# Wohnstallhaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/101137570821/

**ID:** 101137570821 **Datum:** 28.11.2017 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

## Objektdaten

| | |
|---|---|
| **Straße:** | Ehmannstraße |
| **Hausnummer:** | 17 |
| **Postleitzahl:** | 89081 |
| **Stadt-Teilort:** | Ulm-Jungingen |
| **Regierungsbezirk:** | Tübingen |
| **Kreis:** | Ulm (Stadtkreis) |
| **Gemeinde:** | Ulm |
| **Wohnplatz:** | Jungingen |
| **Wohnplatzschlüssel:** | 8421000015 |
| **Flurstücknummer:** | *keine* |
| **Historischer Straßenname:** | *keiner* |
| **Historische Gebäudenummer:** | *keine* |

**Lage des Wohnplatzes**

## Fotos

**Bildbeschreibung:**
Südwestansicht des Wohnstallhauses, Ehmannstraße 17, Ulm-Jungingen

**Abbildungsnachweis:**
Christin Aghegian-Rampf

## Objektbeziehungen

*keine*

## Umbauzuordnung

- *keine*

## Bauphasen

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

Laut der dendrochronologischen Untersuchung wurden das Wohnhaus und die Scheuer 1654/ 55 (d) errichtet. 1853 wurde am hinteren Gebäude wohl anstelle einer dort bestehenden Wohnung ein Anbau ergänzt. Ab 1863 befand sich das Gebäude im Besitz von Bäckern. Darauf gibt ein 1906 erwähnter Anbau an eine Backküche Hinweis, welcher den Backofen enthielt und 1914 abgebrochen wurde. 1874 folgte der Abbruch einer alten Remise und deren Neubau. 1878 wurde das Wohnhaus renoviert. 1896-97 wurde die Remise ein weiteres Mal durch einen Neubau ersetzt. (a)

**1. Bauphase:**
(1654 - 1655)

Errichtung des Gebäudes und der Scheuer (d).

**Betroffene Gebäudeteile:**

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)
- Untergeschoss(e)
- Anbau

**Lagedetail:**

- Siedlung
  - Dorf

**Bauwerkstyp:**

- Wohnbauten
  - Wohnhaus
- Ländl./ landwirtschaftl. Bauten/ städtische Nebengeb.
  - Scheune

**2. Bauphase:**
(1853)

Anbau des hinteren Hauses, wohl anstelle einer bereits dort bestehenden Wohnung (a).

**Betroffene Gebäudeteile:**

- Anbau

**3. Bauphase:**
(1863)

Ab 1863 im Besitz von Bäckern. 1906 wird ein massiver Anbau an die Backküche erwähnt, der einen Teil des Backofens enthält. 1914 Abbruch des Anbaus (a).

**Betroffene Gebäudeteile:**

*keine*

**4. Bauphase:**
(1874)

Abbruch einer alten Remise und Neubau (a).

**Betroffene Gebäudeteile:**

*keine*

**Bauwerkstyp:**

- Bauten für Transport und Verkehr
  - Remise/Garage

**5. Bauphase:**
(1878)

Renovierung des Wohnhauses (a).

**Betroffene Gebäudeteile:**

- Ausstattung

**Bauwerkstyp:**
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

**6. Bauphase:**
(1896 - 1897)

Abermaliger Remisen-Neubau (a).

**Betroffene Gebäudeteile:** *keine*

**Bauwerkstyp:**
- Bauten für Transport und Verkehr
  - Remise/Garage

**7. Bauphase:**
(1914)

Abbruch des Anbaus.

**Betroffene Gebäudeteile:**
- Anbau

## Besitzer:in

*keine Angaben*

## Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Kurzuntersuchung

## Beschreibung

**Umgebung, Lage:**

Das giebelständige Wohnhaus befindet sich im südlichen Teil des Ulmer Stadtteils Jungingen. Im Vergleich zur jüngeren Nachbarbebaung steht er gegenüber der Straßenflucht nach hinten versetzt. Hinten (nördlich) schließt mit gemeinsamer Trennwand ein weiteres Gebäude mit gleicher Traufhöhe an. Im Osten wurde in jüngerer Zeit im nördlichen Bereich der Traufseite ein Anbau unter einem Pultdach errichtet.

**Lagedetail:**
- Siedlung
  - Dorf

**Bauwerkstyp:**
- Ländl./ landwirtschaftl. Bauten/ städtische Nebengeb.
  - Wohnstallhaus

**Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):**

Es handelt sich um einen an beiden Traufseiten erschlossenen, giebelständigen, zweigeschossigen und unterkellerten Baukörper unter einem zugehörigen Satteldach.

**Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:**

Der zweischiffige, vierzonige Geschossbau wird an den Traufseiten erschlossen. In der zweiten Zone von Süden ist ein Mittelflur abgetrennt, hier befindet sich auch die heutige Erschließung des Obergeschosses. In der südlichen Zone des Erdgeschosses befindet sich die Wohnnutzung, in den drei nördlichen Zonen sind Flur und Stall sowie eine über zwei Zonen sich erstreckende Scheune untergebracht.

**Vorgefundener Zustand (z.B.**

Der Keller erstreckte sich ursprünglich weiter Richtung Osten. Das

| | |
|---|---|
| **Schäden, Vorzustand):** | Dachwerk ist mit seinem liegenden Stuhl weitgehend erhalten. |
| **Bestand/Ausstattung:** | *keine Angaben* |

## Konstruktionen

**Konstruktionsdetail:**

- Steinbau Mauerwerk
  - Bruchstein
- Mischbau
  - Innenwand aus Stein
- Gewölbe
  - Tonnengewölbe
- Verwendete Materialien
  - Backstein
  - Putz
- Dachform
  - Satteldach
- Holzgerüstbau
  - Geschossgerüst

**Konstruktion/Material:**

Im Inneren des Hauptgebäudes blieb die bauzeitliche Grundrissstruktur teilweise erhalten bzw. ablesbar. Demnach handelte es sich um einen zweischiffigen und vierzonigen Geschossbau (einige der über zwei Geschosse reichenden Hauptständer sind erhalten: Nordwand in der Trennwand zwischen 1. und 2. Zone von Süden und vermutlich auch der Bundständer in der Ostwand zwischen 3. und 4. Zone sowie- zumindest im Obergeschoss sichtbar- der Bundständer in der Ostwand zwischen 2. und 3. Zone). In der zweiten Zone von Süden wurde ein Mittelflur abgetrennt, wo sich heute auch die Erschließung des Obergeschosses befindet. frühere Wandverläufe, Riegelanschlüsse und ein Ständerstandort lassen sich anhand von Zapfen- und Stakenlöchern nachweisen.

Im Erdgeschoss ist als heizbarer Raum die südliche Zone anzusehen. Hier befindet sich spätestens seit der Nutzung durch einen Bäcker an der südlichen Giebelseite der ehemalige Anschluss zu einem archivalisch nachweisbaren Anbau, der den Backofen beinhaltete. Ebenfalls in der südlichen Zone liegt im Bereich nördlich neben dem Kamin ein Wärmeloch in der Decke, das für die Erwärmung der Stube im Obergeschoss genutzt werden konnte. In der mittleren Zone folgen der Flur und nördlich daran anschließend die Räumlichkeiten, die für die Stallnutzung dienten. In den nördlichen beiden Zonen befand sich über beide Geschosse hinweg die Scheuer mit Tenne und einem Viertel. Hier konnte der in der nördlichen Giebelwand stehende, über beide Geschosse reichende Ständer unter dem Längsunterzug dendrochronologisch auf 1654/ 55 (d) datiert werden.
Weiter
Der ebenso über beide Geschosse reichende nordöstliche Ständer weist in Richtung Süden Zapfenlöcher für die frühere Traufwand auf. Die heutige Backsteinwand mit Durchgang in den östlichen Anbau wurde nachträglich eingebaut, ebenso wie die auf ihr ruhende Mauerlatte, die im Dachbereich eine ältere Konstruktion ersetzt. Auch die heute in Backstein ausgeführte Trennwand zwischen Stallzone und Scheuer wurde später eingezogen. Auf ihrem östlichen Ende vor der anschließenden Empore über dem Stallbereich liegt heute der Längsunterzug auf. Dieser zeigt an der Stelle des Auflagers einen zu

einem Zapfenloch in der Unterseite gehörenden Holznagel, der einen Beleg für einen ursprünglich hier stehenden Ständer liefert. In Zusammenhang mit den im östlichen (Emporen-) Bereich nachweisbaren Stakenlöchern in der Unterseite des über dieser Wand verlaufenden Zerrbalkens kann hier ursprünglich eine Fachwerkwand mit Lehmstakenfüllungen („gezäunt") in den Gefachen angenommen werden.
Auch die Stakenlöcher in der Unterseite des nördlich folgenden, die Scheunenzonen markierenden Binderbalkens lassen hier eine „gezäunte" Trennwand der Scheune rekonstruieren. In der Westwand zeichnet sich im nördlichen Bereich eine Fuge ab, die in dem in der Ecke einlaufenden Putz der Nordwand ihre Entsprechung findet. Hier lag ein früherer Eingang zur Scheune.
Im Obergeschoss zeichnet sich deutlich die Teilung in zwei Schiffe durch den genannten Längsunterzug ab, der allerdings von Norden kommend über der Trennwand zwischen erster und zweiter Zone von Süden endet. Hier verspringt die als ursprünglich anzusehende Einteilung leicht nach Osten zugunsten eines größeren Stubenbereiches im Südwesten (s. u.).
Im südwestlichen Raum blieb noch eine ältere Fachwerkaußenwand erhalten, an deren südwestlicher Ecksituation sich ein ehemaliges Fensterband rekonstruieren lässt. Eine weitere zugesetzte Fensteröffnung findet sich im Norden der Westwand dieses Raumes. Ebenfalls zur ältesten Struktur zu zählen ist die Trennwand zwischen erster und zweiter Zone von Süden, die in den Gefachen Lehm-Staken-Füllungen aufweist.
Im südöstlichen Raum lässt sich der ehemalige Verlauf der Trennwand zwischen Stube und östlich anschließender Kammer anhand von Zapfenlöchern in der Südseite eines durch beide Geschosse durchlaufenden Ständers der oben genannten Zonen-Trennwand nachvollziehen. Die Stubenwand verlief weiter östlich als heute, leicht aus der Achse des von Norden ankommenden Unterzugs versetzt. Wohl erst mit Einbringen des heutigen Kamins wurde eine Wand weiter westlich eingezogen. Ebenso wird die heutige Trennwand zwischen südwestlichem und mittlerem Raum einer späteren Bauphase angehören. Reste einer die Balken begleitenden Graufassung an der Nordwand (Zonen-Trennwand) des südöstlichen Raumes belegen, dass auch dieser Raum schon relativ früh zu Wohnzwecken genutzt wurde. Eine einfachere Kammer befindet sich über dem Stallbereich gegenüber der Stube.

Das Dach wurde mit hegender Stuhlkonstruktion errichtet, wobei die nachweisbare Abbundzeichen-Folge auf einen weitgehend in situ erhaltenen bauzeitlichen Zustand schließen lässt. Größere Reparaturmaßnahmen finden sich im Nordosten des Daches über der jünger eingezogenen östlichen Backsteintraufwand.
Als Balkenverbindung dient hauptsächlich die Verzapfung, allerdings wurden die Kopfbänder von den Ständern der Giebelwände zum Stuhlrähm jeweils angeblattet. Diese Mischform ist aus der Ulmer Innenstadt im 16. Jh. bekannt. Hier in der Ehmannstraße 17 taucht sie ca. 100 Jahre später auf. Das Holz der westlichen Stuhlsäule des ersten Binders von Süden wurde dendrochronologisch auf 1654/ 55 (d) datiert. Im Bereich der Scheune findet sich auf der Westseite eine durch einen Binder unterbrochene Stichbalkenabfolge mit eigener Abbundzählung. An dem Zerrbalken dieses Binders sind Blattsassen für ehemalige, von den Traufseitenständern ankommende Kopfbänder zu erkennen. Die jeweiligen Gegenstücke sind im Osten durch die gesamte Wandauswechslung und im Westen an dem dort stehenden Ständer nicht nachweisbar. Nicht auszuschließen ist ein Austausch

desselben.

Ein Keller befindet sich heute nur unter dem südwestlichen Bereich des Gebäudes. Der aus einer Mischung aus Bruch- und Backstein errichtete, überwölbte Raum lief ursprünglich in Richtung Norden weiter. Hier wird er heute durch eine nachträglich eingezogene Mauer begrenzt. Die Mauer überschneidet an ihrem Anschluss an die Keller-Ostwand eine ältere Nische in derselben. Auch der Befund, dass das Kellergewölbe für den jüngeren Kellerabgang aufgebrochen wurde, gibt einen deutlichen Hinweis auf einen ursprünglich anderen Eingang. Unter dem Putz zu erahnende Veränderungen der Ostmauer (kurz vor der Nordostecke und der Nische) und der im Osten leicht abgerundete Bereich des Gewölbeaufbruchs geben Anlass zu der These mehrerer Bauphasen:
In Phase 1 kann der Bereich in der heutigen Nordostecke offen gewesen sein und einen Eingang in den Keller von Osten oder Norden kommend ermöglicht haben. Die ansonsten bis auf eine Vermauerung eines der beiden Fenster in der Westwand und dem jüngeren Bereich unter der Treppe ungestört erscheinende Wandstruktur des Kellers weist diesen Bereich im Nordosten als möglichen bauzeitlichen Eingang aus. In einer zweiten Phase wurde dieser Eingang vermauert und die Nische eingerichtet. Vielleicht schon damals der Gewölbeaufbruch. In einer dritten Phase folgte die nördliche Abmauerung, die in jüngster Zeit durch das Betonieren im nordwestlichen Bereich nochmals Eingriffe erfuhr.