abgegangenes Gebäude mit Anbau (A 259 - Langestraße 12)

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/154873329616/

ID: 154873329616 **Datum:** 23.02.2018 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Neue Straße
Hausnummer:	*keine*
Postleitzahl:	89073
Stadt-Teilort:	Ulm
Regierungsbezirk:	Tübingen
Kreis:	Ulm (Stadtkreis)
Gemeinde:	Ulm
Wohnplatz:	Ulm
Wohnplatzschlüssel:	8421000028
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	Langestraße
Historische Gebäudenummer:	12; A 259

Lage des Wohnplatzes

Fotos

keine

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

keine Angabe

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

1. Beinhaltet Bauteil: Ehemalige Bebauung auf dem Gebiet der Neuen Straße in Ulm

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

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

Ein Gebäude an dieser Stelle lässt sich über die Kaufbücher bis ins Jahr 1625 zurückverfolgen. Aufgrund der Hinweise auf einen ehemaligen Wohnturm ist eine Bebauung an dieser Stelle bereits im Mittelalter sehr wahrscheinlich.
Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Gebäude zerstört.

1. Bauphase:
(850 - 1499)

Bebauung an dieser Stelle bereits im Mittelalter wahrscheinlich.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

2. Bauphase:
(1939 - 1944)

Abgehend im Zweiten Weltkrieg.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

1. Besitzer:in:
(1857)

Kraft, Joh. Heinrich

Bemerkung Besitz:

besitzt A 259, A 259a und A 259b
Angaben laut Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857; Beginn und Ende der Besitzer-Phase damit nicht belegt.

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

Beruf / Amt / Titel: *keiner*

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Zugeordnete Dokumentationen

- Kurzbeschreibung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Das Gebäude befand sich in Ecklage zum Marktplatz/ Langestraße. Es war traufseitig zum Marktplatz bzw. giebelständig zur Langestraße ausgerichtet.

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

Viergeschossiges Eckgebäude mit Satteldach.
Leichte Vorkragungen an der Traufseite, zur Ecke hin weiter werdend, in Richtung A 340 in der Wandfläche verschwindend. Die Giebelfassade lediglich mit leichter Vorkragung des Giebels.
Nach Osten gegen A 260 folgte ein schmaler massiver Anbau, der

1857 noch als zweigeschossig aufgeführt wurde. Er wurde erst 1863 um zwei Stockwerke erhöht (s. Baugesuch von 1863).
Während im Hauptgebäude laut Gebäudeschätzungsprotokoll von 1857 zwei gewölbte Keller angegeben werden, blieb der Anbau offenbar ohne Unterkellerung.

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

A 259
Wohnhaus und Anbau
Beschreibung: ,,ein an 2 Seiten freistehendes u. an 260 und 340 angebautes massiv und geriegeltes (vorgemauertes) vierstöckiges Wohnhaus am Marktplatz mit 255' hohem Plattendach."
Maße: 361´ang, 35' breit, 45' hoch

259a
Eigentümer: Derselbe
Beschreibung: ,,ein zwischen sich u.260 angebrachter massiver 2stokiger Anbau mit l5' hohem
Plattendache"
Maße: l4' lany, 36' breit, 18,5´ hoch

Im Ergänzungsband S. 103 wird beschrieben, der Anbau sei ,,um einen Stok erhöht, ist nun 4stokig (sic! im Schätzungsprotokoll als 2stokig bez.) und mit 4' hohem Zinkblechdache bedekt"

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

Räume:
9 heizbare Zimmer, 1 Küche, 2 gewölbte Keller, 1 geipster Laden, 1 Speiskammer

Im Ergänzungsband S. 103 wurde der Anschlag um 500f erhöht, da das Gebäude inzwischen verbessert wurde.

259a
Räume: 1 heizbares Zimmer, 2 gewöhnliche Kammern, 1 geipstes Magazin mit 2 Dachkammern

Ergänzungsband S. 103: Er enthält nun: 2 heizbare Zimmer, 2 unheizbare Zimmer u. geypste Kammern, 1 Küche, 2 Magazine,2 Abtritte

Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):

— *keine Angaben*

Bestand/Ausstattung:

— *keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Dachform
  - Satteldach
- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein
- Holzgerüstbau

- allgemein

Konstruktion/Material:

Die seit 1848 in den Bauakten erhaltenen Umbaupläne zeigen im 19. Jh. durchweg sehr starke Erdgeschossmauern, vor allem gegen den Anbau und gegen A 340. Diese beiden Mauern wurden auch jeweils bis ins 4. Geschoss sehr breit eingetragen. Erst 1863 plante man den Abbruch der Mauer zum Anbau hin und ein Zusammenziehen der beiden Gebäudeteile.
In diesem Zusammenhang ist die bereits in dem 1628 ausgestellten Kaufvertrag auftauchende Bezeichnung des Hauses als ,,zum Turm" interessant. Die beiden besagten starken Mauern legen mit der Bezeichnung als Turm den Schluss nahe, das es sich um einen ehemaligen Wohnturm oder zumindest ein turmartiges Gebäude handelte, das später mit zwei Fachwerkaußenwänden (wohl ab dem 1. Obergeschoss) zum Markt und zur Langestraße hin versehen wurde. 1848 fanden starke Veränderungen im Bereich dieser beiden Fassaden statt.
Es war im Haupthaus beabsichtigt, die alten Kreuzstöcke auszubrechen und dem ganzen Haus ein ,,geschmackvolleres Aussehen" zu geben. Den farbigen Anlegungen in den Gesuchsplänen zufolge, handelte es sich nicht nur um die Veränderung von Fenstern, sondern um weitgehenden Austausch der Wände. Die Veränderungen bezogen sich auf zumindest den unteren Bereich des Anbaus. Dieser erhielt noch 1796 ein Mansarddach über dem 2. Obergeschoss (s. Bau- und Feuergeschw. 17. Aug. 1796) bevor er 1863 dann um zwei weitere Geschosse erhöht wurde.

Auszug aus dem Gebäudeschätzungsprotokoll 1857, Ergänzungsband von 1858 bis 1877:

A 259
Wohnhaus und Anbau
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: durchaus massiv, mit 1 mass. u. 1 ger. Giebel
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: "Keller, Fundation, die mass. Umfassungswde an 2 Seiten bis unter Dach u. an 2 bis unter den 2ten Stok. Der Giebel gegen 340"
Beim Versicherungsanschlag die Erwähnung: ,,8000f samt allem Bestiche auf beiden Seiten der Mauren"

Im Ergänzungsband S. 103 wurde der Anschlag um 500f erhöht, da das Gebäude inzwischen verbessert wurde.

259a
Dachdeckung: Platten
Umfassungs- und Giebelwände: mit 2 eigenen mass. Seiten
Keine feuergefährlichen Einrichtungen
Als unzerstörbar angesehen: Die massive Umfassung, die Fundation und Gitter
Beim Versicherungs-Anschlag die Erwähnung: ,,500 f samt allem Bestiche wie oben".

Im Ergänzungsband S. 103:
Dachbedeckung: Zink
,,wozu noch kommen: die Gasbeleuchtung in beiden Gebäuden nemlich 7(?) Flammen samt Gasometer, ohne die Röhren im Boden"