abgegangener Wohn- und Geschäftshauskomplex (A 304 - Langestraße 28)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/174289282919/

ID: 174289282919 **Datum:** 12.03.2018 **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:	28; A 304

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:

Zum Gebäudekomplex gehörten 1857 noch eine eingeschossige Wagenremise, eine eingeschossige, massive Stallung und eine an A 12 angebaute Waschküche (s. auch Plan von 1926 mit eingezeichneter Remise und Waschküche). Die Stallung und die Waschküche wurden als massiv (Stallung) und mit drei massiven eigenen Seiten (Waschküche) angegeben.

Wohl auf den renaissancezeitlichen Umbau (1598) des im Kern mittelalterlichen Vorderhauses gehen die Gewölbe im rückwärtigen Bereich des Gebäudes zurück. Das Hinterhaus und der Flügelanbau entstanden wohl erst zu dieser Zeit (Kartusche mit Jahreszahl 1598).

1766 wird im Protokoll über den Verkauf ein halbes lebendiges Wasser genannt, 1736 fand bereits ein Wasserkasten Erwähnung.
1736 und 1757 wurde beim Verkauf berichtet, dass ,,Höflen und Einfahrt, so hiebevor ein Stadel gewesen" verkauft werden. Auch wird ein Garten erwähnt, der ,,zu einem Hof verändert ist". Offenbar handelte es sich um einen Garten, der an der Südseite des Gebäudes anschloss und sich in Richtung Osten erstreckte, denn beim Verkauf von 1736 werden Gerechtigkeiten bezüglich der Gartenmauer und A 302 genannt, die durch einen Revers von 1529 geregelt wurden.
Bereits im Jahr 1527 wurde nach Aussage der Kaufbücher zum Jahr 1736 durch einen Revers die Durchfahrt durch das Gebäude A 307 in den Hofbereich des Anwesens A 304 geregelt. Die Durchfahrt und das Tor gehörte zu A 304, die ,,Gericht, ob solchem Thor und Einfahrt aber, so des Mehrlens Hauß tragen" sollte Mehrlen (A 304) selbst instand halten. Diese Aussagen belegen, dass es sich schon früh um ein größeres Anwesen gehandelt haben muss, das sich im Hintergrund entlang der gesamten Häuserzeile erstreckte.
In dieses Anwesen wurde durch Leo Krafft wohl 1598 (Kartusche mit Datum) ein hinteres Haus gebaut. Dieses Haus findet in dem Verkauf von 1736 bezüglich eines Reverses aus dem Jahr 1607 als neu erbaut Erwähnung.
Aus dem Jahr 1912 ist das Gesuch zur Einrichtung einer Malerwerkstatt in dem damals als Stallanbau bezeichneten Gebäude vorhanden, das im Plan von 1926 als Remise benannt wurde (Gebäude an A 301 angrenzend). 1911 wurde das weiter westlich folgende Hofgebäude als Remise bezeichnet.

Zeitstellung:
Im Dachstuhl des Vorderhauses finden sich Verblattungen als Holzverbindung, was in Ulm auf eine mittelalterliche Entstehung des Gebäudes schließen lässt.
Beim Verkauf des Jahres 1736 wurde ein Kaufbrief von 1527 erwähnt, ebenso wie ein Spruchbrief von 1497, was die o. g. Aussage, es handele sich um ein mittelalterliches Gebäude, bestätigt. Der Spruchbrief bezog sich offenbar auf eine Übereinkunft bezüglich der zu vergitternden Fenster des Ochsenhäuser Stadels und eines Gartens von A 304, der später zum Hof umfunktioniert wurde.
1598 muss ein größerer Umbau stattgefunden haben, zu dem auch die Errichtung des Hinterhauses mit dem Flügelanbau zu zählen ist. Damals wurde auf der Ostseite eine Kartusche mit der Jahreszahl 1598 angelegt.
Während des Zweiten Weltkrieges wurde der Wohn- und Geschäftshauskomplex zerstört.

1. Bauphase:
(850 - 1499)

Entstehung des Gebäudes im Mittelalter

Betroffene Gebäudeteile:

keine

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

2. Bauphase:
(1598)

Umbau in der Renaissance: Gewölbe im rückwärtigen Gebäudebereich
Erbauung des Hinterhauses und Flügelanbaus.

Betroffene Gebäudeteile:

- Anbau
- Ausstattung

3. Bauphase:

Abgehend im Zweiten Weltkrieg

(1939 - 1945)

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

1. Besitzer:in: Gindele, Max
(1857)

Bemerkung Besitz: besitzt A 304, A 304a, A 304b, A 304c und A 304d
Angaben laut Gebäudeschäzungsprotokoll von 1858; Beginn und Ende der Besitzerphase damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beruf / Amt / Titel:
- Conditor

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

Beschreibung

Umgebung, Lage: Der Gebäudekomplex befand sich an der Südseite der Langestraße mit giebelständiger Ausrichtung zu dieser als auch zu der nach Norden rechtwinklig abgehenden Frauenstraße.

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung): Dreigeschossiges Vorderhaus und dreigeschossiges Hinterhaus mit ebenfalls dreigeschossigem Flügelbau.
Die Wände wurden bei allen drei Baukörpern im Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 als massiv und geriegelt angegeben, wobei zum Hinterhaus vermerkt wurde, es habe 3 eigene, "durchaus mass. Seiten."

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

A 304
Beschreibung: ein an 3 Seiten freistehendes und an sich angebautes, massives u. gerigeltes dreistokiges Wohnhaus beim ehemal. Peterskasten nit 24,5' hohem Plattendache.
Maße: 52'lang, 39 'breit, 32' hoch

A 304a
Beschreibung: ein zwischen sich eingebautes mass. u. geriegeltes dreistokiges Hinterhaus mit 24' hohem Plattendach und mit einem ebensolchen Flügel daran mit 12' Platten-Pultdach.
Maße Hinterhaus: 38' lang, 32,5' breit, 33' hoch

	Maße Flügel 29,5' lang, l0,5' breit, 33' hoch A 304b Beschreibung: ein an 304 angelehnte, einstokige Wagenremise mit Freipfosten mit 7' hohem Platten-Pultdach. Maße: 34' lang, 20' breit, 11' hoch A 304c Beschreibung: ein an die Hofmauer angebaute, einstok. mass. Stallung mit 10' hohem Platten- Pultdach. Maße: 41,5' lang, 12' breit, 9,5' hoch A 304d Beschreibung: eine an Nr. 12 angebaute Waschküche mit 10' hohem Plattenpultdach. Maße: 25,5´ lang, 8,5` breit, 11,5` hoch
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877: A 304 Räume: 5 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 2 gewöhnliche Kammen, 3 Küchen, 1 gewölbter Keller, 1 Backstube mit irdenem Ofen, 1 geipster Laden Ergänzungsband S. 143: Das Wohnhaus wurde verbessert und verändert Räume: 8 heizbare Zirmner, 2 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 1 gewöhnliche Kammer, 3 Küchen, 1 gewölbter Keller, 1 Backstube, 1 Laden Im Dach: 2 heizbare Zimmer, 2 gewöhnliche Kammern, 1 Küche A 304a Räume (wohl beide zusammen); 3 heizbare Zimmer, 10 gewöhnlliche Kammern, 1 Küche, 1 gewöhte Halle Ergänzungsband S. 143 das Hinterhaus wurde auch verbessert und verändert Räume: 3 heizbare Zimmer, 5 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 2 gewöhnliche Kammern, 1 gewölbter Keller, 1 Stallung, [mit Bleistift dazugeschrieben:] 1 Magazin A 304b Räume: mit einem Heuboden unter Dach A 304c Räume: enthält 1 Pferdestallung und 1 Futterkammer A 304d Räume: enthält: 1 gewölbt. Gelaß mit 2 Kesseln
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Steinbau Mauerwerk

- allgemein
- Holzgerüstbau
  - allgemein

Konstruktion/Material:

Keller
Das Gebäudeschätzungsprotokoll (1857) berichtet von einem Kellerraum unter dem Vorderhaus.
Zunächst wurde unter dem Hinterhaus kein Keller erwähnt. Später - zwischen 1858 und 1877 - wurde offenbar ein Kellerraum eingebracht, denn nun wird auch hier von einem gewölbten
Keller gesprochen.
Da das Gebäude noch teilweise steht, werden vor allem die Kellerräumlichkeiten berücksichtigt, die sich heute im Bereich der Neuen Straße befindenden.
Ein Baugesuch von 1941 zum Einbau eines Luftschutzkeller beinhaltet einen Kellerplan.
Dieser zeigt einen Kellerraum im Bereich der heutigen Neuen Straße. Er befand sich unter dem Vordergebäude, dessen Nordfassade zum Bau der Neuen Straße nach Süden versetzt wurde.

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

A 304
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: massiv und geriegelt mit geriegelten Giebeln
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Fundation u. Keller#

Ergänzungsband S. 143:
Das Wohnhaus wurde verbessert und verändert

A 304a
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände Hinterhaus: massiv und geriegelt mit 1 mass. u. ger. Giebel
Umfassungs- und Giebelwände Flügel mit 3 eigenen durchaus mass. Seiten
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Fundation

Ergänzungsband S. 143
das Hinterhaus wurde auch verbessert und verändert
als unzerstörbar angesehen: Fundation, Keller, Pflaster
[offenbar wurde erst in der Zwischenzeit bis zum Eintrag in den Ergänzungsband ein Keller eingerichtet, denn im Hauptband wird er noch nicht erwähnt]

A 304b
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mit Freipfosten
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: das Pflaster

A 304c
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: massiv durchaus
Keine feuergefährlichen Einrichtungen

Als unzerstörbar angesehen: die Fundation, die Mauern bis unter Dach, Gitter und Pflaster

A 304d
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: 3 eigene mass. Seiten
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Umfassung, Gewölbe - Pflaster und Kessel