Wohn- und Geschäftshaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/128038450511/

ID: 128038450511 **Datum:** 29.06.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Rathausplatz
Hausnummer:	11
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*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

keine

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

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

Über einer äußerst vielschichtigen Kelleranlage lassen sich im aufgehenden Bestand insgesamt 5 konstruktiv voneinander getrennte Bauteile abgrenzen.
Orientiert an der absoluten Datierung befindet sich der älteste Bauteil im äußersten Südosten. Er wurde 1342/43 (d) erbaut.
Bei dem zu diesem Zeitpunkt abgezimmerten Gerüst handelt es sich um einen einstöckigen Unterstock mit zweigeschossigem Aufsatz. Im 1. OG lässt sich die verbohlte Stube nachweisen. Das ehemals nach Süden

abfallende Pultdach ist heute durch ein Pultdach des 17. Jh. ersetzt. Der ursprüngliche Westabschluss ist zurzeit unbekannt.
Der zweitälteste Baukörper begrenzt die untersuchte Anlage im Westen. Er wurde um 1461/62 (d) als vierstöckiger Fachwerkbau errichtet. Bis auf den Verlust im EG besitzt er einen großen Umfang seiner mittelalterlichen Bausubstanz. Dabei ist besonders das Dachwerk hervorzuheben. Offensichtlich um 1461/62 (d) an eine bestehende Baustruktur angebaut, lässt sich in der Nord-West-Ecke des 1. OGs die Anlage einer ehemaligen Bohlenstube belegen.
An diesen spätmittelalterlichen Fachwerkbau schließen sich nach Osten hin, insgesamt 3 weitere Baueinheiten an.
Der älteste Fachwerkbau steht auf der südlichen Haushälfte und wurde um 1571/72 (d) errichtet. Es handelt sich um einen dreistöckigen Fachwerkbau, dessen altes Pultdach nach Süden geneigt war. Offensichtlich im Norden an ein bestehendes Gebäude angrenzend nimmt es ca. die halbe Länge bis zu dem im 14. Jh. errichteten Pultdach ein.
Die verbleibende Länge nimmt ein weiterer Pultdachbau ein.
Er datiert um 1576/77 (d) und besaß die gleiche Höhenentwicklung wie der westliche Pultdachbau. Anders als dem westlichen Nachbarbau war ihm im Norden wohl ein niedriger Nachbarbau vorgestellt.
Die an die beiden Südbauten angrenzende Baustruktur im Norden ist zurzeit noch nicht exakt begrenzbar. Es ist nicht auszuschließen, dass sie sich ebenfalls aus zwei eigenständigen Bauteilen zusammensetzt. Sicher ist zurzeit, dass der Bestand in die 80er Jahre des 16. Jh. zu datieren ist und bis auf das WC im Osten die gesamte Nordtraufe einnahm.
Um 1602/03 (d) wurde das westliche, um 1632/33 (d) das östliche der beiden südlichen Pultdächer um eine Etage erhöht.
Das heutige Aussehen, wie auch die innere Ausstattung, ist das Ergebnis verschiedener im 19. / 20.Jh. innerhalb des vorhandenen Bestandes durchgeführten Modernisierungen.

1. Bauphase:
(1342 - 1343)

Errichtung des ältesten Bauteiles im Südosten (d).

Betroffene Gebäudeteile:

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

2. Bauphase:
(1461 - 1462)

Anbau eines weiteren Bauteiles im Westen (d)

Betroffene Gebäudeteile:

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

3. Bauphase:
(1571 - 1572)

Betroffene Gebäudeteile:

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

4. Bauphase:
(1576 - 15777)

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss

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

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage:	*keine Angaben*
Lagedetail:	*keine Angaben*
Bauwerkstyp:	*keine Angaben*
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	*keine Angaben*
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	*keine Angaben*
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	*keine Angaben*
Konstruktion/Material:	Dachwerk Das heutige Dachwerk setzt sich aus unzähligen, zu unterschiedlichen Zeitpunkten errichteten Bauteilen zusammen. Beginnen wir mit der ältesten Konstruktion. Sie befindet sich im Nordwesten und ist nahezu vollständig erhalten. Um 1461/62 (d) abgezimmert, handelt es sich um eine liegende verblattete Stuhlkonstruktion mit ehemals großem Ladegiebel an der Südtraufe. Mit seinem Ostgiebel wurde das Dachwerk gegen einen bestehenden Bau errichtet. Wie hoch dieses Gebäude um 1461/62 war, ist ungewiss. An das Dachwerk von 1461/62 grenzt der Restbestand eines um 1571/72 (d) errichteten Dachwerkes an. Es handelt sich um die rückwärtige Wand eines Pultdaches. Erhalten sind unter anderem drei vom 3. OG aufsteigende Ständer und die aufgelegte Firstpfette. Die Wand ist mit wiederverwendeten Hölzern aus der Zeit um 1344/45 (d) verriegelt, und mit Lehmflechtwerk geschlossen. Im Norden ist die Füllung nicht verputzt. Die Firstpfette zeigt auf ihrer gesamten Länge Vertiefungen für die ehemals aufgenagelten, nach Süden geneigten Pultdachsparren.

Daran schließt sich nach Südosten hin ein nahezu gleichartiges Pultdach an. Es wurde um 1576/77 (d) erbaut und setzt wie sein westlicher Nachbar im 3.OG an. Im Vergleich zu diesem besitzt die Pultdachwand auf ihrer Nordseite einen Außenputz. Ein Indiz dafür, dass zumindest auf dieser Höhe (anders als im Westen) kein Nachbargebäude angrenzte. Die erhaltene Rückwand des ehemals nach Süden abfallenden Pultdaches reicht geringfügig über die heutige Ostbegrenzung hinaus.
Um das Jahr 1603 (d) wurde das westliche Pultdach um eine Etage aufgestockt. Die dazugehörige Pultdachrückwand ist im 2. DG erhalten und orientiert sich mit ihrer Höhe am First des um 1461/62 (d) errichteten Westdaches. An der Nahtstelle zum östlichen Pultdach sind noch konstruktive Teile (Strebe/Kehlbalken) des alten Ostgiebels erhalten.
Wenige Jahrzehnte später, um 1632/33 (d) zieht der östliche Nachbar nach. Auch er erhöht sein Pultdach (und damit den Unterbau) um eine Etage. Der neue Ostgiebel setzt vor der alten Rückwand an und übergreift diese im neuen Dachstock um Wandstärke. Die neue Pultdachrückwand ist nur noch mit den beiden Giebelständern erhalten.
Gegen Ende des 16. Jh. war nördlich der zwischen 1571-76 abgezimmerten Pultdächer ein weiteres Dachwerk vorhanden. Diese Aussage lässt sich sowohl aus dem an dieser Stelle vorhandenen Unterbau, wie auch aus dem Westbau ableiten. So zeigen einzelne Fehlstellen im Lehmverstrich des Ostgiebels, dass die vorgelagerte Fläche schon um 1461/62 überbaut war und der heutige Unterbau von 1586/87 (d) einen Vorgängerbau besaß. Im heutigen Dachwerk ist an dieser Stelle kein historisches Dachwerk mehr vorhanden. Wie im gesamten östlichen Dachraum wurden in der Regel alle Dachflächenhölzer erneuert.
Mit Ausnahme der oben beschriebenen Konstruktionsabschnitte handelt es sich um ein konstruktives Flickwerk, bei dem auch der ein oder andere Altsparren wiederverwendet wurde.
Ursache für diese Veränderung ist der Abbruch der südlichen Längswand für den im Norden angrenzenden Bau und die sich daraus ergebenden Veränderungen bei den Lastabtragungen.
Wie aus den unteren Etagen sichtbar wird, war der ehemalige Nordbau mit einer eigenen Südwand ausgestattet. Während sie im Unterbau noch zum Teil erhalten ist, fehlt sie im Dach. Auf ihr saß ursprünglich das Dachwerk (Pultdach nach Norden?) auf. Nach dem Abbruch der Südwand wurden im 19. Jh. die Sparren der erhöhten Pultdachwände im Süden aufgelegt.

3. Obergeschoss
In baugeschichticher Hinsicht gesehen ist der langgestreckte Südostteil als ehemaliger Dachraum anzusprechen. Beide im Süden errichteten Pultdächer des späten 16. Jh. setzten auf der Fußbodenhöhe des 3. OGs an. Beginnend ab dem 17. Jh. wurden die einzelnen Dachräume zu Vollgeschossen.
Erhaltene Bauteile aus diesen Frühphasen sind nur im Zuge der alten Pultdachrückwände und im Bereich des Ostgiebels zu vermuten. Der äußerste Ostteil ist noch heute Dachraum. Ursprünglich in die Jahre um 1342/43 (d) datiert, wurde das alte Pultdach im 17. Jh. mit vielen wiederverwendeten Althölzern erneuert.
Anders verhält es sich im Westen.
Hier reicht der giebelständige Fachwerbau schon um 1461/62 (d) über die Höhe von 4 Stockwerken. Um dies zu erreichen, muss der Erbauer gegenüber dem Nachbarn Hafenmarkt 2 in konstruktiver Hinsicht Rücksicht nehmen. Die Traufe des eng anstehenden Nachbarn reicht

auf die Grundstücksfläche des neu zu errichtenden Gebäudes, so dass unser Westbau mit seinem 3. OG beträchtlich zurückspringen muss.
Auch der an den Ostgiebel angrenzende Fachwerkbau besaß um 1586 (d) schon 4 Ebenen. Erhalten ist die nördliche Traufwand und ein Rest der ehemaligen Südwand.

2. Obergeschoss
In Anlehnung an den westlichen, um 1461/62 (d) erbauten Bauteil erstreckten sich nach Osten hin die Restbestände der drei im 16. Jh. abgezimmerten Bauteile. Durch die umfangreichen Umbauten des 19. und 20. Jh. kann davon ausgegangen werden, dass die Querwände, wie auch die Traufwand, nur noch geringfügige Restbestände des 16. Jh. aufweisen.
Bedingt durch die starke Durchfensterung kann es sich eigentlich nur noch um den einen oder anderen Eckständer handeln.
Diese Aussage trifft auch auf den südöstlichen Baukörper zu. Im Vergleich zu den im Westen angrenzenden Baustrukturen liegt sein Bodenniveau deutlich niedriger.
Der um 1342/43 (d) zu datierende Fachwerkbau besitzt zwei Raumeinheiten. Deren Umfassungswände sind bis auf die Rückwand und die beiden westlichen Querwände weitgehend verändert.
Bemerkenswert ist das die gesamte Bauteillänge durchziehende und stark durchgebogene Rähmholz im Zuge der Rücktraufe, sowie die Verbindungsöffnung nach Westen mit dem einzig historisch relevanten Türrahmen.
In statisch, konstruktiver Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass die mittig verlaufende, ehemals aus zwei eigenständig abgezimmerten Wänden bestehende Tragachse im Bereich des westlichen Drittels auf eine (die rückwärtige) Wandscheibe reduziert ist.

1. Obergeschoss
Beginnen wir auf dieser Ebene im äußersten Südosten. Hier haben sich in Anlehnung an den schiefwinkligen Giebelraum drei Wände einer Bohlenstube, sowie die entsprechenden Eckständer erhalten. Die Bohlenstube, deren zugehörige Küche noch nicht lokalisiert wurde, gehört zu einem um 1342/43 (d) errichteten Fachwerkbau mit ursprünglicher Pultdachausführung.
Daran schließen sich im Westen und Norden die Bauteile des 16. Jh. an. Wie schon im 2. OG aufgezeigt, beschränkt sich deren Altbestand auf die nördliche Hofwand und einzelne Abschnitte im Zuge der Mittellängsachse.
Erst der westliche Giebelbau besitzt wieder bemerkenswerte Altbestände. Zu erwähnen sind hier die Bohlen der ehemals im Norden angelegten Bohlenstube, Reste der später veränderten Stubendecke (Erhalten in der Süd-Ost-Ecke) und viele der ursprünglichen Gerüstständer. Wie im 2. OG durchzieht eine eingestellte Stahl-Konstruktion die noch mittelalterlich geprägte Grundrissstruktur.

Erdgeschoss
Nachhaltig verändert durch den Ladeneinbau im Westen, beschränkt sich die mittelalterliche und Frühzeitliche Bausubstanz auf den östlichen Grundrissbereich.
Aber auch hier haben spätere Umbauten und Abfangungen zu beträchtlichen Veränderungen geführt.
Obwohl noch weitgehend verschalt und verkleidet, waren an zwei Stellen noch die ursprünglichen Wand- bzw. Gerüstaufbauten erkennbar.
Innerhalb der Baustruktur des 14. Jh. ist dies die Nord-Ost-Ecke mit

Eckständer und das nach Westen verlaufende, das Deckengebälk tragende Traufrähm.
Mit hoher Sicherheit in das 16. Jh. zu datieren ist die hofseitige Traufwand im Norden. Sie reicht im Westen bis zum mittelalterlichen Fachwerkbau, während sie im Osten am WC endet. Diese setzt mit leichtem Knick am älteren Giebel an und orientiert sich damit an einem im Hofraum abgegangenen, nur noch durch den im Gelände anstehenden Kellersockel fixierbaren Gebäude (?).

Keller
Die innerhalb der verschiedenen Keller angetroffene Befundlage ist derart komplex, als dass im Rahmen der hier durchgeführten Kurzanalyse ein exakter Abriss der baugeschichtlichen Abfolge möglich wäre.
Orientiert an der Gründungshöhe der Kellermauern und den Mauerstrukturen ist ein im Osten angetroffener Wandabschnitt als ältester erkannter Mauerzug anzusprechen. Er besteht aus lagig gesetzten Sandsteinquadern mit Steinmetzzeichen. Vereinzelt ist ein Buckelquader erkennbar. Die Mauer verläuft leicht versetzt zur Nord-Süd-Richtung. Im Norden ist wohl eine Innenecke erfasst. Die hier ansetzende nach Westen verlaufende Wand besteht ebenfalls aus Werksteinquadern, wobei sich ihre Lagerfugen exakt auf die Lagerfugen der Querwand beziehen. Das südliche Ende der Querwand ist nicht bekannt, kann aber mit großer Wahrscheinlichkeit auf das südöstliche Eck des angrenzenden Gewölbekellers bezogen werden.
Zeitgleich oder geringfügig älter sind die gleichartigen Baustrukturen im Westen. Gemeint sind damit die beiden pfeilerartig erhaltenen Sandsteinstrukturen. Beide Mauerteile sind offenbar zu einer gemeinsamen Wand zu verbinden, wobei das nördliche Ende eine gesetzte Ecke bildet und das südliche Ende unbekannt ist.
Ob beide genannten Befunde eine bauliche Einheit bilden, ist unbekannt.
Ein hohes Alter besitzen auch die westlichen Kellerstirnwände. Ebenfalls sehr hoch gegründet bestehen sie über weite Teile auch aus Sandsteinquadern. Im Gegensatz zu den vorgenannten Mauerstrukturen besitzen sie grobe Lagerfugen und weniger sorgfältig zugearbeitete Steinquader.
Wohl aus dem Abbruchmaterial der älteren Mauern ist ein weiterer, hoch gegründeter Mauerzug im Nord-Osten gemauert. Er setzt auf der Höhe der ältesten erkannten Mauer an und mündet in die Flucht der modernen Betonachse. Bei dieser Kellerwand handelt es sich offenbar um eine Aufweitung und Abtiefung des ältesten Kellers.
Alle verbleibenden Kellermauern sind tiefer gegründet und wurden aus einem deutlich anderen Steinmaterial errichtet.