abgegangener Gebäudekomplex (A 263 - Langestraße 20)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/167284106511/

ID: 167284106511 **Datum:** 26.02.2018 **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:	Langestraße
Historische Gebäudenummer:	20; A 263

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:

Aufgrund der im Bau- und Feuergeschworenen-Amtsprotokoll vom 13. Juli 1699 festgestellten Zugehörigkeit der Giebelmauer zwischen A 263 und A 262 und A262, muss das Vorderhaus nach A 262 entstanden sein. Das ursprünglich dreigeschossige Vorderhaus
Während des Zweiten Weltkrieges wurde der Gebäudekomplex zerstört.

1. Bauphase:
(1857)

Im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 wird das Gebäude als vorn viergeschossig und hinten dreigeschossig beschrieben. Die Viergeschossigkeit der Vorderseite dürfte auf einen Umbau vor 1857 zurückgehen. Zuvor wird das Gebäude insgesamt, also vorne und hinten, dreigeschossig aufgeführt gewesen sein.

Betroffene Gebäudeteile:

- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

2. Bauphase:
(1939 - 1944)

Abgehend im Zweiten Weltkrieg

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1857)

Benzinger, Mich., Witwe

Bemerkung Besitz:

besitzt A 263, A 263a, A 263b und A 263c
Angaben laut Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857; Ende der Besitzer-Phase damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beruf / Amt / Titel:

- Weinhändler

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

2. Besitzer:in:
(1858 - 1877)

Albert, Gustav; Kuhn, Adolph

Bemerkung Besitz:

besitzen A 263 - in ungeteiltem Besitz
Angaben laut Ergänzungsband des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1858 bis 1877, S. 89/ 90.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beruf / Amt / Titel: *keiner*

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Der vierseitige Gebäudekomplex befand sich an der Südseite der Langestraße. Das Vorderhaus stand traufseitig zur Langestraße, das Hinterhaus war traufseitig zur Taubengasse ausgerichtet. Die beiden Flügel flankierten den Hof.

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

keine Angaben

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

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

A 263
Beschreibung: ein theils freistehendes theils an sich u. No. 262 und 315 angebautes vorn 4, hinten 3 stokig. massiv und geriegeltes Wohnhaus in der langen Strasse mit 20' hohem Plattendache.
Maße: 86' lang, 46' breit,45' hoch

A 263a
Beschreibung: ein an sich und an 315 angebauter massiver u. geriegelter dreistokiger Fluegel mit 2l' hohem Plattendach.
Maße: 42,5' lang, 29' breit, 32' hoch

Ergänzungsband S. 89/ 90:
Beschreibung: Das im Hauptband beschriebene Wohnhaus wurde wesentlich verbessert und verändert.

A 263b
Beschreibung: ein an sich und 263c angebauter ebensolcher Flügel mit 13' hohem Platten- Pultdach.
Maße: 45' lang, 17' breit, 32' hoch.

A 263c
Beschreibung: ein zwischen a u. b. eingebautes massives und geriegeltes zweistok. Hinterhaus mit 8,5 hohem Plattendache.
Maße: 35,5' lang, 25' breit, 21,5' hoch

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877

A 263
Räume: 18 heizbare Zimmer, 4 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 3 Küchen, 2 gewölbte und 1 geträmter Keller, 1 geipster Laden, 1 Speiskammer.

Ergänzungsband S. 89/ 90:
Räume: 13 heizbare Zimmer, 2 unheizbare Zimmer u. geipste Kammern, 2 Küchen, 2 gewölbte u. 1 getr. Keller, 3 Laden mit Auslagen.
Im Dach: 5 heizbare Zimme,3 unheizbare Zimmer u. geipste Kammern, 1 Küche.

A 263a
Räume: 4 heizbareZimmer. 1 unheizbares Zimmer oder geypste

	Kammer, 1gewöhnliche Kammer, 2 Küchen [mit Bleistift durchgestrichen und 3 darübergeschrieben] eine gewölbt, 2 gewölbte und 1 geträmter Keller. A 263b Räume: 2 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 1 gewöhnliche Kammer, 2 Küchen, 2 Magazine. A 263c Räume: 2 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 2 gewöhnliche Kammern, 1 Waschküche u. 1 Rauchkammer.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein
- Holzgerüstbau
  - allgemein

Konstruktion/Material:

Vorderhaus
Im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 wird das Gebäude als vorn viergeschossig und hinten dreigeschossig beschrieben. Die Viergeschossigkeit der Vorderseite dürfte auf einen Umbau vor 1857 zurückgehen. Zuvor wird das Gebäude insgesamt, also vorne und hinten, dreigeschossig aufgeführt gewesen sein.
Begründung:
Auf einem Querschnittplan des Baugesuchs von 1910 ist zu erkennen, dass der hintere, hofseitige Bereich durch Ausstellen des Daches auf gleiche Traufhöhe gebracht werden sollte wie die Fassade zur Langenstraße. Als abzubrechen ist jedoch noch der ehemalige rückwärtige Dachverlauf eingezeichnet. Eine ebensolche Ausstellung des Daches gegen die Langestraße ist bei einem Umbau von 1857 anzunehmen, nur dass man hier im Gegensatz zur Rückseite die gesamte Dachfläche bis zum First ausstellte. Einen Hinweis darauf liefert der im Plan dargestellte liegende Stuhl, der auf der Rückseite des Gebäudes dem Sparrenverlauf folgt, auf der Vorderseite jedoch eingerückt erscheint.
Bei Annahme eines ehemaligen Spatenverlaufs entlang der liegenden Stuhlsäule auf der Vorderseite (gegen die Langestraße) würden die Sparrenfußpunkte auf gleicher Höhe aufliegen wie auf der Gebäuderückseite, nämlich über dem dritten Geschoss. Man war offenbar bestrebt, bei gleicher Firsthöhe durch Veränderung der Dachneigung ein weiteres Vollgeschoss zu erhalten. Auf einem 1910 eingereichten Baugesuchplan des dritten Obergeschosses ist ein Rücksprung im nördlichen Bereich der Giebelwand zu erkennen, der an dieser Seite dadurch zu erklären ist, dass die Dachneigung früher steiler war und durch die Anhebung des Daches eine Erweiterung der Giebelwand in Richtung Norden notwendig wurde, die dann als dünnere Wand ausgeführt wurde.
Das archivalisch greifbare Vorderhaus wurde an A 262 angebaut, ist daher in seiner Zeitstellung später als dieses anzusiedeln.

Zwischengebäude und Hof

Der östliche Flügel wurde offenbar an A 315 angebaut, der westliche Flügel scheint an den Flügel von A 262 angebaut worden zu sein (s. Plan Baugesuch von 1904).
1910/ 11 wurde der Westflügel durch einen Neubau ersetzt (Baugesuch von 1910).
Der Ostflügel wurde dabei auf einem Querschnittsplan mit liegendem Stuhl dargestellt, was eine Datierung dieses Daches frühestens ab der 1. Hälfte des 15. Jh. erlaubt.
1930 wurde beabsichtigt, den Hof gänzlich zu überbauen und in EG und OG Vorder- und Hinterhaus miteinander zu verbinden sowie die Flügel in den Gesamtkomplex zu integrieren.
Über dem 1. OG sollte ein Glasdach mit darüberliegendem Verbindungssteg entstehen.

Hinterhaus
Das Hinterhaus wirkt sowohl auf den vorhandenen Baugesuchplänen als auch auf dem Vogelschauplan von ca. 1597 wie zwischen die Flügel eingesetzt. Auch im Gebäudeschätzungsprotokoll wird es als zwischen a und b (die beiden Flügel) eingebaut bezeichnet. Es war ,,massiv und geriegelt ", wohl mit massivem EG und Fachwerk- OG.
1887 wurde die Eingabe für eine hofseitige Aufstockung um ein Geschoss gemacht. Das Dach erscheint auf dem Schnitt bereits früher nördlich ausgestellt und etwas weiter nach unten gezogen. Im Kern dürfte das Gebäude ursprünglich schmaler gewesen sein als 1887 dargestellt. 1910 fanden auch am Hinterhaus weitgehende Umbaumaßnahmen, wenn nicht gar ein gänzlicher Neubau statt.

Keller
Im Gebäudeschätzungsprotokoll wird von zwei gewölbten und einem geträmten Keller unter dem Vorderhaus gesprochen, die auch auf den Baugesuchplänen zu lokalisieren sind.
Unter dem Ostflügel befanden sich ebenfalls zwei gewölbte und ein geträmter Keller. Das Hinterhaus und der westliche Flügel waren offenbar zunächst nicht unterkellert.
Es werden zwar beim Baugesuch von 1910 zwei Wände und eine Treppe im Kellerplan als abzubrechen dargestellt, es kann sich dabei allerdings auch um die Fundamentlinie handeln, denn Mitte des 19. Jh. wurde noch kein Keller erwähnt. Erst 1910 wurde mit dem Neubau des Rückgebäudes ein Keller geplant. Auf der Westseite des Hofes wurde hier eine Abortgrube vermerkt.

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

A 263
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: massiv und geriegelt mit mass. Giebeln
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: die Kellermauern und Gewölbe, die Umfassungswände an den Traufseiten Parterre, an den Giebeln bis in den First.

Im Ergänzungsband S. 89/ 90 heißt es:
Es wird des Weiteren die Gasbeleuchtung mit 11 Flammen mit Gasometer erwähnt.

A 263a
Dachdeckung: Platten

Umfassungs- und Giebelwände: mit 3 eigenen mass. u. geriegelten Seiten u. äuss. ger. Gbl.
keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: die Kellermauern u. Gewölbe, Fundation, die Umfassung des Parterre, mit Gewölbe und Pflaster, auch die mass. Wand an 315.

A 263b
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mit 2 eigenen solchen Seiten und gerieg. Giebel, g.262 c keine Wand.
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Fundation

A 263c
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mit eigenen solchen Seiten.
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Fundation und Pflaster