Wohnhaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/108029149117/

ID: 108029149117 **Datum:** 11.01.2012 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Neugasse
Hausnummer:	25
Postleitzahl:	78462
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

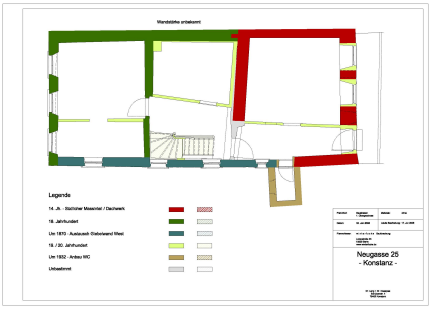
Fotos

Bildbeschreibung:
Neugasse 25 Straßenfassade

Abbildungsnachweis:
winterfuchs 2008

Bildbeschreibung:
Neugasse 25 Hoffassade

Abbildungsnachweis:
winterfuchs 2008



Bildbeschreibung:
Grundriss OG1 Bauphasen

Abbildungsnachweis:
- *OBJ_IMAGE_ILLUSTRATION_EMPTY*

Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Bei dem untersuchten Gebäude handelt es sich im Kern um einen Fachwerkbau aus den Jahren um 1378 (d).

BAUPHASEN EINZELNER RÄUME:
Raum A 0.4n (siehe Plan) - Durchgang
I. Älteste Stadtmauer, E. 12. Jh.: Nordmauer
II. Ältere Stadtmauer, Anf. 13. Jh.: Südmauer
III. Steinbau zwischen beiden Stadtmauern (vor 1378): West- und Ostmauer, Wackenkonsolen für Streichbalken, eingebrochen in die Nordmauer, an der Westwand 12 cm höher; vermutlich zugehöriger Boden (Schicht 4) in Sondage 05 (OK 397,88 m NN); vermutlich schmalere Tür im Bereich des heutigen Durchgangs mit tieferer Schwelle (OK Schwelle um 397,90 m NN)
IV. Durchgang zwischen A 0.3 und A 0.4 (frühe Neuzeit): Erweiterung der vermuteten älteren und schmaleren Tür (Phase III), am 004, Boden Schicht 5 und 6 in Sondage 05 (OK 398.00)
V. Backsteinboden, Durchgang mit Holzsturz (19. Jh.)

Raum A 0.4w (siehe Plan) - Durchgang
I. Steinbau zwischen älterer und ältester Stadtmauer: Westmauer mit Wackenkonsole
II. Westgiebel mit Fenstern und Türen zum Abortanbau

Raum B 0.2n (siehe Plan)
I. Ältere Stadtmauer, Anf. 13. Jh.
II. Nordfassade Haus B (frühe Neuzeit), vermutlich wird die hier weitgehend abgetragene ältere Stadtmauer als Fundament genutzt; vermutlich verzahnt mit Ostgiebel

1. Bauphase:
(1378)

Abzimmerung des Dachwerks im Jahr 1378 (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- Dachgeschoss(e)

2. Bauphase:
(1790)

Ersetzung des Fachwerkteils im Unterbau im Jahr 1790 (d)

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss

3. Bauphase:
(1800 - 1899)

Umbauten im 19 Jh.: neue Fassade, neuer Westgiebel, Ausbau des Dachraumes (s)

Betroffene Gebäudeteile:

- Dachgeschoss(e)

4. Bauphase:
(1900 - 1999)

Umbau im 20. Jh.: Das Erdgeschoss des Massivteiles wird zum Gastraum der benachbarten Gaststätte umgestaltet.

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Kurzanalyse
- Bauhistorische und bauarchäologische Kurzuntersuchung von 3 Räumen des Gebäudes
- Bestandsaufnahme / Bauforschung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Die Neugasse liegt im südlichen Bereich der Konstanzer Altstadt. Schon um 1200 wird das Gelände bei der Markterweiterung dem Stadtgebiet zugeschlagen, bleibt zunächst wohl - durch Obstgärten genutzt - unbebaut.

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohnhaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Dreigeschossiges, sehr schmales Steingebäude, das im Süden direkt an das westlich gelegene Gebäude Bruderturmgasse 3 anschließt.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Dreizoniger Grundriss mit größeren Räumen nach vorne zur Straße und hinten zum Hof sowie Treppenaufgang und Küche im Mittelteil.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	Im Erdgeschoss ist der hofseitige massive Raum dem östlichen Nachbarn als Gastraum zugeschlagen und nur stark eingeschränkt untersuchbar.
Bestand/Ausstattung:	Das 19. Jahrhundert bringt eine neue Fassade, einen neuen Westgiebel und den Ausbau des Dachraums. Im 20. Jahrhundert wird das Erdgeschoss des Massivteiles zum Gastraum der benachbarten Gaststätte. In diesem Zusammenhang wird neben einer veränderten Vertikalstruktur der untere Teil des Massivteils verkleidet. Ein Defizit, das eine eingehende Untersuchung der Mauerstruktur, der Einbindung der Wackenkonsolen und der Eckverbindungen nicht ermöglichte. Angemerkt sei, dass dessen Untersuchung bei einer anstehenden Modernisierung unbedingt erfolgen sollte. Denn der vorliegende Steinteil ist im Siedlungsgefüge Konstanz ein äußerst seltener Beleg für eine im Mittelalter gängige, irrtümlicherweise oft als "Wohnturm" bezeichnete Baustruktur.

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	*keine Angaben*
Konstruktion/Material:	Bei dem untersuchten Gebäude handelt es sich im Kern um einen Fachwerkbau aus den Jahren um 1378 (d). Das Gerüst war zur Bauzeit mit einem rückwärtigen Massivteil kombiniert. Dieser Massivteil wurde wohl als feuersicherer "Safe" genutzt und besaß mindestens zwei Ebenen. Während der Massivteil weitgehend erhalten ist, sind vom Fachwerkteil nur wenige Reste überkommen. Diese beschränken sich auf den Ostgiebel und das Dachwerk. Im Ostgiebel ist ein Ständer erhalten, der über die Höhe von zwei Ebenen verfolgt werden kann und der nachweislich vor der Aufmauerung des Massivteiles aufgestellt wurde. Die vermutete, quer zum First ausgeführte Gliederung in drei Gerüstzonen ist aus der vorliegenden Baustruktur abgeleitet, während die zweizonige Gliederung in Firstrichtung aus dem Gefüge des Dachgerüstes resultiert. Von dem zugehörigen Ständergerüst ist im Unterbau wohl nur noch ein minimaler Restbestand vorhanden. Anders im Dachwerk. Mit Ausnahme im Bereich des Westgiebels ist das Dachgerüst trotz enormer Verformungen größtenteils erhalten. Dazu zählen neben dem Fachwerk des Ostgiebels die Stuhlständer und viele der ursprünglichen Rofen. Gegen Ende des 18. Jahrhunderts wird der Fachwerkteil des Unterbaus ersetzt. Dabei wird die ursprüngliche Grundrissstruktur (zwei Zonen quer, drei Zonen längs zum First) beibehalten.