Abgegangenes Wohn- und Geschäftshaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/208631263611/

ID: 208631263611 **Datum:** 23.01.2017 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Bodanplatz
Hausnummer:	6+8
Postleitzahl:	78462
Stadt-Teilort:	Konstanz
Regierungsbezirk:	Freiburg
Kreis:	Konstanz (Landkreis)
Gemeinde:	Konstanz
Wohnplatz:	Konstanz
Wohnplatzschlüssel:	8335043012
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Gesamtansicht

Abbildungsnachweis:
Stefan King

Bildbeschreibung:
Rückansicht

Abbildungsnachweis:
Stefan King

Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Das Gebäude Bodanplatz 6 und 8, das aus ehemals zwei getrennten Häusern zusammengesetzt ist, wurde im Frühjahr 2009 vollständig abgetragen, um durch einen Neubau ersetzt zu werden.

1. Bauphase:
(1398)

Errichtung des Gebäudes Nr.8 (d).

Betroffene Gebäudeteile:

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

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

2. Bauphase:
(1603)

Errichtung des Gebäudes Nr. 6 (d) und Umbau des selbigen in der Zeit um oder nach 1793(d).

Betroffene Gebäudeteile:

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

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohn- und Geschäftshaus
3. Bauphase: (2009)	Abbruch des Wohn- und Geschäftshauses.
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Dokumentation

Beschreibung

Umgebung, Lage:	Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich am Rande der Konstanzer Altstadt in traufseitiger Lage inmitten der geschlossenen Häuserzeile entlang des südwestlichen Bodansplatzes, welcher die Bodanstraße nach Süden hin um einen dreiecksförmige Fläche öffnet.
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohn- und Geschäftshaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Das Gebäude besitzt vier Vollgeschosse, ist traufständig mit einem Mansardprofil zum Bodanplatz ausgerichtet. Ein Keller ist nicht vorhanden. Das verputzte Gebäude setzt sich aus einstmals zwei getrennten Häusern zusammen, wovon die Nr. 8 die östlichen zwei Drittel, die Nr. 6 das westliche Drittel umfasst. Beide Häuser wurden in der Fassadengestaltung und Dachform stark einander angeglichen, sodass im äußeren Erscheinungsbild die Zäsur nur durch einen leichten Versprung in der Fassadenflucht sowie geringe Abweichungen in den Proportionen der Fenster erkennbar ist. Im Inneren sind die beiden Baukörper durch Niveausprünge, durch die Art der Erschließung und die Raumstruktur in den oberen Geschossen deutlicher erfahrbar.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Haus Nr. 8 Kernbau: Das Erdgeschoss wird vom Eingangsbereich und den Nebenräumen eines Kinokomplexes eingenommen, dessen Vorführsäle sich hinter dem Gebäude erstrecken. Der hohe Verbindungsgang reicht teilweise bis ins Obergeschoss hinein. Das in drei Längszonen und nur eine Querzone gegliederte Bundständergerüst gibt für die Raumgliederung aller drei Geschosse des Unterbaus dieselbe Vorgabe. Sie hat aber durch zusätzliche Elemente, die teilweise in das Gerüst eingebunden, teilweise im Rahmen des Innenausbaus erst hinzugefügt wurden, eine weitere Differenzierung erfahren. Erdgeschoss:

Zur ursprünglichen Raumaufteilung und Nutzung des Erdgeschosses ist nichts bekannt. Aus der dreigeschosshohen Abzimmerung der Bundständer kann lediglich abgeleitet werden, dass dort dieselbe Ständerstellung mit drei Längszonen und nur einer Querzone bestanden hatte wie in den beiden Obergeschossen auch.

1.Obergeschoss:
Im 1. Obergeschoss befand sich zum Platz hin eine Stube, die unschwer an den Resten ihrer Bohlenwände zu erkennen ist. Im östlichen Teil der mittleren Längszone lag die Feuerstelle, von wo aus die Stube beheizt werden konnte. Die Lage der Kaminanlage sowie die spätere, in mehreren Etappen hinzugefügte Feuerwand machen dies deutlich. Die nachgewiesene Lage der Stubentür lässt für einen abgetrennten Küchenraum nicht genügend Platz, weshalb es sich hierbei um eine große Flurküche gehandelt haben muss. Im westlichen Teil der Zone müsste der Flur mit Treppe gelegen haben. Darauf deutet ein breiter Abstand der Deckenbalken zur Aufnahme der Treppe hin. Bis zum Einbau des erhöhten Durchgangs im Erdgeschoss im 20. Jahrhundert befand sich an dieser Stelle die Treppe. In der rückwärtigen Längszone hat sich in beiden Giebelwänden eine Bretterbalkenfüllung erhalten, die diesen Bereich als den zweitbedeutendsten Raum nach der Stube auszeichnet. Da ein einziger, sich über die gesamte Zonenfläche erstreckender Raum deutlich größer als die Stube selbst gewesen wäre, kann vermutet werden, dass es sich um zwei Räume gehandelt hat (ähnlich dem 2. Obergeschoss).

2. Obergeschoss:
Die vordere Längszone des 2. Obergeschosses war in eine geräumige Kammer und einen sehr schmalen, gangartigen Raum geteilt. Unklar ist, wie letzterer genutzt wurde. Die mittlere Zone war ungeteilt und diente als Flur. Die rückwärtige Zone war mittig geteilt, um zwei einfachere Kammern unterzubringen.
Für den Dachraum konnte keine bauzeitliche Nutzung festgestellt werden.

Haus Nr. 6
Kernbau:
Zur Rauaufmteilung des ursprünglichen Gebäudes können kaum Aussagen getroffen werden, außer dass im 1. Obergeschoss die südlichen Zonen ungeteilt waren.

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

Haus Nr. 8
Kernbau:
Vom ursprünglichen Gebäude hat sich die östliche Giebelwand in weiten Teilen erhalten, in den beiden Obergeschossen sogar mit bauzeitlichen Wandfüllungen. Gegen Westen und nach unten hin wird die erhaltene Substanz drastisch weniger. Von der westlichen Giebelwand sind im Unterbau im Wesentlichen zwei Wandfelder mit Flechtwerk- bzw. Bretterbalkenfüllung im 1. Obergeschoss übrig geblieben. Vom Erdgeschoss blieb nichts erhalten. Die platzseitige Außenwand ist einschließlich der Eckständer vollständig durch Mauerwerk ersetzt worden und nur anhand von Holzanschlüssen nachvollziehbar. Die Dachbalkenlage ist über der mittleren und der südlichen Zone des 1. Obergeschosses nahezu vollständig vorhanden. Auch beim Dachwerk dünnt sich die Originalsubstanz nach Westen hin etwas aus, wobei hier aber wegen der Aufstockung vor allem die vordere Dachhälfte verändert wurde. Bei der hinteren Hälfte dagegen fielen nur im 1. Dachgeschoss die Sparren bzw. Rofen einer

Dachanhebung zum Opfer. Aufgrund einer starken Schiefstellung des Dachwerks nach Westen hin, gingen die Wandfüllungen der Giebeldreiecke verloren.

Das Gebäude stand ursprünglich mit drei Geschossen und flach geneigtem Satteldach traufständig zum Platz, in Höhe und Dachneigung mit den beiden letzten Häusern der Reihe an der Ecke zur Hüetlinstraße vergleichbar.

Bestand/Ausstattung: *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Wandfüllung/-verschalung/-verkleidung
  - Bohlen
  - Bretter
  - Lehmwickel
- Holzgerüstbau
  - Geschossgerüst
  - Hochständergerüst
- Dachform
  - Satteldach

Konstruktion/Material:

Haus Nr. 8, Kernbau

Die Gerüsthölzer von Unterbau und Dachwerk bestehen alle aus Nadelholz, die Aussteifungshölzer dagegen aus Eichenholz, das in Dielenstärke aus dem Stamm gesägt wurde.
Der Kernbau wird von einem orthogonal angelegten, dreigeschosshohen Ständergerüstbau mit traufständigem Satteldach gebildet. Es ist davon auszugehen, dass die Bundständer auf Straßenniveau auf einem Schwellenkranz gestanden haben, von dem bei der Untersuchung jedoch nichts mehr zu finden war. Über die gesamte Höhe des Unterbaus von drei Geschossen sind die Bundständer am Stück abgezimmert, d.h. der gesamte Unterbau wurde als ein einziges Stockwerk ausgebildet. Die meisten Ständer waren zwar nur noch in den Obergeschossen erhalten, von den beiden mittleren Bundständern des Ostgiebels ließ der vordere jedoch noch erkennen, dass er einst bis ins Erdgeschoss verlief (vom hinteren der beiden mittleren Bundständer berichteten die Mitarbeiter der Abbruchfirma, dass er noch dick ummauert weiter nach unten gereicht habe; leider wurden diese beiden Ständer nicht zusammen mit den Wandfüllung des Ostgiebels geborgen). Ob auch die Ständer der vorderen Traufwand über drei Geschosse am Stück verliefen, konnte nicht nachgewiesen werden. Hier könnte prinzipiell auch eine Vorkragung bestanden haben.

Das Ständerraster gliedert sich in drei Längszonen unterschiedlicher Breite und in nur eine einzige Querzone. Die weit gespannten Längsrähme wurden durch Zwischen- bzw. Wandständer unterstützt, deren zimmerungstechnische Einbindung in das Ständergerüst teilweise nicht mehr ganz geklärt werden konnte. Zum Erdgeschoss gibt es hierzu keinerlei Erkenntnisse. Im 1. Obergeschoss war die platzseitige (nördliche) Längszone ursprünglich in zwei Räume geteilt, was einen Zwischenständer voraussetzt. Zur rückwärtigen Querzone konnten in dieser Hinsicht keine Befunde gewonnen werden. Im 2.

Obergeschoss war die platzseitige Längszone ebenfalls in Einzelräume gegliedert, wobei sich der entsprechende Zwischenständer durch die Anschlüsse für Kopfbänder sowie eine Quernut im Dachbalken nachweisen ließ. Damit war er in gleicher Weise wie die Bundständer in das Gerüst eingebunden, kann aber nicht wie diese mehrere Geschosse durchlaufen haben: für die darunterliegende Geschossebene lässt sich der Ständer an leicht versetzter Position nachweisen und das an anderer Stelle zweitverwendete Rähm verlief am Stück vom einen zum anderen Giebel. Die von beiden Seiten an das Rähm anschließende Geschossdecke war unterschiedlich ausgebildet, einerseits als Bretterbalkendecke und andererseits als Balkenlage. Die rückwärtige Längszone war mittig in zwei Räume geteilt, wo ein Zwischenstiel das Rähm stützte. Da an der Stelle, wo die Wand verlaufen sollte, kein Dachbalken vorgesehen war, wurde dafür ein gesondertes Rähmholz eingefügt.
Die Aussteifung des Ständergerüstes besteht, soweit nachvollziehbar, aus Kopfbändern in Längs- und Querrichtung. Sie beschränken sich nicht auf das Kopfende der Bundständer, sondern sitzen trotz der mehrgeschossig durchlaufenden Ständer auch im 1. Obergeschoss und waren, soweit zu erkennen, allerdings auf die Längsachsen beschränkt. Möglicherweise waren die Ständer auch nach unten zu den Schwellen mit Fußbändern ausgesteift. Einige von innen sichtbare Nagellöcher auf Höhe des 1. Obergeschosses könnten von hochreichenden Fußbändern herrühren, was aber nicht überprüft werden konnte, da auch während des Abbaus die betreffenden Bereiche der Ständer nicht zugänglich waren.

Das Dachwerk ist als stehender Stuhl in drei Längsachsen auf Schwellen aufgebaut, wovon die Mittelachse aus hohen Dachfirstständern besteht. Die Ständer sind in vier Querbinderachsen angeordnet und bilden drei Querzonen von unterschiedlicher Breite – im Unterschied zum einzonigen Unterbau. Die unterschiedlichen Zonenbreiten haben sich aus der Grundrissgliederung des 2. Obergeschosses ergeben. Die Aussteifung erfolgte in Längsrichtung durch Fuß- und Kopfbänder, in Querrichtung durch Fuß- und lange Steigbänder. In die Querbinderachsen sind Sparren eingebunden, die mit Dachbalken, Kehlbalken und Gegensparren verblattet sind. Zwischen den Bindern liegen Rofen, die unten zwar alle an einen Dachbalken geblattet sind, der Zwischenpfette aber nur aufliegen und oben auf die Firstpfette genagelt sind, wobei auffälligerweise die Nagellöcher nicht komplett durch die Pfette durchgebohrt wurden.

Die Mischung aus Abbund und nachträglichem Ausbau, wovon nicht nur die wandbildenden Hölzer (Schwell-, Wand- und Sturzriegel, Zwischenstiele), sondern in Teilen auch die dafür notwendigen Anschlusshölzer (Ständer/Stiele, Rähme, Schwellen) betroffen sind, konnte nicht in letzter Konsequenz nachvollzogen werden. Damit war auch nicht zu entscheiden, ob ein Teil der Innenwände beim Abbund noch gar nicht vorgesehen war oder zugunsten eines einfacheren Abbunds zunächst ignoriert wurde. Besonders seltsam mutet die Situation im 2. Obergeschoss an, wo für eine Wandachse in der vorderen Längszone ein regelrechter Bundständer vorgesehen war, auf dessen Stellung die ungleichen Abstände der Dachbalken bzw. Zonenbreiten im Dachwerk Bezug genommen haben, während offenbar genau deshalb für die mittig gelegene Trennwand der hinteren Zone ein zusätzliches Rähmholz eingefügt werden musste, da der mittlere Dachbalken eben nicht genau in der Mitte zu liegen kam.
An einzelnen Stellen fanden sich auf der Ostseite (also der ehemaligen

Außenseite) vertikale Nuten (für Brettfüllungen?) in den Bundständern. Diese hatten für das Gerüst von Nr. 8 keinerlei Funktion, sondern waren vermutlich für den Anschluss einer Nachbarbebauung vorgesehen.

Haus Nr. 6, Kernbau

Das Gebäude wurde als viergeschosshoher Stockwerksbau mit traufständigem Satteldach errichtet. Der Grundriss wird durch zwei Längsbundachsen in drei Längszonen unterteilt. Sämtliche Gerüsthölzer bestehen aus Nadelholz. Alle Fachwerkwände sind zweifach verriegelt, ggf. mit einem Zwischenständer unterteilt und mit Feldstreben ausgesteift. Die südliche Längsachse im 1. Obergeschoss wurde nicht als Wand ausgebildet sondern offen gelassen und mit beschnitzten Kopfstreben ausgesteift. Die Deckenbalken sind zumindest über dem 2. Obergeschoss durchlaufend. Ihr dickes Ende befindet sich vorne, während sie nach hinten fast auf rund auslaufen. Das Dach wurde als Sparrendach mit stehendem Stuhl konstruiert, die Längsaussteifung erfolgte über Kopfstreben von Stuhlständern zu Stuhlpfetten.
Das Abbundzeichensystem besteht aus römischen Ziffern, Längs- und Querbundachsen werden durch Zusatzzeichen in Form von Ausstichen und Ruten unterschieden. Der Bezugsachsenschnittpunkt befindet sich an der Nordostecke. Obwohl die Bundseite der östlichen Giebelwand auf der Seite zu Nr. 8 liegt, scheinen die Nägel von Westen (Innenseite) her eingehauen worden zu sein. Dies war anders nicht möglich, da diese Seite ja gegen die schon bestehende Giebelwand von Nr. 8 hin errichtet werden musste.
Die Wandfüllung besteht durchgehend aus Backsteinen. Im 1. Obergeschoss sind sie liegend vermauert, im 2. Obergeschoss und höher, zumindest im Ostgiebel stehend vermauert. Die somit recht dünne Füllung wurde bündig zur Innenseite gesetzt. Der herausgedrückte Setzmörtel auf der Seite zur Nr. 8 zeigt deutlich, dass dies von Nr. 6 her geschah. Lediglich die Wandfelder der Ostwand, die über die Dachfläche von Nr. 8 hinausragten, wurden mit einer doppelten
Schicht aufrechter Backsteine ausgemauert und gleich mit einer roten Fachwerkfassung versehen.
Im Gegensatz zum Holzgerüst wurde die Platzfassade schon von vorneherein in massiver Bauweise aus Backsteinen erstellt. Eine Fachwerkfassade war hier nie vorhanden, denn die letzten Ständer vor der Fassade weisen keine Zapfenlöcher für Riegel in Längsrichtung auf. Außerdem liegen die Deckenbalken auf Mauerlatten innerhalb der Fassade. Ob die regelmäßige Befensterung in ihrer jetzigen Erscheinung bauzeitlich ist, konnte nicht nachgewiesen werden.