

## abgegangenes Wohn- Geschäftshaus (A 143/ Sattlergasse 3)

<http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/163328962715/>

ID: 163328962715    Datum: 22.01.2018    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 Straßename:** Sattlergasse  
**Historische Gebäudenummer:** 3; A 143

### 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:**

Die Kaufbücher nennen einen Spruchbrief aus dem Jahr 1579, das einen Terminus ante quem für die Entstehung des Gebäudes darstellt. Das eigentliche Baudatum dürfte wesentlich früher anzusetzen sein. Die relativ weiten Vorkragungen der Straßenfassade lassen auf ein Datum vor 1376, dem Verbot so weiter Vorkragungen, schließen (s. hierzu auch A 144 mit ähnlich weiten Vorkragungen). Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Gebäude zerstört.

**1. Bauphase:** Erbauung des Gebäudes vor 1376 wahrscheinlich  
(1300 - 1376)

**Betroffene Gebäudeteile:**  keine

**Lagedetail:**

- Siedlung
- Stadt

**Bauwerkstyp:**

- Wohnbauten
- Wohn- und Geschäftshaus

**2. Bauphase:** Zerstörung während des Zweiten Weltkrieges  
(1939 - 1944)

**Betroffene Gebäudeteile:**  keine



### Besitzer:in

**1. Besitzer:in:** Treu, Georg Joseph  
(1857 - 1858)

**Bemerkung Besitz:** besitzt; Angabe nach Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857; Beginn und Ende der Besitz-Phase damit nicht belegt.

**Bemerkung Familie:**

**Beschreibung:**

**Beruf / Amt / Titel:**

- Chirurg

**Betroffene Gebäudeteile:**  keine

**2. Besitzer:in:** Mayer, Andr.  
(1858 - 1877)

**Bemerkung Besitz:** besitzt; Angabe nach dem Gebäudeschätzungsprotokoll, Ergänzungsband von 1858-77; Beginn und Ende der Besitzer-Phase damit nicht genau belegt.

**Bemerkung Familie:**

**Beschreibung:**

**Beruf / Amt / Titel:**

- Metzger

**Betroffene Gebäudeteile:**  keine



### Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

## Beschreibung

<b>Umgebung, Lage:</b>	Das Wohn- und Geschäftshaus stand giebelständig an der Nordseite der Sattlergasse.
<b>Lagedetail:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Siedlung</li><li>• Stadt</li></ul>
<b>Bauwerkstyp:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnbauten</li><li>• Wohn- und Geschäftshaus</li></ul>
<b>Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):</b>	Dreigeschossiges Gebäude  Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:  Beschreibung: ein an 2 Seiten freistehendes, zwischen 142 und 144 eingebautes dreistokiges massives und geriegeltes Wohnhaus beim gold. Rad, mit 23' hohem Plattendach Maße: 52' lang, 44/24' breit, 38' hoch
<b>Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:</b>	Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:  Räume: 4 heizbare Zimmer, 5 gewöhnliche Kammern, 4 Küchern, 2 gew. Keller, 1 dto. Zimmer, 1 Speiskammer. Im Entresole: 1 heizbares Zimmer, 1 gewöhnliche Kammer, 1 Küche
<b>Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):</b>	— keine Angaben
<b>Bestand/Ausstattung:</b>	— keine Angaben

## Konstruktionen

<b>Konstruktionsdetail:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Steinbau Mauerwerk<ul style="list-style-type: none"><li>• allgemein</li></ul></li><li>• Holzgerüstbau<ul style="list-style-type: none"><li>• allgemein</li></ul></li></ul>
<b>Konstruktion/Material:</b>	Im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 wird es als massiv und geriegelt (Fachwerk) aufgeführt. Des Weiteren wird ein Walm erwähnt, der sich wohl an der Nordseite befand (Rückseite). Offenbar wurde das Dach seitlich angehoben, worauf das über dem dritten Geschoss folgende Halbgeschoss und die seitlich ausschwenkenden Dachflächen schließen lassen (s. Foto aus den 1920er Jahren und Zeichnung). Nach Auskunft der Kaufbücher (auch Nachlass Schwaiger) war das Gebäude lange Zeit, mindestens von 1657 bis 1801, als Eigentum zweigeteilt. Es wurde in diesem Zeitraum nachweisbar jeweils ein unterer oder ein oberer Teil verkauft. Den Kaufbüchern zufolge gab es einen Abteilungsbrief aus dem Jahr 1663. In den Kaufbüchern wurde 1763 nochmals die genaue Verteilung des Besitzes geklärt. Dabei wurde ein oberes und ein unteres Kornhaus genannt, was auf zunächst mindestens zwei Dachgeschosse schließen lässt. Die seitliche Erhöhung des Daches kann somit mit einer Nutzungsänderung zusammenhängen. Insgesamt wurden bei der Besitzfestlegung in dem Kaufbuch drei Kellerräume angesprochen (s.

Keller).

Des Weiteren geht daraus hervor, dass es einen Sattler-Laden oder eine Werkstatt gegeben hat. Im unteren „Gemächlein“ muss es „Stuben, Kammer und Küche“ gegeben haben, was alles neben Teilen der Dachgeschosse und der Keller der einen Partei zugesprochen wurde. Der anderen Partei gehörte ein mittleres Gemach, das "Kram-Gewölb oder Laden (:so dermalen ein Stüblen samt Küchelen ist:) mit dem darauf liegenden Behälter; in der Hauß-Tenne das ganze Gätter oder untermachte Geschirr-Kammer" sowie Teile der Kornhäuser (Dachgeschoss) und ein Keller unter dem Kram-Laden. Haustenne, Waschkessel, Badstüblein und Hennenhäuslein samt dem Hof sollten beiden gemein sein.

Den Bauakten zufolge wurde 1874 eine Dunglege im Hof errichtet, die den Baustatuten zufolge versenkt werden musste und „wasserdicht mit Cement pp. Herzustellen" sei und so bedeckt werden mußte, dass man darüber fahren kann".

Zwischen A 143 und dem östlich folgenden Gebäude A 144 ist auf den Fotos und der Zeichnung eine Mauer zu erkennen, an deren oberen, leicht getrept vorkragenden Bereich (Backsteinabstufung?) die Dächer beider Häuser anschließen. Die Wand, die weder die Vorkragungen von A 143 noch die von A 144 genau aufzunehmen scheint, wurde 1857 als gemeinschaftlich bezeichnet. Wenn es sich nicht um die zu A 144 gehörende Giebelscheibe handelt (wofür die abgetrepte Ausladung im oberen Bereich sprechen könnte), so muss die Mauer noch älter als die beiden Gebäude datiert werden.

Keller

Im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 werden 2 gewölbte Keller genannt.

In den Kaufbüchern wird zum 7.11.1764 ein vermauerter Keller unter einem Sattler-Laden genannt sowie das „kleine eingefaste Kellerlen". Ein weiterer Keller wird als „unter dem Kram-Laden oder dermaligen Stüblen" liegend bezeichnet und ganz, "biß an die hindere Wand" der einer der Parteien zugesprochen. Insgesamt gab es damals wohl noch drei voneinander unterschiedene Kellerräume.

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877

Dachdeckung: Platten

Umfassungs- und Giebelwände: mit 2 eig. massiven u. ger. Seitern, mit 1 ger. Gbl. u. 1 Walmen vorn stark überbaut; g.142 ohne, g. 144 mit gemeinschaftl. Wand

Keine feuergefährlichen Einrichtungen

Als unzerstörbar angesehen: die Keller und die Foundation

Ergänzungsband S. 181/182:

Das Wohnhaus „wurde wesentlich verbessert und wird der Anschlag daher erhöht (...)"