Wohnhaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/106481231914/

ID: 106481231914 **Datum:** 03.04.2016 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Im Heppächer
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*
Geo-Koordinaten:	48,7411° nördliche Breite, 9,3116° östliche Länge

Lage des Wohnplatzes

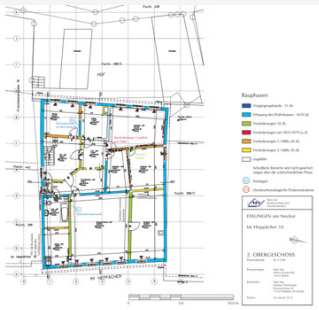
Fotos

Bildbeschreibung:
Ansicht des Gebäudes von Südosten

Abbildungsnachweis:
Markus Numberger, Esslingen

Bildbeschreibung:
Im Heppächer 16 Bauphasenplan 2. Obergeschoss

Abbildungsnachweis:
Markus Numberger, Esslingen



Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Das Gebäude Im Heppächer 16 in Esslingen wurde um 1659 über den Grundmauern eines mittelalterlichen Vorgängergebäudes neu errichtet. Von diesem, wohl ins 13. Jahrhundert zu datierenden Vorgängergebäude haben sich noch drei Seiten der Kellerumfassungswände erhalten bis hin zu den Außenwänden in der nordwestlichen Ecke des heutigen Erdgeschosses.

1. Bauphase:
(1250 - 1300)

Im großen Gewölbekeller haben sich noch Reste eines älteren, wohl auf die 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts zurückreichenden Gebäudes erhalten. Zu diesem Vorgängergebäude ist bislang jedoch nichts Weiteres bekannt.

Betroffene Gebäudeteile:

- Untergeschoss(e)

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

2. Bauphase:
(1659)

Wie die dendrochronologische Altersbestimmung belegt, wurde das heutige Wohnhaus um das Jahr 1659 über den Resten eines Vorgängergebäudes neu errichtet. Von diesem Neubau haben sich bis heute große Teile der Fachwerk-Primärkonstruktion erhalten.

Betroffene Gebäudeteile:

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

Lagedetail:

- Siedlung

- Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

3. Bauphase:
(1867)

Erbauung des Schuppens
Durch Gottlob Friedrich Hamm wurde 1867 ein Baugesuch zur Erbauung des nördlichen Schuppens hinter dem Haus eingereicht.

Betroffene Gebäudeteile:
- Anbau

4. Bauphase:
(1878 - 1879)

Bauliche Verbesserung
1878/79 wird im Feuerversicherungskataster von einer baulichen Verbesserung des Gebäudes gesprochen. Was hier genau verbessert bzw. saniert wurde ist jedoch bislang nicht bekannt.

Betroffene Gebäudeteile:
keine

5. Bauphase:
(1953 - 1955)

Unter dem damaligen Eigentümer wurden das 1. und 2. Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut und dabei auch die beiden westlichen Dachgauben errichtet.

Betroffene Gebäudeteile:
- Dachgeschoss(e)

6. Bauphase:
(1970 - 1979)

Laut diverser Baugesuchsunterlagen wurden in den 1970er Jahre bauliche Eingriffe an der Erdgeschossfassade vorgenommen.

Betroffene Gebäudeteile:
- Erdgeschoss

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1659 - 1719)

Hägele, Johann

Bemerkung Besitz:

Johann Hägele ist der bisher früheste bekannte Besitzer des Gebäudes und der mutmaßliche Bauherr des Neubaus von 1659.
Er wird schon im Armenkastenlagerbuch von 1668 als Nachbar des Gebäudes Im Heppächer 18 erwähnt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beruf / Amt / Titel:
keiner

Betroffene Gebäudeteile:
- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)
- Untergeschoss(e)

2. Besitzer:in:
(1719 - 1773)

Koch, Johannes

Bemerkung Besitz:	Erwähnung des Gebäudes aus dem Güterbuch der Stadt Esslingen von 1719: Damals wird als Besitzer der Behausung Johannes Koch genannt, welcher das Anwesen von seinem Schwiegervater, Johann Hägele, bekommen hatte.
Bemerkung Familie:	
Beschreibung:	
Beruf / Amt / Titel:	*keiner*
Betroffene Gebäudeteile:	• Erdgeschoss • Obergeschoss(e) • Dachgeschoss(e) • Untergeschoss(e)

3. Besitzer:in: (1773)	Keller, Joachim
Bemerkung Besitz:	Die nächste urkundliche Erwähnung von 1773 findet sich in den Güterverzeichnissen/ Häuserprotokollen von Kandler. Dort findet sich folgender Eintrag: Als Eigentümer werden Joachim Keller (zu 2/3) und David Koch (zu 1/3) erwähnt.
Bemerkung Familie:	Joachim Keller heiratete 1759 eine Tochter des David Koch.
Beschreibung:	
Beruf / Amt / Titel:	*keiner*
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

4. Besitzer:in: (1773 - 1800)	Koch, David
Bemerkung Besitz:	Die nächste urkundliche Erwähnung von 1773 findet sich in den Güterverzeichnissen/ Häuserprotokollen von Kandler. Dort findet sich folgender Eintrag: Als Eigentümer werden Joachim Keller (zu 2/3) und David Koch (zu 1/3) erwähnt.
Bemerkung Familie:	Aus den familiären Zusammenhängen lässt sich erschließen, das David Koch der Sohn des 1719 erwähnten Johannes Koch ist.
Beschreibung:	
Beruf / Amt / Titel:	*keiner*
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

5. Besitzer:in: (1800 - 1834)	Schmierer, Andreas
Bemerkung Besitz:	Um 1800 ging das Gebäude zur Hälfte in den Besitz des Andreas Schmierer über.

Bemerkung Familie:	Andreas Schmierer war seit 1794 mit einer Tochter des Joachim Keller verheiratet.
Beschreibung:	
Beruf / Amt / Titel:	*keiner*
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

6. Besitzer:in: (1834 - 1844)	Jäger, Karl
Bemerkung Besitz:	Um 1834 ging das Gebäude zur Hälfte in den Besitz des Karl Jäger über.
Bemerkung Familie:	Karls Jäger war seit 1819 mit einer Tochter des Andreas Schmierer verheiratet.
Beschreibung:	
Beruf / Amt / Titel:	*keiner*
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

7. Besitzer:in: (1844 - 1859)	Hamm, Gottlob Friedrich
Bemerkung Besitz:	Die andere Gebäudehälfte erkaufte 1844 der Pflästerer Gottlob Friedrich Hamm.
Bemerkung Familie:	
Beschreibung:	
Beruf / Amt / Titel:	• Pflästerer
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

8. Besitzer:in: (1859)	Günther, Karl
Bemerkung Besitz:	1859 kaufte der Glasermeister Carl Günther die eine Gebäudehälfte von Karl Jäger ab.
Bemerkung Familie:	
Beschreibung:	
Beruf / Amt / Titel:	• Glasermeister
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage:	Das Gebäude Im Heppächer 16 befindet sich im östlichen Abschnitt der staufischen Kernstadt von Esslingen. Es steht als sehr stattliches Wohnhaus in einer Reihe traufständiger Gebäude.
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohnhaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Bei dem Gebäude handelt es sich um ein traufständiges, dreigeschossiges Wohnhaus. Über einer verputzten, massiv gemauerten Erdgeschosszone erheben sich zwei verputzte Fachwerk-Obergeschosse, welche traufseitig jeweils leicht vorstoßen. Nach oben schließt das Gebäude mit zwei Dachgeschossebenen und einem Spitzboden unter einem Satteldach mit straßenseitiger Aufzugsgaube ab.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Das Gebäude ist nahezu vollflächig unterkellert, wobei der große Gewölbekeller auf ein mittelalterliches Vorgängergebäude zurückgeht. Die Vollgeschosse nehmen heute jeweils mehrere Wohnungen auf, welche durch jüngere Wand- einbauten zumeist im 20. Jahrhundert entstanden sind und somit die historische Grundrissstruktur nur noch schwer ablesen lassen. Am besten lässt sich die historische Grundrissstruktur momentan im 1. Dachgeschoss nachvoll-ziehen. Hier wird anhand der Primärtragkonstruktion des Daches deutlich, dass das Gebäude in drei Querzonen und in zwei Längszonen gegliedert ist, wobei die Längszonen parallel zum Dachfirst verlaufen. Das 1. Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Das 2. Dachgeschoss ist ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut. Der Spitzboden ist unausgebaut und dient zu Lagerzwecken.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Mischbau
	  • Holzbau mit Gebäudeteil aus Stein
	• Decken
	  • Balkendecke
	  • Täferdecke
	• Gewölbe
	  • Tonnengewölbe
	• Dachform
	  • Satteldach
	• Dachgerüst Grundsystem
	  • Sparrendach, q. geb. mit liegendem Stuhl
	• Holzgerüstbau
	  • Unterbaugerüst, mehrstöckig
	• Detail (Ausstattung)
	  • bemerkenswerte Wand-/Deckengestaltung

Konstruktion/Material:	Das stockwerksweise abgebundene Fachwerkgerüst der beiden Obergeschosse wurde über massiven Erdgeschossaußenwänden errichtet. In den zum Zeitpunkt der Untersuchung zugänglichen Bereichen konnte vor allem im Treppenhaus und in den Dachgeschossen das Fachwerkgefüge eingesehen werden. Die überwiegende Fachwerkkonstruktion wurde aus Nadelholz errichtet und mit verzapften Knotenpunkten verbunden. Lediglich die Eckständer der Vollgeschosse sowie die zugehörigen Fuß- und Kopfbänder in der Fassade scheinen aus Eichenholz zu bestehen. Abbundzeichen in Form von römischen Ziffern konnten an vereinzelten Hölzern nachgewiesen werden. Das Dachtragwerk wurde im 1. Dachgeschoss mit einer zweifach liegenden Stuhlkonstruktion mit Mittellängsunterzug errichtet. Im 2. Dachgeschoss befindet sich ebenfalls eine zweifach liegende Stuhlkonstruktion.