Wohnhaus (Hauskomplex)

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/221316039196/

ID: 221316039196 **Datum:** 19.06.2008 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Sankt-Stephans-Platz
Hausnummer:	31
Postleitzahl:	78462
Stadt-Teilort:	Konstanz
Regierungsbezirk:	Freiburg
Kreis:	Konstanz (Landkreis)
Gemeinde:	Konstanz
Wohnplatz:	Konstanz
Wohnplatzschlüssel:	8335043012
Flurstücknummer:	279
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

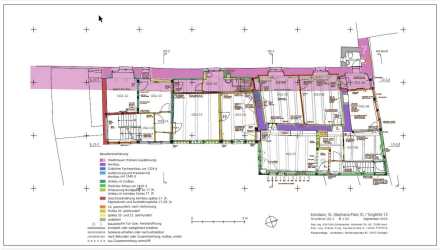
Fotos

Bildbeschreibung:
Südlicher Teil (St.-Stephans-Platz 31) von Südosten

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Nördlicher Teil (Torgasse 13) von Nordosten

Abbildungsnachweis:
strebewerk.



Bildbeschreibung:
EG Grundriss Baualtersplan

Abbildungsnachweis:
Echtenacher, King, strebewerk. 2016

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

- *keine Angabe*

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

1. Beinhaltet Bauteil: Hauskomplex

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Die ehemalige Stadtmauer, vermutlich aus dem 12. Jh., bildet die westliche Außenwand der unteren beiden Geschosse, wurde im Laufe der Zeit aber weitgehend von der Ostseite her abgeschrotet, um mehr Platz für die Innenräume zu schaffen. Im nördlichen Teil des Erdgeschosses befinden sich die Reste einer gewölbten Kammer, die zunächst unabhängig vom Gebäude war und somit eine Funktion innerhalb der Stadtmauer besessen haben muss. Möglicherweise handelt es sich um eine Schießkammer oder die Wächterkammer neben einem Tor. Der Verlauf der Stadtmauer nördlich des Gebäudes konnte nicht geklärt werden, Reste von Brustwehr oder Zinnen sind möglicherweise noch in den Außenwänden enthalten.
Wohl spätestens um 1300 wurde der Kernbau an die Ostseite der Stadtmauer an-, und auf den Wehrgang aufgemauert. Die ursprüngliche Nutzung mit den sehr schmalen Räumen in den beiden unteren Geschossen

ist unklar geblieben, ein typisches Wohnhaus ist aber unwahrscheinlich. Die Stadtmauer wurde im Erd- und 1. Obergeschoss wohl erst später ausgekoffert.
Um 1329 wurde der Fachwerkbau im Süden an den Kernbau angebaut und war vorerst vermutlich unabhängig vom Kernbau. Da ursprünglich beide Obergeschosse ungeteilt waren, ist eine Nutzung als Lagergebäude zu vermuten, die Stube könnte einem Verwalter gedient haben.
Um 1340 wurde der Kernbau mit einer Holzgerüstkonstruktion aufgestockt und gleichzeitig nach Norden und Osten erweitert.
Wohl noch im 14. oder frühen 15. Jahrhundert wurde der Südbau unterteilt und teilweise mit gehobener Bemalung ausgestattet, die auch im 15. Jahrhundert weiter ergänzt wird.
Um 1510 wurde dann im Osten des Kernbaus ein Anbau mit Stube und drei höherwertigen Räumen mit Kreuzstockfenster erstellt. Spätestens jetzt wurden beide Gebäudeteile vereint.
Das 1. OG im Kernbau wurde zusammen mit dem angrenzenden Raum im Südbau mit einer hochwertigen Farbfassung versehen, die ins 17. Jh. eingeordnet werden kann.
Das nördliche Giebelfachwerk der Kernbauerweiterung wurde im obersten Obergeschoss neu erstellt, möglicherweise schon mit einer Ladeluke in der Mitte. Dies geschah vermutlich im späten 16. oder 17. Jahrhundert.
Einige Zeit später wurden schließlich die Deckenniveaus von Kernbau und Erweiterung an den südlichen Fachwerkbau und den östlichen Anbau angepasst und dabei wahrscheinlich eine ältere Decke wiederverwendet.
Aus dem 17. und 18. Jahrhundert haben sich einige Türen und Stuckdecken, sowie Reste einer Kassettendecke erhalten. Ende des 18. oder Anfang des 19. Jahrhunderts kam es zu erheblichen Setzungsschäden und Verkippungen an allen Bauteilen mit Ausnahme des Kernbaus. Diese Setzungen sind schon damals wieder weitgehend zur Ruhe gekommen und wurden repariert.
Um 1933 wurde das mittelalterliche Dach über dem Fachwerkbau von Stephansplatz 31 abgerissen und neu erstellt, dabei die Höhe und Neigung an das wohl erst wenige Jahre zuvor neu gebaute Dach von Torgasse 13 angepasst.

1. Bauphase:
(1100 - 1200)

Stadtmauer, wohl 12. Jh.

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Bauwerkstyp:

- Befestigungs- und Verteidigungsanlagen
  - Stadtbefestigung, allgemein
  - Stadtmauer
  - Stadttor

2. Bauphase:
(1250 - 1328)

Kernbau an die Ostseite der Stadtmauer an-, und auf den Wehrgang aufgemauert, spätestens um 1300

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

3. Bauphase:
(1329)

Fachwerkbau im Süden an den Kernbau angebaut, um 1329 (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

4. Bauphase:
(1340)

Kernbau mit Holzgerüstkonstruktion aufgestockt und nach Norden erweitert, um 1340 (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

5. Bauphase: (1510)
Anbau im Osten des Kernbaus mit Stube und Küche im ersten Obergeschoss, um 1510 (d)

Betroffene Gebäudeteile:
- *keine*

6. Bauphase: (1933)
mittelalterliches Dach über dem Fachwerkbau von Stephansplatz 31 abgerissen und neu erstellt, um 1933 (a)

Betroffene Gebäudeteile:
- *keine*

7. Bauphase: (2013 - 2016)
Umbau und Sanierung

Betroffene Gebäudeteile:
- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

Besitzer:in

- *keine Angaben*

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauaufnahme und bauhistorische Untersuchung
- Baubegleitende Dokumentation
- Restauratorische Untersuchungen

Beschreibung

Umgebung, Lage:
Das Gebäude liegt im Westen der Altstadt , westlich von St. Stephan und nördlich des ehemaligen Franziskanerklosters. Es steht parallel zur Unteren Laube, ist aber deutlich nach Osten abgerückt. Der nördliche Giebel bildet die Fassade zur Torgasse hin, ein kurzer Mauerstreifen verbindet den Bau mit dem sogenannten Lanzenhof (früher Bündrichshof).

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus
- Befestigungs- und Verteidigungsanlagen
  - Stadtmauer

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):
Die beiden Gebäudeteile erscheinen von außen als einheitlicher, langgestreckter Baukörper mit einem Anbau an die nördliche Hälfte der Ostseite. Die drei Vollgeschosse werden von einem flachen Satteldach abgeschlossen. Der nördliche Giebel bildet die Fassade zur Torgasse hin, ein kurzer Mauerstreifen verbindet den Bau mit dem sogenannten Lanzenhof (früher Bündrichshof).

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:
s.u.

Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	Mittelalterliche Bausubstanz in weiten Teilen erhalten, Dächer im frühen 20. Jh. ersetzt.
Bestand/Ausstattung:	Im EG ein Raum mit Konstanzer Bühne (14.Jh.?); Haustüre, mehrere Innentüren (weitestgehend ex situ), Lamberien und Stuckdecken (17./18. Jh.), Treppe mit gesägten Ballustern (wohl frühes 19. Jh.), im Treppenhaus nach Osten ein erhaltenes Vierflügelfenster (18./19. Jh.?)

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Decken
	  • Einschubdecke
	• Detail (Ausstattung)
	  • bemerkenswerte Fenster
	  • bemerkenswerte Treppen
	  • bemerkenswerte Türen
	  • bemerkenswerte Wand-/Deckengestaltung
	• Holzgerüstbau
	  • Geschossgerüst
	• Steinbau Mauerwerk
	  • Wacken/Kiesel

Konstruktion/Material:	Baukörper in mehreren Etappen an und auf die ältere Stadtmauer gebaut. Ältester Teil massiv in Wackenmauerwerk, daran mehrere Fachwerkbauten an- und aufgebaut.