Wohn-Geschäftshaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/147643013314/

ID: 147643013314 **Datum:** 20.01.2016 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Hussenstraße
Hausnummer:	15
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:
Srefan King

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

keine Angabe

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

1. Beinhaltet Bauteil:	Wohn-Geschäftshaus, Hussenstraße 13

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

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

Die entkernte innenliegende Fachwerkwand, das freigelegte Deckengebälk, das Dachwerk und die frühere rückwärtige Außenwand dürften alle in Zusammenhang stehen und auf einen weitgehenden Neubau im späten 17. oder im 18. Jahrhundert zurückgehen. Die frühere Ausstattung kann nur anhand von Baubefunden nachvollzogen werden. Beim Umbau 2003 wurde die rückwärtige Traufwand erneuert.
Der Rundturm könnte von einem Vorgängerbau übernommen worden sein. Gleiches könnte für einen Teil der gemauerten gemeinsamen Trennwand zum Gebäude Hussenstraße 13 gelten, die mit dem Rundturm in Verbindung steht und in dieser Stärke sich nur bis ins 1. Obergeschoss verfolgen lässt. Auch innerhalb der gemauerten vorderen Traufwand könnte sich noch ältere Substanz verbergen, der regelmäßigen, auf die heutige Geschossteilung zugeschnittenen Befensterung wegen aber sicherlich nur in geringen Resten.
Dem Kunstführer zum Rathauskomplex (Die Konstanzer Rathäuser, 1991) zufolge, ist das Gebäude erstmals 1373 als Bürgerhaus „Zum Sumber“ genannt. Im späten 14. Jahrhundert war es städtisches Kornhaus, worauf die Malerei bzw. Sgraffito an der straßenseitigen Fassade Bezug nimmt. Anfang des 16. Jahrhunderts wurde das Gebäude wieder verkauft und blieb bis Mitte des 18. Jahrhunderts in Privatbesitz, bis es 1768 abermals in städtischen Besitz überging und Dienstwohnung des Stadtsyndikus wurde. Im Jahr 1800 wurde es wiederum an privat veräußert, um es 1918 schließlich wieder zu erwerben und städtische Dienststellen unterzubringen. Will man eines der genannten Baudaten mit der Bausubstanz in Verbindung bringen würde 1768 am ehesten passen, doch ist die Aufstellung lückenhaft und berichtet von keinem Neubau.

1. Bauphase: (1350 - 1399)	Nutzung als städtisches Kornhaus, worauf die Malerei bzw. Sgraffito an der straßenseitigen Fassade Bezug nimmt (a).
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
2. Bauphase: (1373)	Das Gebäude ist erstmals 1373 (a) als Bürgerhaus „Zum Sumber“ genannt
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
3. Bauphase: (1500 - 1750)	Anfang des 16. Jahrhunderts (a) wurde das Gebäude wieder verkauft und blieb bis Mitte des 18. Jahrhunderts in Privatbesitz.
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
4. Bauphase: (1600 - 1799)	Die entkernte innenliegende Fachwerkwand, das freigelegte Deckengebälk, das Dachwerk und die frühere rückwärtige Außenwand dürften alle in Zusammenhang stehen und auf einen weitgehenden Neubau im späten 17. oder im 18. Jahrhundert (gk) zurückgehen.
Betroffene Gebäudeteile:	• Dachgeschoss(e)
5. Bauphase: (1768)	Übergang in städtischen Besitz und Nutzung als Dienstwohnung des Stadtsyndikus (a).

Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
6. Bauphase: (1800 - 1918)	Verkauf an Privatmann (a).
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
7. Bauphase: (1918)	Verkauf in städtischen Besitz und Unterbringung der städtischen Dienststellen (a).
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
8. Bauphase: (2003)	Das 1. Dachgeschoss besitzt seit 2003 ebenfalls einen Ausbau mit Längsflur, an dessen südlichem Ende eine Wendeltreppe ins 2. Dachgeschoss führt.
Betroffene Gebäudeteile:	• Dachgeschoss(e)

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorisches Kurzgutachten

Beschreibung

Umgebung, Lage:	*keine Angaben*
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohn- und Geschäftshaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Das Gebäude steht traufständig mit drei Vollgeschossen und Satteldach an der auf der Westseite entlangführenden Hussenstraße. Im Erdgeschoss befinden sich Ladengeschäfte, in den Obergeschossen und im Dachgeschoss Büros der städtischen Verwaltung und im Spitzboden des Daches ein Archiv. Das Gebäude ist Teil des Rathauskomplexes und mittels Durchgängen mit dem benachbarten Gebäude Hussenstraße 13 verbunden.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Das Erdgeschoss ist in drei Querzonen gegliedert, zusammengesetzt aus einem Mittelflur, zu beiden Seiten Ladenräume und in der Nordostecke eine Treppenanlage. Beide Obergeschosse weisen hingegen eine Teilung in drei Längszonen auf, bestehend aus einem schmalen, innenliegenden, zur Treppe offenen Längsflur, von dem zur Straße hin jeweils drei Räume und nach hinten jeweils zwei Räume unterschiedlicher Größe erschlossen werden. Vom nördlichen der straßenseitigen Räume ist jeweils ein Stück abgetrennt, um den Übergang ins Nachbargebäude zu ermöglichen. Das 1. Dachgeschoss besitzt seit 2003 ebenfalls einen Ausbau mit

Längsflur, an dessen südlichem Ende eine Wendeltreppe ins 2. Dachgeschoss führt.
Der rückwärtigen Traufseite ist am nördlichen Ende ein Halbrundturm vorgelagert, der in den Obergeschossen eine Abortanlage aufnimmt.

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

Aus dem Grundriss kann anhand der wechselnden Wandstärken abgelesen werden, dass die vordere Traufwand in allen drei Geschossen, die gemeinsame Trennwand zu Hussenstraße 13 in den unteren beiden Geschossen und die rückwärtige Traufwand im Erdgeschoss aus Mauerwerk bestehen, die höheren Teile der gemeinsamen Trennwand und alle Innenwände aber aus Fachwerk, dünnem Formsteinmauerwerk oder als leichte Trennwände ausgebildet sind. Die rückwärtige Traufwand wurde bei einem Umbau 2003 mit Lochziegeln erneuert. Die gemeinsame Trennwand nach Süden erscheint auf den aktuellen Grundrissen in sehr unterschiedlichen Stärken. Tatsächlich besteht eine dicke gemauerte Trennwand, die konstruktiv dem südlichen Nachbargebäude zugehört und vor die, zumindest in den Obergeschossen, eine geschlossene Fachwerkwand gestellt worden ist.

Die Ursache für die starke Setzung konnte nicht geklärt werden. Konstruktive Unzulänglichkeiten können im 1. Obergeschoss, im Erdgeschoss oder im Untergrund gesucht werden. Sie hat ihre stärkste Ausprägung zwar schon vor längerer Zeit erfahren, doch gaben erneute Risse Anlass zur begonnen Baumaßnahme. Eine Überlastung der Holzkonstruktion durch die Nutzung als Kornschütte kann dafür nicht herangezogen werden, da diese Funktion des Gebäudes lange vor der Errichtung des bestehenden Holzwerks wieder aufgegeben worden war.

Bestand/Ausstattung:

- *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Mischbau
  - Steinbau mit Gebäudeteilen aus Holz
- Steinbau Mauerwerk
  - Bruchstein
- Verwendete Materialien
  - Backstein
  - Ziegel
- Dachgerüst Grundsystem
  - Sparrendach, q. geb. mit liegendem Stuhl
- Dachgerüst, verstärkende Einbauten
  - Kehlbalken, Kreuzbänder, Sparrenstreben etc.

Konstruktion/Material:

Wand- und Deckenöffnungen im 2. Obergeschoss:
Die freigelegte Innenwand besteht aus einer Fachwerkkonstruktion. Mittig ist aus zwei Zwischenständern eine Türöffnung gebildet, zu deren beiden Seiten Feldstrebenpaare mit zweifacher Verriegelung angeordnet sind bzw. waren. Die Ausmauerung ist aus Bruchsteinen, Wacken und Ziegelstücken zusammengesetzt. Die Südseite des Fachwerks weist eine Graufassung auf (die zugehörige Behandlung der Gefachfelder konnte nicht erkannt werden), in der sich eine Türverwahrung um die Öffnung herum abzeichnet. Die Nordseite ist anscheinend ohne Anstrich geblieben und es sind hier Teile der

Balkenflächen zurückgearbeitet worden, sodass hier anfangs entweder eine Vertäfelung bestanden hat oder die Wand flächig verputzt war.
Die Konstruktion hat eine starke Setzung zur Gebäudemitte hin erfahren. Im östlichen Wandfeld wurden die Streben nachträglich herausgenommen, um eine raumhohe Feuerwand aus Backsteinen einzusetzen, die T-förmig in der Flurwand ihre Fortsetzung findet. Eine Ausflickung im Bodenbelag des nördlich gelegen Raums lässt erkennen, dass hier ein Ofen gestanden hat, der entweder vom südlichen Raum oder vom Flur her beschickt worden sein dürfte (die Stelle, wo die Hinterladeröffnung zu suchen wäre, wurde bereits ausgebrochen).
Die beiden Zwischenständer seitlich der Türöffnung wurden nachträglich, wie die dadurch gestörte Graufassung erkennen lässt, mittels Eisenbändern angebunden und dann überputzt. Sie sind durch die Ständer hindurch mit viereckigen Muttern zusammengeschraubt. In ihrer Anordnung lassen sie eine Abhängung vermuten, mit der wohl der starken Senkung entgegengewirkt werden sollte. Wo die Abhängung jedoch angehängt werden sollte konnte nicht geklärt werden, denn im darüberliegenden Dachraum sind keine bestehenden Einbauten oder Spuren von Aufhängungen, Sprengwerken oder Überzügen zu erkennen.
Über die Fläche des Südwestraums und des dahinterliegenden Flurs wurde der Fußboden ausgebaut und alle Füllungen und der Blindboden bis zur bestehenden Decke des 1. Obergeschosses herausgenommen, sodass der gesamte Aufbau gut sichtbar ist und Aussagen zu den Räumlichkeiten des 1. Obergeschosses möglich sind. Unten zeigt sich ein parallel zur Hussenstraße gespanntes Deckengebälk, das einem Wandrähm aufliegt, welches ein Stück südlich der oben beschriebenen Wand liegt und somit einen schmaleren Südwestraum im 1. Obergeschoss begrenzt. Auf der Unterseite sind die Balken auf beiden Seiten des Rähms in einfacher Weise mit gekehltem Auslauf gefast. Seitlich sind die Balken zur Aufnahme eines Blindbodens genutet. Südlich des Rähms sind Balken, Blindboden und die ausgemauerten Balkenfelder unterseitig weiß getüncht. Unter der Tünche ist ein grauer Anstrich auf den Balken zu erkennen, an dessen Übergang zur weißen Wand- bzw. Gefachfläche zwei parallel laufende schwarze Begleitstriche verliefen (derzeit nur an einer Stelle unterhalb des Gebälks auf der Innenseite der Außenwand gut erkennbar, aber nur durch einen schmalen Spalt zwischen westlichem Randbalken und Brettern für die abgehängte Decke zu sehen). Nördlich des Unterzugs hingegen sind keinerlei Anstriche zu beobachten, was eine von unten her verschalte oder verputzte Decke vermuten lässt. Im Bereich des Flurs sind die Balken von unten her ocker gestrichen, die beiden Randbalken dagegen in Rotorange, der Erscheinung des unteren Rands wegen vermutlich in Verlängerung der zugehörigen Innenwandfläche. Durch die nach Süden gerichteten geleerten Balkenfelder ist grobes Mauerwerk mit Holzabdrücken zu erkennen (vgl. Befunde im Dach).
In Verbindung mit den Befunden an der Fachwerkwand zeichnet sich eine ähnliche Behandlung der Räumlichkeiten in beiden Obergeschossen ab. In der Südwestecke ein Raum mit weißen Wand- und Gefachflächen und grau gestrichenem Gebälk, mit dem Unterschied, dass er im 1. Obergeschoss schmaler ausfällt, und nördlich davon ein vertäfelter oder verputzter Raum von folglich höherer Bedeutung.
Das Gebälk hat sich sehr stark zur Mitte des Gebäudes gesenkt, über die Tiefe des Raums um etwa 30 cm und wurde aufgefüttert, allerdings weit stärker als es die Setzung notwendig gemacht hätte. Dafür wurden Dachbalken, Ständer usw. aus einem anderen Zusammenhang

wiederverwendet. Zapfenlöcher liegen teilweise parallel und Verkämmungssitze in gleicher Linie und täuschen so einen konstruktiven Zusammenhang vor, der tatsächlich nicht besteht. Diese Situation kam dadurch zustande, dass die wiederverwendeten Balken gleichen Typs nebeneinander verlegt worden sind. Es handelt sich um gedrehte Dachbalken mit Zapfenlöchern für darunterliegende Fachwerkwände, die heute aber nach oben gerichtet sind. Für eine untergehängte Putzdecke wurden Ausgleichsbretter beigenagelt, um die Setzung auszugleichen. Diesen wurden Latten in dichter Folge als Putzträger untergenagelt, die dann von unten her verputzt wurden. Bei einem jüngeren Umbau wurde der Deckenputz – soweit einsehbar – abgeschlagen und durch eine Gipskartonplatte o.ä. ersetzt, die unmittelbar unter den Latten liegt.

Dachwerk:
Das Dachwerk ist als liegende Stuhlkonstruktion abgezimmert und besitzt eine zusätzliche Kehlbalkenlage innerhalb des Spitzbodens. Beim Umbau 2003 wurde die die direkt unter der Dachfläche liegende Längsaussteifung innerhalb des liegenden Stuhls vollständig entfernt, weil sie offenbar der unterseitig an den Sparren angebrachten Wandverkleidung im Wege stand (auf den Fotografien vom Umbau noch vorhanden). Lediglich einige von den Giebelachsen aufsteigende Kopfstreben sind von der früheren Längsaussteifung noch vorhanden. Nach Süden weist das Dachwerk ein offenes Gebinde gegen die gemauerte Giebelwand des Nachbarhauses auf, nach Norden besitzt es einen eigenen Fachwerkgiebel. Der Bezugsachsenschnittpunkt, wo das Abbundzeichensystem ansetzt, liegt an der Südwestecke.
In der gemauerten Giebelwand auf der Südseite zeichnet sich ganz deutlich eine ältere Dachschräge mit Resten einer Hohlziegeldeckung (an der die Folie angeklebt ist) ab mit einer deutlich flacheren Neigung, wie sie in Konstanz für mittelalterliche Dachwerke typisch ist. Da der sich abdrückende First deutlich östlich des bestehenden Dachfirstes liegt, dürfte der Vorgängerbau ein Stück weiter in die Tiefe des Grundstücks gereicht haben als heute. Seine Traufhöhe hat kaum niedriger gelegen als die heutige, das Gebäude besaß aber möglicherweise ein Vollgeschoss mehr. Das Mauerwerk der gemeinsamen Trennwand entstand in Verbindung mit einer Erhöhung des südlichen Nachbarhauses, das weit höher reichte. Die freistehende Wandfläche oberhalb besagter Dachneigung wurde verputzt und darin eine Fensteröffnung mit breit gefastem Gewände angelegt, das im Rahmen der Erhöhung des untersuchten Gebäudes zu seiner heutigen Höhe zugemauert wurde.
Beim Bau des untersuchten Gebäudes war der nördliche Nachbar noch erheblich niedriger (maximal so hoch wie besagte Dachneigung), denn es war nicht nur eine eigene Fachwerkgiebelwand erforderlich, sondern in dieser war auf Höhe des Spitzbodens noch eine Fensteröffnung möglich (derzeit hinter den Regalen nur schwer einsehbar), die erst später zugesetzt worden ist. Bei der Ausfachung fanden zahlreiche Hohlziegel Verwendung, bei denen es sich wohl um die Deckung des Vorgängerdachs gehandelt hat, wie auch besagte Dachschräge an der südlichen Trennwand erkennen lässt.
Im Dachraum stand bis 2003 ein gezimmerter Kasten, bei dem es sich um den oberen Abschluss der Treppenanlage handelte, die man ihrer repräsentativen Gestaltung wegen nicht einfach unter der Dachkonstruktion enden lassen wollte.

Weitere Befunde
Auf einer Fotografie aus der Zeit des Umbaus 2003 liegt das Fachwerk der rückwärtigen Traufwand in den Obergeschossen offen. Unschwer

	lässt sich die frühere Gliederung mit dreifacher Verriegelung und asymmetrischer Anordnung kurzer und langer Streben erkennen, um großen Fenstern Platz zu lassen, die in Größe und Lage etwa der heutigen Befensterung entsprochen hatten. Der Aufbau des Fachwerks lässt seine Entstehung im späten 17. oder im 18. Jahrhundert vermuten. Es wurde im Zuge der Baumaßnahme 2003 wegen Schadhaftigkeit durch eine neue Massivwand ersetzt. Vor der Nordostecke steht rückwärtig ein Rundturm bzw. Halbrundturm aus der Flucht der Traufwand vor, der heute Toiletten aufnimmt, sicherlich aber den Rest eines Wendeltreppenturms darstellt, der in seiner Funktion später vom großzügigen Treppenhaus abgelöst worden ist. Weder dessen Aufbau noch dessen Zusammenhang mit der rückwärtigen Fachwerkwand ist auf den Fotografien des Umbaus erkennbar.