Wohnhäuser "Zur Steige" und "Zur Salzscheibe"

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/149920321620/

ID: 149920321620 **Datum:** 07.11.2016 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Sigismundstraße
Hausnummer:	10-12
Postleitzahl:	78464
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

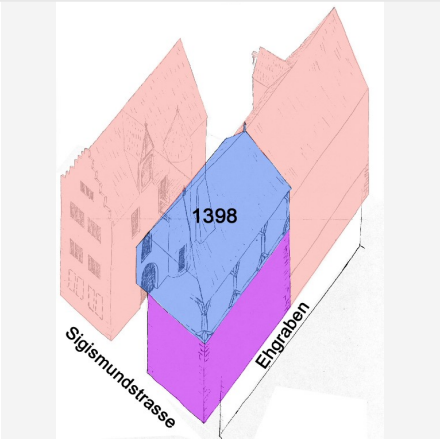
Fotos

Bildbeschreibung:
OBJ_DESCRIPTION_EMPTY

Abbildungsnachweis:
Frank Löbbecke

Bildbeschreibung:
OBJ_DESCRIPTION_EMPTY

Abbildungsnachweis:
Frank Löbbecke



Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Entlang einer ins 13. Jahrhundert datierenden, in Ost-Westrichtung eine Stichgasse fixierenden Massivwand wird um 1397/98 (d) der straßenseitige Baukörper errichtet, das Haus „Zur Steige“ in der Sigismundstraße 10. Die beiden unteren Ebenen bildet massives Wackensteinmauerwerk aus. Das 2. OG wurde als Fachwerkstock ausgeführt und wird von einem beidseitig abgewalmten, giebelständig ausgerichtetem Satteldach gedeckt.

Vermutlich geht das Gebäude auf ein im 13. Jahrhundert als Hinterhaus zum zugehörigen Haupthaus, das an der Durchgangsstraße Rosgartenstraße 19-21 stand, erbautes Gebäude zurück. Es stand ehemals frei: Mit der Schmalseite reichte es an die Sigismundstraße, links lag die Hofzufahrt, rechts ein Ehgraben, über den Regen und Abwässer in den damals noch nahe gelegen See gespült wurden.
Das Haus befand sich im Besitz wohlhabender Kaufleute, worauf die großen Lagerräume hindeuten. Das Erdgeschoss konnte über drei Türen von Straße, Zufahrt und Hof betreten werden. Durch schmale Schlitzfenster fiel ein wenig Licht herein. Die vielen Türen und die Nähe zum alten Hafen lässt vermuten, dass zumindest das untere Geschoss für Lager- und Handelszwecke diente. Jenseits der Hofzufahrt könnte ein weiteres Haus, vielleicht aus Holz, gelegen haben.

Rückseitig im Hof führte eine Holztreppe zum Obergeschoss hinauf. Die Wohnsituation stellte in beiden oberen Ebenen die Kombination von straßenseitiger Stube und Kammer dar, wie sie im Fachwerkteil noch weitgehend nachvollziehbar ist. Der Wunsch nach Komfort und Repräsentation zeigt sich in einer Bohlenstube mit geschnitzter und farblich gefasster Decke von 1398 sowie einem getäfelten Saal mit in Grisaille-Malerei geschmücktem Vorraum im Haus Sigismundstraße 10.

Der Kernbau erhält im späten 16. Jh. einen gleichgerichteten Anbau. Er setzt am rückwärtigen, westlichen Giebel des Hauptgebäudes an und verfügt ebenfalls über drei Ebenen. Im 1. OG weist er eine große, repräsentative Sommerstube auf, und diente zugleich als Lagerbau. Die Zusammengehörigkeit des mit einem Ladegiebel abgezimmerten Dachwerkes und dem Unterbau ist nicht gesichert.

Das Haus "Zur Salzscheibe“ in der Sigismundstraße 12 wird 1620/ 1621 (d) mit einer prächtigen Renaissance-Stube dreistöckig erbaut.
Die dendrochronologische Untersuchung belegt für die Zeit um 1620/21 (d) den parallel zum Hauptgebäude

erbauten Treppenturm, der beide Gebäude erschließt und Platz für eine Hofeinfahrt lässt. Zwei Brücken vermitteln zwischen den beiden Gebäuden und ermöglichen den direkten Zugang zu dem repräsentativen Lagerbau.

Mit der Überbauung des Hofraumes im späten 19. Jh. erhält das Haus Nr. 12 eine Neugestaltung bzw. Überformung der straßenseitigen Fassade und einen kontinuierlichen Ausbau der Wohnräume. Im 20. Jh. wurden nur noch geringfügige Veränderungen an den Gebäuden durchgeführt. Um 1995 erfolgt eine umfangreiche Sanierung.

1. Bauphase:
(1397 - 1398)

Erbauung des straßenseitigen Baukörpers Sigismundstraße 10 "Zur Steige", vielleicht unter Einbeziehung älterer Mauerreste eines Hinterhauses zu Rosgartenstraße 19-21 aus dem 13. Jahrhundert. Das wohlhabenden Kaufleuten gehörende Haus besaß Lagerräume und dem Wunsch nach Komfort und Repräsentation entsprechend eine Bohlenstube mit geschnitzter und farblich gefasster Decke sowie einen getäfelten Saal mit in Grisaille-Malerei geschmücktem Vorraum.

Betroffene Gebäudeteile:

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

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Konstruktionsdetail:

- Steinbau Mauerwerk
  - Wacken/Kiesel
- Decken
  - Bohlendecke (Bohlenboden)
- Detail (Ausstattung)
  - bemerkenswerte Wand-/Deckengestaltung
- Holzgerüstbau
  - allgemein

2. Bauphase:
(1545 - 1599)

Giebelseitige Anbau an den Kernbau nach Westen hin mit drei Geschossen, Lagerräume und repräsentativer Sommerstube.

Betroffene Gebäudeteile:

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

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

3. Bauphase:
(1620 - 1621)

In der Sigismundstraße 12, dem Haus "Zur Salzscheibe", einem Neubau von 1621 ist eine prächtige Renaissance-Stube erhalten. Zeitgleich wird der Treppenturm erbaut, der Platz für eine Hofeinfahrt lässt, zu deren Seite der beide Gebäude erschließende Treppenturm platziert ist.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)

- Dachgeschoss(e)
- Anbau

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

4. Bauphase:
(1875 - 1899)

Überbauung des Hofraums und Neugestaltung der Straßenfassade von Haus Nr. 12.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

5. Bauphase:
(1900 - 1999)

Geringe Veränderungen an den beiden Gebäuden.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

6. Bauphase:
(1995)

Umfangreiche Sanierung.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Baubegleitende Untersuchungen
- Bauhistorische Untersuchung
- Bauhistorische Untersuchung (Nachtrag)
- Restauratorische Untersuchungen

Beschreibung

Umgebung, Lage: *keine Angaben*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Sigismundstraße 10: dreigeschossiger Baukörper mit massivem Wackensteinmauerwerk und 2. Fachwerkobergeschoss, das von einem nach Osten einseitig halbgewalmten Satteldach bekrönt wird.

Der Anbau ist ebenfalls dreigeschossig, jedoch ein wenig schmaler angelgt als der Kernbau. Sein Satteldach wird an der südlichen Traufseite durch eine Aufzuggaube durchbrochen. Das 2. Obergeschoss ist als Fachwerkkonstruktion angelegt, die beiden

darunter liegenden Geschoss sind massiv gemauert.

Sigismundstraße 12: Dreistöckiger, giebelständiger Satteldachbau mit Treppengiebel und am Nordwesteck angebautem, rundem Treppenturm mit Zeltdach. Der Treppenturm dient zur Erschließung der beiden Gebäude. Zwischen den beiden Häusern befindet sich eine Hofeinfahrt, die durch zwei Brücken Brücken überbaut ist.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Unklar nach Sanierung.

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

Sigismundstraße 10: EG - Straßenseitiger Ladeneinbau; 1.OG - Aussagen zur zeitgenössischen Grundrissgliederung sind infolge weitgehender Veränderungen und Umbauten z.Z. nicht möglich. 2.OG - dieses Stockwerk ist in Fachwerk abgezimmert. Erkennbar ist eine dreizonige und zweischiffige Gerüstgliederung. Den wohnlichen Schwerpunkt bildet die straßenseitige, im südlichen Schiff angelegte Stube mit gewölbter Bretter-Balken-Decke. Möglicherweise handelt es sich dabei um die einzige Raumtrennung, so dass der restliche Grundriss eventuell ungeteilt war. Reste der rotgefassten Fachwerkwände sind gegenüber dem Treppenturm erhalten. Hier zeigt die mittelalterliche Fachwerkwand eine zweifache Verriegelung und einen Bundständer mit erhaltenem Kopf- und Fußband.
Die West-Ost-Länge der Bretter-Balken-Decke ist nicht mehr ursprünglich. Erkennbar ist dies an den gekürzten Balken entlang des Straßengiebels. Die ursprüngliche Fachwerkwand wurde durch eine Massivwand ersetzt. Auf dem 2. OG ist der Rest eines Sparrendaches erhalten. Die mit den Dachbalken verblatteten Sparren werden durch eine Firstpfette unterstützt, welche von Dachfirstständern getragen wurde. Zwei Scherbänder streben sie zu den Dachtraufen hin ab. Das Dachwerk besaß einen beidseitigen Vollwalm. Am Walmanfangspunkt reichten die Dachfirstständer über den Dachfirstpunkt hinaus und bildeten die Basis für einen Fahnenmast. Ein Hinweis, dass es sich bei dem vorgestellten Bau um ein herrschaftliches Gebäude handelte.

Anbau an Sigismundstraße 10: Im Erdgeschoss besitzt dieser Rückbau massive Mauern. Ein mittiger Längsunterzug unterstützt das verkleidete Obergebälk. Das Erdgeschoss diente zur Bauzeit wohl als Lager. Die heute vorhandenen Zugänge sind wahrscheinlich allesamt nachträglich. Ein ehemaliger Ausgang zur Feuergasse wurde unlängst zum Fenster umgerüstet.
Neben dem massiven Mauerwerk scheint der mit einer Kassettendecke ausgestattete große Raum im 1. OG den ältesten Bestand darzustellen. Aufgrund der großzügigen Ausstattung wird der Raum als eine Art Sommerstube angesehen. Beidseitig ist diesem ein Vorraum angefügt. Ein schmaler Gang entlang der Feuergasse erschließt das Rückgebäude, wobei die Anlage der nachträglichen Verbindung zwischen Vorder- und Rückgebäude sehr deutlich zu erkennen ist.
Das 2. OG ist in vier Räume unterteilt. Deren Zwischenwände nehmen keinen Bezug auf die unteren Wandlagen. Zwei ursprüngliche Türöffnungen entlang des Ganges sind heute vermauert. Die vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten datieren alle jünger.
Im Vergleich zum Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist die Ebene des 2. OG vollständig in Fachwerk ausgeführt. Mit Ausnahme des sichtbaren Hofgefüges im Gangbereich sind alle Wände und Decken verkleidet, so dass zur ursprünglichen Grundrissgliederung nur hypothetische Aussagen möglich sind; dass es als Lager diente, bekräftigt der große Lagergiebel an der Traufe des Dachwerks. Seine Ausführung ist konstruktiv in das Dachwerk eingebunden und bildet mit diesem eine bauliche Einheit. Das tragende Gerüst stellen liegende

Binder in vier inneren Querachsen dar. Die liegenden Ständer zapfen in die Deckenbalken und verlaufen parallel zu den Sparren bis zum First, wo sie die Firstpfette tragen. Unter der Dachschräge angeordnete Andreaskreuze steifen das Dachwerk in Längsrichtung aus.

Sigismundstraße 12: der bauzeitliche Treppenturm übernimmt vom Innenhof die vertikale Erschließung des dreigeschossigen Massivbaus. Das Erdgeschoss war an der Hofseite über eine große Einfahrt erschlossen. Sie führte in einen offenen ungeteilten Bereich, der an der Südseite ursprünglich über keine Öffnung verfügte, sondern vier Blendarkaden aufwies.
Die wohnliche Nutzungsebene erstreckte sich über beide Obergeschosse wie dies noch heute besonders im 2. OG erkennbar ist. Denn hier hat sich neben der alten Ausstattung auch die ehemalige Grundrissstruktur erhalten. Demnach befindet sich an der Straßenseite ein großer, die gesamte Gebäudebreite einnehmender Raum. Er besitzt eine Kassettendecke und wurde an der Straßenseite durch ein zweigeteiltes Fensterband belichtet. Heute ist die alte Situation teilweise verbaut. Ein Fenster an der Südtraufe war wohl ehemals nicht vorhanden.
Ob dieser repräsentative Raum beheizbar war, ist z.Z. ungewiss. Zum Teil vermauerte bzw. zur Tür umgebaute Nischen in der Hofwand deuten auf einen ehemaligen Kachelofen an dieser Stelle hin.
Die beschriebene Situation lässt sich auch auf das 1. OG übertragen. Möglicherweise stammen die im EG verbauten Profilleisten von der ehemaligen Kassettendecke. Nur noch die Raumproportionen und die Fenstersituation sind als Hinweise auf eine ältere Ausstattungsphase anzusehen.
Was den übrigen Grundriss betrifft, zeigen das 1. und 2. OG weitere Gemeinsamkeiten: So ist für die Bauzeit um 1620 eine weitgehend ungeteilte und offene Freifläche anzunehmen, wie diese Situation die dünnen Wände im 2. OG deutlich zu erkennen geben.
Zusätzlich zur Treppenturmerschließung waren beide Ebenen über eine Galerie erreichbar. Sie überbrückten den Hof und verbanden die beiden straßenseitigen Häuser.
Ausgehend vom Hofraum bildete der Treppenturm die zentrale Erschließungseinrichtung. Im 1. OG führte eine Brücke zur Wohnebene des Kernbaus bzw. eine Tür in das 1. OG des Treppenturmbaus. Im weiteren Verlauf der Wendeltreppe änderte sich die Situation, und der Kernbau war nur über das 2. OG des Treppenturmgebäudes zugänglich. Die zum Turm versetzt angeordnete Brücke ermöglichte auch eine direkte Verbindung zwischen den beiden Gebäuden.
Die Wendeltreppe führte bis in den Dachraum. Dessen tragendes Gerüst bildet eine liegend verzapfte Stuhlkonstruktion, gegliedert in drei innere Querachsen. Zeitgleich mit dem Dachwerk ist der Ladengiebel, über den vom Hofraum die Lagergüter eingeholt werden konnten.
Den Abschluss von vier prägenden Bauphasen bildet die Überbauung des Hofraumes. Die Überbauung umfasst die beiden Gebäudetiefen der straßenseitigen Gebäude und wird auf Höhe der Dachtraufen mit einem Flachdach beschlossen. Dadurch wird der Hofraum zur Durchfahrt und der Aufzugsgiebel des Treppenturmgebäudes funktionslos; der Kernbau erhält im 1. OG eine deutlich größere Wohnfläche.
In diesem Zusammenhang steht auch die Neugestaltung bzw. Überformung der straßenseitigen Fassade und der kontinuierliche Ausbau der Wohnräume. Diese wohl im späten 19. Jh. einsetzende Überformungsmaßnahmen erfuhren im 20. Jh. nur geringfügige Veränderungen und prägen in der Folge die Gestalt des untersuchten

	Baukomplexes bis heute.
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Detail (Ausstattung)
	  • bemerkenswerte Wand-/Deckengestaltung
	  • Bohlenstube
	• Wandfüllung/-verschalung/-verkleidung
	  • Lambris/Täfer
	• Mischbau
	  • Obergeschoss(e) aus Holz
	  • Unterbau aus Stein (gestelzt)
	• Dachform
	  • Satteldach
	  • Satteldach mit Halbwalm-/Zweidrittelwalm
	  • Zeltdach/Pyramidendach/-helm

Konstruktion/Material:	*keine Angaben*