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 Straßenname:	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).
Währen des Zweiten Weltkrieges wurde das Gebäude zerstört.

1. Bauphase:
(1300 - 1376)

Erbauung des Gebäudes vor 1376 wahrscheinlich

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

2. Bauphase:
(1939 - 1944)

Zerstörung während des Zweiten Weltkrieges

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1857 - 1858)

Treu, Georg Joseph

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:
(1858 - 1877)

Mayer, Andr.

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

Umgebung, Lage:
Das Wohn- und Geschäftshaus stand giebelständig an der Nordseite der Sattlergasse.

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):
Dreigeschossiges Gebäude

Auszug aus dem Gebäudeschäfzungsprotokoll 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' hohemPlattendach
Maße: 52' lang, 44/24' breit, 38' hoch

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:
Auszug aus dem Gebäudeschäfzungsprotokoll 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

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

Bestand/Ausstattung:
keine Angaben

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:
- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein
- Holzgerüstbau
  - allgemein

Konstruktion/Material:
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 Behalter; 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. Herzusteller" 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 getreppt 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 abgetreppte 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 Gebäudeschäfzungsprotokoll 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 Fundation

Ergänzungsband S. 181/182:
Das Wohnhaus,,wurde wesentlich verbessert und wird der Anschlag daher erhöht (...)"