

Wohn- und Geschäftshaus

<http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/137346112316/>

ID: 137346112316 Datum: 29.06.2015 Datenbestand: Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Roßmarkt
Hausnummer:	31
Postleitzahl:	73728
Stadt-Teilort:	Esslingen
Regierungsbezirk:	Stuttgart
Kreis:	Esslingen (Landkreis)
Gemeinde:	Esslingen am Neckar
Wohnplatz:	Esslingen am Neckar
Wohnplatzschlüssel:	8116019003
Flurstücknummer:	— keine
Historischer Straßename:	— keiner
Historische Gebäudenummer:	— keine

Lage des Wohnplatzes



Fotos

— keine

Objektbeziehungen

— keine

Umbauzuordnung

— keine

Bauphasen

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

Die gefügekundliche und die dendrochronologische Untersuchung ergab für die ältesten Bauteile das Baudatum 1300. Im Jahre 1524 (d) wurde ein stehender Stuhl im Dach eingebaut. Das Gebäude wurde im EG und 1. OG im Laufe der Jahrhunderte stark verändert. Aussagen über den vorhandenen Bestand der frühen Bausubstanz können derzeit nicht gemacht werden.

1. Bauphase: Abzimmerung des Dachwerkes (Kernbau) (d)
(1299 - 1300)

Betroffene Gebäudeteile:  • Dachgeschoss(e)

2. Bauphase: Einbau eines Dachstuhles im Dachwerk (d)
(1524)

Betroffene Gebäudeteile:  • Dachgeschoss(e)
• Ausstattung

Besitzer:in

 *keine Angaben*

Zugeordnete Dokumentationen

• Bauhistorische Kurzuntersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage: Das Gebäude steht traufständig am unteren Ende des Roßmarkts in unmittelbarer Nähe zum Schelztor. Es befindet sich als zweigeschossiger Bau zwischen zwei mehrgeschossigen, jüngeren Gebäuden in einer Hauszeile, die nordwestlich von der heutigen Bahnhofstraße und südöstlich vom Unteren Metzgerbach begrenzt wird.

Lagedetail:


- Siedlung
- Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
- Wohn- und Geschäftshaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung): Beim untersuchten Gebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen, unterkellerten und verputzten Fachwerkbau, der vom Roßmarkt aus erschlossen wird. Die Erschließung des Kellers erfolgt innerhalb des Hauses. Das Gebäude wurde zum Zeitpunkt der Untersuchung noch genutzt.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung: Den Grundriss bildet ein unregelmäßiges Trapez. Im Erdgeschoss befindet sich ein Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft mit seinen dazugehörigen Nebenräumen wie Büro, Lager, Erschließungsbereich und eine Küche. Ein mittiger Längsunterzug verweist auf die Zweischiffigkeit des Grundrisses. Die mittlere der drei Zonen fällt enger aus als die übrigen. Möglicherweise lag hier die Erschließungszone. Gesicherte Aussagen über die ursprüngliche Nutzung und die Grundrissgliederung im 1. OG sind im jetzigen Zustand nicht möglich.

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

Bestand/Ausstattung:  *keine Angaben*

 **Konstruktionen**

Konstruktionsdetail:  keine Angaben

Konstruktion/Material: Erdgeschoss und Keller
Die Umfassungswände sind heute im Erdgeschoß überwiegend massiv. Eine Auskragung des darüberliegenden Stockwerkes kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht nachgewiesen werden.
Die Erschließung und Anlieferung erfolgte über den Roßmarkt. Ältere Bauteile werden eventuell in den Schnittpunkten der Achsen vermutet. Ein teilweiser Einblick in die Bausubstanz ist derzeit nur in der südwestlichen Gebäudeecke möglich.
In dem Raum über dem Gewölbekeller liegen die Fachwerkwände und das Deckengebälk frei. Hier ist keine zusammenhängende Konstruktionseinheit erkennbar. Im Wesentlichen handelt es sich hier um dürftige Notmaßnahmen mit wiederverwendetem Bauholz. Möglicherweise steht die Veränderung mit dem nachträglichen Einbau des Gewölbekellers in Verbindung. Man kann davon ausgehen, dass der Keller zu einem späteren Zeitpunkt eingebaut wurde. Seine Erschließung erfolgt ausschließlich innerhalb des Hauses von der Flurzone aus. Ein Zugang von außen konnte nicht nachgewiesen werden.

1. Oberstock

Gesicherte Aussagen über die ursprüngliche Nutzung und die Grundrissgliederung im 1. OG sind im jetzigen verputzten Zustand ebenfalls nicht möglich. Auch einige kleine Sichtfenster in den Wandaufbau an den Knotenpunkten (Achsen Schnittpunkten) erbrachten zu wenige Erkenntnisse, um entsprechende Schlussfolgerungen zu ziehen. Eine Vielzahl von verschiedenen Fachwerk-Wandausfachungen deutet darauf hin, dass umfangreiche Umbauten zu allen Zeiten über das heutige Gebäude hinweg gegangen sind. In den Achsen Schnittpunkten stehen auch Ständer, die dem Kernbau zugeordnet werden könnten. Möglicherweise handelt es sich bei dem Bau von 1300 um einen Ständergeschossbau.
Auffallend ist der unregelmäßige Grundriss. Hier stellt sich die Frage, ob der Kernbau möglicherweise eine andere Grundrissfläche besaß. Die bisherigen Untersuchungen erbrachten keinen Hinweis auf eine Verbohlung.

Dachstock und Dachwerk

Das heutige Dachgerüst ist einstöckig mit Spitzboden aufgerichtet. Dabei überlagern sich zwei Bauphasen. Beim Dachwerk des Kernbaus handelt es sich um ein Sparren-Kehlbalken-Dach, bei dem die Sparren in die Dachbalken (Deckenbalken über 1. OG) eingezapft sind. Zwei Kehlbalkenlagen gliederten ursprünglich das Gespärre. Die Sparren sind am Firstpunkt miteinander verschlitzt. Die dendrochronologische Untersuchung der Sparren und eines Dachbalkens ergaben einheitlich das Fälldatum : Winter 1299/1300 (d). Hierbei handelt es sich um eines der ältesten Dachwerke aus dem 13. Jh. in Esslingen. Im Verlauf des Jahres 1524 (d) erfolgte der Einbau eines Dachstuhles. Dabei wurden die beiden ursprünglichen Kehlbalkenlagen entfernt und dafür ein einzelner angeblatteter Kehlbalken in jedes Gespärre eingebaut. Die neue Kehlbalkenlage wurde durch zwei Pfetten und den dazugehörigen Stuhlständern unterstützt. Der stehende Stuhl besitzt keine Längs- bzw. Queraussteifung.