Steinhaus einer ehem. Hofanlage

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/331311139019/

ID: 331311139019 **Datum:** 08.11.2009 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Hauptstraße
Hausnummer:	23
Postleitzahl:	68526
Stadt-Teilort:	Ladenburg
Regierungsbezirk:	Karlsruhe
Kreis:	Rhein-Neckar-Kreis (Landkreis)
Gemeinde:	Ladenburg
Wohnplatz:	Ladenburg
Wohnplatzschlüssel:	8226038001
Flurstücknummer:	194
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Steinhaus einer ehem. Hofanlage, Draufsicht,
Urheber: Regierungspräsidium Karlsruhe, RPK, Ref. 26

Abbildungsnachweis:
- *OBJ_IMAGE_ILLUSTRATION_EMPTY*

Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

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

Die Anlage umfasste bis 1987 sechs Gebäude,,die einen Innenhof umschlossen: das vorgelagerte Fachwerkhaus (um 1600), das dreigeschossige, turmartige Steinhaus (1229), den Torfahrtsbau, ein zur Tabakscheune umgebautes Nebengebäude und die quergestellte Scheune (wohl aus dem 18. Jahrhundert). Am Ostrand des Grundstücks befand sich bis 1987 das jüngste, im Jahr 1813 erbaute Gebäude.
Die Erbauung des Steinhauses ist durch dendrochronologische Untersuchung in die Jahre 1229/30 datiert. Das Haus war von Anfang an unterkellert. Die Kellersohle lag vermutlich höher als heute. Der Hauptzugang erfolgte von Süden durch eine 1,90 m breite rundbogige Tür, die über eine ehemalige Außentreppe zugänglich war. Ein zweiter später vermauerter Zugang führte vor der Nordwestecke über eine steile Treppe zu einer Tür in der Nordwand des Turmes, deren östliches Gewände aus Sandsteinen besteht. Der nur zur Hälfte erhaltene Sturz ist ein großer Monolith. Der Keller war vermutlich überwölbt, woebei auch eine Balkendecke möglich ist. Das Gebäude war über Innentreppen erschlossen, die sich nach den Befunden in der Südostecke befanden. Das Steinhaus war vermutlich mit einem Pultdach versehen.

Im Jahr 1385 (d) wurden die Deckenbalkenlage des 2. Obergeschosses und der gesamte Dachstuhl erneuert, ebenso die Schwellhölzer, auf welchen die Dachbalken aufliegen. Das Pultdach wurde durch einen Steildach mit ca. 65 Grad Neigung ersetzt. Eine weitere umfassende Reparatur der Geschossdecken im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurde ins Jahr 1400 (d) datiert. Die Decken über dem Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurden entlang der Westwand durch eine Stützkonstruktion unterfangen, die aus einem wandparallelen Unterzug auf drei Stützen mit angeblatteten Kopfbändern bestand.
Im 2. Obergeschoss wurde in den Jahren 1432/33 (d) ein Mittelunterzug einbezogen. Durch den Einbau von je drei waagerechten Balken wurden Änderungen an den Stürzen der Obergeschossfenster vorgenommen. Vermutlich zur selben Zeit wurden die ursprünglich gemauerten Giebeldreiecke durch Fachwerkkonstruktionen ersetzt.
In den Jahren um 1600 wurde eine umfassende Sanierung des Baus vorgenommen, womit Veränderungen an dessen Struktur einhergingen. Dabei wurde der ursprüngliche Hauptzugang zum Keller überbaut und in die nordwestliche Innenecke des Kellers verlegt. Die kleine Kelleraußentreppe an der Nordseite wurde zugeschüttet und durch einen nördlichen Anbau überbaut. Die hier vorhandene Kellertür wurde zugemauert und ein Kellergewölbe aus Bruchstein eingebaut. Die Hilfskonstruktion zur Abfangung der Balkendecken des Erdgeschosses und 1.Obergeschosses wurden durch Sandsteinkonsolen ersetzt. Im Erdgeschoss wurden drei große mit Ziegeln gemauerte Durchbrüche zu den Anbauten im Süden, Westen und Norden geschaffen. In der Westwand des Erdgeschosses wurde eine breite Einfahrt mit gemauerten Laibungen eingebaut. Die Öffnung des benachbarten romanischen Eingangs wurde mit einem stichbogigen Renaissance-Portal versehen. Nach Süden wurde das Erdgeschoss mit dem angefügten Fachwerkwohnhaus verbunden. In den Obergeschossen erfolgten Durchbrüche mit Niveauausgleich zum Bau über der Torfahrt und den Räumen des Fachwerkhauses. Dafür benutzte man im 1. Obergeschoss die vergrößerte Öffnung eines doppelbogigen Fensters und zerstörte in der Westwand die Nordhälfte des zweiten Fensters.
Eine Innenwand des Erdgeschosses wurde ausgebaut. Die Balkendecken im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss erhielten eine Stakung mit Lehm/Strohfüllung und es erfolgte eine farbige Fassung der Deckenfelder zwischen den Holzbalken durch Beistriche. Im 1. Obergeschoss wurde die eingezogene Fachwerkwand mit mittiger Tür geteilt.
Im 18. Jahrhundert erfolgte eine Modernisierung, wobei die Fenster barock überformt wurden. Im 19. Jahrhundert wurde der Dachstuhl unter Verwendung der Hölzer von 1385 umgebaut und die Decke des zweiten Obergeschosses erneuert.
Bis ins Jahr 1987 war das Steinhaus bewohnt und im Erdgeschoss befand sich ein Lebensmittelladen.
Im Jahr 1987 erfolgte die Totalsanierung und Modernisierung sowie der Umbau. Im Erdgeschoss des Steinhauses wurde, unter Einbeziehung der Scheune, eine Ladenpassage mit mehreren Einzelhandelsgeschäften errichtet. Die Obergeschosse werden fortan als privater Wohnraum genutzt.

1. Bauphase: (1229 - 1230)	Die Erbauung des Steinhauses ist durch dendrochronologische Untersuchung in die Jahre 1229/30 datiert. (d)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

2. Bauphase:
(1385)

Im Jahr 1385 (d) wurden die Deckenbalkenlage des 2. Obergeschosses und der gesamte Dachstuhl erneuert, ebenso die Schwellhölzer, auf welchen die Dachbalken aufliegen. Das Pultdach wurde durch einen Steildach mit einer Neigung von ca. 65 Grad ersetzt. (d)

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

3. Bauphase:
(1400)

Eine weitere umfassende Reparatur der Geschossdecken im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurde ins Jahr 1400 (d) datiert. Die Decken über dem Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurden entlang der Westwand durch eine Stützkonstruktion unterfangen, die aus einem wandparallelen Unterzug auf drei Stützen mit angeblatteten Kopfbändern bestand. (d)

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

4. Bauphase:
(1432 - 1433)

Im 2. Obergeschoss wurde in den Jahren 1432/33 (d) ein Mittelunterzug einbezogen. Durch den Einbau von je drei waagerechten Balken wurden Änderungen an den Stürzen der Obergeschossfenster vorgenommen. Vermutlich zur selben Zeit wurden die ursprünglich gemauerten Giebeldreiecke durch Fachwerkkonstruktionen ersetzt. (d)(gk)

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

5. Bauphase:
(1596 - 1610)

In den Jahren um 1600 wurde eine umfassende Sanierung und Veränderung des Baus vorgenommen: der ursprüngliche Hauptzugang zum Keller wurde überbaut und in die nordwestliche Innenecke des Kellers verlegt; die kleine Kelleraußentreppe an der Nordseite wurde zugeschüttet und durch einen nördlichen Anbau überbaut. Die hier vorhandene Kellertür wurde zugemauert; ein Kellergewölbe aus Bruchstein wurde eingebaut und die Hilfskonstruktion zum Abfangen der Balkendecken im EG und 1. OG durch Sandsteinkonsolen ersetzt; im Erdgeschoss wurden drei große Durchbrüche zu den Anbauten im Süden, Westen und Norden geschaffen; in der Westwand des Erdgeschosses wurde einer breiten Einfahrt mit gemauerten Laibungen eingebaut. Die Öffnung des benachbarten romanischen Eingangs wurde mit einem stichbogigen Renaissance-Portal versehen; nach Süden wurde das EG durch einen Durchbruch mit dem angefügten Fachwerkwohnhaus verbunden; in den OGs erfolgten Durchbrüche mit Niveauausgleich zum Bau über der Torfahrt und den Räumen des Fachwerkhauses. Dafür benutzte man im 1. Obergeschoss die vergrößerte Öffnung Fensters und zerstörte in der Westwand die Nordhälfte eines weiteren.

Eine Innenwand des EG wurde ausgebaut. Die Balkendecken im EG und 2. OG erhielten eine Stakung mit Lehm/Strohfüllung und es erfolgte eine farbige Fassung der Deckenfelder zwischen den Holzbalken durch Beistriche. Im 1. OG wurde die eingezogene Fachwerkwand mit mittiger Tür geteilt. (d)(gk)

Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
6. Bauphase: (1701 - 1799)	Im 18. Jahrhundert erfolgte eine Modernisierung, bei der die Fenster barock überformt wurden.(gk)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
7. Bauphase: (1801 - 1899)	Im 19. Jahrhundert wurde der Dachstuhl unter Verwendung der Hölzer von 1385 umgebaut und die Decke des zweiten Obergeschosses erneuert. (gk)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
8. Bauphase: (1900 - 1987)	Bis 1987 war das Steinhaus bewohnt. Im Erdgeschoss befand sich ein Lebensmittelladen. (a)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohn- und Geschäftshaus
9. Bauphase: (1987)	Im Jahr 1987 erfolgte die Totalsanierung und Modernisierung sowie der Umbau. Im EG des Steinhauses wurde, unter Einbeziehung der Scheune, eine Ladenpassage mit mehreren Einzelhandelsgeschäften errichtet. Die Obergeschosse werden fortan als private Wohnraum genutzt. (a)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohn- und Geschäftshaus

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorosches Gutachten
- Dendrochronologische und gefügekundliche Teiluntersuchung
- Mörteluntersuchung
- Gutachterische Beratung zur statisch-konstruktiven Sanierung

Beschreibung

Umgebung, Lage:	Das Anwesen liegt an der Kreuzung der antiken NS-Straße, die von Frankfurt nach Heidelberg führt, und der ebenfalls seit römischer Zeit bekannten und benutzten Ostwest-Achse, der heutigen Hauptstraße.
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten

- Wohnhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Das dreigeschossige Steinhaus weist bei einer Tiefe von 9,1 m eine Breite von 7,5m auf. Die Gebäudehöhe beträgt bis zur Traufe ca. 8,1 m; bis zum First ca. 12,1 m. Die Stärke der zweischaligen Außenmauern nimmt geschoßweise von ca. 0,75 m im Keller- und Erdgeschoss bis ca. 0,60 m im 2. Obergeschoss ab.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Das Gebäude ist unterkellert. Der Haupteingang liegt an der Westseite. Der Grundriss ist annähernd quadratisch. Das Erdgeschoss und das 2. OG sind einzonig, das 1. OG zweizonig gegliedert. Die Dachgeschosse sind nicht ausgebaut.

Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):

Im EG haben sich Spuren einer von O nach W verlaufenden Innenwand an der Unterseite des Deckenbalkens erhalten. Vermutlich trennte diese Innenwand mit dem nur ca. 1,7 m breiten südlichen Teil des Erdgeschosses einen Hausflur, in dem eine Treppe in die oberen Geschosse führte ab.
Die vorhandenen Tür- und Fensteröffnungen entstammen nur z. T. der ersten Bauphase (1229/30) und wurden zum größten Teil in späteren Zeiten eingebrochen, wodurch das Wandgefüge stellenweise gestört wurde. Die stärksten Veränderungen wurden in der Nord-, West- und Südwand vorgenommen, während die Ostwand auch heute keine Öffnungen aufweist. In der Nordwand befindet sich in den oberen Geschossen auch Mauerwerk aus neuerer Zeit.

Bestand/Ausstattung:

farbige Beistriche befinden sich auf den Deckenbalken, auf den Deckenfeldern zwischen den Holzbalken.

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein
- Decken
  - Stakendecke
- Dachgerüst Grundsystem
  - Balkendach mit Rofen und stehendem Stuhl
- Dachform
  - Satteldach
- Detail (Ausstattung)
  - Wand-, Deckenfassung, Gefachmalerei

Konstruktion/Material:

Das Mauerwerk wurde aus kleinteiligen Bruchsteinen unter Verwendung zahlreicher Flußwacken (meist aus Sandstein) erbaut, ohne dass besondere Eckquader den Mauerverband festigten. Als Bindemittel wurde ein weißlicher Kalkmörtel verwendet, dessen Zuschlag aus Kies und Sand bis 20 mm Korngröße bestand.
Die Balkendecken erhielten eine Stakung mit Lehmstrohfüllung.
Bei dem Dachstuhl handelt es sich um ein Pfettendach mit doppelt stehendem Stuhl, wobei die Längspfette in ihren Drittelspunkten über Holzstützen mit einseitigen Kopfbändern ihre Laste auf Deckenbalken über dem 2. OG abträgt. Die Dachfußpunkte enden auf Fußschwellen, die auf dem Mauerwerk aufliegen und keine direkte Verbindung mit dem Deckenbalken über dem 2. OG besitzen.
Das Gebäude ist mit einem Satteldach bedeckt.