Wohn-Geschäftshaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/121103642918/

ID: 121103642918 **Datum:** 24.06.2014 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Rohanstraße
Hausnummer:	17
Postleitzahl:	77955
Stadt-Teilort:	Ettenheim
Regierungsbezirk:	Freiburg
Kreis:	Ortenaukreis (Landkreis)
Gemeinde:	Ettenheim
Wohnplatz:	Ettenheim
Wohnplatzschlüssel:	8317026006
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

keine

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

1. Bauphase:
(1601 - 1699)

Orientiert an den Kellerfenstern und an den Abfasungen des Portalgewändes ist der Keller in das 17. Jh. (gk) zu datieren.

Betroffene Gebäudeteile:

- Untergeschoss(e)

2. Bauphase:

Nach den aufgenommenen Befunden wurde das Gebäude um das

(1810 - 1811)

Jahr 1811 (d) unter der Verwendung älterer Kellerstrukturen neu errichtet. Erbaut wurde ein dreistöckiges, dabei einen ausgesprochen schiefwinkligen Grundriss überbauendes Gebäude. Es besitzt ein einstöckiges Dachwerk mit zusätzlichem Spitzboden und beidseitigem Steilgiebelabschluss.
Es lässt sich auch ein altes Türgewände mit der Jahreszahl 1811 (i) finden.

Betroffene Gebäudeteile:

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

3. Bauphase:
(1890)

Der erste sichere und auch größere Umbau ist für das Jahr 1890 (a) belegt. Unter Auswertung des Baugesuches wurde zu diesem Zeitpunkt die Erdgeschossfassade an der Nord- und Westseite verändert. Im Norden wurde die alte Eingangssituation erneuert, ein großes Schaufenster angelegt und ein separater Ladenzugang ausgeführt. Spätestens zu diesem Zeitpunkt war das Gebäude großflächig verputzt, die Fenster im 1. Obergeschoss erhielten eine zeitgenössische Sturz- und Brüstungsgestaltung. An der Westtraufe wurde die alte Hausdurchfahrt vermauert. Gleiches geschah auch an der Hofseite, zumindest im Bereich der ehemaligen Durchfahrtsöffnung. Bei beiden Vermauerungen wurden wohl ältere Architekturteile von der modernisierten Nordseite wiederverwendet. In Betracht zu ziehen ist neben den Fenstergewänden auch das Türgewände mit der Jahreszahl 1811 (i). Mit hoher Wahrscheinlichkeit handelt es sich um die alte Eingangsfassung an der Nordseite. Die Durchfahrt wurde in zwei Räume unterteilt: Im Bereich des westlich benachbarten Lagerraumes wurde ein Gang zum Hof abgetrennt und vom rückwärtigen Neuraum (Magazin) führte eine Treppe nach oben. Für das späte 19. Jh. ist in der Süd-Ost-Ecke des Hofes ein ebenerdiger oder auch zweistöckiger Abtritt belegt. Ein Schuppen entlang der südlichen Hofwand und eine im 1. Obergeschoss angelegte Galerie zum Abtritt umrahmten zusammen mit dem Haupthaus einen kleinen Lichthof.
Auch im 1. und 2.Obergeschoss wurden Umbauten vorgenommen. Bretterwände mit Schilfmatten als Putzträger teilten über der ehemaligen Durchfahrt einzelne Räume ab. Zu ihrer Nutzung wurde auch die alte Deckenöffnung zum Dachraum geschlossen. Der ehemalige Lagerbereich wurde mehr und mehr zum Wohnbereich umgestaltet.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Ausstattung

4. Bauphase:
(1900 - 1950)

Die nächsten größeren Umbauten datieren in die erste Hälfte des 20. Jh. und beziehen sich auf eine Neugliederung der beiden Fachwerketagen. Zu dieser Baumaßnahme gehören die aus Bimsstein errichteten Innenwände bzw. die mit Bimsstein geschlossenen Alttüren oder Altfenster an der Rückseite. In dieser Zeit wurde wohl auch die heute vorhandene Hofgalerie angebaut, während später die Überbauung der Hoffläche erfolgte.

Betroffene Gebäudeteile:

- Obergeschoss(e)
- Anbau

5. Bauphase: (1950 - 1999)	In die zweite Hälfte des 20. Jh. datiert die Umgestaltung des Erdgeschosses zu Büroräumen.
Betroffene Gebäudeteile:	• Erdgeschoss • Ausstattung
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohn- und Geschäftshaus

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Dokumentation

Beschreibung

Umgebung, Lage:	*keine Angaben*
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohn- und Geschäftshaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Erbaut wurde ein dreistöckiges, dabei einen ausgesprochen schiefwinkligen Grundriss überbauendes Gebäude. Es besitzt ein einstöckiges Dachwerk mit zusätzlichem Spitzboden und beidseitigem Steilgiebelabschluss. Orientiert am überbauten Grundriss erforderte seine Abzimmerung ein Höchstmaß zimmermannstechnischer Handwerkerpraxis.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Die vorhandenen Bauteile erlauben trotz großer Verluste der raumgliedernden Innenstrukturen eine weitgehende Rekonstruktion der bauzeitlichen Funktions- und Nutzungstrukturen. Dies sowohl im Erdgeschoss, wie auch in den beiden Obergeschossen. Drei markante Umbauphasen sind zu vermerken. So erfolgte um das Jahr 1890 die Modernisierung des Erdgeschosses, verbunden mit dem Einbau eines Schaufensters, eines separaten Ladeneinganges, der Umbau des Einfahrt- und Lagerbereiches zu Wohnräumen und die Verputzung der Nord- und Westfassade. In die erste Hälfte des 20. Jh. datiert die Umgestaltung des 1. und 2. Obergeschosses, während in der zweiten Hälfte des 20. Jh. die Umnutzung zu Büroräumen und die Neugestaltung der beiden Hauptfassaden in Sichtfachwerk im Vordergrund der Veränderungen stand.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	Im Jahre 1811 (d) als Bäckerei und Wohnhaus erbaut, haben sich aus der Erbauungszeit umfangreiche Bauteile erhalten. Dazu gehören neben dem im Kern älteren Keller einzelne Bereiche der massiven Umfassungswände, die einzelnen Gebälklagen des dreigeschossigen Gebäudes, unter anderem die ohne Störung erkennbaren Fachwerkfassaden im Norden und Westen, und das vollständig

erhaltene Dachwerk.
Der angetroffene Schaden bzw. Verlust liegt innerhalb eines angemessenen Rahmens. Nach dem vorrangig aus Hausbock- und Holzwurmbefall resultierenden Schadensumfang wird sich nach der Reparatur der ursprüngliche Bestand im Bereich des Dachwerkes von zurzeit 71% auf 47%, im Bereich des Deckengebälks von 100% auf 84% und im Bereich der beiden Fachwerkfassaden von 100% auf 85% reduzieren. Die Standsicherheit der angetroffenen Substanz ist nicht gefährdet, ist aber, orientiert an der zukünftigen Nutzung, den veränderten Nutzungen anzupassen.

Bestand/Ausstattung: *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail: *keine Angaben*

Konstruktion/Material: Die am Dachraum angetroffenen Befunde sind es, die eine erste Analyse zur bauzeitlichen Funktions- und Nutzungsstruktur erlauben. So lässt sich das von Ost nach Süd-West abgezimmerte Dachwerk in zwei Dachraumabschnitte unterteilen. Der erste Dachraumabschnitt reichte vom Ostgiebel über die Nord-West-Ecke bis ungefähr zur Mitte der Westtraufe. Zimmerungstechnisch wird dieser Abschnitt durch die Binder 1 bis 4 fixiert. Den Abschluss im Südwesten bildete der Binder 5. Innerhalb dieser Querachse war eine geschlossene Fachwerkwand abgezimmert. Sie reicht noch heute bis zum Dachfirst und erlaubte ursprünglich keine Verbindung zum angrenzenden Dachraum. Dieser nahm den verbleibenden Grundriss ein.
Ein Befund im 2. Obergeschoss erlaubt eine nutzungsspezifische Differenzierung der beiden Dachraumabschnitte. So erhielt der nordöstliche Dachraum eine geschlossene Dachbalkenlage, während beim südlichen Dachraum partiell eine auffallend große Öffnung angelegt wurde. Erkennbar wird diese, das 2. Obergeschoss und den Dachraum verbindende Öffnung am Gebälk über dem 2. Obergeschoss: Hier verlaufen parallel zu den beiden Traufen zwei Wechsel, in die rechtwinklig kurze Stichbalken einzapfen. In die Stiche zapfen die Sparren; Bauklammern und moderne Nägelbleche sichern heute die Verbindung von Wechsel und Stichbalken. Die besagte Öffnung befand sich somit in der Decke über dem 2. Obergeschoss und erstreckte sich nahezu von Traufe zu Traufe. Mit diesem Befund, der grundsätzlich auch als Indiz hinsichtlich der Nutzung des Unterbaus zu berücksichtigen sein wird, kann der Gesamtbau wohl in zwei unterschiedliche Funktionsbereiche unterteilt werden. Danach war wohl dem nordöstlichen Bereich in erster Linie das Wohnen vorbehalten, während im Südwesten wohl der Vorrang des Lagerns überwog.
Diese grobe Untergliederung des Gesamtbaus findet im 2. Obergeschoss eine weitere Bestätigung. So wiederholt sich auf dieser Ebene die schon oben im Dachraum nachgewiesene Abtrennung. In nahezu vertikaler Abstimmung mit der geschlossenen Fachwerkwand des Daches angeordnet, besaß auch die Fachwerkwand im 2. Obergeschoss ursprünglich keine Verbindungsöffnung. Der so vom Nordostbereich abgetrennte Grundriss war offensichtlich ungeteilt und in diesem Sinne wohl ausschließlich als Lagerfläche genutzt. Nach oben offen, nach unten wohl geschlossen, war sie nur unten begehbar, wobei für die Erbauungszeit anstelle einer Treppe wohl eher mit einer Leiter zu rechnen ist.
Anders im nordöstlichen Hausbereich. Hier lässt sich über diverse

Befunde am Deckengebälk eine differenzierte Raumgliederung nachvollziehen. Dreh- und Angelpunkt der nachfolgenden Ausführungen ist der Restbestand eines im Treppenhaus erhaltenen Unterzuges und sein ursprünglicher Verlauf in Richtung Westen. Erkennbar wird der Verlauf durch viele Abdrücke und durch Nagellöcher an den Gebälkunterseiten. Kombiniert mit weiteren Abdruckspuren, Zapfenlöchern und einigen wenigen Altwänden lässt sich die für die Erbauungszeit ausgeführte Raumgliederung ausreichend genau nachvollziehen.
Zentraler Raum war demnach der über Eck ausgeführte Nordwestraum. Ausgestattet mit vollflächig verputzten Decken- und Wandflächen war er direkt vom Treppenhaus zugänglich. Eine vergleichbare Ausstattung besaßen auch die angrenzenden, deutlich kleineren Nebenräume.
Bestehen über die einzelnen Größen der rekonstruierten Räume keinerlei Zweifel, so bleibt die Lage der Zugänge und Verbindungen zum Teil unklar. Eine deutliche Abweichung in der Decken- und Wandgestaltung ist innerhalb des Südostraumes zu beobachten. Hier sind lediglich die Gefache verputzt. Dies trifft sowohl für die Gefache der Fachwerkwände, wie auch für die Deckenfelder zwischen den Deckenbalken zu. Eine ähnliche Ausführung ist auch für das Treppenhaus zu erwarten. Orientiert an diesen Ausstattungsunterschieden sind die großflächig verputzten Räume wohl vorrangig als Wohnräume anzusprechen. Ihnen ist hinter dem Treppenhaus wohl die Küche zuzuordnen. An der gemeinsamen Ecke zum großen Wohnraum ist dann auch die ehemalige Lage eines großen, gemauerten Kamines nachweisbar.
Eine besondere Beachtung verdient die konstruktive Gestaltung der zwischen Treppenhaus und Großraum verlaufenden Trennwand. Sie gehört im Kern zum bauzeitlichen Bestand und war ursprünglich als geschlossenes Sprengwerk ausgebildet. Heute nicht mehr funktionstüchtig, hatte das Sprengwerk die Aufgabe, eine vertikale Lastabtragung in das 1. Obergeschoss zu vermeiden.
Neben dem hohen zimmerungstechnischen Anspruch verdeutlicht diese anspruchsvolle Konstruktion den Wunsch nach einer im Unterbau differenzierteren Grundrissgliederung.
Diese Absicht ist im heutigen 1. Obergeschoss jedoch nicht belegbar. Analog zum 2. Obergeschoss ist auch das 1. Obergeschoss weitgehend neu gegliedert. Diverse Befunde lassen aber mit hoher Sicherheit eine dem 2. Obergeschoss entsprechende Grundrissgliederung erahnen. Zu diesen Indizien gehört die geschlossene Trennwand zum südwestlichen Hausbereich, der Rest des im Treppenhaus erhaltenen Unterzuges, die versetzte Lage der Treppenhaus- bzw. Küchentrennwand und die Abfolge der aufgenommenen Abbundzeichen. Bezogen auf den zuletzt genannten Befund ist eine nähere Erklärung nötig. Ab dem 16./17. Jh. zeichnen die Zimmerleute die zum First quer verlaufenden Wände mit sogenannten Ausstichen. Hier handelt es sich um dreieckige Auskerbungen an einer quer zur Holzfaser angebrachten Langkerbe.
Im 2. Obergeschoss sind ausgehend vom Ostgiebel 5 Querachsen belegt, wobei die 5. Querachse von der Westtraufe gebildet wird. Im 1. Obergeschoss besteht der Ostgiebel aber aus einer Massivwand, sodass bei einer analogen Grundrissgliederung wie im 2. Obergeschoss anstatt 5 nur 4 Querachsen abzuzimmern waren. Dieser Befund ist dann auch am Fachwerk der Westtraufe ablesbar.
Unter der Berücksichtigung aller Befunde muss daher für das 1. Obergeschoss die gleiche Grundrissgliederung wie für das 2. Obergeschoss angenommen werden. Diese Aussage gilt dann wohl auch für die Ausbildung eines weiteren Sprengwerkes im 1.

Obergeschoss. Orientiert an den oben angesprochenen Anforderungen ist daher davon auszugehen, dass die zu vermutende Grundrissabweichung nicht im 1. Obergeschoss, sondern im Erdgeschoss zu suchen ist.
Diese Ebene ist nun aber im Inneren nahezu vollständig erneuert. Zum ursprünglichen Bestand gehören neben großen Teilen der Außenwände offensichtlich nur noch Teilbereiche der Flurwand. Sie sitzt nun aber auffälligerweise östlich von der im Überbau angeordneten Treppenhauswand und könnte so die bauliche Ursache für die Ausführung der beiden, übereinander angeordneten Sparengwerke sein.
In diesem Zusammenhang sind neben einigen baulichen Befunden auch zeichnerische Quellen anzuführen. Zuerst die baulichen Befunde: In der Verlängerung des Flurs führt ein Ausgang in den rückwärtigen Hof. Im Schlussstein des Türgewändes ist unter anderem eine Brezel herausgemeiselt.
Die Gestaltung des Türgewändes an der Süd-West-Ecke entspricht dem Gewände des Hofausganges. Entlang der Westtraufe zeigt die Wand eine deutliche Mauerverjüngung. Gleiches gilt auch an der Hoftraufe gegenüber.
Nach einem Baugesuch des Jahres 1890 sind die erwähnten Mauerzüge das Ergebnis einer in diesem Jahr eingerichteten Baumaßnahme. Parallel dazu erfolgte offensichtlich auch die Umgestaltung der Nordfassade. Der vorhandene Hauseingang, das im Kern noch nachvollziehbare Schaufenster und der noch ablesbare Ladeneingang im Westen sind Bestandteile des Baugesuches. Darüber hinaus gibt die Planunterlage die Begründung für die Sprengwerkausführung im Überbau. So liegt an der Nordwestecke ein großer, den oberen Wohnraum übergreifender Verkaufsraum. Seine Ausdehnung bedingt die Sprengwerke. Unter Auswertung aller Befunde kann somit für das Erdgeschoss folgender baulicher Erstzustand skizziert werden:
Danach befand sich im Jahre 1811 im Erdgeschoss eine Bäckerei. Seitlich des Hausflures angelegt, nahmen die rückwärtige Backstube und der südliche Verkaufsraum die gesamte Fläche des östlichen, schon im Dachraum fixierten Hausgrundrisses ein. Westlich davon befand sich eine Hausdurchfahrt. Sie führte in den rückwärtigen Hof und ermöglichte die Anlieferung verschiedener Rohstoffe und deren Einlagerung im Überbau.
Nahezu unverändert blieb das Kellergeschoss. Wie schon zu Beginn angesprochen, ist es älter als das aufgehende Bauwerk. Offensichtlich um das Jahr 1811 wurden innerhalb der Kellerumfassungswände das bestehende Kreuzgewölbe mit dem zentralen Innenpfeiler und die einzelnen Vorlagen für das Gewölbe eingestellt. Dabei wurde wohl an der Westtraufe ein älteres Kellerfenster verbaut. Der Keller hat zwei Zugänge.
Neben dem internen, noch heute vorhandenen Zugang gab es an der Nordseite einen äußeren Zugang. Er wurde in zwei Etappen vermauert. Diverse Befunde, Scharniere für die Abgangsluke bzw. ihre Arretierung sind noch heute im Sockelbereich erkennbar. Das Kellerportal besteht aus verschiedenen Spolien. Der Boden besitzt einen inneren Falz, das senkrechte Gewände ist gefast.
Orientiert an den Kellerfenstern und an den Abfasungen des Portalgewändes ist der Keller in das 17. Jh. zu datieren.
Bleibt noch die Frage nach der Gestaltung der Fachwerkfassaden. Konsequent einer rhythmischen Fensteranordnung folgend, überformt die architektonische Klarheit der Fassade die interne Grundrissgliederung. In Anlehnung an die Befunde an der Hoffassade war das Holzwerk unverputzt aber insgesamt mit einer deckenden

(Kalk-?) Tünche überzogen.