Wohn- und Geschäftshaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/137860767315/

ID: 137860767315 **Datum:** 08.06.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Heugasse
Hausnummer:	25
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:

Errichtung des Gebäudes um 1392 (d).

1. Bauphase: Errichtung des Gebäudes (d)
(1392)

Betroffene Gebäudeteile:

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

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Kurzuntersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage: *keine Angaben*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Zweigeschossiges Gebäude. Im Erdgeschoss befinden sich gewerblich genutzte Räume, im Obergeschoss zwei Wohneinheiten und im ausgebauten 1. Dachstock eine Wohneinheit.
Das Gebäude steht traufständig zur Gasse. Es ist bis auf einen Ausschnitt an der rückwärtigen Traufe umfassend verputzt.
An der Gasse ist ein niederer Anbau im Westen und über die rückwärtige Traufe ein jüngerer Rückbau des 18. / 19.Jh. zugänglich.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Bedingt durch die gewerbliche Nutzung ist die ursprüngliche Gerüst- und Grundrissgliederung im Erdgeschoss weitgehend verschwunden. Lediglich im Westen ist die alte Zone in Grundzügen erhalten.
In der westlichen Flurwand ist dann auch ein alter Gerüstständer eingemauert. Er trägt den in Firstrichtung verlaufenden Geschossriegel, auf dem das an der Straßenseite auskragende Gebälk lagert. Der Ständer weist Blattsassen für die ehemalig angeblatteten Gefügehölzer auf.
Im Nordwesten des Grundrisses führt ein Rundbogenportal in den halberdigen Gewölbekeller. Über dem Gewölbe liegt ein niederer Abstellraum. Hier ist das Gebälk übder dem EG sichtbar. Das vorhandene Gebälk liegt nur über die Breite der rückwärtigen Zone. Es stellt schon eine jüngere Veränderung dar.
Das Obergeschoss ist heute in zwei Wohneinheiten unterteilt.
Ausgehend von den sichtbaren Befunden an der rückwärtigen Traufe und der vorhandenen Grundrissgliderung ist die ursprüngliche Hauskonstruktion dreizonig und zweischiffig gegliedert.
Beginnend am Ostgiebel betragen die Zonenbreiten ca 4,00 m, 3,50 m und 3,80 m. Das gassenseitige Schiff besitzt eine lichte Weite von ca 4,65 m. Im Gegensatz dazu fällt das rückwärtige Schiff mit ca. 3,80 m deutlich schmäler aus.
Ohne Zweifel ist die ehemalige Stube innerhalb des straßenseitigen Schiffes in Anlehnung an den Ostgiebel zu vermuten. Ihr zugeordnet war wohl die Küche im rückwärtigen Zonenbereich. Die mittige Zone

nahm mit hoher Sicherheit das Treppenhaus und die Fluranlage auf. Der westlichen Zone sind untergeordnete Kammerräume zuzuordnen.

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

Insgesamt sind im Obergeschoss die alten Wandscheiben noch weitgehend erhalten. Ob diese Aussage aber auch den Erhalt der alten Wandsubstanz beinhaltet, ist mehr als fraglich. So wurde z. B. die westliche Querwand des rückwärtigen Schiffes außerhalb der Bundachse gerückt, um so Platz für das Treppenhaus und die Küche in der mittigen Zone zu schaffen.
Sicher ist, dass die straßenseitige Traufwand infolge der starken Durchfensterung und weite Bereiche der rückwärtigen Traufwand infolge der sichtbaren Befunde keine Altsubstanz mehr aufweisen. Für die restlichen Wandscheiben sind zurzeit keine gesicherten Aussagen möglich.

Bestand/Ausstattung:

keine Angaben

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

keine Angaben

Konstruktion/Material:

Dachwerk
Das tragende Gerüst des Dachwerkes bildet eine zweifach stehende Stuhlkonstruktion. Auf den Pfetten lagern die Kehlbalken. Sie sind in die Sparren eingezapft. Die Längsaussteifung des Dachgerüstes erfolgt über kopfzonig angeordnete Streben. Sie sind in die Stuhlständer und Pfetten eingezapft.
Als Sparren wurden in der Mehrzahl ältere Hölzer verwendet. Bei diesen Hölzern handelt es sich ursprünglich ebenfalls um Sparren. So besitzen sie z. B. Blattsassen für die ehemaligen Kehlbalkenanschlüsse. Die Sparren wurden aus dünnen Eichen- bzw. Pappelstämmen gewonnen. Zum Teil sind sie arg krummwüchsig. Die Hölzer sind lediglich grob bebeilt und aus dem Vollholz "geschafft".
Als Vorarbeit für das Aufschlagen der Stuhlkonsttruktion wurde zumindest teilweise die alte Durchsenkung des Hausgerüstes ausgeglichen. Einsichtig ist dies an der rückwärtigen Traufe. Hier wurde auf dem strak durchgebogenen Traufrähm mehrfach aufgedoppelt.
Die heute vorhandene Stuhlkonstruktion ist danach eine jüngere Reparatur, bei der zum Teil die Hölzer der älteren Dachkonstruktion wiederverwendet wurden. Die Reparatur ist wohl in das 17. / 18.Jh. zu datieren.
Der Ausbau des 1. Dachstocks erfolgte wohl im 19. / 20.Jh.

Keller
Der kleine gewölbte Keller besitzt ein Hausteingewölbe. Es sitzt auf einer seitlichen Wandung von ca. 2,05 m Höhe. Über eine Weite von ca. 3,40 m ist eine Stichhöhe von ca. 2,95 m ausgeführt. An der Stirnseite im Süden sind zwei Nischen angelegt. An der westlichen Langseite befindet sich ein Lichtschacht.
An diesen Keller schließt sich im Norden ein weiterer Kellerraum an. Seine Umfassungswände sind aus sauber bearbeiteten Werksteinen gesetzt. Dies trifft auch auf den Durchgang zum südlichen Keller zu. Hier überschneidet die Werksteinfassung das Hausteinmauerwerk und gibt sich dadurch als jüngere Überformung des nachträglich angelegten Durchganges zu erkennen.
Der Werksteinkeller besitzt eine Länge von ca. 5,75 m und eine Breite von ca. 4,30 m. Über diesem Grundriss ist eine Fertigteildecke verlegt.

	Dazu ist über dem Durchgang ein Stahlträger eingezogen. In der Nord-Ost-Ecke befindet sich ein Belichtungsschacht.