# Gerberhaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/129678577010/

**ID:** 129678577010 **Datum:** 12.06.2022 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

## Objektdaten

| | |
|---|---|
| **Straße:** | Schwanenstraße |
| **Hausnummer:** | 4 |
| **Postleitzahl:** | 88400 |
| **Stadt-Teilort:** | Biberach |
| **Regierungsbezirk:** | Tübingen |
| **Kreis:** | Biberach (Landkreis) |
| **Gemeinde:** | Biberach an der Riß |
| **Wohnplatz:** | Biberach an der Riß |
| **Wohnplatzschlüssel:** | 8426021004 |
| **Flurstücknummer:** | *keine* |
| **Historischer Straßenname:** | *keiner* |
| **Historische Gebäudenummer:** | *keine* |

**Lage des Wohnplatzes**

## Fotos

**Bildbeschreibung:**
Gesamtansicht von Südwesten

**Abbildungsnachweis:**
Stefan Uhl

**Bildbeschreibung:**
Blick auf die Nordseite

**Abbildungsnachweis:**
Stefan Uhl

**Bildbeschreibung:**
Baualtersplan: Grundriss 1. Dachgeschoss

**Abbildungsnachweis:**
Stefan Uhl

## Objektbeziehungen

- *keine*

## Umbauzuordnung

- *keine*

## Bauphasen

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

Das Gebäude Schwanenstraße 4 in Biberach wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts (Dachwerk 1826/27 (d)) auf dem Platz zweier vorhergehender Häuser errichtet. Ob und inwieweit damals Substanz dieser Altbauten, vor allem des größeren nördlichen Gebäudes, einbezogen wurde, ist unklar. Noch im 19. Jahrhundert kam es zu Veränderungen im Inneren, als der südliche Teil zu Wohnzwecken ausgebaut wurde. Weitere Umbauten fallen in das späte 19. und frühe 20. Jahrhundert. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, als eine neue Unterkellerung angelegt und das Erdgeschoss zu Ladenzwecken großzügig verändert wurde.

**1. Bauphase:**
(1826 - 1827)

Auf dem Platz zweier älterer Gebäude zu Beginn des 19. Jahrhunderts weitgehend oder ganz neu erbaut. Inwieweit und ob ältere Substanz in den heutigen Baukörper einbezogen wurde, ließ sich bislang nicht erkennen. Der größere nördliche Teil des Gebäudes in den Obergeschossen von Anfang an zu Wohnzwecken genutzt, der kleinere südliche Teil zu Zwecken der Gerberei. Hohes, dreigeschossiges Vollwalmdach ohne größere Ausbauten.

**Betroffene Gebäudeteile:**

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

**Lagedetail:**

- Siedlung
  - Stadt

**Bauwerkstyp:**

- Wohnbauten
  - Wohnhaus
- Gewerbe- und Industriebauten
  - Gerberei

**2. Bauphase:**
(1835 - 1836)

Noch im 19. Jahrhundert fanden umfangreiche Veränderungen im Inneren statt. So wurde 1835 (a) der kleinere südliche Teil des Gebäudes in seinen Obergeschossen zu Wohnzwecken ausgebaut. Auch im schon von Anfang an Wohnzwecken dienenden nördlichen Teil zeigt z.B. die Treppenanlage umfangreiche Hinweise auf Veränderung bzw. Vorverwendung einzelner Elemente, so dass es auch dort zu Änderungen gekommen sein muss. Nach den vorgenommenden Veränderungen präsentierte sich das Gebäude dann in den Obergeschossen im wesentlichen im heutigen Zustand: in beiden Obergeschossen jeweils nordseitig eine größere, repräsentative Wohneinheit mit Querflur, großer Stube in Ecklage und kleineren Beiräumen, südseitig je eine kleinere, einfacher ausgestattete Wohneinheit mit kleiner Stube und kleineren Beiräumen, jeweils durch einen schmalen Querflur erschlossen. Der vertikalen Erschließung dienten spätestens jetzt zwei parallel zueinander an der Trennwand zwischen den Gebäudeteilen emporgeführte Treppenanlagen, von denen die größere nördliche im Kern wohl noch auf den Bau von 1826/27 zurückgeht, während die südliche im wesentlichen den Veränderungen um 1835 entstammen dürfte. Beide Treppenhäuser führen in den Dachraum empor. Das südliche Treppenhaus besitzt im ersten Dachgeschoss eine in Fachwerk umschlossene Einhausung, das nördliche nur einen Bretterkasten, jedoch außerhalb desselben eine Weiterführung ins zweite Dachgeschoss.
Im weiteren Verlauf des 19. Jahrhunderts bis zum frühen 20. Jahrhundert ist es dann im Inneren zu weiteren, meist kleineren Veränderungen, insbesondere an der Austattung gekommen. Auf diese Zeit gehen u.a. schöne, mit Beschlägen reich gerzierte Türen in der nördlichen Wohnung des 1. Obergeschosses zurück.

**Betroffene Gebäudeteile:**

- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

**3. Bauphase:**
(1961 - 2000)

Moderne Veränderungen erfolgten schließlich um 1961 mit einem grundlegenden Umbau des Ladens im Erdgeschoss und 1999/2000 mit einer nochmaligen Veränderung des Ladens. Im Zusammenhang damit wurde auch unter dem nördlichen Teil eine neue Kelleranlage erstellt. Das Erdgeschoss büßte damals im Inneren einen Großteil der bis dahin vorhandenen Innenwände ein, ebenso den Antritt der Treppenanlage, die jetzt über einen neuen, rückwärtigen Zugang erschlossen wurde. Die Westseite des Erdgeschosses wurde großzügig in Schaufenstern geöffnet. In den Obergeschossen fanden teils umfangreiche Erneuerungen der Wohnungens tatt, die sich aber in erster Linie auf eine Erneuerung der Ausstattung bezogen.

**Betroffene Gebäudeteile:**

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

## Besitzer:in

*keine Angaben*

## Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung

## Beschreibung

**Umgebung, Lage:** Inmitten der Biberacher Altstadt an der Ostseite des sog. Saumarkts gelegen. Unmittelbar benachbart zu einem der Stadtbäche, die für die Ansiedlung des Gerberhandwerks so wichtig waren.

**Lagedetail:**

- Siedlung
  - Stadt

**Bauwerkstyp:**

- Anlagen für Handel und Wirtschaft
  - Geschäftshaus

**Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):** Stattlicher dreigeschossiger Baukörper, über länsrechtligem Grundriss, an der Rückseite der kleinere südliche Teil etwas schmäler als der größere nördliche Teil. Oberer Abschluss durch hohes, dreigeschossiges Vollwalmdach mit eingeschossigem Zwerchhaus an der Platzseite.

**Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:** Durch alle Vollgeschosse hinweg eine durchgehende Trennwand zwischen dem südlichen und dem nördlichen Gebäudeteil. In den Obergeschossen jeweils eine kleinere Wohnung im südlichen Teil und eine größere Wohnung im nördlichen Teil, mit straßenseitigen Stuben und seitlichen bzw. rückwärtigen Beiräumen. Zwei parallel zueinander der Gebäudetrennwand emporgeführte, in den Dachraum mündende Treppenhäuser. Auch das Erdgeschoss mit Resten einer Trennwand zwischen südlichem und nördlichem Teil, heute modern zu Ladenzwecken verändert. Unter dem nördlichen Teil moderne Kelleranlage. Das Dachwerk mit einzelnen leichten Einbauten und Treppenhauskopf im ersten Dachgeschoss und ohne weitere Einbauten in den höherliegenden Obergeschossen.

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

**Bestand/Ausstattung:** Die Wohnungen des nördlichen Teils mit einfachen Rahmenstuckdecken des 19. Jahrhunderts, teils einfachen, teils aufwendigen Türblättern des frühen bis späten 19. Jahrhunderts. Die Treppenhäuser mit eichenen Wangentreppen mit Staketengeländer des 19. Jahrhunderts, mit umfangreichen Hinweisen auf Veränderungen oder Zweitverwendung einzelner Bauteile.

## Konstruktionen

**Konstruktionsdetail:**

- Dachgerüst Grundsystem

| | |
|---|---|
| | • Sparrendach, q. geb. mit liegendem Stuhl<br>• Detail (Ausstattung)<br>• bemerkenswerte Treppen<br>• Holzgerüstbau<br>• allgemein<br>• Dachform<br>• Walmdach<br>• Zwerchhaus/-häuser |
| **Konstruktion/Material:** | Gemauerte Außenwände, Innenwände meist in verputztem Fachwerk. |