abgegangenes Wohn- und Geschäftshaus (A 340 - Marktplatz 3)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/190378093610/

ID: 190378093610 **Datum:** 07.03.2018 **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:	Marktplatz
Historische Gebäudenummer:	3; A 340

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 erhaltenen Kaufbücher gehen für dieses Gebäude zurück bis 1639. Im Kaufvertrag von 1778 wird ein Spruchbrief von 1564 genannt, der das Ableiten des "Nust" von A 259 zwischen beiderseitig gemeinsamem Giebel regelt. Im gleichen Kaufbrief von 1778 wird auch ein alter Kaufbrief von 1509 genannt, der damals offenbar schon besagte, dass eine Tür aus A 260 in den Winkel von A 340 ,,in ewig Zeiten verbauet bleiben" solle. Es sollte nur das Wasser durch ein Loch in der Mauer und durch den Winkel abgeleitet werden dürfen. Die Gebäude müssen demnach schon einige Zeit vor 1509 bestanden haben, wenn damals ein Verbauen der Tür beschlossen oder bekräftigt wurde. Auf einem Baugesuchplan von 1901 wurde ein Dach mit dreifachem liegendem Stuhl gezeigt, was einen „terminus post quem“ für die Datierung des Daches in Ulm nach bisherigem Kenntnisstand um die erste Hälfte des 15. Jh. ergibt. Die Kehlbalken liefen in Richtung Westen aus dem Dach heraus und bildeten die Geschoss- und Traufrähme für das Zughaus. Dieses gehörte demnach ursprünglich zu der dargestellten Dachkonstruktion.
Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Wohn- und Geschäftshaus stark beschädigt und ging in der Folge ab.

1. Bauphase:
(1512)

Innschrift in der Haustüre.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

2. Bauphase:
(1901)

Weitreichende Umbauten an der Fassade, Ersetzung des Zughauses durch ein Zwerchhaus, Verlegung des Treppenhauses an die Westseite.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

3. Bauphase:
(1910)

Gänzlicher Umbau des Gebäudes.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

4. Bauphase:
(1939 - 1945)

Abgehend im Zweiten Weltkrieg.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1857 - 1877)

Walter, Sigmund Jacob

Bemerkung Besitz:

besitzt A 340
Angaben laut Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877; Beginn und Ende der Besitzer-Phase damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beruf / Amt / Titel:

- Bäcker

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Das Wohn- und Geschäftshaus befand sich in traufseitiger Ausrichtung an der Ostseite des Marktplatzes.

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Viergeschossiges Gebäude mit weiter Vorkragung über dem Erdgeschoss. Hier zuletzt Stichbögen über Konsolen. Auf dem Dach befand sich marktseitig ein Zwerchhaus, flankiert von zwei Gauben, darüber Schleppgauben um 1894 noch mit höherem (zweigeschossigem) Zughaus an Stelle des Zwerchhauses. An Stelle der flankierenden Gauben befanden sich damals noch Schleppgauben. Erst 1901 wurde das zuletzt sichtbare Zwerchhaus und die flankierenden Gauben errichtet. Auf einem Baugesuch von 1890 wurde noch ein zweigeschossiges Zughaus dargestellt.

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

Beschreibung: ein freistehendes u. an 259 angebautes mass. und gerieg. vierstokig. Wohnhaus am Marktplatz, mit 36' hohem Plattendache
Maße: 37' lang, 45' breit, 46,5' hoch

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

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

Räume: 4 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 6 gewöhnliche Kammern, 3 Küchen, 2 gewölbte Keller, 1 dto. Ladeq 1 dto. Holzlege, 2 Speiskammern

Ergänzungsband S. 65:
,,Das im Revisionsprotokoll beschriebene Wohnhaus wurde verändert u. verbessert u. enthält nun" : 6 heizbare Zimmer, 1 unheizbares Zimmer oder geypste Kammer, 4 gewöhnliche Kammern, 3 Küchen, 2 gewölbte Keller, 1 Backofen im Veen(?) mit Gewölbe darüber.

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

Das Gebäudeschätzungsprotokoll nennt zwei gewölbte Keller und im Baugesuch von 1941 wurde ein Kellerplan beigelegt. Aus diesem wird u.a. auch ein Einbau eines Luftschutzraumes im Südosten ersichtlich. Im Erdgeschossplan von 1890 und 1895 wurde im Eingangsbereich („Hausflur“ bzw. ,,Laden“) eine rechteckige Luke eingezeichnet. Es dürfte sich hierbei um den früheren Kellerabgang handeln, der 1895 durch eine neue Treppe an der Nordseite ersetzt wurde.
1856 wollte Bäckermeister Walter einen Backofen errichten. Dem Plan zufolge lag er im südöstlichen Eckraum des Erdgeschosses. Der Raum war überwölbt. Ob es sich um Kreuzgratgewölbe (Plan von 1856) handelte oder um Tonnengewölbe (Plan von 1890), lässt sich nicht endgültig entscheiden. 1895 sollten preußische Kappen über dem Backofen eingebaut werden.
In einem Baugesuch des Bäckermeisters Martin aus dem Jahr 1895

wurde auf einer detaillierten Fassadenansicht über der Haustür die Jahreszahl 1512 auf dem Türsturz dargestellt. Dieser Türsturz wurde beim Abbruch des Hauses gesichert und befindet sich heute im Besitz des Deutschen Brotmuseums in Ulm.
1901 fanden weitreichende Umbauten statt. Die Fassade sollte verändert werden. Das zweigeschossige Zughaus sollte durch ein breiteres Zwerchhaus ersetzt werden. Das Treppenhaus wurde an die Westseite verlegt und darüber ein Lichtschacht eingerichtet, der an der Gebäuderückseite leicht aus der Dachfläche heraustrat.
1910 wurde der Backofen im Südosten wieder abgebrochen und ein neuer an der Nordseite
des Gebäudes errichtet.
1910 folgte dann der gänzliche Umbau. 1941 wurde der Backofen dann wieder an alter Stelle errichtet und der zwischenzeitlich genutzte Standort wieder aufgegeben. Auf dem Kellerplan des Baugesuchs wurde ein alter Brunnen im nordöstlichen Bereich des Kellers dargestellt.

Bestand/Ausstattung: *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein
- Holzgerüstbau
  - allgemein

Konstruktion/Material:

Die Giebel wurden als „geriegelt" bezeichnet, d. h. in Fachwerk ausgeführt. Gegen A 259 wies das Haus laut Gebäudeschätzungsprotokoll keine Wand auf. Dies kann sich jedoch nicht auf den gesamten Giebelbereich bezogen haben, da A 340 das Gebäude A 259 überragte und die Wand über dem Dach von A 259 zu A 340 zu rechnen ist.
1778 wurde ein gemeiner Giebel genannt. Allerdings gehörte ein Laden im Gebäude A 259 um 1778 noch zum Besitz von A 340. Öffnungen zwischen den Gebäuden muss es demnach gegeben haben. Gegen A 339 bestand ein Winkel.
Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

A 340
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: massiv und geriegelt mit geriegelten Giebeln - an 259 ohne Wand.
Feuergefährliche Einrichtungen: Der Backofen
Als unzerstörbar angesehen: Fundation und Keller sowie der Backofen

Ergänzungsband S. 65:
Feuergefährliche Einrichtungen: der backofen zu gewerblichem Betriebe
Als unzerstörbar angesehen: Fundation, Sockel, Keller, Part. Pflaster