Gebäudekomplex

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/123605166421/

ID: 123605166421 **Datum:** 28.05.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Franziskanergasse
Hausnummer:	3
Postleitzahl:	73728
Stadt-Teilort:	Esslingen am Neckar
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

keine

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

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

Nach den durchgeführten Untersuchungen handelt es sich bei dem Gebäudekomplex Franziskanergasse 3 um drei Einzelgebäude.
Der älteste Fachwerkteil stammt aus dem Jahre 1444 (d). Dabei handelt es sich um den Nordbau, dem nach den vorliegenden Befunden eine rein wirtschaftliche Funktion zuzuordnen ist. So deutet die offene Traufwand im Westen auf Abstellräume und Stallungen im Unterstock hin, während die zwei oberen Stockwerke ausgesprochen geräumige Lagerhallen aufnahmen. Bemerkenswert ist, dass die Südwand der beiden

Fachwerkstockwerke, gemeinsam mit der Nordwand des angrenzenden Gebäudeteiles, auf einer Massivwand im Unterstock gegründet ist. Durch diesen Befund und durch das dendrochronologische Datum von 1488 (d) für den Südostbau ergibt sich, dass es sich bei dem jüngeren Teil um einen Nachfolgebau handelt, wobei der Vorgängerbau zumindest in das Jahr 1444 oder darüber hinaus zu datieren ist. Der Gebäudeteil von 1488 nahm im Unterstock eine geräumige Halle, im 1. Oberstock Wohn- und Wirtschaftsräume und im 2. Oberstock einen großflächigen Lagerraum auf.
Der jüngste Fachwerkbau stammt aus dem Jahre 1499 (d). Es ist der Südwestbau. Er besaß im Unterstock ebenfalls eine Halle. Für den 1. Oberstock sind hinsichtlich der Nutzung keine näheren Angaben möglich, während sich im 2. Oberstock ein repräsentativer Saal mit Nebenräumen befand.
Den ältesten Bestand bilden die beiden Keller, der Unterstock des Südwestbaus und eventuell der Restbestand der nördlichen Massivwand des Südostbaus. Dazu gehören vielleicht noch weitere Massivteile im Süden und Osten dieses Gebäudes.
Allem Anschein nach handelt es sich bei den beiden Kellern um Gebäudeteile ehemaliger Einzelbauten. Darauf deuten zumindest die separaten Kellereingänge, die unterschiedlichen Längen und die verschiedenen Stichhöhen hin. Die Erbauung beider Keller ist wohl in das 13. Jh. zu datieren.

1. Bauphase:
(1201 - 1299)

Errichtung der Keller

Betroffene Gebäudeteile:

- Untergeschoss(e)

2. Bauphase:
(1443 - 1444)

Errichtung des Nordbaus (d)

Betroffene Gebäudeteile:

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

3. Bauphase:
(1487 - 1488)

Errichtung des Südostbaus (d)

Betroffene Gebäudeteile:

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

4. Bauphase:
(1498 - 1499)

Errichtung des Südwestbaus (d)

Betroffene Gebäudeteile:

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

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung und konstruktive Gerüsterfassung des Hauses

Beschreibung

Umgebung, Lage:
Das Gebäude erscheint zur Franziskanergasse als einheitlicher Gebäudekomplex, der im Osten mit der einmündenden Landolinsgasse nach Norden abknickt und mit dieser annähernd zur Milchstraße reicht.

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):
Der umfassend verputzte Baukörper ist einschließlich des Unterstocks vierstöckig ausgeführt, wobei das oberste Stockwerk eigentlich schon dem Dachwerk zuzuordnen ist.
Die sichtbaren Fassaden sind ab dem 1. Oberstock durch eine dichte Fenstereinteilung gegliedert.
Zu den Straßen kragen die einzelnen Stockwerke, mit Ausnahme des letzten Stockwerkes, über.
An diesen Winkelbau ist am nördlichen Ende ein verputzter Anbau angesetzt. Er ist ohne Auskragung ausgeführt.
Unterhalb des zur Franziskanergasse ausgerichteten Hauptbaus liegen zwei gewölbte Keller.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:
keine Angaben

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

Bestand/Ausstattung:
keine Angaben

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:
keine Angaben

Konstruktion/Material:
Keller
Unterhalb des zur Franziskanergasse ausgerichteten Hauptbaus liegen zwei gewölbte Keller.
Beide Keller sind mit Werksteinen ausgeführt. Der ostwärtige Keller ist ca. 9,60 m lang und ungefähr 5,80 m breit. Der Gewölbestich beträgt 1,40 m, die vorhandene Wandhöhe ebenfalls. Ein Kellerfenster belichtet den Raum nach Süden. Neben einem weiteren Fenster im Norden befinden sich an dieser Stirnwand ein zugemauerter Zugang mit gewölbten Sturz und ein modern gefasster Kellerhals. Der benachbarte Keller im Osten ist über eine gewölbte, 1,50 m breite Verbindung erreichbar. Die bautechnische Ausführung dieses Kellers gleicht dem zuvor beschriebenen Keller. Die Länge beträgt ca. 14,25 m. Mit einem Gewölbestich von 1,70 m wird eine Breite von annähernd 8,00 m überspannt. Die seitliche Wandhöhe beträgt knapp 1,00 m. An der südlichen Kellerstirnwand sind zwei Kellerfenster vorhanden. Ebenso an der ostwärtigen Langseite. Hier führte ein seitlich gefasster Kellerhals zur Landolinsgasse. Am nördlichen Kellerende befinden sich an der ostwärtigen Ecke ein gewölbter Ausgang, sowie ein Kellerfenster.
Beide Keller sind mit großen Sandsteinplatten ausgelegt.
Bemerkenswert sind die beiden angesprochenen Ausgänge an den nördlichen Kellerstirnwänden. Sie deuten an, dass die beiden Keller

ursprünglich je einem eigenständigen Überbau zuzuordnen sind.
Bei beiden Kellerhälsen handelt es sich wohl um nachträgliche Einbauten. Ob dies auch für den Verbindungsdurchgang zutrifft, konnte nicht sicher entschieden werden.

Unterstock
Der Gesamtgrundriss gliedert sich in drei Einheiten. Die zur Franziskanergasse ausgerichteten Grundrissabschnitte decken sich weitgehend mit der Kellerlage und representieren sowohl in ihren Ausmaßen wie auch durch die bautechnische Ausführung zwei selbständige Einheiten, die zusammen mit dem im Norden ansetzenden Gebäudeteil das historische Bauvolumen ergeben.
Der südwestliche Gebäudeteil ist im Unterstock umfassend mit Werksteinen errichtet. Teilweise sind die Steine mit Steinmetzzeichen versehen. Die heutige Mauerkrone springt an den Längsseiten um 20-30 cm von der inneren Flucht zurück.
Das vorhandene Gebälk verläuft in Nord-Süd-Richtung und ist durch zwei gedoppelte Unterzüge unterstützt. Der Unterzug ist auf eine jüngere Auswechslung zurückzuführen, die in Verbindung mit den von den Längswänden aufsteigenden und mit den unteren Unterzügen verzapften Streben, den gesamten Raum von Ständern freihalten. Ursprünglich standen zentrisch unter den fehlenden Unterzügen Ständer mit kopfzoniger Aussteifung.
Der ostwärtige Gebäudeteil ist ebenfalls massiv ausgeführt. Lediglich im Westen wurde in weiten Bereichen auf einen Wandabschluss verzichtet. Über die nördliche Schmalseite des Nachbarteiles hinaus ist eine Massivwand, nach Süden ein Ständer ohne Anzeichen für einen ursprünglichen Wandaufbau vorhanden. Innerhalb der nördlichen Abschlußwand befindet sich der Rest eines gewölbten Durchlasses, alle übrigen Öffnungen (Nordwand, Ost- und Südwand) sind wohl erst in jüngster Zeit eingebrochen worden, oder überlagern in neuer Ausführung ältere Öffnungen. Die Massivwände sind alle verputzt. Die innere Gerüstausbildung erfolgte durch freistehende Ständer mit kopfzoniger Aussteifung.
Erhalten ist ein Ständer. Die restlichen Hölzer sind durch Stahlträger und Stahlstützen ersetzt.
Der nördliche Gebäudeabschnitt ist im Osten und Norden durch verputzte Massivwände begrenzt. Die westliche Traufwand bestand aus Gerüsthölzern, von denen drei Ständer vorhanden sind. Zwischen diesen Ständern war ursprünglich kein Wandaufbau vorhanden. Im Süden bildet die Massivwand des zuvor beschriebenen Gebäudeteiles den Abschluss. Auf dieser Wand lagert ein gedoppelter Unterzug, der den nördlichen Gebäudeteil in zwei Schiffe unterteilt. Die Unterzüge werden von den freistehenden Ständern unterstützt, die anscheinend wechselweise in Quer- bzw. Längsrichtung durch kopfzonig angeordnete Streben ausgesteift sind. Die inneren Ständer bilden mit den Traufständern keine gemeinsamen Querachsen.

1. Oberstock
Die im Unterstock erkennbare Unterteilung in drei Bauabschnitte ist auch im 1. OG ersichtlich.
Vom südwestlichen Gebäudeteil ist zu einem großen Umfang die ostwärtige Längswand mit den tragenden Gerüstständern und teilweiser Flechtwerkfüllung erhalten. Eine geschlossene Türöffnung deutet eine ehemalige Verbindung zum Nachbarteil an.
Das innere Traggerüst ist durch eine Stahlkonstruktion ersetzt. Die Gefügeanordnung der westlichen Längswand mit zwei Dritteln Streben ist wohl eine Fassadenerneuerung des 16. Jh. Dabei wurden anscheinend auch die Bundständer ausgewechselt, da die

vorhandenen Hölzer keine quer aussteifenden Gefügehölzer besitzen. Diese sind an den ostwärtigen Bundständern über Blattsassen nachweisbar.
Der im Westen angrenzende Gebäudeteil ist mit eigener Wand errichtet. Die vorhandenen Gerüstständer untergliedern den Grundriss in drei Schiffe und Zonen. Ursprüngliche Wandaufbauten sind nicht mehr vorhanden. Zur Franziskanergasse orientiert war im Osten ehemals ein verbohlter Raum vorhanden. Das Wandgerüst der nördlichen Schmalseite sitzt wie die Parallelwand des nach Norden ausgerichteten Gebäudeteiles auf der Massivwand des Unterstocks.
Der langgezogene Gebäudeteil ist durch eine mittige Ständerreihe unterteilt. In Querrichtung waren sie durch Steigbänder ausgesteift. Da die Ständer jedoch keine Zapfenlöcher für ehemalige Riegelanschlüsse besitzen, ist davon auszugehen, dass insgesamt keine Trennwände vorhanden waren.

2. Oberstock
Auch im 2. OG ist die Aufteilung in drei verschiedene Gebäudeteile nachvollziehbar.
Bezogen auf die ursprüngliche Gliederung lassen sich für den westlichen Gebäudeteil ein großer Raum mit zentralem Ständer, sowie eine im Norden abgetrennte Raumeinheit erkennen. Eine zwei-fach verriegelte Flechtwerkwand ist teilweise erhalten. Sie war ursprünglich zweifach verriegelt und nur durch kopfzonige Streben ausgesteift. Diese konstruktive Ausführung ist darauf zurückzuführen, dass die Wand beim Aufrichten vor eine bestehende Wand gestellt wurde. Für die Westwand ist davon auszugehen, dass sie im 16. Jh. erneuert wurde. Dafür sprechen dieselben konstruktiven Merkmale wie im 1. OG. Die Funktion des profilierten Ständers innerhalb der Nordwand ist nicht geklärt.
Der Gerüstaufbau des ostwärtigen Hausteiles zeigt umfassend, dass in diesem Stockwerk ursprünglich keine Trennwände vorhanden waren. Das gesamte Stockwerk war ehemals ein hoher Raum, ohne Raumunterteilung. Die Nordwand ist gefügetechnisch mit Riegeln und Aussteifungshölzern errichtet. Sicher ist, dass die Riegelfelder offen waren. Dies bedeutet, dass die Fachwerkwand ohne Wandfüllungen errichtet wurde.
Ebenfalls ohne innere Trennwände war der im Norden angrenzende Gebäudeteil ausgeführt. Die mittigen Ständer nahmen über kopfzonige Schalen den Längsunterzug auf. Nach Süden war die Wand ursprünglich mit Flechtwerkfüllung errichtet.