Wohnhaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/189934381115/

ID: 189934381115 **Datum:** 22.06.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Landolinsgasse
Hausnummer:	16
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:

Ein aus dem 13. Jh. stammendes Gebäude, mit Fachwerkstruktur zur Gasse und einem massiven Bauteil im rückwärtigen Bereich, wird um das Jahr 1357 (d) zum Teil in eine umfassende Neubebauung der Hofstätte einbezogen.
In dieser Zeit wird der bestehende Grundriss nach Norden erweitert und mit dem heutigen Hauptbau überbaut. Der gleichen Baumaßnahme gehört der Neubau eines Torgebäudes im Süden und der Bau eines ostwärtigen Rückgebäudes an.

Für diese Zeitstellung ist für die erhaltene Bausubstanz bislang keine Wohnnutzung nachweisbar. Im Gegenteil, zumindest für das EG und 1. OG ist die Anlage von großflächigen Lagerebenen anzunehmen.
Um das Jahr 1545 (d) wird das Rückgebäude durch den bestehenden Fachwerk-Lager-Bau ersetzt. Vor der Südwand des Hauptgebäudes verbindet eine Holzgalerie das Rückgebäude mit dem Torgebäude. Dessen starke Südneigung wird durch Holzanker stabilisiert und die Westwand wird ab dem 1. OG in Fachwerk ersetzt.
Um 1669 (d) werden die alten Dächer auf dem Haupt- und Torbau ersetzt. In den Jahren um 1699 (d) wird die Überbauung des zum Rückgebäude gehörenden Kellerhalses nach Norden erweitert und mit einer westlich vorgelagerten Galerie versehen.
In dieses Jahrhundert fällt die Neugestaltung (u. a. Verputzung) der Gassenfassade und die Anlage der ältesten Wohneinheiten. Zum heutigen Zeitpunkt besitzt das Anwesen insgesamt 8 Wohneinheiten mit erheblichen Ausstattungsunterschieden.

1. Bauphase:
(1201 - 1299)

Der älteste erkannte Bauteil ist der mittige, aus dem 13.Jharhundert stammenden Keller.

Betroffene Gebäudeteile:

- Untergeschoss(e)

2. Bauphase:
(1357 - 1358)

Die ersten gesicherten daten stammen aus der Mitte des 14.Jh. Um die Jahre 1357/58(d) wurde die Bebauung der Hofstätte modernisiert und erweitert. Große Teil der heutigen Bebauung stammen aus dieser Zeit.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Untergeschoss(e)

3. Bauphase:
(1545)

Um das Jahr 1545(d) erfolgte die Sanierung des Torhauses, der Neubau des Rückgebäudes und die Anlage der ersten Galerie.

Betroffene Gebäudeteile:

- Anbau
- Ausstattung

4. Bauphase:
(1668 - 1669)

In der zweiten Hälfte des 17.Jh. erfolgten weitere Umbauten. Sie beziehen sich hauptsächlich auf die gassenseitigen Dachwerke (welche in den Jahre 1668/69(d) abgezimmert wurden) und die Neugestaltung der gesamten Gassentraufe.

Betroffene Gebäudeteile:

- Dachgeschoss(e)
- Ausstattung

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Dokumentation

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:	Zeitebene 13. Jahrhundert Der älteste erkannte Bauteil datiert in das 13. Jh. Dieser Zeitsetzung ist mit großer Sicherheit der mittige Keller zuzuordnen. Der in Nord-Südrichtung angelegte Raum besitzt einen leicht verzogenen Rechteckgrundriss und ist im Westen über ein Rundbogenportal zugänglich. Ein weiterer, ehemals wohl interner Zugang wird in der Süd-Ostecke vermutet. Der auch zur Erbauungszeit als Keller zu interpretierende Raum ist aus sorgfältig gearbeiteten Sandsteinquadern (z. T. mit sichtbaren Steinmetzzeichen) errichtet. An den Langseiten werden Mauerrücksprünge vermutet. Sie dienten offensichtlich als Auflager für ein in West-Ostrichtung verlaufendes Deckengebälk. Hinsichtlich der vertikalen Baustruktur liegen bislang noch keine eindeutigen Befunde vor. Es ist anzunehmen, dass zumindest im EG, in Anlehnung mit dem im Keller erfassten Grundriss, weitere Mauerstrukturen erhalten sind. Ob dies auch für das 1. OG, bzw. 2. OG zutrifft und in welchem Umfang der westliche Teil betroffen ist, bleibt abzuwarten. Diesem in seiner vertikalen Ausdehnung nicht näher fixierbaren Massivbau wird im Westen ein weiterer, wohl zeitgleicher Baukörper zugeordnet. Reste davon wurden innerhalb der westlichen Kellerstirnwand erkannt, wobei sich der erhaltene Bestand hauptsächlich auf die Nische beschränkt. Auf diesem massiven Kellerbereich wird ein Fachwerkbau vermutet, von dem sich heute keine Bauteile mehr erhalten haben. Zeitebene 14. Jhahrundert Die ersten gesicherten Daten stammen aus der Mitte des 14. Jh. Um die Jahre 1357/58 (d) wurde die Bebauung der Hofstätte modernisiert und erweitert. Große Teile der heutigen Bebauung stammen aus dieser Zeit. Der Umfang der Arbeiten lässt sich wie folgt skizzieren: - Im Keller werden die beiden Längswände abgebrochen und mit unterschiedlichen Abständen zur Altflucht nach Norden verschoben. Der im Prinzip nach Norden aufgeweitete Kellerraum erhält einen neuen Zugang und wird parallel zum kleinen Keller eingewölbt. Wohl zeitgleich mit diesem Umbau erfolgte die Anlage des großen Rückkellers, mit dem der mittige Keller verbunden wurde. Von dem dazugehörigen Gebäude ist im aufgehenden Bestand nichts erhalten. Allenfalls die südliche Parzellenwand ist der Zeitstellung des 14. Jh.

zuzuordnen.
Auf den umgebauten Kellern wird ein großer, dreigeschossiger Baukörper errichtet. Dieser wird im EG, eventuell unter der Berücksichtigung älterer Mauerwerkstrukturen, massiv ausgeführt. Eine innere Eichenstütze unterstützt mit einem Sattelholz einen in Nord-Süd verlaufenden Unterzug. Darauf lagert ein in West-Ostrichtung verlaufendes Eichengebälk. Mit Ausnahme des ostwärtigen Massivteiles (erh. Bestand des 13. Jh.?) ist der über das Südportal erschlossene Grundriss ungeteilt. Hinsichtlich seiner ursprünglichen Nutzung ist die gesamte Erdgeschossetage als Lager anzusprechen.
- Südlich, mit gemeinsamer Flucht zum gassenseitigen Hauptgebäude, wurde ein sogenanntes Torhaus errichtet. Alle drei Etagen wurden massiv ausgeführt. Im EG ermöglichte eine Durchfahrt die Einfahrt in den Hof.
- Torhaus und rückwärtiger Bau wurden wohl zur gleichen Zeit mit einer Massivwand verbunden. Sie begrenzt die Hofstätte im Süden.
Im 1. OG sind noch weite Teile aus dem 14. Jh. erhalten. Für den Hauptbau bezieht sich diese Aussage auf die Massivwände, das innere Holzgerüst und das in Nord-Südrichtung verlaufende Deckengebälk. Auch auf dieser Etage gibt es keine baulichen Hinweise, welche auf eine ältere Raumunterteilung hinweisen.
Ebenfalls aus den Jahren 1357/58 (d) stammen die Massivwände und das Deckengebälk des Torhauses. Auch weite Teile der südlichen Hofmauer scheinen dieser Zeitstellung anzugehören.
Im 2. OG liegt im Prinzip die gleiche Befundlage wie im 1. OG vor. In zwei unterschiedlichen Bereichen, im Gegensatz zu den im Unterbau verbauten Säulen besteht das Innengerüst, wie auch die nördliche Giebelseite aus Fachwerkwänden. Reste davon sind innerhalb der westlichen Innenwand und im Bereich der nördlichen Treppenhauswand erkennbar. Ob die Fachwerkinnenwände auf die Abtrennung von Wohnräumen hinweisen, muss bis zur eingehenden Untersuchung fraglich bleiben.
Von keinem der Bauten ist das Dachwerk erhalten.

Zeitebene 16. Jahrhundert
In diesem Jahrhundert erfolgte die Sanierung des Torhauses, der Neubau des Rückgebäudes und die Anlage der ersten Galerie.
Die eingetretenen Schäden am Torhaus, bzw. an der südlichen Hofmauer, waren wohl letztlich der Anlass für die nachfolgend aufgeführten Arbeiten. Diese erfolgten um das Jahr 1545 (d).
- Nach der Sicherung der Torhaussüdwand, wurde die ehemals massive Ostwand in Fachwerk ersetzt und die Räume des 1. und 2. OGs farblich gefasst. Reste dieser Farbfassung zeigt z. B. die Deckenunterseite im 2. OG.
- Der alte Rückbau wurde abgebrochen und durch einen zweistöckigen Fachwerkbau ersetzt. Dieser Bau war wohl entlang des Nordgiebels, wie jetzt noch im Süden, von einer massiven Außenwand begrenzt.
- Auch für diesen Bau ist bislang keine eindeutige Wohnnutzung nachweisbar, so dass zunächst an die Modernisierung eines schon im 14. Jh. bestandenen Lagergebäudes zu denken ist.
Aus den Jahren um 1545 (d) stammt das Kerngerüst der nördlichen Galerie. Sie verband das Torhaus und den Rückbau. Der im 1. OG des Hauptgebäudes vorhandene Durchgang ist wohl im Zusammenhang mit der Errichtung der Galerie angelegt oder vergrößert worden.

Zeitebene 17. Jahrhundert
In der zweiten Hälfte des 17. Jh. erfolgten weitere Umbauten. Sie beziehen sich hauptsächlich auf die gassenseitigen Dachwerke und die Neugestaltung der gesamten Gassentraufe.

So stammt das vorhandene Dachwerk über dem Hauptbau aus den Jahren um 1668/69 (d). Über dem alten Dachgebälk wurde ausgeglichen und darauf das neue Dachwerk abgezimmert. Mit dem Einbau der Hängesäulen blieb der innere Hausgrundriss weitgehend erhalten.
Die denrochronologische Datierung des Torhausdachwerkes brachte bislang kein gesichertes Ergebnis. Das mit dem Hauptbau gleichartige Traufgesims legt jedoch nahe, dass das auf dem Torhaus vorhandene Dachwerk der gleichen Umbauphase zuzuordnen ist.
Im Gegensatz zum Hauptbau wurden hier die alten Dachhölzer zum größten Teil wiederverwendet.
Parallel zu diesen Umbauten erfolgte wohl die Sanierung und Verputzung der seit dem 14. Jh. auskragenden Fachwerkfassade.
Spätestens zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Umnutzung der alten Lagerebenen zu partiell genutzten Wohnebenen.
Ebenfalls aus der zweiten Hälfte des 17. Jh. stammt die westliche Erweiterung des Rückgebäudes. Unter Ausnutzung des schon überbauten Kellerhalses wurde einer neu angelegten Raumzone eine mit Holzarkarden ausgestatteten Galerie vorgelagert.

Zeitebene 18. - 20. Jahrhundert
Die ab dem 17. Jh. erfolgten Umbauten sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt und in der angetroffenen Ausbau- und Nutzungsphase nur schwer fixierbar.
Mit zu den ältesten Maßnahmen scheinen die Ausstattungsveränderungen und leichte Grundrissverschiebungen im gassenseitigen Bereich des 1. und 2. OGs zu gehören. Dazu gehört wohl auch der Treppeneinbau und die diversen Anbauten entlang der südlichen Hofmauer.
Dem 20. Jh. ist die verdichtete Wohnraumnutzung zuzuschreiben, wobei wohl hauptsächlich die Sanitäreinrichtungen erst in den vergangenen zwei Jahrzehnten eingerichtet wurden.