

## abgegangenes Vordergebäude mit Hinterhaus (A 262 - Langestraße 18)

<http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/153183667810/>

ID: 153183667810

Datum: 26.02.2018

Datenbestand:

Bauforschung

### Objektdaten

<b>Straße:</b>	Neue Straße
<b>Hausnummer:</b>	— keine
<b>Postleitzahl:</b>	89073
<b>Stadt-Teilort:</b>	Ulm
<b>Regierungsbezirk:</b>	Tübingen
<b>Kreis:</b>	Ulm (Stadtkreis)
<b>Gemeinde:</b>	Ulm
<b>Wohnplatz:</b>	Ulm
<b>Wohnplatzschlüssel:</b>	8421000028
<b>Flurstücknummer:</b>	— keine
<b>Historischer Straßename:</b>	Langestraße
<b>Historische Gebäudenummer:</b>	18; A 262

### 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 einem Bau- und Feuergeschworenen-Amtsprotokoll aus dem Jahr 1699 wird die Frage der ursprünglichen Zugehörigkeit der gemeinsamen Giebelmauer zwischen den Vordergebäuden von A 262 und A 263 geregelt. Die Mauer wurde als zu A 262 gehörend erkannt, was dieses Gebäude als vor A 263 entstanden ausweist. A 263 wurde offenbar an die schon bestehende Giebelwand angebaut. Schwaiger vermerkt zu A 263 eine „schöne Haustüre von 1565“, was für A 262 einen terminus ante quem bedeutet. Wie oben erwähnt, kann das Gebäude aufgrund der 1938 in einem Plan festgehaltenen Dachkonstruktion mindestens ins 15. Jh. datiert werden.

Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Gebäude stark beschädigt.

#### 1. Bauphase: (1400 - 1499)

Die Dachkonstruktion entstammt wohl dem 15. Jahrhundert

#### Betroffene Gebäudeteile:



- Dachgeschoss(e)

#### Lagedetail:

- Siedlung
- Stadt

#### 2. Bauphase: (1939 - 1944)

Abgehend im Zweiten Weltkrieg

#### Betroffene Gebäudeteile:

— keine

### Besitzer

#### 1. Besitzer: (1857 - 1877)

Roeder, Leop.

#### Bemerkung Besitz:

besitzt A 262, A 262a, A 262b und A 262c  
Angaben laut Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857,  
Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende der  
Besitzer-Phase damit nicht belegt.

#### Bemerkung Familie:

#### Beschreibung:

#### Beruf / Amt / Titel:

- Kaufmann

#### Betroffene Gebäudeteile:

— keine

### Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

### Beschreibung

#### Umgebung, Lage:

— keine Angaben

#### Lagedetail:

- Siedlung
- Stadt

#### Bauwerkstyp:

— keine Angaben

<b>Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):</b>	<p>Dreigeschossiges, massives Vordergebäude mit zweigeschossigem Hinterhaus (massiv und Fachwerk) sowie zwei, 1857 noch vorhandene, seitlich einen Innenhof flankierende Flügel (der westliche zweigeschossig, massiv und Fachwerk, mit Pultdach; der östliche zweigeschossig, massiv mit Pultdach).</p> <p>Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:</p> <p>A 262 Beschreibung: ein an 2 Seiten freistehendes und an 261 und 263 angebautes massives dreistokiges Wohnhaus in der langen Straße mit 28' hohem Plattendache. Maße: 65' lang, 48,5' breit, 38' hoch</p> <p>A 262a Beschreibung: ein an sich und 261a angebautes mass. u. gerieg. zweistokiger Flügel mit 19,5' hohem Platten-Pultdach. Maße: 22' lang, 20' breit, 22,5' hoch</p> <p>A 262b (das c wurde mit b überschrieben) Beschreibung: ein zwischen 262 u. 262b eingebauter massiver zweistokiger Flügel mit 8' hohem Platten-Pultdach. Maße: 20' lang, 12' breit, 22,5' hoch</p> <p>A 262c [das b wurde mit c überschrieben] Beschreibung: ein zwischen 261b und 263b engebautes mass. und geriegeltes 2 stokig. Hinterhaus mit 25,5' hohem Plattendach. Maße: 59' lang, 32,5' breit, 23,5' hoch</p>
<b>Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:</b>	<p>Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877.</p> <p>A 262 Räume: 8 heizbare Zimmer, 5 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 2 gewöhnliche Kammern, 1 Küche, 1 gewölbter Keller, 1 Durchfahrt mit Dielenbelag, 1 Laden u. 1 heizb. desgleichen</p> <p>A 262a Räume: 1 gewöhnliche Kanrmer, 1 Küche, 1 Waschküche mit Holzlege, 1 Speiskammer</p> <p>A 262b (das c wurde mit b überschrieben) Räume: 2 heizbare Zimmer</p> <p>A 262c [das b wurde mit c überschrieben] Räume: 2 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 1 Küche, 1 gewölbter Keller, 1 Holzlege, 1 geipstes Magazin, 1 Pferd stall mit 3 Ständen und 1 Durchfahrt mit Dielen.</p>
<b>Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):</b>	<p>■ keine Angaben</p>
<b>Bestand/Ausstattung:</b>	<p>■ keine Angaben</p>

## Konstruktionen

**Konstruktionsdetail:** • Dachform

- Pultdach
- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein
- Holzgerüstbau
  - allgemein

**Konstruktion/Material:**

Sowohl im Vorder- als auch im Hinterhaus gab es - zumindest im 19. Jh. - Durchfahrten in den Hofraum (s. Baugesuchpläne von 1895 und 1897).

1901 sollte der östliche Flügel abgerissen werden und an seiner Stelle ein Comptoirgebäude errichtet werden.

Der westliche Flügel wurde 1907 um ein drittes Geschoss erhöht.

1912 wurde im Hinterhaus an der Taubengasse im 1. Obergeschoss gegen den Hof ein Kontor eingerichtet.

Auf einem Baugesuchplan von 1938 wurde im Querschnittsplan des Vorderhauses ein liegender Dachstuhl eingezeichnet. Gleichzeitig geht aus dem Plan hervor, dass die Kehlbalken an die Sparren angeblattet wurden. Bei angenommener zeitgleicher Entstehung beider Konstruktionsformen in diesem Dach lässt sich dieses ins 15. Jh. datieren (vgl. auch A 261), in eine Zeit also, in der liegende Stühle als Konstruktionsform bereits bestanden (in Ulm etwa ab 1440) und Verblattungen in Ulm noch vorgenommen wurden (etwa bis Anfang des 16. Jh.).

1869 wurde eine wasserdichte Abtrittgrube hergestellt. Der Planzeichnung zufolge wurde sie in eine schon bestehende Grube eingesetzt. Aus einem Beschwerdeschreiben des Nachbarn vom 11. November 1773 geht hervor, dass die Grube in einem engen Hofraum lag.

Nach Aussage des Kaufvertrags von 1784 gehörte zu dem Anwesen auch ein halbes lebendiges Wasser.

Offenbar war das Hinterhaus mit einer Laube versehen, denn diese wird in Zusammenhang mit der Einrichtung einer Stube und eines Vorkamins in einem Bau- und Feuergeschworenen- Amtsprotokoll von 1784 genannt.

Im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 werden sowohl für das Vorderhaus als auch für das Hinterhaus je ein gewölbter Keller angegeben.

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

A 262

Dachdeckung: Platten

Umfassungs- und Giebelwände: durchaus massiv

keine feuergefährlichen Einrichtungen

Als unzerstörbar angesehen: Keller, Foundation, Umfassungs- und Giebelwände, Öfen und Gitter.

A 262a

Dachdeckung: Platten

Umfassungs- und Giebelwände: mit 2 eigenen mass. u. gerieg. Seiten

Keine feuergefährlichen Einrichtungen

Als unzerstörbar angesehen: die mass. Wand an 261a, die Foundation, Pflaster und Kessel der Waschküche

262b (das c wurde mit b überschrieben)

Dachdeckung: Platten

Umfassungs- und Giebelwände: mit 2 eigenen mass. Seiten

keine feuergefährlichen Einrichtungen

Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Umfassungswände und Öfen

A 262c [das b wurde mit c überschrieben]

Dachdeckung: Platten

Umfassungs- und Giebelwände: mit 3 eigenen ebensolchen (wohl massiv und geriegelt, wie bei 262a, dem es in der Liste direkt folgt) Seiten und ein massiv. Giebel, z. .261 keine Wand.

Keine feuergefährlichen Einrichtungen.

Als unzerstörbar angesehen: Keller, Fundation, Umfassungs- und Giebelwände, Pflaster, Gitter und Öfen.