Wohnhaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/125097464310/

ID: 125097464310 **Datum:** 24.08.2015 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Neugasse
Hausnummer:	29
Postleitzahl:	78426
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:
Ansicht

Abbildungsnachweis:
Lohrum Burghard

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Um das Jahr 1178 (d) werden zwei mittelalterliche Kernbauten zu einem prominenten Repräsentativbau auf einem ehemals großen und weitgehend offenen Eckgrundstück zusammengefasst. Hinsichtlich seiner damals ausgeführten Raum- und Baustruktur noch weitgehend erhalten, erfolgt im frühen 20. Jahrhundert der Umbau zu einem Mietshaus mit sechs Wohneinheiten.

1. Bauphase: (1178)
Errichtung des Gebäudes (d)

Betroffene Gebäudeteile:
- *keine*

Besitzer:in

- *keine Angaben*

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Dokumentation

Beschreibung

Umgebung, Lage:
- *keine Angaben*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):
Bei dem untersuchten Gebäude handelt es sich um einen dreigeschossigen Massivbau mit einem traufständig zur Gasse ausgerichteten Mansarddach (EG, Foto 1). An der Gasse liegt dann auch der heutige Hauseingang. Im Westen an einen bestehenden Baukörper angebaut, stand der östliche Giebel ehemals frei auf einem offenen, sich weiter nach Osten entwickelnden Großgrundstück. Im angetroffenen Zustand stößt der gassenseitige Bereich des Ostgiebels an eine jüngere Nachbarbebauung an.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:
- *keine Angaben*

Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):
- *keine Angaben*

Bestand/Ausstattung:
- *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:
- *keine Angaben*

Konstruktion/Material:

Das Dachwerk

2. Dachgeschoss
Auf dieser Etage ist die beidseitig abgewalmte, aus Nadelholz abgebundene Dachkonstruktion uneingeschränkt einsichtig.
So werden die 16 vorhandenen Sparrenpaare durch zwei firstparallel verlaufende Stuhlrähme unterstützt. Letztere sind Bestandteil zweier stehender Längsbünde, deren Ständer im Osten beginnend durch die steigende Folge von Strichkerben gekennzeichnet sind. Zur Traufenunterscheidung erhielt der nördliche (straßenseitige) Längsbund eine Rute, während der südliche (hofseitige) Längsbund mit zwei Ruten gekennzeichnet wurde. Beide Rähmhölzer sind über dem zweiten Ständer gestoßen. Hier ist auch eine deutliche Setzung des Ständers erkennbar.
Die tragenden Ständer stehen in gemeinsamen Querachsen und bilden somit auch stehende Querbünde aus. Im Osten beginnend, sind diese durch die steigende Folge von ein bis vier Ausstichen definiert. Im Zuge der Querbünde erhielten die Sparrenpaare eingezapfte Kehlbalken. Ansonsten sind keine Kehlbalken verbaut.
Beide Rähmhölzer überkragen die äußeren Querbünde deutlich und unterstützen mit den hier eingezapften Querhölzern nicht nur die Walm, sondern auch die Gradsparren. Die Walmanfallspunkte liegen mittig über den äußeren Querbindern.
Die konstruktive Aussteifung des stehenden Stuhlgerüstes erfolgt ausschließlich über Kopfhölzer. Zur Anwendung kamen beidseitig verzapfte Büge, die gleichfalls in das beschriebene Markierungssystem eingebunden sind.
Zwei der im Dachraum stehenden Kamine greifen in die Kernkonstruktion ein und sind somit als spätere Einbauten zu bewerten. Gleiches gilt auch für den dritten Kamin (Begründung weiter unten). Alle Kamine sind in Backstein aufgemauert und durchziehen die gesamte Haushöhe ohne Versatz.
Das Holzwerk ist mit einem Kalkanstrich versehen und besteht mehrheitlich aus wiederverwendeten Hölzern unterschiedlichster Querschnitte. Hinsichtlich dem Alter der wiederverwendeten Hölzer überwiegt die mittelalterliche Einordnung.
Der Dachraum wird durch drei eiserne Dachlegefenster belichtet.
Unklar ist die ursprüngliche Dacherschließung. Eine möglicherweise ältere Vertikalerschließung wird zwischen dem ersten und zweiten Querbund angedeutet.
Der westliche Walm ist heute funktionslos. Auf ihm sitzt ein späteres, bis zum Massivgiebel reichendes Satteldach. Die moderne Lattung des Gesamtdaches trägt eine Mischung aus verschiedenen, doppelt verlegten Biberschwanzziegeln.

1. Dachgeschoss
Im Gegensatz zum 2. Dachgeschoss ist das 1. Dachgeschoss vollständig ausgebaut. Ungeachtet dessen ist das Kerngerüst zumindest lokal einsehbar, so dass zu seiner Ausbildung wichtige Aussagen möglich sind.
Danach besteht die tragende Dachkonstruktion aus vier abgestrebten, in spätere Wände eingebundenen Querbünden, wobei die zu vermutenden Diagonalbinder zum Beispiel im Bereich der nordöstlichen Giebelecken im Rahmen des späteren Ausbaus entfernt wurden. Die Querbünde waren freitragend konstruiert und durch die bewusste Abfassung der Bauhölzer auf Sicht gestaltet.
Der mit hoher Sicherheit offene, unter den Dachschrägen verputzte Dachraum, wurde durch einzelne, in die schrägen Dachwände integrierte Gauben belichtet. Eine dieser Öffnungen ist am Ostgiebel

erhalten.
Im frühen 19. Jahrhundert wurde das Dachwerk in der bestehenden Grundrissgliederung zu Wohnzwecken ausgebaut. Über ein neues zentrales Treppenhaus mit zwei separaten Klos wurden zwei eigenständige Wohneinheiten angelegt. Aus dieser Zeit stammen die überformten Gauben und die weitgehend erhaltene Ausstattung, wobei einzelne Türfassungen und Blätter aus der älteren Ausbauphase des Unterbaus wiederverwendet wurden.

Das 2. Obergeschoss
Aus der Bauzeit um 1778 (d) stammen neben den Umfassungswänden, die durch Holzrahmen gefassten Fensteröffnungen und der größte Teil der Raumstruktur. Als bauzeitliche Putzträger dienen eng angeordnete dünne Holzleisten, die mit geschmiedeten Nägeln dem Holzwerk aufgenagelt wurden. Ursprünglich wohl nur eine Wohneinheit bildend, bezieht sich dieser Aufbau auf die Wände der straßenseitigen Wohnräume und des zentralen rückwärtigen Raumes östlich des Treppenhauses.
Geprägt wird die untersuchte Ebene durch den späteren Ausbau dieser Altsubstanz in zwei eigenständige Wohneinheiten. Wie schon im Dach ist dieser Umbau in das frühe 20. Jahrhundert zu datieren. So werden mit dem neuen Treppenhaus und den darin integrierten Abortanlagen zwei unterschiedlich große Wohneinheiten angelegt. Erkennbar sind die jüngeren Einbauten durch die dünneren Wandaufbauten, durch die Ausmauerung mit Schlackensteinen und durch die Verwendung von Schilfmatten als neuer Putzträger. Im angetroffenen Zustand beziehen sich diese Wandaufbauten auf die Abtrennung der im Osten und Westen gelegenen Küchenräume.

Das 1. Obergeschoss
Wie schon im 2. Obergeschoss, so ist auch auf der Ebene des 1. Obergeschosses die Umnutzung einer Wohnungseinheit in zwei separate Wohnungen nachvollziehbar. Die Unterteilung erfolgte nach dem gleichen Schema wie oben, auch wenn sie im angetroffenen Zustand nicht mehr konsequent eingehalten ist. Belegt durch die verschiedenen Wandaufbauten sind auch hier die beiden Küchen als zusätzliche Raumeinheiten ablesbar. Ähnlich verhält es sich mit den Kaminen, die sich in allen drei Fälle als jüngere Einbauten bzw. als Ersatz der älteren Anlage zu erkennen geben.

Das Erdgeschoss
Im Vergleich zu den Obergeschossen haben sich auf dieser Ebene mit Sicherheit mittelalterliche Bauteile erhalten. Dies betrifft in erster Linie die mittige Trennwand, die in ihrer Ausrichtung und Stärke die ursprüngliche Unterteilung des Gesamtgrundrisses in zwei eigenständige Kernbauten anzeigt. In welchem Umfang auch die äußeren Umfassungswände als mittelalterlich einzuordnen sind, ist infolge der umfangreichen Ausbrüche kaum näher fixierbar, aber in Abschnitten zu vermuten.
Während der östliche Kernbereich vollständig entkernt ist, haben sich im Westen zumindest einzelne Bauteile der Jahre um 1778 (d) erhalten. Dazu gehört zum Beispiel der in spätere Mauerzüge eingebundene Backsteinpfeiler. Neben seiner Höhe und der daraus ableitbaren Geschosshöhe deutet er eine ehemals durch vier Pfeiler gegliederte Halle an. In diesem Sinne können jedenfalls die zwei pfeilerartigen Restbestände in der westlichen Flurwand gedeutet werden. Unterstützt wird diese Vermutung durch die vorhandenen Innenwände. Hierbei handelt es sich entweder um jüngere Backsteinwände, oder um stumpf eingestellte, ohne Verzahnung

	aufgemauerte Zwischenwände. In der Summe dienen sie zur späteren Unterstützung des in Firstrichtung verlaufenden Deckengebälks, wobei sich dieses in Anlehnung an eine lokale Öffnung als Konglomerat unterschiedlichster Querschnitte und Zuschnitte darstellt.