Wohn- und Geschäftshaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/151080662918/

ID: 151080662918 **Datum:** 27.11.2018 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Sankt-Stephans-Platz
Hausnummer:	3
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:
Straßenansicht

Abbildungsnachweis:
Burghard Lohrum

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

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

Das Gebäude wurde im 13./ 14. Jahrhundert errichtet. 1902 erfolgte ein umfassender Umbau. Das Gebäude wurde umfassend modernisiert, wonach die rückwärtige Traufwand einzig vom mittelalterlichen Ursprungsgebäude erhalten blieb.

1. Bauphase:
(1200 - 1399)

Erbauung des mittelalterlichen Gebäudes

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

2. Bauphase:
(1902)

Umfassender Umbau (d)
Im Jahre 1902 umfassend modernisiert, ist nur noch die rückwärtige Traufwand als mittelalterlich zu datieren.

Betroffene Gebäudeteile:

- *keine*

Besitzer:in

- *keine Angaben*

Zugeordnete Dokumentationen

- Restauratorische Untersuchung
- Bauhistorische Dokumentation

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Im Osten schließt sich an das untersuchte Gebäude der große Baukomplex der Mohrenapotheke an. Im Westen grenzt es an das Gebäude St. Stephansplatz 5, welches sich im rückwärtigen Bereich in die Parzelle des untersuchten Gebäudes ausdehnt.

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Eingebunden in die nachbarliche Reihenbebauung und ohne rückwärtigen Hof, handelt es sich bei dem untersuchten Gebäude um einen partiell unterkellerten, im Aufgehenden viergeschossigen Baukörper; teils massiv aufgemauert, teils in Fachwerk abgezimmert. Den Abschluss bildet ein „gekapptes“ Pultdach mit breiter, geschwungener Dachgaube des frühen 20. Jahrhunderts, innerhalb der zum nördlich gelegen St. Stephansplatz geneigten Dachfläche. An der rückwärtigen Traufwand sind moderne Stahlbalkone

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

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Steinbau Mauerwerk
  - Bruchstein
- Mischbau
  - Steinbau mit Gebäudeteilen aus Holz
- Dachform
  - Pultdach, gekappt

Konstruktion/Material:

Keller
Abgesehen von den benachbarten Baustrukturen bezieht sich die älteste erkannte Bausubstanz auf den Keller. Nahezu die gesamte Gebäudebreite einnehmend, grenzt er unmittelbar an die beiden Massivwände der Nachbarbebauung an, wobei er in seiner Tiefe offenbar noch die Ausmaße des ältesten Gebäudes andeutet. Unterstrichen wird diese Vermutung durch die östliche Kellerwand. Bezogen auf ihren Aufbau, besteht sie aus einem unteren Abschnitt mit leicht abweichender Flucht zum aufgemauerten und deutlich zurückgesetzten Mauerabschnitt. Auf diesen Rücksprung bezieht sich das mit Bruchstein errichtete Gewölbe, welches in Anlehnung an die erkennbaren Schalbretterabdrücke in das 13./ 14. Jahrhundert datiert wird und eine ältere Bauphase ersetzt. Während die interne Erschließung des Kellers um 1900 neu gefasst wurde, wurde parallel dazu der ehemals nach Norden, zum St. Stephansplatz aufsteigende Kellerhals geschlossen.

Erdgeschoss
Im Jahre 1902 umfassend modernisiert, ist nur noch die rückwärtige Traufwand als mittelalterlich zu datieren. Sie gehört zur rückwärtigen Erweiterung des Kernbaus, von dem vor dem Umbau möglicherweise noch die zugehörige Rückwand erhalten war. Nach dem Baugesuch von 1902 verlief diese in der Flucht des von Haus Nr. 5 kommenden und in das Grundstück Nr. 3 greifenden Baukörpers und unterstreicht noch einmal die älteste Bauausdehnung von Nr. 3.

1. Obergeschoss
Einen mittelalterlichen Kern besitzen auch noch die beiden Traufwände im 1.OG, die offenbar direkt an die Brandwände der Nachbarbauten anschließen. Zu einem dieser Nachbarn, dem Baukomplex der Mohrenapotheke bestand offenbar eine Verbindung. Unmittelbar an die älteste erschlossene Rückwand angrenzend, ist sie heute in einen Wandschrank integriert. Genauere Aussagen zur zeitlichen Einordnung und Funktion sind zurzeit nicht möglich.

2. Obergeschoss
Ab dieser Ebene beschränkt sich die mittelalterliche Bausubstanz auf die nachbarlichen Brandwände und auf die rückwärtige Traufwand, während die platzseitige Traufwand aus Fachwerk besteht.

Orientiert an ihrem vertikalen Aufbau handelt es sich offenbar um einen jüngeren Ersatz, wobei unklar ist, ob es sich bei der Vorgängerwand um eine Massiv- oder Fachwerkwand handelte.
Bemerkenswert ist der in der Vertikalgliederung aufgenommene Versprung der Deckenstärke. So deutet die gewaltige Deckenstärke über dem 1. Obergeschoss eine deutliche Veränderung der Baustruktur an. Ab jetzt halten sich die Verformungen in Grenzen, was mit hoher Wahrscheinlichkeit auf eine umfassende Umbaumaßnahme zurückzuführen ist.

3. Obergeschoss bis Dach
Unter diesem Aspekt werden für die räumlichen Abtrennungen in den einzelnen Wohnebenen keine mittelalterlichen Bauteile vermutet. Sie beschränken sich wohl nur noch auf die Decken über dem EG und dem 1. Obergeschoss.
Auslöser für den angesprochenen Umbau war wohl die Erneuerung des mittelalterlichen Dachwerkes. Orientiert an den konstruktiven Vorgaben des Ersatzdaches, erfolgte sie in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Eine Zeitstellung, in die auch die ältesten Ausstattungsteile der Wohnebenen zu datieren sind.
Dass dieser Erneuerung mehrere Bauphasen vorausgingen, belegen Putznasen, wie sie an den Brandwänden im 2. Dachgeschoss aufgenommen wurden. Sie gehören zu zwei unterschiedlichen Dachprofilen des untersuchten Gebäudes, wobei die untere Putznase ein über dem 3. Obergeschoss ansetzenden Pultdach fixiert, während der obere Dachanschluss sogar einen zwischenzeitlich höheren, mit der Abzimmerung des heutigen Daches wieder reduzierten Baukörper erschließen lässt.