Unterer Dannhäußer

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/120928839916/

ID: 120928839916 **Datum:** 07.04.2011 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Rathausplatz
Hausnummer:	17
Postleitzahl:	73728
Stadt-Teilort:	Esslingen
Regierungsbezirk:	Stuttgart
Kreis:	Esslingen (Landkreis)
Gemeinde:	Esslingen am Neckar
Wohnplatz:	Esslingen am Neckar
Wohnplatzschlüssel:	8116019003
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Ostansicht EG

Abbildungsnachweis:
Michael Hermann

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

1. Gebäudeteil: Esslingen, Kesslerareal

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

- *keine Angabe*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Älteste Bausubstanz (Vorgängerbebauung):
Das Gebäude Rathausplatz 17 ist eine nachträgliche Bebauung einer Baulücke zwischen den im Kern älteren Gebäuden Rathausplatz 16 und Rathausplatz 18. Es stößt im Norden an die massive UG-Südwand des Nachbargebäudes aus dem 13. Jahrhundert bzw. an die darauf aufbauende Brandwand aus der Mitte des 14. Jahrhunderts. Der ursprüngliche Anschluss nach Süden ist weniger eindeutig, da die Nordwand des 13. Jahrhunderts am Gebäude Rathausplatz 16 heute nicht mehr vorhanden ist. Es ist allerdings anzunehmen, dass der Ursprungsbau vom Gebäude Rathausplatz 16 schmaler als heute war, sodass der Vorgängerbau des Gebäudes Rathausplatz 17 nicht direkt angrenzte, sondern durch einen Winkel oder einen kleinen Hof getrennt war.
Von diesem Vorgängerbau hat sich lediglich der nachträgliche Türdurchbruch in der nördlichen Brandwand und eine nachträglich eingebaute Konsole ebenfalls in der Brandwand erhalten. Es lassen sich also keinerlei Rückschlüsse auf die Größe dieses Gebäudes ableiten. Es könnte sich sowohl um ein “richtiges” Haus gehandelt haben ebenso wäre aber auch nur eine Altane, Loggia oder ein Balkon o.ä. denkbar. Gesichert ist nur, dass das Gebäude, trotz der Brandwand, mit dem nördlich anschließenden Gebäude zusammen gehörte. Durch die Konsole kurz unterhalb der Mauerkrone der Brandwand ist zudem ein Pultdach des Vorgängergebäudes naheliegend.
Dieses Gebäude ist spätestens mit dem Neubau 1584/85 (d) abgegangen.
Am südlich anschließenden Gebäude Rathausplatz 16 fanden bereits im 15. Jahrhundert umfangreichere Umbauten statt, durch die das Gebäude weiter nach Norden verbreitert wurde. Anfang des 16. Jahrhunderts hatte das südliche Gebäude bereits die heutige Ausdehnung nach Norden erreicht.

Mittelalterliche Baufluchten
Zwischen der Mitte des 14. Jahrhunderts und der Mitte des 16. Jahrhunderts hatte der Häuserblock Rathausgasse 15-18 eine sehr uneinheitliche Baulinie nach Osten. Die in den Kellern noch ablesbaren Gebäude des 13. Jahrhunderts (Rathausgasse 15, 16, 18) waren alle ca. 4 m von der heutigen Straßenflucht am Rathausplatz zurückgesetzt. Auch nach Westen hielten die Gebäude einen Abstand von ca. 5,5 bis 7,5 m zu dem Mauerzug ein, der sich heute noch in der Ostwand des Gebäudes 4 (“Langer Gang”) abzeichnet und der im Zuge der Bauuntersuchung des Speyerer Pfleghofs (Marktplatz 22/ Gebäude 1, 3 und 4) als mutmaßliche Kirchhofmauer identifiziert wurde. Weiter fällt auf, dass die Gebäudegrundrisse der vier Häuser sich ursprünglich nach Westen hin verjüngt hatten. Diese Verjüngung bezieht sich auf den Verlauf der mutmaßlichen Kirchhofmauer, ohne ihr geometrisch exakt zu folgen. Die Grenzziehung der Parzellen wäre also nicht geodätisch erfolgt, sondern muss eher pragmatisch am Verlauf der Mauer und der weitgehend konzentrisch dazu verlaufenden östlichen Gasse orientiert zu sehen sein.
Die Erweiterung der Bauflucht nach Westen wird in den Bauuntersuchungen zu den Gebäuden Rathausgasse 15 und 16 näher besprochen, da dort die relevanten Befunde vorliegen.

Nach Osten erfolgte die Erweiterung der Bauflucht an den Gebäuden Rathausplatz 15 und 18 bereits Mitte des 14. Jahrhunderts.

Fazit:
Das Gebäude Rathausplatz 17 lässt sich zusammenfassend als Lückenbebauung des späten 16. Jahrhunderts beschreiben. Auffallend ist das einhüftige Dach als Reaktion auf die ältere nördliche Brandwand.
In den Obergeschossen fallen die großzügigen Flurbereiche auf, während nur kleinere Bereiche als eigenständige Zimmer ausgeführt sind.
Dieser Befund relativiert sich allerdings insofern, als auch in den benachbarten Gebäuden eine ähnliche Struktur mit erheblichen Flurbereichen und wenigen Zimmern anzutreffen ist. Eine solche Struktur wäre in

den umliegenden Bauerndörfern eher ungewöhnlich. Sie ist daher als städtisch zu betrachten, gleichzeitig auch als mittelalterliche Reminiszenz, die spätestens im 18. Jahrhundert auch in Esslingen durch eine zunehmende räumliche Individualisierung und Unterteilung der Gebäude in kleinere Zimmer abgelöst wurde.

1. Bauphase:
(1584 - 1585)

Der Neubau 1584/85 (d):
In diese Parzelle zwischen den Gebäuden Rathausplatz 16 und 18 wurde 1584/85 (d) ein neues Gebäude gestellt. Der Neubau wurde bis an die östliche Bauflucht von Gebäude 18 vorgezogen.
Auf der Westseite schloss es im UG offenbar mit den benachbarten Gebäuden ab. In den aufgehenden Stockwerken ist es dagegen deutlich kürzer als die Nachbargebäude. Der Keller dieses Baus von 1584/85 (d) war bauzeitlich noch nicht gewölbt. Er hatte offenbar eine Balkendecke.
Der Neubau von 1584/85 (d) erfolgte weitgehend als Fachwerkbau. Massive Innenwände konnten im UG und EG nicht nachgewiesen werden. Auch für die Westfassade ist im EG keine Massivwand nachweisbar, aber auch nicht auszuschließen. Lediglich für die Ostfassade ist im EG massives Mauerwerk des Neubaus belegbar. Die massive Südwand im UG und EG stammt dagegen vom älteren Baukern des Gebäudes Rathausplatz 16.
Der Neubau von 1584/85 (d) wurde für die Bauzeit überraschend stark auskragend errichtet. Offenbar sollte die Straßenflucht im EG und OG an das Gebäude Rathausplatz 18 und die gemeinsame Brandwand aus dem 14. Jahrhundert angepasst werden. Die ursprüngliche Raumdisposition im EG kann nach dem Tankraumeinbau nach1962 nicht mehr rekonstruiert werden. Damit ist auch die ursprüngliche Erschließung ins 1. OG ungewiss. Die Erschließung des EG und des UG von der Ostseite her kann dagegen bereits als gesichert gelten, auch wenn die Tür ins EG nur noch im Ansatz ablesbar ist (Befund 719).
Auffälligstes Merkmal des Gebäudes ist das einhüftige Dach, das offensichtlich als Reaktion auf die bereits vorhandene Brandwand des 14. Jahrhunderts und die darauf liegende steinerne Ablaufrinne zu sehen ist.
Das Fachwerkgefüge des Gebäudes besteht aus drei Längs- und drei Querzonen. Der südlichste Längsbinder trägt die Abbundzählung 1, während der nördlichste Längsbinder, der als offenes Tragwerk vor die massive Nordwand gestellt wurde, die Zählung 4 trägt. Entsprechend trägt der östlichste Querbund - also die Ostfassade - die Abbundzählung 1, während die Westfassade als westlichster Querbund die Zählung 4 trägt. Die Längsbünde sind mit Fähnchen markiert, die Querbünde dagegen mit Piken. Es handelt sich demnach um eine “moderne” Abbundkennzeichnung, wie sie zwischen dem 16. und frühen 19. Jahrhundert üblich war.
Das Fachwerkgefüge ist, soweit es überhaupt erkennbar, als Stockwerksbau mit Längsbalkenlage über dem EG und dem 1. OG zu erkennen. Die Wandgefüge sind mit Kopf-, Brust- und Schwellriegel ausgeführt. Die Aussteifung erfolgte an den Längs- und Innenquerwänden mit raumhohen gezapften Streben, während an den Giebeln überwiegend hohe Fußstreben, seltener niedrige Fußstreben verwendet wurden. Am Ostgiebel sind zudem Andreaskreuze festzustellen. Der Ostgiebel ist dadurch - und auch durch die Abbundzählung - als repräsentative Hauptfassade des Gebäudes gekennzeichnet. Freistehende Ständer sind mit gezapften Bügen ausgesteift. Die Ausfachung erfolgte als Bruchsteinausmauerung.
Im 1. OG konnte der bauzeitliche Grundriss nicht gesichert nachgewiesen werden. Nachweisbar ist eine Querwand zwischen der mittleren und der westlichen Querzone (Querbund 3). In der südlichen und der nördlichen Längszone war dies eine Fachwerkwand mit je zwei

wandhohen Streben und mittigem Wandständer. In der mittleren Längszone war die Wand vermutlich offen. Eine Tür konnte hier nicht nachgewiesen werden. In der westlichsten Querzone ist bauzeitlich eine Längswand im Längsbund 2 nachweisbar. Im Längsbund 3 liegt dagegen eine Aussteifung mit Bügen vor, was eine Wand ausschließt. In der mittleren Querzone ist für den Längsbund 2 ebenfalls eine Aussteifung mit Bügen belegt. Im Längsbund 3 ist mangels Bausubstanz keine Aussage über eine mögliche Wand mehr möglich. Die vorhandenen Befunde legen allerdings nahe, die schmale mittlere Zone als Flurküche zu interpretieren.
In der östlichen Querzone konnte die vorhandene Längswand im Längsbund 2 als bauzeitlich nachgewiesen werden. Die Wand zwischen der östlichen und der mittleren Querzone konnte substantiell nicht mehr nachgewiesen werden. Allein aus der Tatsache, dass in der östlichen Querzone in Bund 2 eine Wand vorliegt, während in der mittleren Querzone ein offenes Tragwerk vorliegt, macht eine bauzeitliche Wand im Querbund 2 eigentlich zwingend nötig.
Es konnten also in der westlichen und östlichen Querzone je zwei Räume nachgewiesen werden, während in der mittleren Zone wohl ein Querflur vorlag. Der größere Raum in der östlichen Zone ist hierbei bereits bauzeitlich als Stube zu vermuten.
In der westlichen Zone diente der größere nördliche Raum als Treppenhaus. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist hier die Treppe ins 2. OG am Standort der heutigen Treppe belegt, die jedoch etwas steiler war. Die Treppe aus dem EG wird ebenfalls an dieser Stelle vermutet, ist jedoch nicht gesichert.
Die bauzeitliche Grundrissdisposition im 2. OG basiert auf demselben Ständergerüst wie im 1. OG. In der östlichen Querzone sind auch hier ein größerer nördlicher und ein kleinerer südlicher Raum vorhanden, die als Stube und Stubenkammer zu deuten sind. Allerdings ist hier die bauzeitliche Wand in der Querbundebene 2 noch weitestgehend vorhanden.
In der mittleren Querzone befand sich im nördlichen Bereich ein kleiner Raum, der durch Wände im Querbund 3 und im Längsbund 3 begrenzt war. Der Raum ist vermutlich bereits bauzeitlich als Küche anzusprechen.
Der südliche Bereich der mittleren Querzone bildete zusammen mit der ganzen westlichen Querzone einen zusammenhängenden Flurbereich ohne Zwischenwände. In diesem Bereich erfolgte die Erschließung, vermutlich bereits an den heutigen Treppenstandorten.
Der bauzeitliche Dachstuhl ist durch den jüngsten Dachneubau weitgehend zerstört worden. Der bauzeitliche Dachraum war ebenfalls in drei Querzonen gegliedert. Die Längsgliederung kann nicht mehr rekonstruiert werden. Sicher ist nur die Nordwand als Binder sowie die noch in Ansätzen vorhandene Mittelpfette und die nachgewiesene südliche Stuhlpfette. Es ist für die südliche Stuhlkonstruktion ein liegender Stuhl zu vermuten. Ob sich unter der Mittelpfette ein stehender Stuhl befand, ist nicht bekannt. Im nördlichen Stuhlständer vom Querbund 2 ist ein Riegelfragment erhalten, bei dem es sich um einen Spannriegel handeln könnte. Dann wäre an der Mittelpfette eher eine stützenfreie Konstruktion mit einem Sprengwerk zu vermuten.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Konstruktionsdetail:
- Holzgerüstbau
  - Unterbaugerüst

- Dachform
  - Satteldach, einhüftig/Frackdach

2. Bauphase:
(1586)

Der 1586 (a) ohne Nachkommen verstorbene Esslinger Ratsherr und Bürgermeister Peter Dannhäußer vermachte sein ganzes Vermögen dem Spital und der Stadt Esslingen. In einer Schenkungsurkunde ist das Gebäude zusammen mit dem benachbarten Gebäude Rathausplatz 18 als Besitz Dannhäusers erwähnt.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

3. Bauphase:
(1666)

Verkauf des Hauses vom Armenkasten (Geistliche Verwaltung) der Stadt Esslingen an den Buchbinder Hans Jakob Gruener. Der Keller blieb dabei offensichtlich im Besitz der geistlichen Verwaltung.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

4. Bauphase:
(1700 - 1799)

Umbauten im 18. Jahrhundert (gk, a):
Für das 17. Jahrhundert sind am Gebäude keine Umbauten feststellbar. Im 18. Jahrhundert kann oberhalb des Kellers ebenfalls keine wesentliche Umbaumaßnahme festgestellt werden. Lediglich der Einbau von drei Steinkonsolen zur besseren Abstützung der großen Auskragung an der Ostfassade über dem EG ist im 18. Jahrhundert anzusetzen.
Um so bedeutender waren die Umbauten des 18. Jahrhunderts im Keller. Hier wurde der Keller um ca. 6,5 m nach Westen verlängert und mit einer neuen Stirnwand versehen. Dabei wurde offenbar der ganze Keller mit einem einheitlichen Bruchsteingewölbe überfangen. Spätestens 1746 muss diese Kellererweiterung abgeschlossen sein, denn im Kellerplan vom Kastenküfer Saltzmann ist bereits der erweiterte Keller dargestellt. (Siehe Archivalien 1746-1 im Hauptbericht). Zu diesem Zeitpunkt gehörte der Keller auch bereits zur Kastenverwaltung, während das aufsteigende Gebäude im Besitz von Handwerkern blieb.
Der in der Bauaufnahme von 1962 dargestellte Gewölbekeller kann zeitlich nicht näher zugeordnet werden, da er substantiell nicht mehr vorhanden ist. Da der Keller aber auf dem UG-Gewölbe steht, muss davon ausgegangen werden, dass er erst nach der Einwölbung des UG errichtet wurde. Ob dies noch im 18. Jahrhundert erfolgte ist nicht bekannt.
Über dem erweiterten Keller wurde im 18. Jahrhundert ein Rückgebäude errichtet, das durch einen kleinen Hof vom Vordergebäude getrennt war. Das Rückgebäude ist im Kandlerschen Riss dargestellt (Archivalien 1784-1 im Hauptbericht). Es gehörte damals mit dem Rückgebäude von Rathausplatz 18 zusammen, mit dem es auch um 1900 zusammen abgerissen und durch einen Querbau ersetzt wurde (Siehe Untersuchungsbericht Rathausplatz 18). Als letzte Baumaßnahme lassen sich die Kellertorblätter in der Ostfassade vage dem 18. Jahrhundert zuordnen.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Konstruktionsdetail:

- Gewölbe
  - Tonnengewölbe

5. Bauphase:
(1800 - 1899)

Umbauten im 19. Jahrhundert:
Im 19. Jahrhundert lassen sich vermehrt Umbauten am Gebäude feststellen. Sie dienen im Wesentlichen veränderten Nutzungen des Gebäudes und erweiterten Komfortvorstellungen der Bewohner.
An der Ostfassade wurden im EG neue Türen und Fenster eingebaut. Ob damit auch eine veränderte Erschließung des Gebäudes verbunden war, kann nicht mehr ermittelt werden. Immerhin kann gesagt werden, dass der Einbau eines vom Hauseingang separierten Ladens auf diese Zeit zurückgeht. Im 1. und 2. OG der Ostfassade wurde im ausgehenden 19. Jahrhundert eine neue rhythmisierende Befensterung angebracht.
Im Inneren der Gebäude wurde in den Stuben im 1. und 2. OG eine vorgesetzte Fachwerkwand vor der massiven Nordwand angebracht. Dies diente wohl der besseren Isolierung und auch der Vermeidung von Ritzen (Kältebrücken) zwischen der Nordwand und dem Fachwerkgefüge.
Im 1. OG wurde die bauzeitliche Wand im Querbund zwei - also zwischen Stube bzw. Stubenkammer - und der Flurküche neu aufgebaut. Die Ursache dafür ist nicht bekannt.
Ebenfalls wurde im 1. OG in die Flurküche ein kleiner abgetrennter Küchenraum eingebaut, der wohl in erster Linie der Beheizung der Stube diente.
Vor allem der große Flur im westlichen Bereich des 2. OG wurde im 19. Jahrhundert mehrfach in kleine Räumchen unterteilt.
Das Rückgebäude über der Kellererweiterung des 18. Jahrhunderts wurde offenbar noch im 19. Jahrhundert wieder abgebrochen. An seiner Stelle wurde um 1900 der heutige westliche Querbau des Gebäudes Rathausplatz 18 erbaut.

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

6. Bauphase:
(1900 - 1970)

Umbauten 20. Jahrhundert:
Die Umbauten im frühen 20. Jahrhundert dienten vorwiegend dem Ausbau des Ladens im EG. Hierfür wurden in der Ostfassade die Tür und das Fenster des Ladens erhöht. Ebenso wurden im 20. Jahrhundert die beiden Aufzugsöffnungen im 1. und 2. DG der Ostfassade zu Fenstern verkleinert.
1962 wurde im Auftrag der Sektkellerei Kessler durch Architekt Falch (Ringstraße, Kogel, Ev. Gemeindehaus an der Frauenkirche) eine Bauaufnahme des Kesslerareals einschließlich des Gebäudes Rathausplatz 17, aber noch ohne das Gebäude Rathausplatz 18 erstellt. Offenbar hatte die Sektkellerei das Gebäude 17 kurz zuvor erworben und wollte es nun umbauen. Infolge dieser Bauaufnahme wurde das EG des Gebäudes völlig entkernt und mit Stahlträgern überspannt. Der westliche Bereich (ehem. Innenhof und Querbau Nr. 18) wurde mit einer Betondecke überspannt, die Westwand wurde als HLZ-Wand mit Glasbausteinbelichtung neu aufgebaut. Der so entstandene Großraum dient seither als Tanklager. Um die Last der Weintanks aufzunehmen mussten allerdings unter das Kellergewölbe mehrere Sprengwerke aus Beton eingebaut werden.
Im 1. und 2. OG wurde die Westwand des Gebäudes im Zuge der Sanierung des Innenhofs weitgehend neu aufgebaut. Auch im Gebäudeinneren wurden im 1. und 2. OG im westlichen Bereich des Gebäudes noch neue Wände eingezogen.
Der gravierendeste Eingriff des 20. Jahrhunderts stellte, neben der Entkernung des EG, sicherlich der weitestgehende Abbruch des

	Dachstuhls dar. Stattdessen wurde ein neuer Dachstuhl als Pfettendach aufgebaut, an den die beiden Giebel und die Nordwand angeschraubt wurden. Der historische Dachstuhl des Gebäudes wurde damit weitestgehend zerstört, ohne gleichzeitig die gravierenden Bauschäden im Bereich zwischen den Gebäuden Rathausplatz 16 und 17 wirklich zu beheben.
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*
Bauwerkstyp:	• Gewerbe- und Industriebauten • Kellerei

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauaufnahme und bauhistorische Untersuchung mit Dendrodatierung

Beschreibung

Umgebung, Lage:	*keine Angaben*
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt

Bauwerkstyp:	• Wohnbauten
	  • Wohn- und Geschäftshaus
	  • Wohnhaus
	• Gewerbe- und Industriebauten
	  • Kellerei

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	*keine Angaben*
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	*keine Angaben*
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	*keine Angaben*
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Holzgerüstbau
	  • Unterbaugerüst
	• Gewölbe
	  • Tonnengewölbe
	• Dachform
	  • Satteldach, einhüftig/Frackdach

Konstruktion/Material:	*keine Angaben*