Wohn- und Geschäftshaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/188760156721/

ID: 188760156721 **Datum:** 30.06.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Roßmarkt
Hausnummer:	32
Postleitzahl:	73728
Stadt-Teilort:	Esslingen
Regierungsbezirk:	Stuttgart
Kreis:	Esslingen (Landkreis)
Gemeinde:	Esslingen am Neckar
Wohnplatz:	Esslingen am Neckar
Wohnplatzschlüssel:	8116019003
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

keine

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

Kurzbeschreibung der Bau-/Objektgeschichte bzw. Baugestaltungs- und Restaurierungsphasen:

Vor die Stadtmauer wird um das Jahr 1407 (d) ein giebelständiger Fachwerkbau mit zwei Zonen, zwei Schiffen und einem dreigeschossigen Unterbau abgezimmert.
Um das Jahr 1510 (d) erfolgte ein gravierender Umbau.
Zu diesem Zeitpunkt wurden das EG, 1. OG und 2. OG total entkernt. Dabei wurde ein Wechsel der Dachausrichtung und die rückwärtige Verlängerung bei weitgehender Beibehaltung der ehemaligen Grundrissgliederung vorgenommen.

Erweiterung und Überbauung der zuvor abgebrochenen Stadtmauer um und nach dem Jahr 1840 (d). Unter der Aufgabe aller alten Innenwände wird in den Obergeschossen eine Mittelfluranlage, im EG der Keller und das Ladenlokal angelegt.

1. Bauphase:
(1407)

Vor die Stadtmauer wird um das Jahr 1407 (d) ein giebelständiger Fachwerkbau mit zwei Zonen, zwei Schiffen und einem dreigeschossigen Unterbau abgezimmert.
Er besaß eine verbohlte Wohnstube im 1. Obergeschoss.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

2. Bauphase:
(1510)

Um das Jahr 1510 (d) erfolgte ein gravierender Umbau.
Zu diesem Zeitpunkt wurden das EG, 1. OG und 2. OG total entkernt. Dabei wurde ein Wechsel der Dachausrichtung und die rückwärtige Verlängerung bei weitgehender Beibehaltung der ehemaligen Grundrissgliederung vorgenommen.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

3. Bauphase:
(1840)

Erweiterung und Überbauung der zuvor abgebrochenen Stadtmauer um und nach dem Jahr 1840 (d). Unter der Aufgabe aller alten Innenwände wird in den Obergeschossen eine Mittelfluranlage, im EG der Keller und das Ladenlokal angelegt.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

4. Bauphase:
(1998)

1998 wurde das Gebäude umfangreich saniert.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Dokumenatation

Beschreibung

Umgebung, Lage: *keine Angaben*

Lagedetail: *keine Angaben*

Bauwerkstyp: *keine Angaben*

Baukörper/Objektform

(Kurzbeschreibung):	*keine Angaben*
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	*keine Angaben*
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	*keine Angaben*
Konstruktion/Material:	Kernbau Der älteste erkannte Bauteil datiert in die Jahre um 1407 (d). Bei dem in dieser Zeit errichteten Gebäude handelte es sich um einen Fachwerkbau, der mit seiner rückwärtigen Front ca. 2,40 m vor der ehemaligen Stadtmauer endete. Bezogen auf seine vertikale Baustruktur besaß der Unterbau drei Nutzungsebenen. Der Unterstock war einstöckig abgezimmert. Darauf war ein zweigeschossiger Aufbau mit zugehörigem Dachwerk aufgesetzt. Von diesem Kerngerüst ist im EG nahezu nichts mehr und im 1. und 2. OG sind nur noch einzelne Teile des hölzernen Skelettgerüstes erhalten. Vom ehemaligen Dachwerk wurden einzelne Bauhölzer bei den nachfolgenden Umbauten wiederverwendet. Die vom 1. OG bis zum Dachansatz in einer Länge durchlaufenden Gerüstständer sind aus Eichenholz. Vereinzelt besitzen sie zimmerungstechnische Befunde, die über den konstruktiven Aufbau hinaus Aussagen zur ursprünglichen Grundrissgliederung zulassen. Danach befand sich in der südlichen Ecke des 1. OGs die ursprüngliche Stube. Nach den am Eckständer vorgefundenen Nuten waren die Umfassungswände verbohlt. Die Straßenbreite der Stube ist im heutigen 1. OG nicht mehr fixierbar. Ihre ursprüngliche Ausdehnung spiegelt sich durch die unterschiedlichen Deckenaufbauten über dem Unterstock und durch den Verlauf des Alt-Unterzuges im rückwärtigen Bereich des 2. OG wieder. Danach war die ursprüngliche Stube um ca. 60 cm schmäler als die heute vorhandene Stube. Die Stube war im Mittelalter der einzige erwärmbare Wohnraum. Ihr zugeordnet war die Küche. Von der Küche war der in der Stube vorhandene Ofen beheizbar. Von dem Ofen führte der Rauch durch eine Öffnung in der Küchentrennwand in die Küche, und von hier über einen Rauchschlot in das Dach. Diese funktionale Abhängigkeit zwischen Küche und Stube ist noch heute, ca. 590 Jahre später, nachvollziehbar. Seitlich der Stube war in ältester Zeit eine Kammer zugeordnet. Damals wie heute handelte es sich wohl um die Schlafkammer, die zumindest im angetroffenen Zustand als "gefangener", nur über die Stube zugänglicher Raum den privaten Charakter erkennen lässt. Hinter der Schlafkammer ist entweder die Treppe, oder was wahrscheinlicher ist, eine weitere Kammer zu vermuten. Die Treppe wäre in diesem Fall in die offene, sogenannte Flurküche integriert gewesen. Bedingt durch die durchlaufenden Gerüstständer, besaß das 2. OG die gleiche Grundrissgliederung wie das 1. OG. Im Gegensatz zur unteren Ebene ist im 2. OG keine Wohnnutzung zu vermuten. Bei den hier angelegten Kammern handelte es sich wohl um

Lagerräume.
Bis auf die verbohlten Stubenwände waren ansonsten nur Flechtwerkwände ausgeführt. Sie waren verriegelt und besaßen raumhohe Stakungshölzer. Heute ist kein einziger alter Wandaufbau mehr erhalten.
Die im heutigen Dachwerk wiederverwendeten Hölzer stammen aus dem Dach des Kernbaus. In Verbindung mit dem Gerüst des Unterbaus lassen sich für das Altdach einige Angaben machen.
So sind zwei alte Sparrenpaare mit den Hahnbalken für einen ehemaligen (Krüppel?)-Walm erhalten. Das heute vorhandene Dach ist auf einer aufgefütterten Ebene abgezimmert und gibt leicht zu erkennen, dass es im Vergleich zum Altdach um 90 Grad (nur traufständig zum Markt) gedreht abgezimmert ist. Diese Aussage passt zu den oben erwähnten Walmausbildungen, welche im Zusammenhang mit der vermuteten Nachbarbebauung die giebelseitige Ausrichtung bedingt.

Umbauten
Um das Jahr 1510 (d) erfolgte ein gravierender Umbau. Im EG wird das gesamte Altgerüst entfernt. Einschließlich der Dachbalkenlage werden alle Gebälklagen entfernt. Das alte, giebelständige Dachwerk wird abgebaut und durch eine neue, nun traufständig ausgerichtete Dachkonstruktion ersetzt.
Aus dieser Zeit stammt im EG der den Läden begrenzende Querunterzug. Er lagert auf einem kräftigen Eichenständer, der eventuell noch dem Kernbau zugeordnet werden kann. Auf dem Unterzug ist das neue Deckengebälk aufgekämmt. Es überschneidet die alte Gebäudetiefe beträchtlich und fixiert den neuen Gebäudeabschluss unmittelbar vor der Stadtmauerflucht.
Diese Gebäudeflucht ist noch im 1. OG erkennbar. Für das 2. OG liegen keine entsprechenden Befunde vor, so dass für die Zeit um 1510 eine tiefer ansetzende Abschleppung anzunehmen ist.
Hinsichtlich der in dieser Zeit ausgeführten Grundrissgliederung wurden anscheinend keine Veränderungen vorgenommen. Dies lässt sich aus der Balkenlage über dem EG ablesen. Deren Lage orientiert sich ziemlich genau an der alten Schiffbreite. Eine Veränderung ergab sich in der Zahl der Räume, da vor der Stadtmauer je Etage zwei zusätzliche Kammern gewonnen wurden.
Die ursprüngliche Straßenfassade des 1. und 2. OGs kragte über dem EG ca. 25 cm aus. Heute ist dieser Überstand durch eine neue Wand des 19. Jh. untermauert.
Das heute vorhandene Kerndach zeigt den umfangreichsten Altbefund. Das tragende Gerüst bildet eine zweifach stehende Stuhlkonstruktion. Sie ist auf die Dachbalken gezapft und trägt die Pfetten. Diese unterstützen die mit den Sparren verblatteten Kehlbalken. Die Querausstеifung des Stuhlgerüstes erfolgte durch Steigbänder; in Längsrichtung sind bzw. waren Kopfbänder angeblattet.
Bemerkenswert sind die schon oben erwähnten und im Dachwerk wiederverwendeten Althölzer, die von den Zimmerleuten im Bauholz eingeschlagenen Abbundzeichen, und die Ausrichtung der Querachsenbundseiten.
Innerhalb der Trennwand zu Haus Nr. 30 zeigt die Bundseite in den Dachraum. Das heißt, die Steigbänder sind von innen angeblattet. Dies wurde notwendig, da hier das Nachbargebäude bis in diese Höhe anstand (wohl schon traufständig ausgerichtet) und ein Anbringen der Hölzer von außen nicht möglich war.
Die nächsten größeren Umbauten erfolgten im Verlaufe der 19. Jh. Sicher datiert ist die Überbauung der alten Satdtmauerfläche. Die Satdtmauer muss bis um das Jahr 1840 abgebrochen sein. Spätestens

	jetzt erfolgte der Kellereinbau. Er nimmt noch Rücksicht auf die im Fundamentbereich vermuteten Stadtmauerreste, während er zum Gebäude hin einer jüngeren Massivwand vorgemauert ist. Über dem Keller und der ehemaligen Stadtmauer werden zwei Vollgeschosse und das vom First des Altdaches abgeschleppte Dach errichtet. Der nach Abbruch der Stadtmauer gewonnene Lichtschacht führt zusammen mit dem Raumgewinn zu einer in vielen Ausbaustufen erreichten Umstrukturierung. Diese erfolgte in allen Ebenen. Im 1. OG hat sich der Ausbauzustand des 19. Jh. am ehesten erhalten. Spätestens in dieser Zeit erfolgte wohl auch die kontinuierliche Aushöhlung der parallel zu Haus Nr. 34 verlaufenden Giebelwand, so dass heute die Nachbarwand den eigentlichen Hausabschluss bildet. Unzählige kleinere Umbauten erschufen letztlich den angetroffenen Ausbauzustand mit Laden und Lagerräumen im EG und zwei großen Wohnungen im 1. und 2. OG.