

## abgegangenes Wohn- und Geschäftshaus (A 166/ Münsterplatz 39)

<http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/180444235214/>

ID: 180444235214

Datum: 05.02.2018

Datenbestand:

Bauforschung

### Objektdaten

<b>Straße:</b>	Neue Straße
<b>Hausnummer:</b>	— keine
<b>Postleitzahl:</b>	89073
<b>Stadt-Teilort:</b>	Ulm
<b>Regierungsbezirk:</b>	Tübingen
<b>Kreis:</b>	Ulm (Stadtkreis)
<b>Gemeinde:</b>	Ulm
<b>Wohnplatz:</b>	Ulm
<b>Wohnplatzschlüssel:</b>	8421000028
<b>Flurstücknummer:</b>	— keine
<b>Historischer Straßename:</b>	Münsterplatz
<b>Historische Gebäudenummer:</b>	39; A 166

### Lage des Wohnplatzes



### Fotos

— keine

### Objektbeziehungen

#### Ist Gebäudeteil von:

— keine Angabe

#### Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

- 1. Beinhaltet Bauteil:** Ehemalige Bebauung auf dem Gebiet der Neuen Straße in Ulm

### Umbauzuordnung

— keine

### Bauphasen

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

In den Kaufbüchern wird wiederholt ein Spruchbrief zwischen A 165 und A 166 aus dem Jahr 1545 genannt. Schwaiger führt die Namen früherer Besitzer aus dem Salbuch von bereits 1522 auf. Dieses Datum stellt einen terminus ante quem für ein Gebäude an dieser Stelle dar. Verschiedene Bauphasen können nicht ausgeschlossen werden. Möglicherweise handelt es sich beim hohen massiven Sockelgeschoss und der Massivwand gegen A 167 um ältere Bausubstanz, auf bzw. an die in der Renaissance (Fächerrosetten (s. o.)) Fachwerkgeschosse gebaut wurden. Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Gebäude zerstört.

**1. Bauphase:** Fachwerk-Obergeschosse in der Renaissance  
(1520 - 1660)

**Betroffene Gebäudeteile:**  • Obergeschoss(e)

**2. Bauphase:** Errichtung des Gebäudes wohl vor 1522  
(1522)

**Betroffene Gebäudeteile:**  *keine*

**Lagedetail:** • Siedlung  
• Stadt

**3. Bauphase:** Zerstörung während des Zweiten Weltkrieges.  
(1939 - 1944)

**Betroffene Gebäudeteile:**  *keine*

## Besitzer:in

**1. Besitzer:in:** Pfister, Carl Gustav  
(1857 - 1877)

**Bemerkung Besitz:** A 166 und A 166  
Angaben laut Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857, und  
Ergänzungsband von 1858-77. Beginn und Ende der Besitzerphase  
nicht belegt.

**Bemerkung Familie:**

**Beschreibung:**

**Beruf / Amt / Titel:** • Bäcker

**Betroffene Gebäudeteile:**  *keine*

## Zugeordnete Dokumentationen

• Kurzbeschreibung

## Beschreibung

**Umgebung, Lage:** Das Wohn- und Geschäftshaus stand giebelständig an der Südseite  
des Münsterplatzes.

**Lagedetail:** • Siedlung

<b>Bauwerkstyp:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stadt</li><li>• Wohnbauten</li><li>• Wohn- und Geschäftshaus</li></ul>
<b>Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):</b>	<p>Viergeschossiges, zum Münsterplatz giebelständiges Gebäude mit Winkel an A 165. Unter dem Hauptgebäude befanden sich zwei gewölbte Keller.</p> <p>Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:</p> <p>A 166: Beschreibung: ein an 3 Seiten freistehendes und an 167 angebautes vierstokig. massives und geriegeltes Wohnhaus auf dem ob. Münsterplatz mit 15' hohem Plattendach. Maße: 55' lang, 18,5' breit, 34' hoch</p> <p>A 166a: Beschreibung: ein an 167a angelehnter, vertäferter Schuppen mit 2' h. Bretter-Pulldach Maße: 20' lang, 12' breit, 7' hoch</p>
<b>Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:</b>	<p>Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:</p> <p>A 166: Räume: 5 heizbare Zimmer, 4 gewöhnliche Kammeen, 4 Küchen, 2 gewölbte Keller, und Backofen Dachdeckung: Platten</p> <p>A 166a: Räume: enthält 1 Abth. zu Holz und 2 Schweinställe</p>
<b>Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):</b>	<p>■ keine Angaben</p>
<b>Bestand/Ausstattung:</b>	<p>■ keine Angaben</p>

## Konstruktionen

<b>Konstruktionsdetail:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Steinbau Mauerwerk<ul style="list-style-type: none"><li>• allgemein</li></ul></li><li>• Dachform<ul style="list-style-type: none"><li>• Dachreiter</li></ul></li><li>• Wandfüllung/-verschalung/-verkleidung<ul style="list-style-type: none"><li>• Lambris/Täfer</li></ul></li><li>• Holzgerüstbau<ul style="list-style-type: none"><li>• allgemein</li></ul></li></ul>
<b>Konstruktion/Material:</b>	<p>Viergeschossiges, zum Münsterplatz giebelständiges Gebäude mit Winkel an A 165. Es wurde 1857 als massiv und geriegelt bezeichnet. Als A 166a wurde ein an A 167a angelehnter, vertäferter Schuppen genannt.</p> <p>Aus einem Baugesuchplan von 1898 geht im Abgleich mit alten Fotos hervor, dass über einem massiven, zweigeschossigen Sockel zwei Fachwerkobergeschosse mit leichten Vorkragungen gegen den Münsterplatz und den Winkel (hier nur über dem Sockel) errichtet</p>

wurden. Gegen A 167 scheint eine Massivwand bis ins vierte Geschoss bestanden zu haben.

Auf dem Dach befand sich ein Giebelreiter in Form einer Turmspitze mit Kugel.

Eine Fassadenansicht auf dem gleichen Plan zeigt eine reich ornamentierte Fassade. Um die Fenster und die Brüstungsfelder wurde Beschlagwerk dargestellt, die Fensterstürze des dritten Obergeschosses wurden mit Zahnschnitt gezeitigt und die Fensterrahmen selbst mit Abfasungen, ebenso die seitlich sichtbaren Fachwerkständer. Aus den Bauakten geht nicht hervor, ob es sich um eine Bestandsansicht handelt oder einen historisierenden Rekonstruktionsversuch. Ein ca. 40 Jahre späteres Foto zeigt eine der Zeichnung nicht entsprechende Ansicht (zwischenzeitliche Fachwerkreilegung ist nicht auszuschließen). Ein Foto von 1943 lässt unter den Fenstern des dritten Obergeschosses halbe Fächerrosetten erkennen.

Im Schnitt wurde der Keller tonnengewölbt dargestellt, mit Stirnseite zur Straße.

Ein Baugesuchplan von 1848 zeigt hinter den beiden Eingängen jeweils eine gestrichelt eingezeichnete Treppe. Möglicherweise handelte es sich um zwei, durch Luken verschlossene Kellertreppen, über die jeweils der Hausgang hinweglief.

Das Gebäude war besitzmäßig zweigeteilt. Es wurden jeweils obere und untere Gemache verkauft. Im Jahr 1887 wollte man probeweise auf drei Jahre den gemeinschaftlichen Hof abteilen. Hinter dem Haus befand sich ein gemeinschaftliches Privet (Grube). 1904 sollte der Abortanbau samt Grube erneuert werden. Der Anbau befand sich den Plänen zufolge an der Südwestseite des Gebäudes.

#### Keller

Unter dem Hauptgebäude werden im Gebäudeschätzungsprotokoll zwei gewölbte Keller genannt.

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

#### A 166

Dachdeckung: Platten

Umfassungs- und Giebelwände: massiv u. geriegelt mit ger. Gbln.

Feuergefährliche Einrichtungen: ein Backofen

Als unzerstörbar angesehen: die Keller und Fundation

Ergänzungsband S. 141/ 142:

Das Wohnhaus „wurde verbessert, weshalb entsprechende Erhöhung des Anchlages stattfindet“

Als unzerstörbar angesehen: wie bisher

#### A 166a

Dachdeckung: Bretter

Umfassungs- und Giebelwände: vertäfelt

Keine feuergefährlichen Einrichtungen

Als unzerstörbar angesehen: keine

Ergänzungsband S. 141/ 142:

Der Schuppen „wurde mit Blechdach versehen (...)“, der Anschlag wurde erhöht