Wohnhaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/107325403912/

ID: 107325403912 **Datum:** 25.06.2012 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Bergstraße
Hausnummer:	10
Postleitzahl:	71287
Stadt-Teilort:	Weissach - Flacht
Regierungsbezirk:	Stuttgart
Kreis:	Böblingen (Landkreis)
Gemeinde:	Weissach
Wohnplatz:	Flacht
Wohnplatzschlüssel:	8115052005
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Westansicht (2012)

Abbildungsnachweis:
Michael Hermann

Bildbeschreibung:
1. DG, Südgiebel (2012)

Abbildungsnachweis:
Michael Hermann

Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Das Gebäude Bergstraße 10 wurde 1685/86 (d) als Wohnhaus eines Bauernhofes neu erbaut. Dabei wurden möglicherweise der Keller und die massive EG-Nordwand von einem Vorgängergebäude beibehalten. Der Eintrag im Flachter Lagerbuch von 1565 (HSTA Stuttgart, H 102/49, Bd. 234, p.24f l) zur untersuchten Parzelle lautet: ”Michael Cappus der Alt, Zinßt Jerlich, außer seinem Hauß, Scheuren, Hofraittin, und Gärtlin, unden im Dorff, zwischen Lorenzz Essichs Witwe und Hanns Schuchmacher gelegen, stoßt vornen an die Gassenn, und hinden an Marx engsters Hofraittin,”. Es ist also bereits für das 16. Jahrhundert eine Vorgängerbebauung belegt. Das Erdgeschoss war wohl ursprünglich mit drei Längsschiffen und vier Querzonen gegliedert. Die ursprüngliche Nutzung des EG lässt sich nicht mehr ablesen. Im OG bestand eine nördliche Querzone mit Stube und Kammer. Daran schloss sich eine Flurzone mit Küche an. Nach Süden zweigte von der Querflurzone ein mittiger Längsflur ab, der vermutlich bis zum Südgiebel reichte. An diesen Längsflur schlossen sich in zwei Querzonen jeweils zwei Kammern an. Das 1. DG hatte an beiden Giebeln jeweils zwei Kammern. Die mittige Dachbodenzone war deutlich breiter und längs geteilt. Die Treppenerschließung vom OG und ins 2. DG befand sich in der östlichen Hälfte der Dachbodenzone. Die westliche Hälfte der Dachbodenzone bildete wohl eine unbelichtete Kammer, durch die die beiden giebelseitigen westlichen Kammern erschlossen waren. Die östlichen Kammern waren dagegen direkt von der Dachflurzone aus erschlossen und dienten wohl Wohnzwecken. Sie hatten an den Fensteröffnungen keine Holzschiebeläden sondern vermutlich bereits verglaste Fenster. Dieser Gebäudegrundriss wurde im 18. Jahrhundert radikal geteilt. Im Dach wurde über alle drei Geschosse eine mittige Trennwand aus Fachwerk mit Lehmflechtwerkausfachung eingebaut. Damit wurde das Haus in ein vertikal geteiltes Doppelhaus umgewandelt. Es ist allerdings unklar, ob beide Hälften auch eine eigenständige Erschließung erhielten. Die nördliche Doppelhaushälfte erhielt wohl im frühen 19. Jahrhundert noch einen Vorbau mit Zwerchdach an der Westseite.

Im 19. Jahrhundert wurde in großem Umfang schadhafte Bausubstanz im OG ausgetauscht. Im EG wurde in der südlichen Hälfte 1855 ein großer Stall neu eingerichtet oder umfangreich umgebaut.

Für das 20. Jahrhundert sind keine tiefgreifenden Umbauten mehr belegt. Dementsprechend ist die Bausubstanz deutlich antiquiert und abgewohnt.

1. Bauphase:
(1685 - 1686)

Errichtung des Gebäudes als Wohnhaus 1685/86. (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

2. Bauphase:
(1700 - 1799)

Umbau des Gebäudes in ein vertikal geteiltes Doppelwohnhaus im 18. Jahrhundert. (gk)

Betroffene Gebäudeteile:

- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

3. Bauphase:
(1855)

Stalleinbau im EG 1855. (i)

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss

Bauwerkstyp:

- Ländl./ landwirtschaftl. Bauten/ städtische Nebengeb.
  - Stallgebäude

Besitzer:in

- *keine Angaben*

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Kurzuntersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Das Wohngebäude Bergstraße 10 liegt im historischen Ortskern von Flacht an der Bergstraße, der historische Fußweg von Flacht nach Rutesheim. Das Gebäude steht giebelständig zur Bergstraße.

Lagedetail:

- Siedlung
  - Dorf

Bauwerkstyp:

- Ländl./ landwirtschaftl. Bauten/ städtische Nebengeb.
  - Wohnstallhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Der Riegelbau aus Fachwerk ist mit einem dreigeschossigen Satteldach versehen. An der Westseite befindet sich ein Anbau mit Zwerchdach.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Der nordwestliche Teil des Gebäudes ist mit einem Gewölbekeller unterkellert. Der Zugang erfolgt am Anbau auf der Westseite. Ein älterer Zugang auf der Südseite ist nachgewiesen.
Die Grundrissgliederung im Erdgeschoss ist zweischiffig und dreizonig, wobei die Stallzone in der südlichen Haushälfte nachträglich umgebaut ist. In der nördlichen Haushälfte befindet sich eine schmale

	Querflurzone, die von Westen her erschlossen ist, und eine breitere nördliche Querzone, deren originäre Nutzung unbekannt ist. Die Längsgliederung unterteilt die Nordhälfte in ein schmaleres östliches und ein breiteres westliches Längsschiff. Allerdings deutet ein weiterer Längsunterzug in der Flurzone möglicherweise eine ursprünglich dreischiffige Unterteilung im Erdgeschoss an. Das 1. Obergeschoss ist in vier Querzonen und zwei Längszonen gegliedert, in der dritten Querzone von Norden jedoch noch mit einem Mittellängsflur erweitert. Die beiden südlichen Querzonen sind als eigenständige Wohnung abgetrennt, wobei der Zugang über den Querflur der nördlichen Wohnung erfolgt. In der nördlichsten Querzone befindet sich die ursprüngliche Stube im Nordwesten sowie eine Kammer im Nordosten. Von der südlich folgenden Flurzone ist der westliche Teil als Küche abgetrennt. Der Bereich des nordwestlichen Anbaus ist in der Flurzone der Küche zugeschlagen, während er in der nördlichsten Zone als eigene kleine Kammer abgetrennt ist. Das 1. Dachgeschoss ist in drei Querzonen unterteilt: An die bauzeitliche nördliche Kammerzone schließt sich eine schmale Flurzone an, die von der Trennwand des 18. Jahrhunderts in der Gebäudemitte begrenzt wird. Die beiden nördlichen Zonen sind jeweils durch mittige Längswände in zwei Räume geteilt. Die südliche Haushälfte ist im Dachgeschoss nicht unterteilt. Zapflöcher auf der Unterseite des Querbundes 3 und der Mittellängspfette zeigen jedoch, dass zur Bauzeit eine südliche Zone mit zwei Kammern abgetrennt war. Bis zur Querteilung des Hauses in zwei Doppelhaushälften im 18. Jahrhundert war zwischen den beiden giebelseitigen Kammerzonen nur eine sehr breite mittlere Dachzone, die durch eine Mittellängswand unterteilt war. Die Treppenerschließung war vermutlich in der östlichen Längszone, dies ist aber nicht völlig abgesichert. Der quer stehende Dachstuhl des nordwestlichen Anbaus schließt ohne eigenen Innenbinder an die beiden nördlichen Querzonen an; die beiden Pfetten sind in die westliche Längspfette des Hauptdachs gezapft. Im 2. und 3. Dachgeschoss ist der Dachraum jeweils durch eine Fachwerkwand des 18. Jahrhunderts in eine nördliche und südliche Hälfte getrennt.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	Die Bausubstanz des Daches zeigt sich überwiegend intakt. Die Firstpunkte zeigen keine erkennbaren Schäden, auch an den Sparrenfußpunkten sind bisher wenig Schäden erkennbar. Allerdings zeigt die Holzsubstanz im DG einen latenten oberflächlichen Hausbockbefall, der zu den Giebelwänden hin stärker wird. Die Bodenbeläge im Dachgeschoss sind nicht erhaltungsfähig. Im 1. Obergeschoss sind gravierende Bauschäden am nordwestlichen Anbau zu beobachten. Das Ziegelmauerwerk im südöstlichen Bereich ist zudem durchfeuchtet; hier lassen sich umfangreiche Stockflecken und möglicherweise auch Schwammbefall beobachten. Im Erdgeschoss sind vor allem im südlichen Stallbereich an der Decke Abplatzungen durch Rost an den Eisenträgern zu beobachten. Zudem sind die Außenwände salzbelastet. Desweiteren schert die Nordwand an der Mauerkrone erheblich aus, die kraftschlüssig an die übrige Bausubstanz angebunden werden sollte. Das Gebäude ist Teil eines geschlossenen historischen Bauensembles in der Bergstraße, das in Flacht und Weissach in dieser Qualität ansonsten nicht mehr vorhanden ist, was auch einen überdurchschnittlichen Einsatz für den Erhalt des Gebäudes rechtfertigen würde. Die südlich angebaute Scheune aus dem 18. Jahrhundert ist nur noch fragmentär erhalten; eine Einbindung in die

	Nutzung erscheint schwierig.
Bestand/Ausstattung:	An historischer Ausstattung hat sich wenig erhalten: Hervorzuheben ist eine bauzeitliche Wendebohlentür in der nordöstlichen Dachkammer. Ansonsten haben sich einige Türen und Fenster aus der Zeit um 1900 erhalten. Das konstruktive Gefüge des 17. Jahrhunderts hat sich im DG umfangreich erhalten, ebenso im Erdgeschoss, während vor allem im Obergeschoss die bauzeitliche Substanz zur Zeit des 19. Jahrhunderts umfassend erneuert worden ist.

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Wandfüllung/-verschalung/-verkleidung
  - Bruchstein/Wacken
  - Flechtwerk
- Mischbau
  - Obergeschoss(e) aus Holz
  - Unterbau aus Stein (gestelzt)
- Dachform
  - Satteldach
  - Zwerchhaus/-häuser
- Dachgerüst Grundsystem
  - Sparrendach, q. geb. mit stehendem Stuhl
- Detail (Ausstattung)
  - bemerkenswerte Türen
- Gewölbe
  - Tonnengewölbe

Konstruktion/Material: *keine Angaben*