Oberer Dannhäußer

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/187923707021/

ID: 187923707021 **Datum:** 07.04.2011 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Rathausplatz
Hausnummer:	18
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

Abbildungsnachweis:
Michael Hermann

Bildbeschreibung:
Westansicht

Abbildungsnachweis:
Michael Hermann

Objektbeziehungen

Ist Gebäudeteil von:

1. Gebäudeteil: Esslingen, Kesslerareal

Besteht aus folgenden Gebäudeteilen:

- *keine Angabe*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

1. Bauphase:
(1200 - 1250)

Die Vorgängerbebauung (gk) ist an der Kellerostwand, der Nord- und Südwand bis zur Baunaht der westlichen Kellererweiterung sowie der Westwand erkenntlich. Sie alle bestehen aus Sandsteinquadermauerwerk mit großen rechteckigen bis hochrechteckigen Formaten, wie es für das 13. Jahrhundert in Esslingen typisch ist. Zwischen der Westwand und den anderen Quadermauerwerkbereichen des 13. Jahrhunderts gibt es allerdings keinen baulichen Zusammenhang. Lediglich die Ausführungsqualität zeigt gewisse Unterschiede: So sind im Bereich der Nordwand im Sockel (ehem. Fundamentbereich) Ausgleichslagen eingebaut, die auf einen zunehmenden Verfall der handwerklichen Qualität beim „staufischen“ Großquadermauerwerk hindeuten. Dies rechtfertigt eine Zuordnung der Nord-, Ost- und Südwand in die 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts.
Die Westwand dagegen scheint – soweit erkennbar – nach Norden und Süden weiterzulaufen. Sie steht mit gewisser Wahrscheinlichkeit in einem baulichen Zusammenhang mit der Kellerwestwand des Gebäudes Rathausplatz 15. Hierbei zeichnet sich ein längerer Mauerzug ohne erkennbare Wandöffnungen ab, der im wesentlichen radial um den Bereich der Stadtkirche St. Dionys führt. Bei aller gebotener Vorsicht, und trotz der nur punktuellen Befundlage, wird daher die These formuliert, dass es sich bei diesem Mauerzug um eine Ummauerung des Kirchenbereichs handelt. Eine solche Kirchhofmauer ist zumindest archivalisch auch im Bereich des abgegangenen Katharinenspitals belegt (vgl. Iris Holzwart-Schäfer: Stadtwerdung und

topografische Entwicklung Esslingens im Mittelalter, in: Stadtfindung. Geschichte, Archäologie und Bauforschung in Esslingen am Neckar [Ausst. Kat., Esslingen/Altes Rathaus, 15.09.-04.11.2001], Bamberg 2001, S. 21-48, insb. S. 33).
Die Ausführungsqualität der Westwand ist noch geringer, denn die Fugen ebd. erheblich unregelmäßiger ausgeführt. Da es sich aber hier vermutlich um eine Umfassungsmauer an einer eher unrepräsentativen Stelle handelt, erscheint der Umstand gerechtfertigt.
Der vermutete bauliche Zusammenhang als Kirchhofmauer legt eine Datierung vor der Stadtummauerung nahe, also in die 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts.
Sowohl die Kellerwestwand als auch die Nord-, Ost- und Südwand beziehen sich auf ein wesentlich tiefer liegendes Straßenniveau als es heute der Fall ist. Für die Westwand wäre ein Geländeeinschnitt denkbar, möglicherweise ein Flussarm des Geiselbachs. Für die anderen Wände ist das Bodenniveau etwas höher anzusetzen. Es wird durch den Sockelvorsprung markiert, der als Fundamentverbreiterung anzusehen ist. Da der Fundamentsockel der Südwand eine Steinlage tiefer beginnt ist hier mit einem bauzeitlichen Gefälle nach Süden (zum Neckar hin) zu rechnen. Die drei Quadermauerwerkswände bildeten zusammen mit der noch an den Abbruchkanten (Bef. Nr. 801) ablesbaren Westwand ein ca. 16 m langes Gebäude auf leicht trapezförmigem Grundriss. Der Innenraum war noch nicht gewölbt, sondern mit einer Balkendecke überspannt, die von zwei Längsunterzügen getragen wurde. Das Bodenniveau des Raums (ca. 80 cm über dem heutigen Bodenniveau) entsprach vermutlich weitgehend dem Straßenniveau. Im späteren 13. Jahrhundert wurde der Bereich des Kesslerarreals erheblich aufplaniert. Für das Gebäude 1 (Speyerer Pfleghof) ist die Aufplanierung vor 1281 belegt.
Das heutige Untergeschoss war demnach ursprünglich das EG des Hauses. Weitere Stockwerke dieses Vorgängerbaus haben sich nicht erhalten.

Betroffene Gebäudeteile:
- *keine*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Dorf

Konstruktionsdetail:
- Steinbau Mauerwerk
  - Großquader

2. Bauphase:
(1347 - 1366)

Neubau um 1350 (d):
Um 1350 wurde das Gebäude bis auf den jetzt unter dem Straßenniveau liegenden EG-Bereich abgebrochen und neu überbaut. Der alte EG-Bereich wurde als Keller in den Neubau einbezogen.
Der Neubau wurde auf den Grundmauern des Vorgängerbaus aufgeführt, aber um ca. 3,85 m weiter nach Osten verlängert. Als Südwand wurde eine massive Brandwand aus Bruchsteinmauerwerk bis an die Traufe hochgezogen. Die Brandwand kragt an der Ostseite über mehrere Konsolsteine aus, um sich der Auskragung der Fachwerkkonstruktion anzupassen.
Das Fachwerkgefüge ist mit vier Querzonen und zwei Längsschiffen angelegt, wobei das nördliche Längsschiff erheblich breiter ist als das Südliche. Es diente im EG wohl bereits von Anfang an als Tenne oder Durchfahrt. Zumindest finden sich am Rähm des westlichen Fassadengebindes keine Spuren von Wandfüllungen, wohl aber Spuren eines später angebrachten zusätzlichen Freiständers.
Ob das Kellergeschoss bei diesem Umbau bereits eingewölbt wurde, oder die Einwölbung erst nachträglich erfolgte, ist unsicher. Die

Verwendung etlicher zweitverwendeter Steine im Gewölbe legen zumindest eine spätere nachträgliche Einwölbung nahe – möglicherweise im 15. Jahrhundert. Jedenfalls ist der Keller bereits vor der Erweiterung des Gebäudes nach Westen eingewölbt. Der Zugang des Kellers erfolgte jetzt über einen Treppenabgang mittig östlich vor der älteren Ostwand. Da in diesem Bereich im EG die Durchfahrt führte ist anzunehmen, dass der Kellerabgang im EG mit einer Falltür versehen, oder mit Bohlen abgedeckt war. Ob es noch einen Zugang im Bereich der ehemaligen Westwand gab, kann nicht mehr beantwortet werden.
Von den Fachwerkwänden bzw. Ständern des EG hat sich nichts erhalten. Über dem EG liegt dagegen noch weitgehend ungestört die Balkenlage in Längsrichtung, über die auch die erhebliche Auskragung an der Ostfassade getragen wird. Die Längsbalken sind seitlich präzise genutet; teilweise noch die bauzeitlichen Blindböden eingeschoben.
Für die nördliche Traufwand ist eine kopfzonige Aussteifung mit jeweils 2 langen Kopfbändern belegt. Dies deutet auf ein Ständergerüst ohne Schwellen oder Schwellriegel hin und damit auf eine Konstruktion ohne Wandfüllungen. Über der Deckenbalkenlage wurde das Gefüge als Geschossständerbau über 2 Geschosse fortgeführt. Die Grundrissgliederung blieb weitgehend erhalten, wobei das nördliche breitere Längsschiff in einzelne Räume unterteilt war, während das südliche Längsschiff als Flur genutzt wurde. Lediglich die östlichste Querzone war abgetrennt und vermutlich der Stube zugeschlagen.
Auch die Balkenlage zwischen dem 1. und 2. Obergeschoss stellte eine Längsbalkenlage dar, deren Längsbalken auf Geschossriegeln auflagen, die zwischen die Geschossständer gezapft waren.
Über die Konstruktion des Dachgeschosses ist keine Aussage möglich, da das Dach von ca. 1350 vollständig erneuert ist.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Lagedetail:
- Siedlung
  - Stadt

3. Bauphase:
(1586)

Der 1586 (a) ohne Nachkommen verstorbene Esslinger Ratsherr und Bürgermeister Peter Dannhäußer vermachte sein ganzes Vermögen dem Spital sowie der Stadt Esslingen. Das Testament erwähnt das Haus mit Kellern und einer Kelter.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus
- Ländl./ landwirtschaftl. Bauten/ städtische Nebengeb.
  - Kelter/ Trotte/ Torkel

4. Bauphase:
(1600 - 1700)

Anbau nach Westen (gk).
Zwischen der im 15. Jahrhundert vermuteten Einwölbung und der Erstellung des Kandlerschen Risses 1774 (s. Archivalien) wurde das Gebäude ca. 6,90 m nach Westen verlängert. Von dieser Verlängerung sind im UG und EG die Nord- und Südwand erhalten. Datierungshinweise liefert davon allerdings nur die Eckquaderung der Nordwestecke im EG (Bef. Nr. 827) (gk), die auf das 17. Jahrhundert hindeutet. Die Nutzung des EG als Durchfahrt blieb durch den Anbau erhalten.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

5. Bauphase:
(1816 - 1817)

1816/17 erfolgte ein tiefgreifender Umbau (d):
Offenbar war es im Laufe der Zeit zu erheblichen Setzungen im Gebäudeinneren gekommen. Diese Setzungen lassen sich noch punktuell an der Höhe der Balkenlage überm EG feststellen ebenso an der unterschiedlichen Höhe der Geschossständer. Um diese Setzungen auszugleichen wurde zwischen 1. und 2. OG eine neue Deckenbalkenlage eingezogen, was durch die vorhandene Geschossständerkonstruktion problemlos möglich war. Der Boden im 1. OG konnte daraufhin aufgefüttert werden; die Raumhöhe im EG war ohnehin üppig. Dafür musste allerdings der mittelalterliche Dachstuhl aufgegeben werden. Die Längsrähme über den Geschossständern wurden abgesägt und durch aufgesetzte Stempel erhöht. Auf diesen Stempeln wurden dann die neuen Längsrähme gelegt und ein neuer Dachstuhl als liegender Stuhl – unter umfangreicher Zweitverwendung der Hölzer des mittelalterlichen Dachstuhls – aufgeschlagen. An der Ostfassade wurden die Geschossständer völlig aufgegeben und durch einen stockwerkweisen auskragenden Abbund ersetzt.
Durch den Abbruch des Katharinenspitals auf dem Marktplatz ab 1811 wurde eine Erschließung der Zehntkelter vom Marktplatz her möglich. In Folge wurde die Zufahrt vom Rathausplatz her nicht mehr benötigt unddie Durchfahrt im EG des Gebäudes Rathausplatz 18 aufgegeben. Mit dem Umbau im Jahr 1817 wurde ein Laden ins EG eingebaut, wofür der Kellerabgang in der Mitte der östlichsten Zone aufgegeben werden musste und der neue Kellerabgang im südlichen Längsschiff durch das Gewölbe durchgebrochen.
Darüber hinaus wurden beim Umbau 1817 im EG Wände erneuert oder neu eingebaut (Nordwand zum Hof hin, Westwand zum Kelterhof hin). Die EG-Längswand nördlich des Flures wurde vermutlich ebenfalls 1817 aus zweitverwendeten Hölzern neu eingebaut. Die Erschließung der Obergeschosse zu dieser Zeit bleibt unklar. Möglicherweise erfolgte die Erschließung über das Nachbargebäude Marktstraße 24. Die Erschließung von der Westseite her (Zehntkelter) deutet jedenfalls eher ins späte 19. Jahrhundert.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus

6. Bauphase:
(1880 - 1910)

Umbau Westflügel.
Ein weiterer Umbau erfolgte um 1900 (gk). Dabei wurde anstelle der westlichen Erweiterung und des südlich daran anschließenden Rückgebäudes zum Haus Rathausplatz 17 auf die bestehenden EG-Mauern ein neuer Baukörper mit First in Nord-Süd-Richtung aufgesetzt. Die Reste eines begehbaren Kamins im 1. OG belegen, dass es sich dabei um ein Wohngebäude handelt. Auffällig ist, dass das neue Gebäude nicht an die Bausubstanz des Pfleghofs anschließt, sondern mit eigenen – vor die massiven Pfleghofwände gesetzten – Fachwerkwänden versehen wurde. Konstruktiv überrascht dieses Fachwerkgebäude durch die Verwendung einer Längsbalkenlage mit Stichgebälk zu den Traufen hin über dem 1. und 2. OG.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Konstruktionsdetail:
- Holzgerüstbau
  - Unterbaugerüst

7. Bauphase: (1971)	Eine letzte schwerwiegende Umbaumaßnahme erfolgte 1971 (a), bei der neue sützenfreie Schaufenster eingebaut wurden. Zu diesem Zweck wurde die ganze Längsbalkenlage über dem EG bis etwa zur Gebäudemitte mit Stahlträgern abgefangen, die am nördlichen Nachbargebäude und in der südlichen Brandwand aufliegen, teils aber auch an der Flurwand befestigt sind. Im Bereich der Schaufensterrückseite wurden neue Pfeiler eingebaut, für die im UG mehrere Unterfangungen aus Ziegelmauerwerk errichtet wurden. Als Folge dieser Abfangung findet sich im EG-Innenbereich keine mittelalterliche Bausubstanz mehr unterhalb der Deckenbalkenlage.
Betroffene Gebäudeteile:	*keine*

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
	• Ländl./ landwirtschaftl. Bauten/ städtische Nebengeb.
	  • Kelter/ Trotte/ Torkel

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
	• Steinbau Mauerwerk
	  • Bruchstein
	  • Großquader

Konstruktion/Material:	*keine Angaben*