Abgegangene Gebäudeansammlung (A133 Weinhof 2+3)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/133213714117/

ID: 133213714117 **Datum:** 19.12.2017 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Neue Straße
Hausnummer:	*keine*
Postleitzahl:	89073
Stadt-Teilort:	Ulm
Regierungsbezirk:	Tübingen
Kreis:	Ulm (Stadtkreis)
Gemeinde:	Ulm
Wohnplatz:	Ulm
Wohnplatzschlüssel:	8421000028
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	Weinhof
Historische Gebäudenummer:	2+3

Lage des Wohnplatzes

Fotos

keine

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

keine Angabe

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

1. Beinhaltet Bauteil: Ehemalige Bebauung auf dem Gebiet der Neuen Straße in Ulm

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

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

In den Kaufbüchern lassen sich vier Gebäude bis 1670 zurückverfolgen. Ihre Entstehung darf wesentlich früher angenommen werden, denn an der Stelle von A 133 (Weinhof 2+3 - Vordergebäude) wurde bereits auf dem Vogelschauplan um 1597 ein - allergings zweigeteiltes - Gebäude gezeigt. Bei dem zuletzt an der Stelle gestandenen Gebäude handelte es sich aufgrund der einheitlichen, jüngeren Fassadengestaltung, wenn nicht um einen späteren Neubau, dann zumindest um einen Umbau des ursprünglichen Gebäudes.
Die Bauaktenpläne von 1935 zeigen beim Hinterhaus ein nicht mit der sonstigen EG-Grundrissausrichtung übereinstimmendes, auffallend breites Mauerstück. Hierbei handelt es sich eventuell um ältere Reste. Der Schnitt zeigt einen zweifach liegenden Stuhl. Aufgrund des liegenden Stuhles, die aus den bisherigen Erkenntnissen in Ulm gewonnen wurde, ergibt dies für die Datierung des Daches einen "terminus post quem" in die 1. Hälfte des 15. Jahrhunderts.

1. Bauphase: (1400 - 1450)	Errichtung des Daches am Nebengebäude wohl in der 1. Hälfte des 15. Jahrhunderts.
Betroffene Gebäudeteile:	• Dachgeschoss(e)

Besitzer:in

1. Besitzer:in: (1857 - 1877)	Fromm, Eberhard Ludwig
Bemerkung Besitz:	besitzt A 133/1 Besitz für Zeitraum 1857-77 nachweisbar anhand des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende damit nicht belegt.
Bemerkung Familie:	
Beschreibung:	Beschreibung: Ein an 134 angebautes an 2 Seiten freistehendes dreistokiges massives und geriegeltes Wohnhaus auf dem Weinhof, mit 36' hohem Plattendache mit ebensolchem Anbau am hintern Trauf. Maße Wohnhaus: 87,5 / 11 lang, 48' breit, 39' hoch Maße Anbau: 61,3' lang, 11,5 breit, 39' hoch Räume: 15 heizbare Zimmer, 5 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 3 gewöhnliche Kammern, 3 Küchen, 3 gewölbte Keller, 1 Durchfahrt mit tan. Dielenbelag, 1 gewölbtes Gelaß, 1 Pferdestall mit 3 Ständen und 1 Speiskammer. Dachdeckung: Platten Umfassungs- und Giebelwände: massiv und geriegelt mit 1 mass. und 1 gerieg. Giebel Feuergefährliche Einrichtungen: keine, verbunden mit 133c und d Als unzerstörbar angesehen: Die Keller, Fundation, die vordere und die Giebelsargwand an 134 bis unter Dach, der Giebel an 134, das Gewölbe mit mass. Umfassung sowie die darauf ruhende mass. Mauer bis unter Dach. Ergänzungsband S. 163/164 Derselbe Eigentümer „das im Hauptband beschriebene Wohnhaus soll ebenso und einschließlich der Mauern versichert werden" Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Keller
Beruf / Amt / Titel:	• Rotgerber
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

2. Besitzer:in: (1857 - 1877)	Fromm, Eberhard Ludwig
Bemerkung Besitz:	besitzt A 133d/1 Besitz für Zeitraum 1857-77 nachweisbar anhand des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende damit nicht belegt.
Bemerkung Familie:	
Beschreibung:	Beschreibung: Ein an 3 Seiten freistehendes und an 133c angebautes dreistokiges massives u. geriegeltes Hinterhaus mit 36,5' hohem Plattendach Maße: 42,5' lang, 45,5' breit, 39' hoch Räume: 3 heizbare Zimmer, 2 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 8 gewöhnliche Kammern, 1 Küche, 3 gewölb. Keller, 1 Stall mit Pferdegöppel, 1 Remise und die Werkstätte Dachdeckung: Platten [mit Bleistift darüber und daruntergeschrieben: 2 1. (...?) in dopel] Umfassungs- und Giebelwände: Mit 3 eigenen mass. und gerieg. Seiten und äuss. gerieg. Giebel Feuergefährliche Einrichtungen: Die Kessel Als unzerstörbar angesehen: Die Keller, die Fundation, Pflaster im Parterre, die Gruben, Gitter u. Kessel. Zubehör: das Pferdegöppel mit eich.(?) Wellbaum, 8' breitem Rad, 4 eis. kon.(?) Rädern, Rollen, Gänglager, 37' eis. Wellen, mit Transmission zur Farbmühle, ohne den Stein 300f. Ergänzungsband S. 165/166 Derselbe Eigentümer „Hinterhaus ebenso [d. h. wurde verbessert und enthält nun]: 4 heizbare Zimmer, 2 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 10 gewöhnliche Kammern, 1 Küche, 3 gewölbt. Keller, 1 Teil der frühem Werkstätte und die Remise" Der „Pferdegöppel" sei entfernt und daher zu streichen. Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Part. Pflaster
Beruf / Amt / Titel:	• Rotgerber
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

3. Besitzer:in: (1857 - 1877)	Fromm, Eberhard Ludwig
Bemerkung Besitz:	besitzt A 133a/1 Besitz für Zeitraum 1857-77 nachweisbar anhand des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende damit nicht belegt.
Bemerkung Familie:	
Beschreibung:	Beschreibung: Ein an 3 Seiten freistehendes und an 133c angebautes dreistokiges massives u. geriegeltes Hinterhaus mit 36,5' hohem Plattendach Maße: 42,5' lang, 45,5' breit, 39' hoch Räume: 3 heizbare Zimmer, 2 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 8 gewöhnliche Kammern, 1 Küche, 3 gewölb. Keller, 1 Stall mit Pferdegöppel, 1 Remise und die Werkstätte

Dachdeckung: Platten [mit Bleistift darüber und daruntergeschrieben: 21. (...?) in dopel]
Umfassungs- und Giebelwände: Mit 3 eigenen mass. und gerieg. Seiten und äuss. gerieg. Giebel
Feuergefährliche Einrichtungen: Die Kessel
Als unzerstörbar angesehen: Die Keller, die Fundation, Pflaster im Parterre, die Gruben, Gitter u. Kessel.
Zubehörde das Pferdegöppel mit eich.(?) Wellbaum, 8' breitem Rad, 4 eis. kon.(?) Rädern, Rollen, Gänglager, 37' eis. Wellen, mit Transmission zur Farbmühle, ohne den Stein 300f.

Ergänzungsband S. 165/166
Derselbe Eigentümer
„Hinterhaus ebenso [d. h. wurde verbessert und enthält nun]: 4 heizbare Zimmer, 2 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 10 gewöhnliche Kammern, 1 Küche, 3 gewölbt. Keller, 1 Teil der frühem Werkstätte und die Remise" Der „Pferdegöppel" sei entfernt und daher zu streichen.
Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Part. Pflaster

Beruf / Amt / Titel:
- Rotgerber

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

---

4. Besitzer:in: Fromm, Eberhard Ludwig
(1857 - 1877)

Bemerkung Besitz: besitzt A 133b/1

Besitz für Zeitraum 1857-77 nachweisbar anhand des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung: Beschreibung: Ein einstokiger massiver und geriegelter Anbau an 133a mit 10' hohem Plattenpultdache
Maße: 20,5' lang, 10' breit, 12' hoch
Räume: enthält 1 Küche und 1 Speiskammer
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mit 3(?) eigenen mass. u. gerieg. Seiten
Feuergefährliche Einrichtungen: Keine, wie oben [d. h. verbunden mit 133c u. d]
Als unzerstörbar angesehen: Die Fundation und Pflaster

Ergänzungsband S.163/164:
Derselbe Eigentümer
„Anbau deßgleichen" [s. A 133a/1]

Beruf / Amt / Titel:
- Rotgerber

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

---

5. Besitzer:in: Fromm, Eberhard Ludwig
(1857 - 1877)

Bemerkung Besitz: besitzt A 133c/1

Besitz für Zeitraum 1857-77 nachweisbar anhand des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beschreibung: Ein zwischen sich selbst eingebautes dreistokiges massives und geriegeltes Nebenhaus mit 28,5' hohem Plattendache mit einem teils ein teils 2 stokigen mass. und geriegelten Anbau gegen 133a mit je 4' hohem Plattenpultdache.
Maße Nebenhaus: 45,5 lang, 34,5 breit, 39' hoch
Maße Anbau: 20,5' lang, 7,5´ breit, 11' hoch und 20,5´ lang, 7' breit, 23' hoch
Räume Nebenhaus: 3 heizbare Zimmer, 2 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 2 gewöhnliche Kammern, 2 Küchen, 1 gew. keller, 1 gewölb. Zimmer, 1 Holzlege, 1 Theil der Werkstätte und 1 Kammer mit Entresole
Dachdeckung: Platten [mit Bleistift darüber und daruntergeschrieben: 2 lg. (...?) in Dopel]
Umfassungs- und Giebelwände: massiv und geriegelt und überbaut, mit gerieg. Giebeln
Räume: Anbau enthält Parterre 1 Holzlege und oben 1 Speiskammer
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: Mit 2 eigenen mass. u. gerieg. Seiten
Eintrag für Nebenhaus und Anbau
Feuergefährliche Einrichtungen: Keine, jedoch mit einem Theil der Werkstätte
Als unzerstörbar angesehen: Die Keller, die Fundation und das Parterre Pflaster

Ergänzungsband S. 165/166:
Derselbe Eigentümer
„Ein Nebenhaus mit Anbau wurde verbessert und enthält: 5 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 3 Küchen, 1 (?) gewölb. Keller, 1 dtto Zimmer, 1 Theil der frühem Werkstätte, 1 Kammer(?) mit Entresole"
Als unzerstörbar angesehen: wie bisher

Beruf / Amt / Titel:

- Rotgerber

Betroffene Gebäudeteile:

keine

---

6. Besitzer:in:
(1857 - 1877)

Fromm, Eberhard Ludwig

Bemerkung Besitz:

besitzt A 133e/1

Besitz für Zeitraum 1857-77 nachweisbar anhand des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beschreibung: Eine an 134 angebaute einstokige massive Waschküche mit 8' hohem Plattenpultdache.
Maße: 32,5' lang, 12,5' breit, 8(7)' hoch
Räume: „enthält 1 kupf. Waschkessel und ausen 1 eis. Wasserkasten
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: Mit 3 eig. massiven Seiten

Feuergefährliche Einrichtungen: Keine
Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Pflaster u. Wasserkasten

Ergänzungsband S. 165/166
Derselbe Eigentümer
„Wie 133a/1"
Als unzerstörbar angesehen: wie bisher

Beruf / Amt / Titel: *keiner*

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Die Angaben bei Schwaiger (Kaufbuchauszüge) geben ein gegenüber den zu anderen Häusern aufgenommenen Verkaufsdaten etwas verwirrendes Bild der Zugehörigkeit einzelner Verkäufe zu bestimmten Anwesen ab.
Die Adresse A 133 (Weinhof 2+3) bestand meist aus drei, zeitweilig auch aus vier Häusern und einem Stadel, der zeitweilig auch zu A 134 (Weinhof 1) gehörte. Es handelte sich um ein Vorderhaus am Weinhof mit einem in den Kaufbüchern in seiner Lage nicht näher angegebenen "Häußlein", das wohl vermietet war, und einer hinteren Behausung im Hof. Hinzu kam zeitweilig ein Haus in der Köpfingergasse zwischen A 134 (Weinhof 1) und A 135 (diese Adresse ist nicht bekannt). Dieses Haus gehörte zeitweilig auch zum Besitz der Familie, der auch A 134 (Weinhof 1) gehörte. Da das Gebäude jedoch in seiner in den Kaufbüchern bisher ältesten nachvollziehbaren Erwähnung von 1670 gemeinsam mit A 133 (Weinhof 2+3) verkauft wurde, soll es im Folgenden als A 133 (1) bezeichnet werden.

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp: *keine Angaben*

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Das Vorderhaus (Weinhof 2) war zuletzt ein stattliches, zum Weinhof traufständiges, dreigeschossiges Gebäude mit neun Fensterachsen. Das Privet zwischen A 133 und A 134 wurde in den Kaufbüchern immer wieder als gemeinschaftlich bezeichnet.
Auf dem Vogelschauplan um 1597 wird an dieser Stelle ein zweigeteiltes Gebäude gezeigt.

Ein dreigeschossiges Hinterhaus (Nebenhaus) stand zuletzt giebelständig zum Vorderhaus.

Ein weiteres dreigeschossiges Hinterhaus wird im Gebäudeschätzungsprotokoll an das vorige angebaut bezeichnet. Noch ein drittes Nebenhaus wird als zwischen A 129 und A 133 (Weinhof 2+3) eingebaut bezeichnet. Es soll viergeschossig gewesen sein. Auf einem Aquarell um 1900 (?) nach dem Vogelschauplan von 1597 und auf dem Vogelschauplan selbst ist an der Stelle lediglich ein eingeschossiger Zwischenbau zu erkennen.

Die Kaufbücher geben bezüglich des später als A 133 (Weinhof 2+3) bezeichneten Anwesen - wie oben gesagt - Auskunft über vier Häuser und einen Stadel. Vergleicht man die Angaben mit dem Vogelschauplan, so wird es sich bei dem beschriebenen Haus am Weinhof um das traufständige Vorderhaus handeln, dem man die spätere Zweiteilung nicht mehr ansah.

Bei dem erwähnten sog. Häußlein kann es sich um das auf dem Plan eingeschossig dargestellte Nebenhaus zwischen A 129 und A 133 (Weinhof 2+3) handeln.

Die hintere Behausung im Hof könnte mit dem Rückgebäude identifiziert werden, das mit seinem Giebel gegen A 133 (Weinhof 2+3) steht. Es wird ab Beginn der heute bekannten Überlieferung in den Kaufbüchern, also ab 1670 bis zum Verkauf von 1733, immer wieder als neu erbaut bezeichnet. Dies schließt jedoch frühere Bebauung an der Stelle nicht aus.

Der Stadel wird erst ab 1705 beim Verkauf von A 133 (Weinhof 2+3) explicit erwähnt. 1670 wurde ein Stadel bei A 134 (Weinhof 1) genannt, jedoch ist nicht erwiesen, dass es sich um das gleiche Gebäude handelte wie 1705. 1781 wurde der Stadel an die Eigentümer von A 134 (Weinhof 1) verkauft.

Das Haus im Köpfingergäßchen wird 1670 noch gemeinsam mit den drei anderen Gebäuden verkauft, ab 1703 bis 1766 jeweils einzeln und 1781 kommt es dann in den Besitz der Familie Baijer. Bei der Aufteilung des Erbes im Jahre 1794 wird es einem der Söhne Baijer wahrscheinlich gemeinsam mit A 135 und dem Stadel zugeschrieben. 1799 verkauft er das Gebäude gemeinsam mit A 135 und dem Stadel an seinen Bruder, den Eigentümer von A 134 (Weinhof 1). Das Haus A 135 verkauft er gleich wieder weiter. Das Gebäude A 133 (1) gehört nun zum Anwesen A 134 (Weinhof 1).

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Für das Vorderhaus (Weinhof 2) wurden 1875 15 beheizbare Zimmer angegeben.

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

keine Angaben

Bestand/Ausstattung:

keine Angaben

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

keine Angaben

Konstruktion/Material:

Das Vorderhaus (Weinhof 2) wird im Gebäudeschätzungsprotokoll (1875) als massiv und geriegelt bezeichnet. Als unzerstörbar wurde u.a. die Giebelsargwand gegen A 134 (Weinhof 1) angesehen, d. h. diese war wohl massiv. Des Weiteren wird ein Gewölbe mit massiver Ummauerung genannt und eine "darauf ruhende maß. Mauer bis unter Dach".

Das dreigeschossige Hinterhaus (Nebenhaus) war massiv und geriegelt, das zweite dreigeschossige Hinterhaus wird ebenfalls als massiv und geriegelt ausgeführt. Ein weiteres drittes Gebäude (Nebenhaus zwischen A129 und A133) mit vier Geschossen war

	ebenfalls massiv und geriegelt und trug ein flaches Sturzblechdach..