Wohnhaus Neugasse 3/5

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/138653121112/

ID: 138653121112 **Datum:** 08.01.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Neugasse
Hausnummer:	3/5
Postleitzahl:	*keine*
Stadt-Teilort:	Konstanz
Regierungsbezirk:	Freiburg
Kreis:	Konstanz (Landkreis)
Gemeinde:	Konstanz
Wohnplatz:	Konstanz
Wohnplatzschlüssel:	8335043012
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

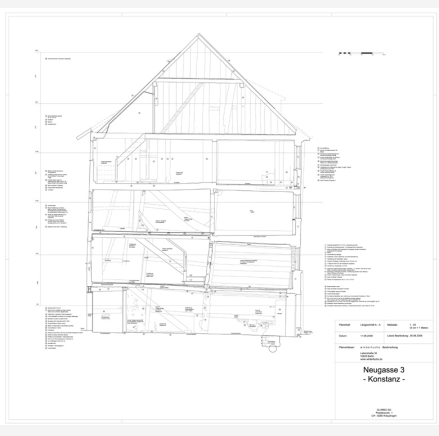
Fotos

Bildbeschreibung:
Ansicht

Abbildungsnachweis:
Gnädinger und Mayer GmbH

Bildbeschreibung:
Querschnitt, Verformungsgetreues Handaufmaß, (Genauigkeitsstufe III), Digitalisierung

Abbildungsnachweis:
WinterFuchs Bauforschung http://www.winterfuchs.de/index.php?PG=zwei_mittelalterliche_wohnhaeuser_in, abgerufen am 13.02.2015



Bildbeschreibung:
- *OBJ_DESCRIPTION_EMPTY*

Abbildungsnachweis:
Frank Löbbecke

Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Errichtung Neugasse 3/5 nach Stadtbrand 1398 (a), Ende 17. Jh. Umbauten, Aufstockung Neugasse 3 inkl. Erneuerung Dach. Ende 18. Jh. Innenumbauten Neugasse 5. Im 19. Jh. Änderungen Innen/Außen, 1934 Schaufenster EG Neugasse 3.

Das Gerberviertel des 11. und 12. Jahrhunderts:
Die ältesten Siedlungsspuren konnten nördlich der Neugasse archäologisch erfasst werden. Im 11. und 12. Jahrhundert war der Bereich von Gerbern besiedelt, die hier wohnten und arbeiteten (Dumitrache 2000). Das Areal lag damals noch deutlich südlich der ummauerten Stadt. Die Stadtmauer verlief nördlich der heutigen Marktstätte. Das Gerberviertel reichte im Süden mindestens bis zu den Grundstücken Rosgartenstraße 24/26. Bereits im 13. Jahrhundert mussten die Gerber der sich verdichtenden städtischen Bebauung weichen und siedelten in die südliche Vorstadt Stadelhofen um. Der sogenannte Gerberbach, der nach dem Bau der jüngeren Stadtmauer im Stadtgraben verlief, ist ein Hinweis auf das Hauptgewerbe in diesem Teil der Stadt.

Markterweiterung und Bau der Stadtmauern im 13. Jahrhundert:
Um 1200 wird das Quartier zusammen mit der Marktstätte und dem Siedlungskern um St. Paul (Hussenstr.

30) in die Markterweiterung einbezogen und mit einer Stadtmauer südlich der späteren Neugasse umgeben (Dumitrache 2000, 56f.).
Diese „Ältere Mauer“ der Markterweiterung teilt noch heute im Erdgeschoss das hofseitige Sechstel der Häuser Neugasse 3 und 5 vom straßenseitigen Bereich ab. Nach Parallelbefunden in den Nachbarparzellen (v.a. Neugasse 9) lag ihr Wehrgang etwa vier Meter über dem damaligen Bauniveau (ca. 397,40 m). Nach Süden schloss sich eine 7,5 m breite Berme mit leichtem Gefälle zum Stadtgraben an, die eine Böschung von etwa 45° besaß (Löbbecke/Röber 2003). Auf dieser konnten senkrechte Pfähle und andere organische Reste nachgewiesen werden, die darauf hindeuten, dass sie mit Faschinen gesichert war. Der Graben ließ sich bis auf eine Höhe von 396,00 m verfolgen, ohne dass die Unterkante erreicht worden wäre. Die Mauer wurde 1200-1250 erbaut.
1252 lässt der Konstanzer Patrizier Heinrich von der Bünde seinen zwischen der Stadelhofergasse (Hussenstraße) und der Mordergasse (Rosgartenstraße) gelegenen Obstgarten parzellieren und die „Niuwegasse“ (Neugasse) anlegen. Der Garten lag „propre muros nostre civitatis immediate“, innerhalb der Stadtmauer. Die Parzellierung des Obstgartens konnte in Form von Gräbchen und Zäunen auf der Nordseite der Neugasse archäologisch nachgewiesen werden. Die Parzellen waren demnach ursprünglich 4-5 m breit und 36-40 m tief. Die Südseite scheint zunächst nicht bebaut worden zu sein.
Einen weiteren wichtigen Schritt zur Entwicklung des Stadtquartiers stellt die Gründung des Augustinereremitenklosters in der südöstlichen Ecke der neuen Stadtmauer um 1268 dar. Es bezieht den Südost-Eckturm der Mauer mit ein. Erhalten hat sich die ehemalige Klosterkirche (heute Dreifaltigkeitskirche). 11,50 m südlich wurde vor 1281 eine weitere Stadtmauer errichtet, die bis ins 19. Jahrhundert genutzt wurde und weitgehend noch heute steht (Löbbecke 2008). Diese „Jüngere Stadtmauer“ besteht aus Wacken und Bruchsteinen in sorgfältig gesetzten Lagen. Sie war etwa 7,80 m hoch. Der hölzerne Wehrgang saß auf einem Mauerrücksprung, der sich auf der Stadtseite in fünf Metern Höhe befand. Feldseitig waren eine ein Meter hohe Brustwehr und darüber die bis zu 1,7 m hohen Zinnen aufgemauert. Der Stadtmauer vorgelagert war ein über 17 m breiter Zwinger mit Kontermauer. Die Mauer wurde noch im Mittelalter um 1,40 m aufgestockt.

Die Bebauung südlich der Neugasse im Mittelalter: Neugasse 3 und 5:
Mitte des 14. Jahrhunderts begann der Bau von Wohnhäusern südlich der Neugasse. Grund für die Baugenehmigung kann die sinkende fortifikatorische Bedeutung der Altstadtmauer nach Bau der Vorstadt-Befestigung gewesen sein. Die Bebauung mit kleinen Fachwerkhäusern ging von der Stadelhofer Gasse (Hussenstraße) im Westen aus und zog sich dann entlang der „Niuwengasse“ (Neugasse) nach Osten: Neugasse 15/17: Stuben um 1348d, Nr. 11: um 1350d, Nr. 9 und 7: um/nach 1357d. Einige dieser Häuser nutzten die „Ältere Stadtmauer“ als hofseitige Rückwand. Im Schatten der Mauer überstanden diese Häuser den Stadtbrand vom 5./6. Januar 1398. Die Häuser im Osten der Neugasse brannte dagegen genauso ab wie die Bauten an der Mordergasse (Rosgartenstraße). Spuren des Brandes haben sich als archäologische Brandschicht unter wieder aufgebauten Häusern erhalten. Als erstes wurde wohl unmittelbar nach dem Brand das zweigeschossige Haus Neugasse 1 neu errichtet (1398d). Dann folgte das dreigeschossige Fachwerkhaus Neugasse 5, das sich gegen das vom Brand verschonte Haus Neugasse 7 lehnte. Etwa drei Jahre später wurde die Baulücke zwischen Neugasse 1 und 5 mit dem ebenfalls dreigeschossigen Fachwerkgebäude Neugasse 3 geschlossen. Die Häuser maßen etwa sechs Meter in der Breite und acht Meter in der Tiefe. Sie waren nicht unterkellert. Allerdings lag das Erdgeschoss entsprechend dem niedrigeren Niveau der Neugasse tiefer als heute. Das damalige Bodenniveau hat sich in den mittleren, 0,40 m tiefer liegenden Erdgeschossräumen erhalten.
Das Erdgeschoss scheint damals ungeteilt von der Straßenfassade bis zur „Älteren Stadtmauer“ gereicht zu haben. Die ehemals durchlaufenden Bohlen-Balken-Decken wurden lediglich durch einen straßenparallelen Unterzug in der damaligen Hausmitte abgestützt. Im 1. Obergeschoss ist jeweils eine Bohlenstube mit seitlicher Kammer und rückseitiger Küche eingebaut worden. Das 2. Obergeschoss wird durch eine Trennwand ebenfalls zweigeteilt. Die Treppe lag vermutlich an gleiche Stelle wie die heutige. Andere Treppenlöcher fanden sich nicht. Die Stadtmauer bildet im Erd- und ersten Obergeschoss die Rückfront. Erst ab dem zweiten Obergeschoss war hofseitig eine Fachwerkfassade aufgesetzt. Der schlammige Untergrund (Seeton) und die unzureichende Fundamentierung führte zu einer extremen Schräglage der Bauten. Von der massiven Stadtmauer kippten die Bauten Richtung Straße, was besonders gut an der Fassade der Neugasse 5 ablesbar ist.
Der südlich angrenzende Bereich zwischen „Älterer“ und „Jüngerer Mauer“ wurde noch im Spätmittelalter zur privaten Nutzung freigegeben und als Hof genutzt. Hinterhäuser lehnten sich an die „Jüngere Stadtmauer“ an. Das ehemalige Hinterhaus auf dem Grundstück Neugasse 3 erhielt zu einem späteren Zeitpunkt ein schmales Schlitzfenster, das durch die Stadtmauer gebrochen wurde.

Die Bebauung auf den Grundstücken Neugasse 3 und 5 in der Neuzeit:
Mitte des 16. Jahrhunderts erweitert der Eigentümer von Neugasse 3 sein Haus um knapp zwei Meter in den Hof hinein. Etwa 120 Jahre später wird das westliche Nachbarhaus Nr. 5 ebenfalls hofseitig erweitert und um ein Geschoss erhöht. Auch die Nr. 3 erhält eine neue Hoffassade, der um 1696 ein weiteres Geschoss und das heutige Dachwerk folgen.
Um 1784 wird die Straßenfassade der Neugasse 5 abermals modernisiert. Dabei setzte man größere Fenster ein und brachte zugleich im 3. Obergeschoss den Boden durch eine neue Balkenlage ins Lot.
Das Dachwerk von Neugasse 5 ließ Hofstatt-Amtmann Anton Hoz um 1812 erneuern. 1857 hat Joseph Thoma die Straßenfassade des Nachbarhauses Neugasse 3 in Stein erneuert. Die Raumeinteilung wurde damals zum Teil geändert und eine neue Treppe eingebaut.
1873 hat Glasermeister Häberle im Hof von Neugasse 5 einem viergeschossigen Anbau mit Lichthof errichtet.
Trotz vieler Eingriffe im 19. und 20. Jahrhundert blieb die spätmittelalterlich-frühneuzeitliche Bau- und Raumstruktur in beiden Häusern zu großen Teilen erhalten.

1. Bauphase:
(1398 - 1400)

Errichtung Neugasse 3/5 nach Stadtbrand von 1398 (a).

Betroffene Gebäudeteile:

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

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Konstruktionsdetail:

- Dachform
  - Satteldach

2. Bauphase:
(1696)

um 1696 Aufstockung und neues Dach in Neugasse 3 (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

3. Bauphase:
(1770 - 1800)

Umbauten Innen Neugasse 5 (gk, s).

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)

4. Bauphase:
(1800 - 1900)

Änderungen Innen/Außen (gk, s).

Betroffene Gebäudeteile:

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

5. Bauphase:
(1812)

um 1812 Dachwerk Haus Neugasse 5 (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- Dachgeschoss(e)

6. Bauphase: (1813)	um 1813 Umbau Hoffassade Neugasse 3 (d)
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauaufnahme
- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage:	Älteste Siedlungsspuren im Bereich der Neugasse stammen aus dem 11./12. Jh., als sich hier das Gerberviertel befand. Diese weichen, als im 13. Jh. und bis zur Mitte des 14. Jh. auf dem Gelände zwischenzeitlicher Obstgärten Wohnhäuser errichtet werde. Nach dem Altstadtbrand von 1398 folgt die Neuerrichtung von Wohnhäusern, darunter auch der Neugasse 3/5. Im Süden lehnen sich die beiden Fachwerkhäuser an die älteste Stadtmauer an.
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohnhaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Die beiden ca. 9,50 m tiefen Vorderhäuser Neugasse 3 und 5 sind viergeschossig und weisen ein Satteldach auf. Mit ihrer nördlichen Traufseite stehen sie an der Gasse und sind damit Teil der geschlossenen südlichen Straßenfront. Die Bauten in der Neugasse weisen weitgehend einheitliche Hausbreiten und Geschosszahlen auf. Ihre Fassaden wurden meist im 19. Jahrhundert überformt.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Zur Neugasse hin befinden sich die Stuben (ehemals Bohlenstuben), entlang der gemeinsamen Brandwand die Erschließung der oberen Geschosse über einläufige Treppen.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	Statisch in sehr schlechtem Zustand, starke Verformungen.
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Dachform
	  • Satteldach
	• Dachgerüst Grundsystem
	  • Sparrendach, q. geb. mit stehendem Stuhl
	• Mischbau
	  • Holzbau mit Gebäudeteil aus Stein

	• Steinbau mit Gebäudeteilen aus Holz
Konstruktion/Material:	Das Haus Neugasse 3 (Baukörper B) weist drei Fensterachsen auf, oberhalb eines am östlichen Nachbarhaus Neugasse 1 weiterlaufenden Bankgesimses. Im Erdgeschoss liegen ein breites Schaufenster und in der rechten Achse die Haustür. Die verputzte Hoffassade weist zwei Fensterachsen auf. Allerdings verspringen die Fenster im 3. Stock nach links und die Tür und zwei Glasbausteinfenster im Erdgeschoss liegen nur teilweise auf einer Achse. Entsprechend der Lage der Haus- und Hoftür liegt der Hausflur B 0.1 im Westen und läuft entlang der mit dem Nachbarhaus Neugasse 5 gemeinsamen Giebelwand. Im Osten sind zwei Räume durch Fachwerkwände mit ausgemauerten Gefachen abgetrennt (B 0.2 und B 0.3). Die Südwand des hinteren Raumes B 0.3 wird durch eine massive, ein Meter dicke Mauer gebildet, in der ein Fenster und eine Tür (beide zugesetzt) liegen. Südlich der Mauer knickt der Flur L-förmig nach Osten ab. Der Hausflurboden liegt eine Stufe tiefer als die Straße (- 0,14 m), die Böden der beiden Räume B 0.2 und B 0.3 noch tiefer (- 0,32 und - 0,42 m). Das Treppenhaus befindet sich in der heutigen Hausmitte an der westlichen Giebelwand. Von ihm gehen in den Obergeschossen jeweils seitlich und straßenseitig ein bis zwei Räume ab. Das Dachwerk ist ein Sparrendach mit stehendem Stuhl. Es weist ein kleines, stehendes Dachfenster zur Straße hin auf. Die in die Gasse geneigte Straßenfassade des Hauses Neugasse 5 (Baukörper C) weist zwei Achsen mit Doppelfenstern auf sowie im Erdgeschoss die Haustür und zwei einfache Fenster. Die Hoffassade ist durch eine Vielzahl von Durchgängen geprägt, die in den 2008 abgebrochenen Flügelbau führten, der den Hof weitgehend überbaute (Lichthof nach Westen). Im 2. und 3. Obergeschoss sind noch Fachwerkreste mit älteren Steingefachen erkennbar. Die Raumaufteilung im Inneren ist weitgehend eine spiegelbildliche Wiederholung der Situation des östlichen Nachbarhauses Neugasse 3: Der Hausflur C 0.1 liegt im Osten und läuft entlang der mit dem Nachbarhaus Neugasse 3 gemeinsamen Giebelwand. Im Westen sind zwei Räume durch Fachwerkwände abgetrennt (C 0.2 und C 0.3). Die Südwand des hinteren Raumes C 0.3 wird durch eine massive, ein Meter dicke Mauer gebildet, in der ein Fenster liegt. Südlich der Mauer knickt der Flur L-förmig nach Westen ab. Der Fußboden des Hausflures liegt bis zu 5 cm tiefer als die Straße, die Böden der beiden seitlichen Räume C 0.2 und C 0.3 noch tiefer (- 0,35 und - 0,40 m). Das Treppenhaus befindet sich in der Hausmitte an der östlichen Giebelwand. Von ihm gehen in den Obergeschossen jeweils seitlich und straßenseitig ein bis zwei Räume ab. Das Dachwerk ist ein Sparrendach mit liegendem Stuhl und Kniestock. Es weist zwei stehende Dachfenster zur Straße und eins zum Hof auf. Im Südosten setzte das Pultdach des hofseitigen Flügelbaus an, das zusammen mit dem Hauptdachwerk errichtet wurde.