

# Das „Freiburger Haus“

## Ein Wohnhaustyp des 13. Jahrhunderts und seine Vorstufen

Frank Löbbbecke

Fast jedes Haus in der Altstadt Freiburgs im Breisgau, das im Krieg nicht zerstört wurde, birgt einen hochmittelalterlichen Kern. Meist stammen die Keller und die Brandmauern zu den Nachbarhäusern noch aus der Frühzeit der Stadt, oft auch die Innenmauern der Erd- und Obergeschosse, die Deckenbalken und vereinzelt sogar vollständige Dachwerke.<sup>1</sup>

Die Wohnbauten des 13. Jahrhunderts besitzen einen geradezu normierten Grundriß, der sich noch heute in Dutzenden von Häusern findet – allerdings bisher nur in Freiburg. Dieser dreiteilige Bautyp entwickelte sich aus den Holz- und Steinbauten des 12. Jahrhunderts, die mittlerweile mehrfach durch archäologische Ausgrabungen und Bauuntersuchungen nachgewiesen werden konnten.

Freiburg, um 1100 gegründet und 1120 mit Marktrecht begabt, muß im 12. Jahrhundert eine beeindruckende Baustelle gewesen sein. Planmäßig wurden damals Straßen angelegt, Grundstücke parzelliert und der Bau der Stadtmauer begonnen.<sup>2</sup> Gleichzeitig entstand der Vorgängerbau des heutigen Münsters, um den sich rasch eine stattliche Zahl von Wohnhäusern scharte. Um 1170/80 sicherte man die Wasserversorgung durch den Bau eines Deichelsystems (Trinkwasser) und offener Straßenbäche (Brauchwasser). Die „Bächle“ benötigen ein gleichmäßiges Gefälle; dafür wurden die Straßen der Stadt bis zu 2,5 m aufgeschüttet.<sup>3</sup> Die bisherigen Erdgeschosse der Häuser an der Straße wurden damit zu Kellern – und blieben auf diese Weise bis heute erhalten. Das folgende Jahrhundert stand weiterhin im Zeichen eines prosperierenden Gemeinwesens: Die im Norden und Süden entstandenen Vorstädte wurden mit Mauern umgeben, repräsentative Stadttore errichtet und der Neubau des Münsters begonnen.

Ausdruck der günstigen wirtschaftlichen Entwicklung im 13. Jahrhundert waren auch die umfangreichen Baumaßnahmen an privaten Wohnhäusern. Sie führten zu geschlossenen Straßenfronten spätestens um 1300.<sup>4</sup> Die damals erbauten zwei- bis dreigeschossigen, traufständigen Häuser prägen noch heute das Straßenbild im nicht kriegszerstörten Südosten der Altstadt. Ihre heutigen Fassaden sind allerdings erst in der Neuzeit entstanden (Abb. 1); möglicherweise bestanden die ursprünglichen Straßenfronten teilweise aus Holz.<sup>5</sup> Diese an

- 1 Überarbeitete Fassung eines 1997 veröffentlichten Aufsatzes: Frank Löbbbecke: Das Freiburger Wohnhaus des 13. Jahrhunderts. Ein Haustyp und seine Vorstufen. In: Zeitschrift des Breisgau-Geschichtsvereins „Schau-ins-Land“ 116, 1997, S. 127–140.
- 2 Matthias Untermann: Archäologische Befunde zur Frühgeschichte der Stadt. In: Heiko Haumann, Hans Schadek (Hrsg.): Geschichte der Stadt Freiburg i. Br. Bd. 1. Stuttgart 1996, S. 88–119, hier S. 93–103.
- 3 Matthias Untermann: Archäologische Beobachtungen zu den Freiburger Altstadt-Straßen und zur Entstehung der Bächle. In: Zeitschrift des Breisgau-Geschichtsvereins „Schau-ins-Land“ 114, 1995, S. 9–26.
- 4 Matthias Untermann, Jürg E. Schneider: Schlußbemerkungen. In: Stadtluft, Hirsebrei und Bettelmönch. Die Stadt um 1300. Hrsg. vom Landesdenkmalamt Baden-Württemberg und der Stadt Zürich, Stuttgart 1992, S. 248.
- 5 In gemischter Holz-Stein-Bauweise wurden viele Wohnbauten in Schwäbisch Gmünd errichtet. Dort bestanden das Erdgeschoß und gelegentlich auch die Brandmauern aus Stein, die Obergeschosse aus Fachwerk. Frühe Beispiele datieren in das 13./14. Jh., vgl.: Richard Strobel: Die Kunstdenkmäler der Stadt Schwäbisch Gmünd Bd. 3. Profanbauten der Altstadt. Die Kunstdenkmäler in Baden-Württemberg. München/Berlin 1995, S. 64–66, 162–163, 260–264, 275, 282–288, 314–315, 336–337. – Beispiele des 14. und 15. Jhs. sind auch aus Regensburg bekannt, vgl.: Walter und Wolfgang Kirchner: Zum spätmittelalterlichen Holzbau in Regensburg. In: Jahrbuch für Hausforschung, Sonderband Hausbau im Mittelalter 3. Sobernheim/Bad Windsheim 1988, S. 475–538. – Weitere spätmittelalterliche Beispiele stehen noch heute in Städten wie Straßburg oder Konstanz.



Abb. 1: Freiburg.  
Wohnhäuser in  
der Herrenstraße  
um 1940.



Rechte Seite:

Abb. 2 (oben):  
Freiburg. Isometrische  
Darstellung der Bauten auf der  
Parzelle Salzstraße  
20 nach 1302d.

Abb. 3 (unten):  
Freiburg. Isometrische  
Darstellung eines  
dreiteiligen Hauses  
(Salzstraße 20,  
Osthälfte, 1302d).

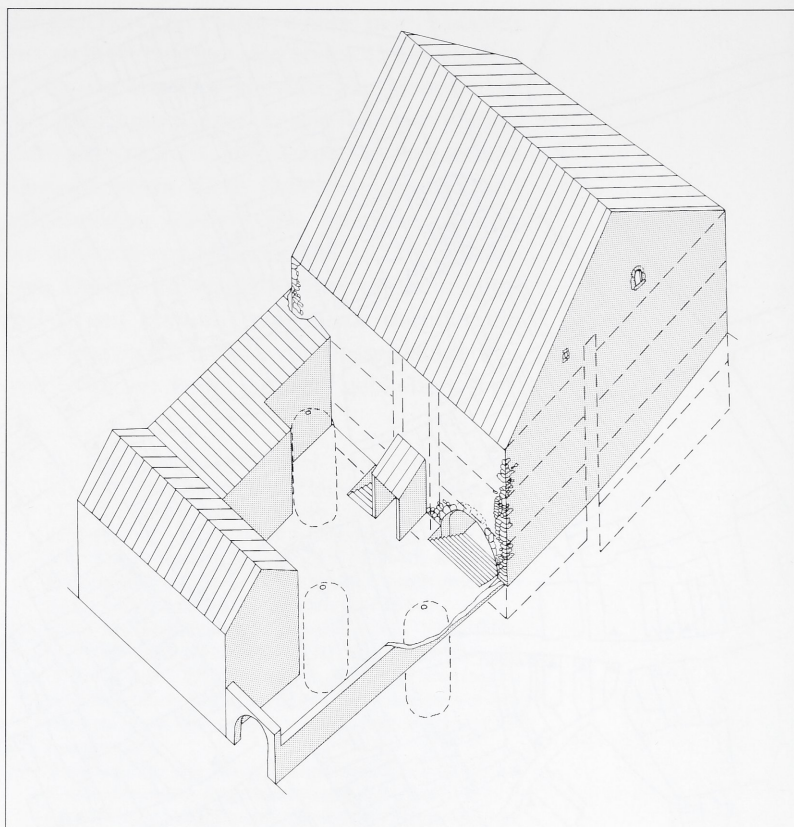
der Straße stehenden Haupthäuser nehmen annähernd die Hälfte der gesamten Grundstücksfläche ein (Abb. 2). Um den rückwärtigen Hof, in dem oft mehrere Latrinen lagen, gruppieren sich weitere Gebäude: üblich sind seitliche, schmale Flügelbauten und ein die Parzelle abschließendes Hinterhaus. Grenzt das Grundstück rückseitig an eine Nebengas-

se, liegt hier häufig auch ein Zugang zum Hof. Die Vorderhäuser werden im 13. Jahrhundert meist durch massive Mauern in drei verschiedenen großen Hausteile getrennt (Abb. 3). Der größte Teil, der zwei Drittel der Hausfläche einnimmt, liegt zur Straße. Er wird durch einen mehrgeschossigen Tiefkeller, einen Eingangraum samt Küche im Erdgeschoß und ei-



nen Saal im Obergeschoß gebildet. Hofseitig ist ein Vorkeller über quadratischem Grundriß und darüber je Geschloß ein Wohnraum vorhanden. Im dritten und kleinsten Bereich war ein Durchgang zum Hof vorhanden und oft auch ein schmales Treppenhaus.

Eine solche Innenaufteilung findet sich u. a. in der 1302d<sup>6</sup> errichteten Osthälfte des Hauses Salzstraße 20.<sup>7</sup> Das Untergeschoß konnte vom Hof aus über eine vermutlich überdachte Außentreppe betreten werden, die durch einen breiten Bogen in den tonnengewölbten, halb eingetieften Vorkeller führte. Seitlich liegt ein schmaler Nebenraum, der nur von innen verschließbar war; er bildete den unteren Teil des Treppenhauses. Eine zweite, größere Tür mündet in den zweigeschossigen Tiefkeller zur Straße, der sich hervorragend zur kühlen Lagerung von Waren wie z. B. Wein eignet.<sup>8</sup> Über dem Tiefkeller liegt das Hochparterre mit Eingangs- und Erschließungsraum und im hinteren Raumbereich eine Feuerstelle.<sup>9</sup> Vermutlich



6 Diese und alle folgenden dendrochronologischen Bestimmungen wurden durchgeführt von Burghard Lohrum, Ettenheimmünster.

7 Frank Löbbecke, Matthias Untermann: Das Haus „zum Roten Basler Stab“ (Salzstr. 20) in Freiburg. In: Archäologische Ausgrabungen in Baden-Württemberg 1991. Stuttgart 1992, S. 279–283. – Frank Löbbecke: Das Haus „zum Roten Basler Stab“ in Freiburg i. Br. Grabung und Bauforschung in einem 850jährigen Hauskomplex. In: Denkmalpflege in Baden-Württemberg. Nachrichtenblatt des Landesdenkmalamtes 28, Heft 4/1995, S. 169–178. – Mit unzutreffender Rekonstruktion: Immo Beyer: Turmhaus (Salzstr. 20) in Freiburg i. Br. In: Hans Schadek, Karl Schmid (Hrsg.): Die Zähringer. Anstoß und Wirkung. Veröffentlichungen zur Zähringerausstellung Bd. 2. Sigmaringen 1986, S. 231–232. – Demnächst: Luisa Galioto, Frank Löbbecke, Matthias Untermann: Das Haus „zum roten Basler Stab“ (Salzstr. 20). Forschungen in einem Freiburger Wohnhaus. In: Forschungen und Berichte der Archäologie des Mittelalters in Baden-Württemberg (im Druck).

8 Die konstante Raumtemperatur in einem solchen zweigeschossigen Tiefkeller beträgt 12,5 °C. Freundliche Auskunft von Hanns Stähle, Freiburg.

9 Der Kaminschlott der Feuerstelle stieg etwa in der Mitte der Brandmauer auf, wie es unter anderem auch in Lübeck beobachtet werden konnte, vgl.: Wolfgang Erdmann: Die häuslichen Feuerstellen des Mittelalters in Lübeck. Überlegungen zu ihrer Entwicklung und Funktion. In: Jahrbuch für Hausforschung Bd. 35, 1984/86, S. 67–92, hier S. 77–83. – Auch für Villingen liegen nun ähnlich Beobachtungen vor: Burghard Lohrum: Der mittelalterliche Baubestand als Quelle der städtebaulichen Entwicklung Villingens. In: Forschungen und Berichte der Archäologie des Mittelalters in Baden-Württemberg Bd. 22. Stuttgart 1999, S. 295–364, hier S. 305–306; sowie Bauuntersuchung des Verfassers im Haus Färberstraße 9 in Villingen.

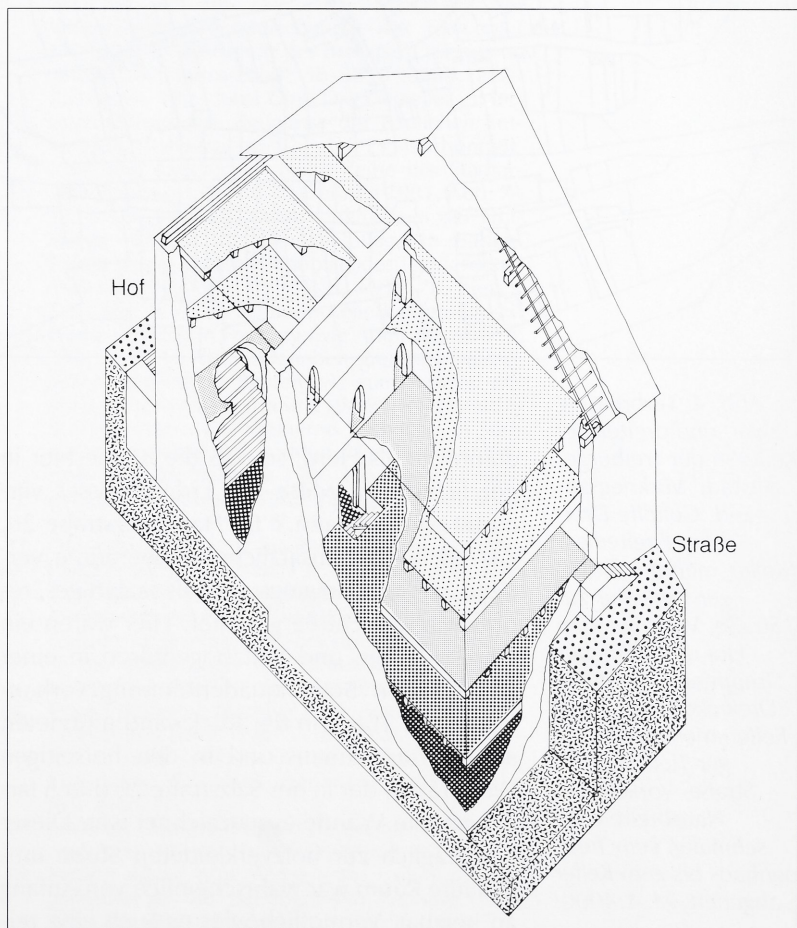






Abb. 4: Verbreitung zwei- und dreiteiliger Keller in der Freiburger Altstadt, Vorkriegszustand. Gefüllte Dreiecke: Dreiteiliger Keller, mehrgeschossiger Tiefkeller zur Straße, Vorkeller zum Hof und seitliches Treppenhaus. Offene Dreiecke: Zweiteilige Keller, mehrgeschossiger Tiefkeller zur Straße, Vorkeller in Hausbreite oder schmaler, kein Treppenhaus bis zum Keller abgetieft. M. 1:4000.

diente sie als Herd, so daß die Küche hier in der lichtarmen Mitte des Erdgeschosses vermutet werden kann.<sup>10</sup> Im Haus Salzstraße 20, das noch über zusätzliche Nebenräume verfügte, war der Eingangsraum als saalartiges, repräsentatives Entrée gestaltet. Hier waren ein offener Kamin und Spitzbogentüren in einer aufwendigen Bossenquaderrahmung vorhanden. Zwei Türen in der Rückwand mündeten in das Treppenhaus und in den hofseitigen Wohnraum, der in der Salzstraße 20 durch farbig gefaßte Wände ausgezeichnet war. Dieser nachträglich zur holzverkleideten Stube umgebaute Raum war wahrscheinlich von Anfang an heizbar. Vermutlich wies er auch eine rei-

che Befensterung zum Hof auf, wie sie sich in einem gleichartigen Raum im Haus Münsterplatz 42 erhalten hat.<sup>11</sup> Das Obergeschoß war

10 So vermutlich im Haus Oberlinden 6, in dem sich noch ein Teil der originalen Deckenbalken über dem Erdgeschoß samt Kaminwechsel erhalten hat (jünger als 1249d). Die Anordnung der Küche in der Mitte des Erdgeschosses kann seit dem Spätmittelalter aus archivalischen Quellen erschlossen werden und bleibt bis in das 19. Jahrhundert üblich, vgl.: Leo Schmidt: Kellerkartierung und Hausforschung in Freiburg i. Br. In: Denkmalpflege in Baden-Württemberg. Nachrichtenblatt des Landesdenkmalamtes 14, Heft 2/1985, S. 112–122, hier S. 113 und 116, Abb. 5 und 6.

11 Im Haus Münsterplatz 42 lag zum Hof hin ein gotisches Fensterband. Freundliche Mitteilung von Matthias Untermann, Freiburg.



in einen straßenseitigen Saal sowie in einen rückwärtigen Raum und das Treppenhaus aufgeteilt. Darüber lag der hohe Dachboden mit Pfettendach.<sup>12</sup> Giebelfenster dienten zur Belichtung und Belüftung des Dachraums; sie konnten allerdings nur eingebaut werden, wenn das Haus die Nachbarbebauung überragte oder an einer Straßenecke stand.<sup>13</sup>

Häuser mit vergleichbarer Binnenstruktur, d. h. mit drei durch Mauern abgetrennten Hausteilen unter einem gemeinsamen Dach, sind in der Altstadt dutzendfach nachweisbar (Abb. 4). Dieser dreiteilige Haustyp scheint im Freiburg des 13. Jahrhunderts geradezu Normcharakter gehabt zu haben.<sup>14</sup> Eine vergleichbare Innenaufteilung ist aus anderen Städten Südwestdeutschlands und den benachbarten Regionen bisher nicht bekannt. Daher sollen nun die älteren Wohnbauten in Freiburg als mögliche Vorstufen betrachtet werden.

## Vorstufen des 12. Jahrhunderts

Die Häuser der Gründungsphase Freiburgs um 1100 bestanden aus Holz. Ihre aus Bohlen oder Fachwerk bestehenden Außenwände ruhten meist auf einem Schwellenkranz, der auf die Erde oder auf Steine aufgesetzt war.<sup>15</sup> Von diesen Bauten blieben nur wenige Spuren erhalten, zumal sie schon bald durch Steinbauten ersetzt wurden. Umso wichtiger sind die Befunde auf dem Grundstück Salzstraße 20, wo locker über die Parzelle verteilte Holzbauten nachweisbar waren (Abb. 5).<sup>16</sup> Die Struktur der späteren Grundstücksaufteilung ist schon erkennbar: Um den rückwärtigen Hof gruppierten sich mehrere kleinere Bauten, während zwei wesentlich größere Häuser den vorderen Grundstücksteil einnahmen. Zwischen ihnen befand sich ein Zugang zum Hof. Die beiden Gebäude haben einen längsrechteckigen Grundriß; mit ihrer Schmalseite stehen sie an der Straße. Das im Nordosten nachgewiesene Holzhaus (Nordost-Bau) besaß einen vier Meter tiefen, holzausgesteiften Keller. Das zweite Haus (Nordwest-Bau) wurde 1127d in Stein errichtet; möglicherweise ersetzte es ein ähnlich proportioniertes Holzhaus.

Ein vergleichbares hölzernes Haus stand auf dem südlich angrenzenden Grundstück Grünwälderstraße 18b. Im 3. Viertel des 12. Jahrhunderts wurde es in Stein neu errichtet.<sup>17</sup> In

der gleichen Zeit entstand nahe beim Münster ein straßenständiges Holzhaus (Münsterplatz 42<sup>18</sup>), das wie der Nordost-Bau unterkellert war. Allerdings waren hier die Kellerwände aus Stein aufgemauert. Eine deutliche, horizontale Baufuge trennt diese Kellermauern von den aufgehenden Mauern des heutigen Hauses, die im vorderen Hausteil erst 1471d entstanden. Da der Keller nicht unter offenem Himmel liegen konnte, muß zuvor darüber ein Haus gestanden haben, von dessen aufgehenden Wänden keine Spuren geblieben sind.

12 Dachwerke mit Fuß-, Mittel- und Firstpfette sind in der Westhälfte des Hauses Salzstraße 20 (1233d) sowie nach Analyse von Burghard Lohrum auch in den Häusern Oberlinden 2 (1281d) und Kaiser-Joseph-Straße 219 (1294d) erhalten. Fragmentarisch ist ein Pfettendach auch noch im Haus Oberlinden 17 vorhanden (1363d).

13 Die Vorderhäuser Salzstraße 20, Westhälfte (1233d) und Osthälfte (1302d), Salzstraße 18 (1263d) und Oberlinden 2 (1281d) überragten zeitweise ihre Nachbarhäuser; ihre Brandmauern weisen noch die später wieder zugesetzten Öffnungen auf.

14 Beispiele für die dreiräumige, meist nur noch im Keller erhaltene Innenraumaufteilung bei: Peter P. Albert, Max Wingenroth: *Freiburger Bürgerhäuser aus vier Jahrhunderten*. Freiburg 1923, Abb. 42, 105, 208, 269, 286, 297, 395. – Fritz Geiges: *Der mittelalterliche Fensterschmuck des Freiburger Münsters*. In: *Zeitschrift des Breisgau-Geschichtsvereins „Schau-ins-Land“* 56–58, 1932, S. 227–228, Anm. 18. – Josef Diel: *Die Tiefkeller im Bereich Oberlinden*. Zeugnisse der baulichen Entwicklung Freiburgs im 12. und 13. Jahrhundert. *Stadt und Geschichte*. Neue Reihe des Stadtarchivs Freiburg i. Br. Bd. 2. Freiburg 1981, Abb. 7–11. – Leo Schmidt: *Kulturdenkmale in der Freiburger Altstadt*. In: *Denkmalpflege in Baden-Württemberg*, *Nachrichtenblatt des Landesdenkmalamtes* 12, Heft 4/1983, S. 169–178, hier S. 175, Abb. 8. – Leo Schmidt: *Kellerkartierung und Hausforschung in Freiburg* (wie Anm. 10) Abb. 1, 3–4, 7, 9, 13–14. – Daneben gibt es einzelne, anders gegliederte Bauten wie zum Beispiel das Haus Kaiser-Joseph-Straße 219/221, vgl.: Matthias Untermann: *Der steinerne Wohnbau in Südwestdeutschland*. In: *Stadtluft, Hirsebrei und Bettelmönch*. Die Stadt um 1300. Hrsg. vom Landesdenkmalamt Baden-Württemberg und der Stadt Zürich. Stuttgart 1992, S. 225–239, hier S. 234.

15 Diese Bautechnik ist für Basel ab dem 11. Jahrhundert belegt und im 13. Jahrhundert in südwestdeutschen Städten allgemein verbreitet, vgl.: Matthias Untermann: *Das Harmonie-Gelände in Freiburg im Breisgau*. In: *Forschungen und Berichte der Archäologie des Mittelalters in Baden-Württemberg* Bd. 19. Stuttgart 1995, S. 131.

16 Frank Löbbecke, Matthias Untermann: *Das Haus „zum Roten Basler Stab“ ...* (wie Anm. 7), S. 281–283. – Luisa Galimoto, Frank Löbbecke, Matthias Untermann: *Das Haus „zum roten Basler Stab“ ...* (wie Anm. 7).

17 Matthias Untermann: *Das Harmonie-Gelände ...* (wie Anm. 15), hier S. 31–32, 61–63, 67–70.

18 Peter P. Albert, Max Wingenroth: *Freiburger Bürgerhäuser aus vier Jahrhunderten*. Freiburg 1923, Abb. 246–247, 259, 264.



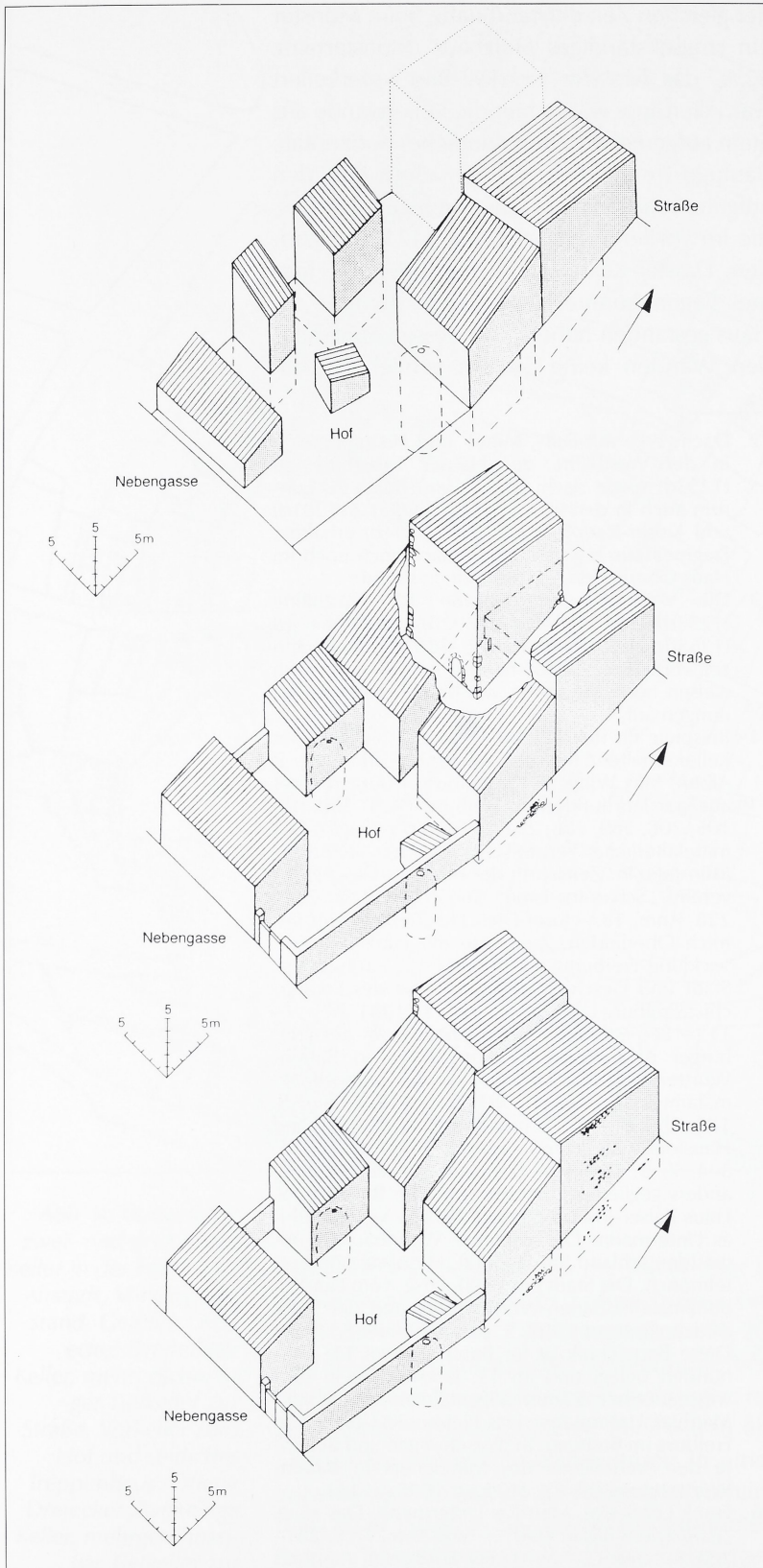


Abb. 5–7 (von oben nach unten): Freiburg. Bauentwicklung auf der Parzelle Salzstraße 20. – 5: Um 1100: Holzbauten, zum Teil unterkellert. 6: Um 1130: Nordwest-Steingebäude an der Straße und Südost-Anbau mit Steinkeller. 7: Um 1170: Alle Bauten im vorderen (nördlichen) Grundstücksteil bestehen aus Stein.

Üblich ist im mittelalterlichen Freiburg aber die (kostensenkende) Nutzung älterer Vorgängerbauten. So liegt die Vermutung nahe, daß hier vorher Holzwände vorhanden waren, deren Schwellbalken auf den Kellermauern auflagen.<sup>19</sup>

Die Holzbauten wurden meist schon im Laufe des 12. Jahrhunderts durch ähnliche Steingebäude ergänzt bzw. ersetzt. Mit einer Breite von ca. 6–8,5 m und 9–12 m Haustiefe (Außenmaße) weisen sie vergleichbare Grundflächen wie die hölzernen Bauten auf. Nachweisbar sind für die Steinhäuser ein Obergeschoß und ein zur Straße geneigtes Pultdach. Erdgeschoß-Türen führten auf die Straße und den Hof, mitunter war auch eine seitliche Tür zum Erschließungsgang vorhanden. Im Inneren konnte keine Binnenteilung festgestellt werden; je Geschloß war nur ein Raum vorhanden. Die in der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts errichteten Steinbauten besaßen im Gegensatz zu den gleichzeitigen Holzhäusern noch keinen Keller,<sup>20</sup> erst die jüngeren Steinbauten waren unterkellert.<sup>21</sup>

Neben diesen an der Straße aufgereihten Bauten existierte in Freiburg im 12. Jahrhundert eine zweite Gruppe von Häusern. Sie waren von der Straße abgerückt und lehnten sich, soweit nachweisbar, an die Rückseite der straßenseitigen Häuser an.

So wurde dem hölzernen Nordost-Bau auf dem Grundstück Salzstraße 20 zur Hofseite ein unterkellertes, ebenfalls aus Holz bestehender Anbau angefügt (Abb. 5). Er war wesentlich kleiner als das Vorderhaus; eine zugehörige Latrine deutet auf eine Wohnnutzung hin. Noch im 2. Viertel des 12. Jahrhunderts wird der Anbau in Stein erneuert (Südost-Steinanbau, Abb. 6). Der halb eingetiefte Steinkeller dieses Neubaus diente vielleicht als

19 Ein Schwellbalkenhaus mit Steinkeller fand sich auch auf dem Harmonie-Areal: Matthias Untermann: Das Harmonie-Gelände ... (wie Anm. 15), S. 39–47. – Auch für Regensburg werden hölzerne Gebäude mit Steinkeller vermutet: Walter und Wolfgang Kirchner: Zum spätmittelalterlichen Holzbau in Regensburg (wie Anm. 5), S. 533–534.

20 Dendrochronologisch datiert sind die Bauten Grünwälderstraße 18b (nach 1138d), Salzstraße 18 (1139/40d) und der Nordwest-Bau Salzstraße 20 (1127d); dessen leicht eingetieftes Erdgeschoß vermutlich auch Lagerzwecken gedient hat.

21 Dendrochronologisch datiert sind die Bauten Herrenstraße 34 (1173d) und 58 (1175/76d). Die Entstehungszeit des Nordost-Steinhauses Salzstraße 20 ist durch die benachbarte, absolut datierte Bebauung auf das 3. Viertel des 12. Jahrhunderts einzugrenzen.



hofseitiger Zugang zum vier Meter tiefen Keller des vorderen Hauses.

Einen unterkellerten und zunächst noch aus Holz bestehenden Anbau besaß wohl auch das Holzhaus mit Steinkeller (Münsterplatz 42). Die beiden Keller waren durch eine Tür miteinander verbunden. Der hölzerne Anbau wurde später durch einen Steinbau ersetzt, dessen halb eingetiefter, tonnengewölbter Keller sich in einem großen Bogen zum Hof öffnete. Darüber liegt ein Wohnraum mit Tür zum Vorderhaus. Der seitliche Hofdurchgang wurde 1248d in das hölzerne Vorderhaus und das Steinhaus miteinbezogen.<sup>22</sup>

Die Zugehörigkeit zu einem hölzernen Vorderhaus ist bei drei weiteren, rückseitig gelegenen Steinbauten zu vermuten (Abb. 8),<sup>23</sup> denn ihr Abstand von der Straße (10–12 m) entspricht der Tiefe der straßenständigen Holzbauten. Im Vergleich zu diesen waren die drei Steinhäuser kleiner.<sup>24</sup> Sie wurden, soweit sichtbar, als vierseitig ummauerte, mehrgeschossige Baukörper ohne Keller errichtet. Ihre Bauzeit<sup>25</sup> liegt vor 1170/80, da die Bauten noch nicht das in dieser Zeit angehobene Straßenniveau berücksichtigen.<sup>26</sup> Die rückwärtigen Holz- und Steinbauten wurden auch weitergenutzt, als die vorderen Häuser in Stein neu errichtet wurden; ein deutlicher Hinweis auf die bauliche und funktionale Eigenständigkeit dieser Bauten.<sup>27</sup>

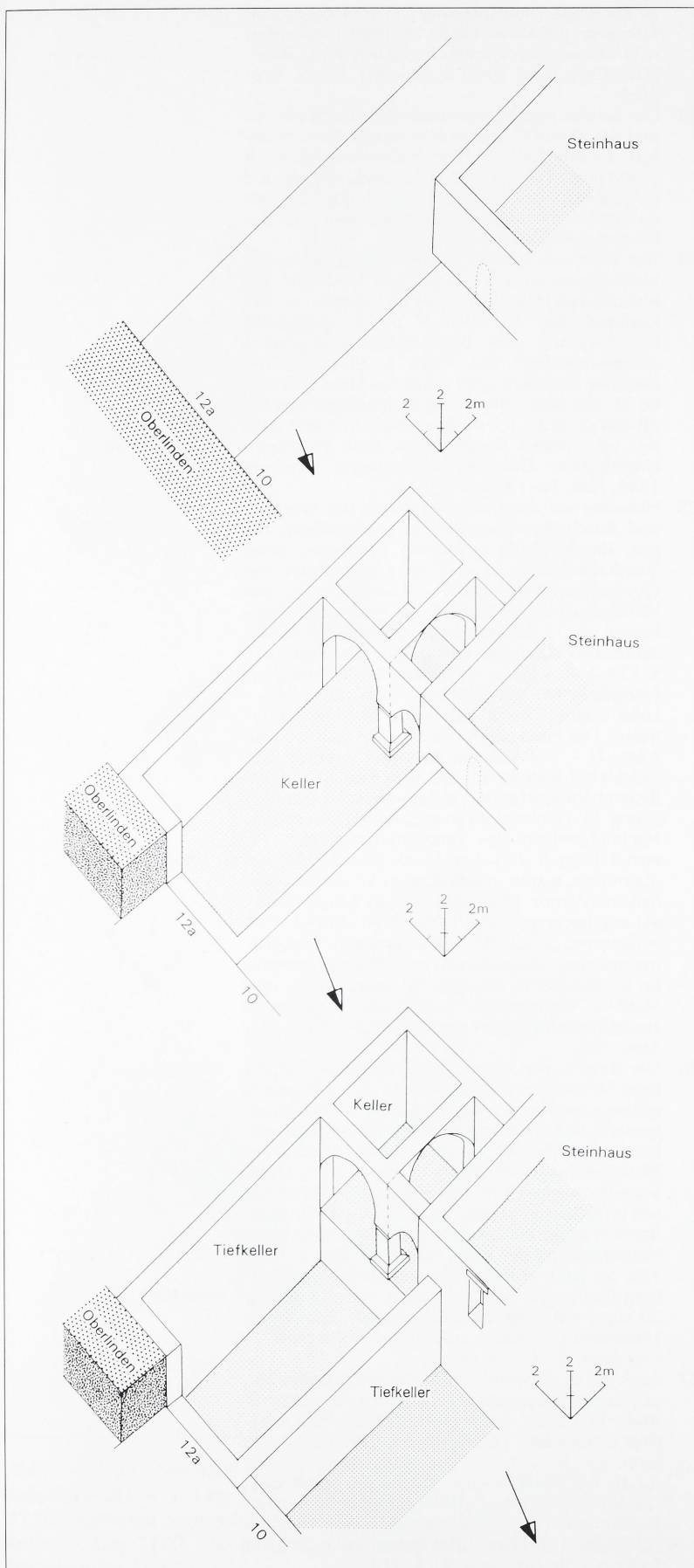
Für das Freiburg des 12. Jahrhunderts kann zusammenfassend eine Bauentwicklung konstatiert werden, die mit großen, straßenseitigen Holzbauten beginnt. Hofseitig wurden diesen Häusern kleinere Anbauten angefügt, die zunächst aus Holz, dann aus Stein bestanden und in Größe und Geschosßzahl variieren. Seitlich der Bauten lag jeweils ein Durchgang zum Hof. Diese Kombination hatte in Freiburg jedoch keine Zukunft; an Stelle der an der Straße stehenden Holzbauten treten bald Steingebäude mit vergleichbarer Grundfläche. Die „Versteinerung“ der Wohnhäuser dürfte durch die Aufschüttung der Straßen um 1170/80 noch einmal forciert worden sein, da vermutlich ein großer Teil der in der Kiesschüttung versinkenden Holzhäuser abgerissen wer-

an der Birsig. Untersuchungen in der Liegenschaft Falknerstr. 29/Weisse Gasse 14, 1989/1. Jahresbericht der Archäologischen Bodenforschung Basel-Stadt 1989. Basel 1991, S. 176–201, hier S. 182–186).

- 23 Die Bauten Franziskanerstraße 3/5, Salzstraße 31 und das hier in Rekonstruktion abgebildete Steinhaus Oberlinden 10. Die straßenseitige Bereich waren jeweils durch spätere Baumaßnahmen und Kellerabtiefungen tiefgreifend gestört, so daß keine Spuren der ehemaligen straßenseitigen Bauung gefunden wurden.
- 24 Das Steinhaus Franziskanerstr. 3/5 wies eine Seitenlänge von etwa 7,5 m auf, Carl A. Meckel: Ein romanisches Haus in Freiburg im Breisgau. In: Die Denkmalpflege 12, 1910, S. 27–28. Nachdruck in: Zeitschrift des Breisgau-Geschichtsvereins „Schau-ins-Land“ 104, 1985, S. 247–255. Eine ähnliche Haustiefe zeigt auch das Haus Salzstraße 31, das über einem längsrechteckigen Grundriß von ca. 6,2 x 7,7 m (Innenmaß) errichtet wurde, vgl.: Immo Beyer: Haus zum Wetzstein. Ungedruckte Dokumentationsmappe. Freiburg 1996, Abb. 16–19.
- 25 Hinweise auf die Datierung geben das Wacken- und Bruchsteinmauerwerk in regelmäßigen Lagen, die sorgfältig geflächten Eckquader beim Steinhaus Salzstr. 31 und der Fugenverputz mit Quaderritzungen. Diese Mauerstruktur und Wandgestaltung ist typisch für Freiburger Steinbauten des 12. Jahrhunderts, vgl.: Matthias Untermann: Das Harmonie-Gelände ... (wie Anm. 15), S. 134–138. – Ders.: Archäologische Befunde zur Frühgeschichte der Stadt (wie Anm. 2), S. 105 – Luisa Galioto, Frank Löbbecke, Matthias Untermann: Das Haus „zum roten Basler Stab“ ... (wie Anm. 7) – Eva Vollmer, Eberhard Grether: Die Glöcklehof-Kapelle St. Ulrich in Bad Krozingen. Bauarchäologische und restauratorische Untersuchung. In: Denkmalpflege in Baden-Württemberg, Nachrichtenblatt des Landesdenkmalamtes 27, Heft 4/1998, S. 220–231, hier S. 227–229. – Darüberhinaus waren in Oberlinden 10 ein Deckenbalken (Winter 1137/38d) und in Salzstraße 31 ein wiederverwendeter Holzbalken (1149± 10d) vorhanden, die die Bauzeit eingrenzen. Die spätromanischen Doppelfenster in Franziskanerstraße 3/5 datieren in das späte 12. Jahrhundert, vgl.: Matthias Untermann: Archäologische Befunde zur Frühgeschichte der Stadt (wie Anm. 2), S. 104, Anm. 152.
- 26 Die übrigen, von Immo Beyer angeführten hofseitigen Steinhäuser müssen vorerst als hypothetisch gelten, zumal nicht jeder Versprung der Parzellengrenze „als Erkennungsmerkmal für hofseitig stehende Steinhäuser“ (Immo Beyer: Haus zum Wetzstein [wie Anm. 24], S. 6) dienen kann. Diese Vorgehensweise ist für einzelne Straßenseiten Basels erfolgversprechend, vgl.: Christoph Ph. Matt, Bernard Jaggi: Zur baulichen Untersuchung einer Häuserzeile an der Birsig (wie Anm. 22), S. 190–195. Sie kann jedoch nicht vorbehaltlos auf Freiburg übertragen werden, zumal hier mit Salzstr. 20 sogar ein Gegenbeispiel existiert, vgl.: Frank Löbbecke: Das Haus „zum Roten Basler Stab“ ... (wie Anm. 7), S. 170, Abb. 2.
- 27 Auch auf dem Grundstück Grünwälderstraße 18a wurde ein Holzanbau als Ergänzung des jüngeren straßenständigen Steinhauses beibehalten: Matthias Untermann: Das Harmonie-Gelände ... (wie Anm. 15), S. 70. – Im Haus Salzstraße 20 wurde für die Rückfront des neu errichteten Vorderhauses (Nordost-Steinbau) die Nordmauer des älteren Steinanbaus (Südost-Steinanbau) genutzt: Frank Löbbecke: Das Haus „zum Roten Basler Stab“ in Freiburg i. Br. (wie Anm. 7), S. 174.

22 Rückseitige Steinbauten mit integrierter, seitlicher Passage finden sich auch in Regensburg (Walter und Wolfgang Kirchner: Zum spätmittelalterlichen Holzbau in Regensburg [wie Anm. 5], S. 527–532) und Basel (Christoph Ph. Matt, Bernard Jaggi: Zur baulichen Untersuchung einer Häuserzeile





den mußte. Die älteren straßenseitigen Steinbauten konnten dagegen umgebaut werden, indem die Erdgeschosse zu Kellern umfunktionierte und die Geschoßhöhen sowie die Tür- und Fensteröffnungen dem neuen Niveau angepaßt wurden.

## Ausbau zum dreiteiligen Vorderhaus

Ineinander verschachtelte Steinbauten mit Pultdächern zur Straße und zum Hof bilden um 1200 regelrechte „Hauskonglomerate“ (vgl. Abb. 7). Sie werden im Laufe des 13. Jahrhunderts aufgestockt und zu traufständigen Gebäuden zusammengefaßt. Dabei wurden die Untergeschosse der älteren, straßenseitigen Steinbauten bzw. ihre zu Kellern gewordenen Erdgeschosse abgetieft, so daß große, zweigeschossige Tiefkeller entstanden. Zum Teil wurden die Bauten auch verbreitert, indem die seitlichen Durchgänge zum Hof in das Haus einbezogen wurden (z. B. Münsterplatz 42).

Die Steinbauten wurden als hofseitiger Hausteil integriert. Ihr Erdgeschoß lag zum Hof meist noch längere Zeit ebenerdig, da die Höfe erst nachträglich und sukzessive aufgeschüttet wurden.<sup>28</sup> Der Hofdurchgang neben den rückseitigen Steinbauten blieb meist als schmaler Hausteil erhalten, der im Erdgeschoß als Gang zum Hof diente und in dem sich meist auch das Treppenhaus befand. Beispielhaft ist die Entwicklung im Haus Oberlinden 10 (Abb. 8–10). Hier wurde vor dem rückwärtigen Steinbau ein zweigeschossiger Keller abgetieft und später seitlich ein Treppenhaus eingerichtet. Ähnlich verlief die Entwicklung im Haus Salzstraße 31, dessen Steinbau 1247d in ein dreigeschossiges, traufständiges Gebäude einbezogen wurde.<sup>29</sup> War kein älterer hofseitiger Steinanbau vorhanden, wurde den unterkellerten Vorderhäusern oft ein Bauteil mit halb eingetieftem Keller angefügt.<sup>30</sup>

Damit war aus dem großen, straßenseitigen Baukörper mit Anbau zum Hof und seitlichem

28 Der Hof auf dem Grundstück Salzstr. 20 lag noch Mitte des 16. Jahrhunderts bis zu 0,5 m unter Straßenniveau: Luisa Galioto, Frank Löbbbecke, Matthias Untermann: Das Haus „zum roten Basler Stab“ ... (wie Anm. 7).

29 Immo Beyer: Haus zum Wetzstein (wie Anm. 24), Abb. vor S. 1.



Durchgang das dreiteilige, traufständige Haus des 13. Jahrhunderts entstanden, das die gesamte Grundstücksbreite umfaßte. Bei Neubauten wurde der dreigliedrige Grundriß von Anfang an zugrunde gelegt. Ein frühes Beispiel dafür ist das im Keller des Hauses „zum Roten Bären“ (Oberlinden 12) noch ablesbare Steinhäuser. Dort wurde schon Ende des 12. Jahrhunderts ein Gebäude errichtet, das einen großen straßenseitigen Keller sowie zwei kleinere, rückwärtige Räume von unterschiedlicher Größe aufweist (Abb. 9).<sup>31</sup> Die Kellerräume sind untereinander durch große Bogenöffnungen verbunden, um eine möglichst große Bewegungsfreiheit zu ermöglichen. Die Zwischenmauern dienen als Basis aufgehender Mauern; Erd- und Obergeschoß dürften durch massive Innenmauern dreigeteilt gewesen sein. Daß dieses Haus einer Übergangsphase angehört, machen auch der erst 1263d ausgebaute Tiefkeller (Abb. 10) und der fehlende Zugang vom Hof aus deutlich.

Die Neubauten des 13. Jahrhunderts entsprechen dann meist vollständig diesem Bauschema, wie das oben beschriebene Haus Salzstraße 20. Nur in den Randzonen der Stadt entstanden solche Bauten noch sukzessive. So entstammen der Tiefkeller und der wenig später angefügte Vorkeller des Hauses Gauchstraße 21 (Abb. 11) dem frühen 13. Jahrhundert, während das Treppenhaus erst im folgenden Jahrhundert eingebaut wurde.<sup>32</sup> In einigen Häusern wurde die Treppe auch nachträglich nicht bis zum Untergeschoß hinabgeführt.<sup>33</sup>

## Vergleichbare Bauten in anderen Städten?

Die skizzierte Bauentwicklung – vom straßenständigen Holzhaus mit Anbau und seitlichem Hofzugang zum dreiteiligen Traufenhaus – ist zum Teil mit der Genese in anderen Städten vergleichbar. Die Endstufe, das dreigliedrige Haus, ist bisher allerdings nur aus Freiburg bekannt.

An der Straße stehende Holzbauten sind in Basel schon für das 11. Jahrhundert belegt. Auch rückwärtige Steinbauten fanden sich hier, doch liegt zwischen ihnen und den Holzhäusern oft ein Hof. Die Steinhäuser werden als „Kernbauten“ gedeutet, die ab 1300 zur Straße erweitert wurden, daß heißt die steinernen Straßenzüge entstanden erst im Laufe

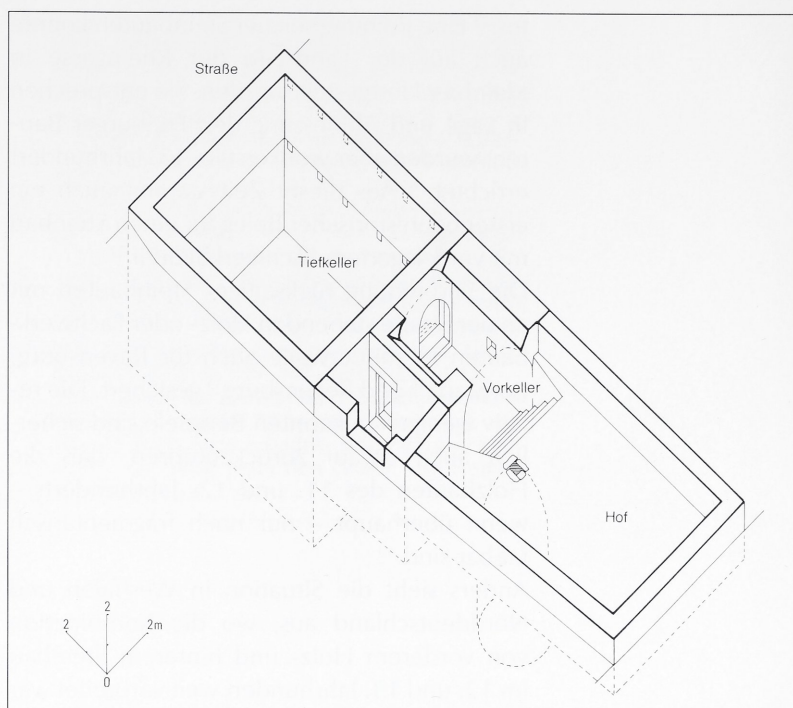


Abb. 11: Freiburg. Isometrische Darstellung der Parzelle Gauchstraße 21.

des Spätmittelalters.<sup>34</sup> Vielfach sind die „Kernbauten“ größer als die Freiburger Beispiele. Kleinere Steinbauten im rückwärtigen Bereich fanden sich ab dem 12. Jahrhundert in der sog. oberen Talstadt beiderseits des Birsiglau-

30 So zum Beispiel im Haus Herrenstr. 34, dessen Tiefkeller und möglicherweise auch Vorkeller 1225d angelegt wurde: Leo Schmidt, Peter Schmidt-Thomé: Ein Keller aus der Frühzeit der Stadt Freiburg. In: Denkmalpflege in Baden-Württemberg, Nachrichtenblatt des Landesdenkmalamtes 10, Heft 2/1981, S. 43–46 – Leo Schmidt: Kellerkartierung und Hausforschung in Freiburg i. Br. (wie Anm. 10), S. 117–119.

31 Matthias Untermann: Archäologische Befunde zur Frühgeschichte der Stadt Freiburg. In: Freiburg 1091–1120. Neue Forschungen zu den Anfängen der Stadt. Archäologie und Geschichte. Freiburger Forschungen zum ersten Jahrtausend in Südwestdeutschland Bd. 7. Sigmaringen 1995, S. 195–230, hier S. 216.

32 Matthias Untermann: Der steinerne Wohnbau in Südwestdeutschland (wie Anm. 14), S. 235 – Ders.: Archäologische Befunde zur Frühgeschichte der Stadt (wie Anm. 2), S. 115 Abb. 32.

33 So im Haus Münsterplatz 42; im Haus Schusterstraße 33 wird in diesem Bereich eine spätgotische Wendeltreppe eingebaut: Josef Diel: Die Tiefkeller im Bereich Oberlinden (wie Anm. 14), S. 23.

34 Rolf d’Aujourd’Hui, Christoph Ph. Matt: Zum Stand der Stadtarchäologie in Basel im Hinblick auf die Entwicklung der Grundstücks- und Bebauungsstruktur der mittelalterlichen Stadt. In: Manfred Gläser (Hrsg.): Archäologie des Mittelalters und Bauforschung im Hanseraum, Festschrift Günter P. Fehring. Schriften des Kulturhistorischen Museums der Hansestadt Rostock Bd. 1. Rostock 1993, S. 231–242, hier S. 235–236 und 240.

Linke Seite:

Abb. 8–10 (von oben nach unten): Freiburg. Bauentwicklung der Häuser Oberlinden 10 und 12a.

Abb. 8: Um 1140(?): Rückwärtiges Steinhäuser Oberlinden 10.

Abb. 9: Nach 1175/80: Steinhäuser Oberlinden 12a mit dreiteiligem Keller.

Abb. 10: Um 1265: Nachträgliche Abtiefung der straßenseitigen Kellerräume Oberlinden 10 und 12a zu zweigeschossigen Kellern (1218d und 1263d).



fes.<sup>35</sup> Eine Reihung solcher Steinbauten konnte auch auf der Landseite der Rheingasse in Kleinbasel festgestellt werden. Sie entsprechen in Lage und Abmessung den Freiburger Bauten, wurden aber wohl erst im 13. Jahrhundert errichtet.<sup>36</sup> Aus dieser Zeit stammt auch ein erster bauhistorischer Beleg für einen Steinbau mit vorgelagertem Fachwerkbauteil.<sup>37</sup>

Die Verbindung rückseitiger Steinbauten mit an der Straße stehenden Holz- oder Fachwerkbauten ist mittlerweile auch für Ravensburg, Konstanz<sup>38</sup> und Regensburg<sup>39</sup> gesichert. Die relativ wenigen bekannten Beispiele sind sicherlich auch darauf zurückzuführen, daß die Holzbauten des 11. und 12. Jahrhunderts – wenn überhaupt – nur noch fragmentarisch faßbar sind.<sup>40</sup>

Anders sieht die Situation in Westfalen und Norddeutschland aus, wo die Kombination von vorderem Holz- und hinterem Steinbau im 12. und 13. Jahrhundert weit verbreitet war und sich bis in die Neuzeit weiter entwickelte.<sup>41</sup> Die als „Kemenaten“ bzw. „Steinwerke“ bezeichneten rückseitigen Steinhäuser gehen zum Teil auf hölzerne Vorgängerbauten zurück.<sup>42</sup> Diese mehrgeschossigen Bauten besitzen meist einen nur halb eingetieften, gewölbten Keller, so daß das Erdgeschoß erhöht liegt. Die hier vorhandenen feuer- und einbruchsicheren Lager- und Wohnräume sind als funktionale (und prestigeträchtige) Ergänzung des vorderen Hauses anzusehen. Anders als in Freiburg, wo die verschiedenen Baukörper im 13. Jahrhundert unter einem gemeinsamen Dach zusammengefaßt wurden, bleiben die Steinbauten als eigenständige Bauten erhalten und entwickeln sich im Spätmittelalter zu schmalen, seitlich des Hofes gelegenen Flügelbauten.<sup>43</sup>

Die mit der Schmalseite an der Straße stehenden Steinbauten sind auch für Villingen<sup>44</sup> und Obernai/Oberheim<sup>45</sup> belegt. Auch in Zürich sind ähnliche Bauten vorhanden, doch kann hier kein einheitliches Grundmuster festgestellt werden: die Steinhäuser stehen sowohl an der Straße wie von ihr abgerückt.<sup>46</sup> Die variantenreichen Wohnbauten Basels und Zürichs stehen in deutlichem Gegensatz zu Freiburg, dessen Wohnbauten im Hoch- und Spätmittelalter gerade durch ihren Normcharakter bestimmt sind. Dies kann als Hinweis auf ähnliche Nutzungsanforderungen breiter Kreise der Freiburger Bevölkerung gewertet werden; daneben sind die typenmäßigen Bau-

ten möglicherweise auch ein Indiz für eine geringere soziale Differenzierung in der jungen Stadt Freiburg.<sup>47</sup>

### Abbildungsnachweis

Abb. 1: Stadtarchiv Freiburg B283. – Abb. 2, 5–7: U. Porsche, Freiburg (Entwurf: Verfasser). – Abb. 3, 4: Verfasser. – Abb. 8–10: Matthias Untermann (aus: Ders.: Archäologische Befunde zur Frühgeschichte der Stadt. In: Heiko Haumann, Hans Schadek (Hrsg.): Geschichte der Stadt Freiburg i. Br., Bd. 1. Stuttgart 1996, S. 88–119, hier S. 109 Abb. 31) mit Ergänzungen des Verfassers. – Abb. 11: Matthias Untermann (aus: ders.: Der steinerne Wohnbau in Südwestdeutschland. In: Stadtluft, Hirsebrei und Bettelmönch. Die Stadt um 1300. Stuttgart 1992, S. 225–239, hier S. 235) mit Beschriftung des Verfassers.

- 35 Hier wurden zumeist längsrechteckige Steinhäusern errichtet, die bis zu 9,5 m von der Straße abgerückt waren. Holzbauten werden vermutet, konnten aber nicht nachgewiesen werden, Christoph Ph. Matt, Bernard Jaggi: Zur baulichen Untersuchung einer Häuserzeile an der Birsig (wie Anm. 22), S. 176–201.
- 36 Freundlicher Hinweis von Thomas Lutz, Basel; von ihm auch die folgenden Daten: In den Anwesen Rheingasse 11–15 sind die 4,5–6 m breiten und 7,5 m tiefen Steinbauten jeweils 12,5 m von der Straße abgerückt.
- 37 Das Haus liegt am Großbasler Rheinufer. Der etwa 7 m von der Straße abgerückte, mehrgeschossige Steinbau wurde über einem längsrechteckigen Grundriß mit Außenmaßen von ca. 5,3 x 7,3 m errichtet. Eine ähnliche Grundfläche stand für den Fachwerkbau zur Verfügung, dessen mit dem Steinhaus vergleichbare Höhe, Tiefe und Unterkellerung gegen eine Rekonstruktion als laubenartiges Treppenhaus sprechen. Möglicherweise war der Fachwerkbau sogar etwa älter als das um 1280 datierte Steinhaus. Daniel Reicke: Totentanz 8 in Basel, „Zum Baldeck“. Ein Turmhaus im Umfeld des Predigerklosters. In: Mittelalter 1, 1996, S. 92–101.
- 38 Burghard Lohrum: Beispiele rückwärtiger Nebenbauten im mittelalterlichen Stadtgefüge Südwestdeutschlands. Das Nebengebäude Pliensaustraße 9 in Esslingen von 1285/86. In: Neue Untersuchungen zu städtischen und ländlichen Bauten. Berichte zur Hausforschung Bd. 3, 1994, S. 240–258, hier S. 255.
- 39 Walter und Wolfgang Kirchner: Zum spätmittelalterlichen Holzbau in Regensburg (wie Anm. 5).
- 40 Rolf d’Aujourd’Hui, Christoph Ph. Matt: Zum Stand der Stadtarchäologie in Basel ... (wie Anm. 34), S. 235.
- 41 Günter P. Fehring: Stadtarchäologie in Lübeck 1973–1993. In: Zeitschrift für Archäologie des Mittelalters 22, 1994, S. 129–180, hier S. 157 und 163–164. – Gabriele Isenberg: Zur Siedlungsentwicklung an der Bäckerstraße nach den Befunden der Ausgrabungen 1973–79. In: Bendix Trier (Hrsg.): Ausgrabungen in Minden. Münster 1987, S. 31–44, hier S. 34–40. – Fred Kaspar: Zur Entwicklung des profanen Bauwesens in nordwestdeutschen Städten – Ergebnisse der Bauforschung und der Archäologie. In: Bendix Trier (Hrsg.): Aus-



- grabungen in Minden. Münster 1987, S. 49–61, hier S. 57–58. – Felicia Schmaedecke: Vom Turmhaus zum Giebelhaus – zur baulichen Entwicklung auf dem Grundstück Alfstraße 11 in Lübeck. In: Architektur-Geschichten. Festschrift Günther Binding. Köln 1996, S. 105–116, hier S. 112, Anm. 14.
- 42 Günter P. Fehring: Domus lignea cum caminata – Hölzerne, turmartige Kemenaten des späten 12. Jahrhunderts in Lübeck und ihre Stellung in der Architekturgeschichte. In: Hammaburg, N. F. Bd. 9, Festschrift W. Hübener, 1989, S. 271–283. – Gabriele Legant-Karau: Mittelalterlicher Holzbau in Lübeck an der Schwelle vom ländlichen zum städtischen Siedlungsgefüge. In: Archäologisches Korrespondenzblatt 24, 1994, S. 333–345.
- 43 Günter P. Fehring: Stadtarchäologie in Lübeck 1973–1993 (wie Anm. 41), S. 164 – Fred Kaspar: Zur Entwicklung des profanen Bauwesens in nordwestdeutschen Städten ... (wie Anm. 41), S. 57–58.
- 44 Bertram Jenisch: Die Entstehung der Stadt Villingen. Archäologische Zeugnisse und Quellenüberlieferung. In: Forschungen und Berichte der Archäologie des Mittelalters in Baden-Württemberg Bd. 22. Stuttgart 1999, S. 7–294, hier S. 152–154 – Burghard Lohrum: Der mittelalterliche Baubestand als Quelle der städtebaulichen Entwicklung Villingens (wie Anm. 9), S. 297–300.
- 45 Guy Bronner: Les maisons médiévales de pierre à Obernai. Cahiers Alsaciennes d'Archéologie, d'Art et d'Histoire 32, 1989, S. 129–160.
- 46 Jürg E. Schneider: Der mittelalterliche Steinbau in Zürich. In: Stadtluft, Hirsebrei und Bettelmönch. Die Stadt um 1300. Hrsg. vom Landesdenkmalamt Baden-Württemberg und der Stadt Zürich, Stuttgart 1992, S. 239–247, hier S. 241–243.
- 47 Feste Bauten der patrizischen Oberschicht sind allerdings in nächster Nähe der Stadt belegt, vgl.: Jan Gerchow, Hans Schadek: Stadtherr und Kommune. Die Stadt unter den Grafen von Freiburg (wie Anm. 2), S. 156.