet, während die rückwärtigen Steine nur grob geschlagen sind.
Bemerkenswert ist die Anlage einer Aufzugsvorrichtung. Sie liegt im neu abgezimmerten Dachwerk und ist in vertikaler Abstimmung mit der Durchfahrt angelegt.
Eine weitere umfassende Modernisierung der inzwischen gealterten

Bausubstanz erfolgt in den Jahren um 1630 (i, d). Diese mit einer totalen Entkernung verbundenen Umbaumaßnahme bezieht sich auf die heutigen Hausnummern 15 und 17. Über dem gesamten Komplex wird eine einheitliche Dachkonstruktion abgezimmert. Bemerkenswert ist hierbei, dass der gemeinsame Umbau zwei nutzungsrechtliche Abtrennungen berücksichtigt. So ist die bis zum First vorhandene Trennwand dieser Modernisierungsmaßnahme zuzuordnen. Die heute vorhandene Trennung in zwei Hausteile - quasi die Unterteilung in seperate Eigentums- oder Mietanteile - ist daher weit über 360 Jahre alt.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

4. Bauphase:
(1700 - 1992)

Beibehaltung der gewachsenen Bau- und Nutzungsstrukturen bis zur allmälichen Aufgabe der gewerblichen Lebensgrundlagen. Umwandlung der Mietwohnungen.

Während sich in den Nordteilen der untersuchten Häuserzeile bis auf Ausstattungsmodernisierung und der Schaffung von neuen Wohn- und Verkaufsräumen keine gravierenden Veränderungen der Baustruktur erkennen lassen, ist die Zusammenfassung der beiden südlichen Hausteile als die jüngste der bauhistorisch relevante Umstrukturierung anzusprechen: durch eine aufwendig ausgeführte Putzfassade werden gegen Ende des 19. Jh. die seitlich einer mittelalterlichen Hofzufahrt gelegenen Kernbauten mitsamt ihren geschichtlich gewachsenen Ausdehnung in die Tiefe und Höhe zu einem gemeinsamen Baukörper zusammengefasst. In dieser Zeit wird wohl auch der sich unter dem Südteil befindliche Halbkeller angelegt.

In den Jahren um und ab 1900 erfolgte neben den sanitären Ausbauten Investitionen in verschiedene Einrichtungen der von Benedikt Jäger betriebenen Gerberei.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage: liegt im Zentrum

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:	• Wohnbauten
	  • Wohnhaus
	• Öffentliche Bauten/ herrschaftliche Einrichtungen
	  • Amtsgebäude

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	zwei- und dreigeschossige Massivbauten
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	vorwiegend lange, schmale Baukörper
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	Im Jahre 1992 konnte im Rahmen einer umfassenden Baudokumentation die Häuserzeile Gerberstraße 15-21 untersucht und baugeschichtlich ausgewertet werden. Nach den bislang vorliegenden Ergebnissen datieren die ältesten erkannten Baustrukturen in die Mitte des 13. Jh. Hierbei handelt es sich um kleine, straßenseitig orientierte Massivbauten, deren bauliche Entwicklung bis in das 20. Jh. skizzenhaft aufgezeichnet werden kann.
Bestand/Ausstattung:	– *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	– *keine Angaben*
Konstruktion/Material:	– *keine Angaben*