abgegeangener Gebäudekomplex (A 260 - Langestraße 14)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/190685664514/

ID: 190685664514 **Datum:** 23.02.2018 **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:	14; A 260

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:

In einem Kaufvertrag vom 16.8.1786 werden verschiedene nachbarliche Gerechtigkeiten geregelt. Hier finden sich wichtige Hinweise auf das Alter des Gebäudes oder zumindest einer Bebauung in diesem Quartier. Damals lag ein Teilrecess aus dem Jahre 1435 vor, der die Besitzverhältnisse zu der Hofmauer zwischen A 260 und A 261 regelte. Somit kann eine Bebauung an der Stelle beider Gebäude bis in die erste Hälfte des 15. Jahrhunderts nachweislich zurückverfolgt werden.
Es wird auch ein Kaufbrief von 1509 erwähnt, der offenbar das Verschließen einer Tür von A 260 in den Winkel von A 340 vorschrieb.
Auch hier (an Stelle des Gebäudes A 340) wird dadurch eine Bebauung bereits im 15. Jahrhundert sehr wahrscheinlich.
Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Gebäude zerstört.

1. Bauphase:
(1400 - 1450)

Bebauung an dieser Stelle bis in die 1. Hälfte des 15. Jh. nachweisbar.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

2. Bauphase:
(1939 - 1944)

Im Zweiten Weltkrieg abgehend.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1857 - 1877)

Bekert, Comt.

Bemerkung Besitz:

besitzt A 260, A 260a und A 260b
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:
- Kaufmann

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Der Gebäudekomplex befand sich an der Südseite der Langestraße.

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Dreigeschossiges Vordergebäude und zweigeschossiges Hintergebäude im Bereich zwischen Vorderhaus und A 338. Im Hofraum kleinere Anbauten. Zu dem Gebäudekomplex gehörte nach Aussage der Kaufbücher auch ein halbes lebendiges Wasser. Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877: A 260 Ein Wohnhaus, ein Hintergebäude mit Anbau und eine Stallung Beschreibung: ,,ein an 2 Seiten freistehendes und an 259a und 261 angebautes massives dreistokiges Wohnhaus in der langen Strasse mit 34' hohem Plattendache Maße: 94,5' lang, 50,5' breit, 41' hoch 260a Beschreibung: ,,ein an 261b und 338 angebautes massives zweistokiges Hintergebäude mit l4' hohem Platterdache und mit einem Anbau mit 5' hohem Pultdache" Maße : 68' lang, 24' breit, 27' hoch 260b Beschreibung: ,,eine an 260 und 261 angebaute einstok. mass. Stallung mit 6' hohem Platten- Pultdache" Maße: 27' lang, 12,3' breit, 9' hoch
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877: A 260 Ein Wohnhaus, ein Hintergebäude mit Anbau und eine Stallung Räume: 9 heizbare Zimmer , 3 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 1 gewöhnliche Kammer, 2 Küchen, 3 gewölbte Keller, 1 dto. Magazm,1 dto. Comtoir, 1 Eisenladen, 1 Durchfahrt mit Dielen 260a Räume:1I unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 1 gewölbter Keller, 1 dto Magazin, 1 dto Waschküche und oben 1 Magazin (mit Bleistift daruntergeschrieben: im Dache 2 Magazine) 260b Räume: 1 Pferdestail mit 3 Ständen (mit Bleistift daruntergeschrieben,,u. 1 Kammer")
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Steinbau Mauerwerk
	  • allgemein
	• Holzgerüstbau
	  • allgemein

Konstruktion/Material:

Vordergebäude:
Das Vorderhaus wurde 1857 im Gebäudeschätzungsprotokoll als massiv beschrieben. Es handelte sich demnach um ein Steinhaus, das traufständig zur Langestraße ausgerichtet war. Auch die Umfassungswände des Hinterhauses wurden als massiv bezeichnet.
In Baugesuchen der 1930er Jahre (1931 und 1938) wurde die westliche Giebelwand auffällig breit gezeichnet.
Im Baugesuch von 1912 wurde eine breite Zwischenwand als abzubrechen gekennzeichnet. Sie bestand damals nur im Erdgeschoss.
Sowohl nach Angabe des Gebäudeschätzungsprotokolls von 1857 als auch nach einem Plan von 1912 bestanden unter dem Vordergebäude drei Kellergewölbe. Der Plan zeigt diese in Querrichtung mit Stirnseite jeweils zur Langestraße. Zwischen dem westlichen und dem mittleren Kellerraum bestand dem Plan zufolge eine sehr breite Wand.
Zur Langestraße hin und unter dieser verlaufend wurde 1912 ein kleiner, ebenfalls gewölbter, Kohlenkeller im Grundrissplan dargestellt (1857 wurde dieser Raum nicht ausdrücklich erwähnt, s. jedoch im Kaufvertrag von 1797, in dem u. a. auch ein kleines Kellerlein erwähnt wird).
Im Südwesten des Vorderhauses befand sich eine sog. alte Ulmer Grube (deren Tiefe wurde mit 8 m angegeben), die 1912 mit einer neuen Grube überbaut wurde.

Hintergebäude:
Das Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 gibt Auskunft über einen gewölbten Keller unter dem Hinterhaus. Ebenso gewölbt waren eine Waschküche und ein Magazin, die sich wohl beide im Erdgeschoss befanden.
In einem Querschnittsplan des Baugesuchs von 1938 wird ein Keller unter dem Hinterhaus gezeigt und in dem Kellerplan von 1912 wurden zwei vom Vordergebäude abzweigende Gänge unter dem Hofraum hindurch in den Keller des Hinterhauses eingezeichnet.
In einem Schreiben vom 6.10.1938 wird von geräumigen Luftschutzräumen gesprochen.
Hierbei handelte es sich offenbar um das Hintergebäude (s. Baugesuch von 1938). Das bedeutet, dass die Kellerräume entsprechend verändert worden waren, um den Luftschutzvorschriften zu entsprechen. Die Veränderung bezog sich offenbar auch auf die Keller des Vordergebäudes, zu denen sich ein Plan von 1933 in den Luftschutzakten befindet.
In einem Kaufvertrag vom 30.9.1797 wird von einem Keller im Hof unter dem Pferdestall gesprochen. Offenbar befand sich damals der Zugang zu dem vorderen Kellern ebenfalls im Hof, denn es wird in einer Nutzungsregelung davon gesprochen, dass ein Bierwagen in das Haus hineinfahren dürfe, man darin die Fässer füllen dürfe und diese durch die Tür im Hof in den Keller ,,hinunter und heraufzuthun" berechtigt sei.
Wohl die Keller des Vorderhauses wurden dem Kaufvertrag zufolge als Bierkeller genutzt. Es wird ausdrücklich von drei großen und einem kleinen Keller gesprochen, worin Braunbier gelagert wurde. Die Keller wurden mit verschiedenen Sommer- und Wintertüren verschlossen, die wechselweise in einem der Gewölbe aufgehoben wurden. Es wurde auch gestattet, manchmal Fässer in einem Gewölbe zu lagern.
Wahrscheinlich handelt es sich hierbei um die Erdgeschossgewölbe.

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

A 260

Ein Wohnhaus, ein Hintergebäude mit Anbau und eine Stallung
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: durchaus massiv
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Keller, Fundation, Umfassungs- u. Giebelwände, Gewölbe mit mass. Umfassung, Pflaster, Gitter und Öfen

Im Ergänzungsband S. 41 wurde das Wohnhaus bei gleicher Zimmerart und -zahl von 14000f auf 22000f hochgestuft.

260a
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: durchaus massiv
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Keller, Fundation, Umfassungswände bis unter Dach, Gewölbe, Pflaster, Kessel, Gitter und Dachrinne an 338

260b
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände an 2 eigenen Seiten massiv, z. 261gemeinschaftlich
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: die Umfassung und die eis. Raufen
Bemerkungen: ,,(...) der Stall wurde neuerdings eingerichtet."