Wohnhaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/214099158817/

ID: 214099158817 **Datum:** 18.06.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Landolinsgasse
Hausnummer:	9
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*
Geo-Koordinaten:	48,7424° nördliche Breite, 9,3106° östliche Länge

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
OBJ_DESCRIPTION_EMPTY

Abbildungsnachweis:
Burghard Lohrum

Bildbeschreibung:
OBJ_DESCRIPTION_EMPTY

Abbildungsnachweis:
Burghard Lohrum

Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Die Auswertung von vier Holzproben aus den Dachsparren und einem Deckenbalken datieren das Gebäude in das Jahr 1339 (d). Der mit einer Knagge versehene Ständer im Unterbau wurde erst 1353/54 (d) eingebaut. Ob es sich dabei um eine nachträgliche Maßnahme durch den gleichzeitig angelegten Steinbau handelt, oder um eine Unterstützung des vorhandenen Steinbaus, ist noch ungeklärt.

1. Bauphase:
(1339)

Errichtung des Gebäudes (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Konstruktionsdetail:

- Dachform
  - Satteldach mit Schopfwalm (Krüppelwalm)

2. Bauphase:
(1353 - 1354)

Ständer im Unterbau (d).

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Besitzer:in

- *keine Angaben*

Zugeordnete Dokumentationen

- Dendrochronologische Datierung
- Bauhistorische Dokumentation
- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage: *keine Angaben*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung): Dreigeschossiger, giebelständiger und verputzter Satteldachbau mit Anbau an der Nordtraufe; Unterbau mit zweigeschossigem Fachwerkgerüst. Zur Gasse kragt der gesamte Überbau in einer vertikalen Ebene über.
An Anbau lässt eine konstruktive Einheit mit dem Hauptbau erkennen; er steht in engem Zusammenhang mit der erschlossenen Stube im 1. OG.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung: *keine Angaben*

Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand): Im weitgehend bauzeitlich erhaltenen Unterbau überkam ein Hallenständer mit Sattelholz.
Der zweigeschossige Fachwerkteil ist weitgehend verputzt, lässt aber an einigen Stellen die ursprüngliche Ausbildung erkennen. Unter dem Putz dürfte sich die originale Gerüst- und Gefügeausbildung sehr gut erhalten haben.
Das weitgehend originale Sparrendach ist durch eine notdürftige Unterstützung verstärkt. An beiden Giebeln konnte die ehemalige Ausbildung eines Krüppelwalmes nachgewiesen werden. Die heutigen Dachgiebel sind mithin jünger.

Bestand/Ausstattung: *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:
- Mischbau
  - Holzbau mit Gebäudeteil aus Stein
  - Obergeschoss(e) aus Holz
  - Unterbau aus Stein (gestelzt)
- Dachform
  - Satteldach

Konstruktion/Material: Das bauzeitliche Dachwerk

Das untersuchte Dachwerk ist auf einem zweistöckigen Fachwerkbau mit drei Geschossebenen abgezimmert. Giebelständig zur Gasse ausgerichtet handelt es sich im angetroffenen Zustand um ein Satteldach mit Steilgiebel an der Gassenseite und Halbwalm am rückwärtigen Giebel. Die Dachdeckung besteht aus Falzziegeln auf einer Lattung des 20. Jahrhunderts.

Konstruktion, Holzart, Abbund

Das tragende Gerüst des Dachwerkes besteht aus der Aufreihung von generell gleich ausgebildeten Sparrendreiecken (Gebinde 3 bis 13). Deren konstruktive Basis bilden die von Traufe zu Traufe verlegten Dachbalken. In diese Dachbalken zapfen die Sparrenfüße, während die Sparrenpaare im weiteren Verlauf bis zum Firstpunkt durch zwei mit den Sparren verblattete Kehlbalken verstärkt wurden. Sie unterteilen den Dachstock in drei Ebenen (Dachgeschosse).
Vor dem rückwärtigen Giebel besitzen die Gebinde 1 und 2 keine die gesamte Dachhöhe durchlaufenden Sparren. Ausgehend vom Gebinde 3, welches ausnahmsweise nicht zwei, sondern drei Kehlbalken besaß, entwickelte sich vom oberen Kehlbalken (Gebinde 3) ursprünglich eine über die gesamte Dachhöhe ausgebildete Vollwalmkonstruktion. Deren Gradrofen sind heute nicht mehr vorhanden, doch sind die ehemaligen Anschiftungen der Sparren an diese Gradsparren sowohl im Gebinde 1, wie auch im Gebinde 2 deutlich ablesbar.
Die ursprüngliche Ausbildung des Gassengiebels ist heute nicht mehr genau nachvollziehbar. In Anlehnung an den wiederverwendeten Giebelkehlbalken kragte der Gassengiebel wohl ehemals aus und schloss mit einem Halbwalm ab.
Um eine bauzeitliche Längsaussteifung handelt es sich möglicherweise bei dem ehemals auf den oberen Kehlbalken aufgenagelten, in Firstrichtung verlegten Längsholz.
Als bauzeitliches Bauholz wurde ausschließlich Eichenholz verwendet. Im angetroffenen Zustand ist es rauchschwarz.
Ausgehend vom ersten rückwärtigen Felddachbalken sind die Sparrenpaare durch zwei Folgen unterschiedlicher Abbundzeichen gekennzeichnet. Der erste Abschnitt umfasst die Abfolge von ein bis sechs Punktkerben. Darauf folgt eine Serie von Einkerbungen. Letztere sind im Vergleich zu den Punktkerben nicht mittig, sondern an den Holzkanten angebracht. Das Ende der Zeichenabfolge ist unbekannt. Bemerkenswert ist die Beobachtung, dass bis auf die Gebinde 12 und 13 alle Bundseiten zum rückwärtigen Giebel ausgerichtet sind.

Spätere Umbauten

Der älteste erkannte Umbau bezieht sich auf die Aufgabe des rückwärtigen Vollwalmes und die Verstärkung des Altdaches. Beide Baumaßnahmen datieren in die erste Hälfte des 16. Jahrhunderts und lassen sich am erhaltenen Bestand deutlich ablesen.
An der Stelle des ursprünglichen Vollwalmes wurde im 1. Dachgeschoss ein Steilgiebel mit einem verankernden Stichgebälk abgezimmert. Darauf endet der heutige Halbwalm, wobei die Sparren der Gebinde 2 und 3 verlängert wurden.
Zur Verstärkung des Altdaches wurde unter den unteren Kehlbalkenenden ein Längsrähm eingebaut. Annähernd mittig gestoßen durchziehen die beiden Rähmhölzer die gesamte Dachlänge, wobei sie von jeweils drei inneren Stuhlständern getragen wurden. Die Stuhlständer stehen auf kurzen Sattelschwellen und wurden in Firstrichtung durch paarweise angeordnete Streben ausgesteift.
In diese Umbaumaßnahme datiert auch die gefalzte Dielung mit der partiell erfassten Farbfassung an ihrer Unterseite. Eine Füllung der Dachbalkenfelder ist auf dieser Zeitebene nicht anzunehmen.
Im Zuge dieses Umbaus wurden alle unteren Kehlbalken ausgebaut und nach dem Einzug der beiden Rähmhölzer entweder in veränderter Lage wieder an die Sparren angeschlossen, beziehungsweise

mehrheitlich den Rähmhölzern lose aufgelegt. Ähnliches gilt auch für die oberen Kehlbalken, die nur noch in wenigen Gebinden in ihren alten Sparrensassen sitzen.

Die nächste Veränderung bezieht sich auf den Straßengiebel. Offensichtich im 16. Jahrhundert noch auskragend, wird er im 17. Jahrhundert zurückgesetzt und mit einem zeitgemäßen Fachwerkbild ausgestattet. Auch für diese Zeitebene sind in Angrenzung an den Gassengiebel keine zwischen den Dachbalken eingebauten Deckenfüllungen anzunehmen.

Nachfolgende Veränderungen beziehen sich ausschließlich auf lokale Reparaturen, oder besser gesagt Flickungen. Die zu unterschiedlichen Zeitpunkten durchgeführten Baumaßnahmen betreffen die Ausrichtung des Daches, den Einbau eines Bretterbodens im 2. Dachgeschoss und die provisorische Isolierung des Dachgebälks.

Bemerkungen zum Reparaturkonzept

Das für die Sanierung ausschlaggebende Schadensbild bezieht sich auf die starken Verformungen der einzelnen Gebinde und deren mangelhafte Stabilität.
Insofern ist die Abzimmerung erhöhter, über den Altsparren verlegter Neusparren ein mögliches Sanierungskonzept. Es beinhaltet die Verwendung der alten Dachbalken als Zugbalken, wobei die Kraftübertragung aus den neuen Sparren durch seitliche Laschen gewährleistet werden soll. Beide, Laschen und Neusparren, ermöglichen neben einheitlicher Dachflächen auch die Ausführung partiell ausgeglichener Dachbodenflächen, die sich durch Abstufungen abgrenzen.
Als Substanzverlust sind die durchweg jüngeren Füllungen zwischen den Dachbalken zu bewerten.
Eine ergänzende Verstärkung der Sparren soll durch den Einbau neuer Kehlbalken erfolgen, wobei ein Ausbau des 2. Dachgeschosses nicht vorgesehen ist. Die Einbaulage erfolgt losgelöst von der alten Kehlbalkenlage und soll über eine aufgebrachte Dielung und deren Scheibenwirkung die Dachaussteifung übernehmen.
Als Substanzverlust ist der vorhandene Bretterboden im 2. Dachgeschoss zu bewerten. Er datiert in das 20. Jahrhundert.
Ein großer Vorteil dieser Verstärkungsmaßnahme liegt darin, den labilen Bestand der Kehlbalken in seiner angetroffenen Situation zu belassen, beziehungsweise punktuell zu fixieren. Eine Wiederherstellung der alten Knotenpunkte wird dringend abgeraten.