

# Nachverdichtung vor 700 Jahren

## Die Bau- und Nutzungsgeschichte der Häuser „Zum Hinteren Bären“ und „Zum Hinteren Kranich“ in Konstanz

Frank Löbbbecke und Mathias Patzelt

Das Eckhaus „Zum Hinteren Kranich“ (Salmannsweilergasse 15) und das Nachbargebäude „Zum Hinteren Bären“ (Hohenhausgasse 7) liegen an zwei engen Gassen im Herzen der Konstanzer Altstadt (Abb. 1). Der Umbau beider Häuser im Herbst 2000 war Anlaß für eine intensive bauhistorische Untersuchung.<sup>1</sup> Beide Bauten versprachen bei entsprechender Forschung reiche historische Erkenntnisse, denn der letzte größere Umbau fand Ende des 19. Jahrhunderts statt. Die Erwartungen haben sich bestätigt: An den Gebäuden läßt sich beispielhaft die Entwicklung des bürgerlichen Konstanzer Wohnbaus ab der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts ablesen. Darüber hinaus dokumentieren die Bauten auch die tiefgreifenden städtebaulichen Veränderungen im Konstanz des 13. und 14. Jahrhunderts.

### Zwischen Handelsstraße und Hafen – das Gelände vom 10. bis 12. Jahrhundert

Das Quartier, in dem die beiden Häuser stehen, gilt als Teil der ältesten Konstanzer Siedlung, die sich unmittelbar südlich an die Bischofsburg mit Münster und Pfalz anschloß.<sup>2</sup> Auf der einen Seite der Siedlung lief eine alte Handelsstraße vom Rheinübergang nach Süden Richtung Zürich und St. Gallen (heute Wessenbergstraße), auf der anderen Seite lag der Bodensee.

Die Uferlinie des Sees lag um das Jahr 1000 im Bereich der heutigen Hohenhausgasse. Hier konnte eine hölzerne Uferbefestigung des 10. Jahrhunderts archäologisch nachgewiesen werden, vermutlich ein Teil des damaligen Hafens (Abb. 1).<sup>3</sup>

Das Gelände von ca. 13 m x 44 m, auf dem später die Häuser „Zum Kranich“ und „Zum

Bären“ errichtet wurden, erstreckte sich an der engsten Stelle zwischen Handelsstraße und Hafen. Die verkehrsgünstige Lage läßt vermuten, daß das Gelände bereits im 10. Jahrhundert genutzt wurde. Interessant dürften die Grundstücke vor allem für Kaufleute gewesen sein, die die günstige Anbindung für ihre Geschäfte nutzen konnten. Tatsächlich waren die ersten namentlich bekannten Eigentümer der langgestreckten Parzellen im Fernhandel tätig.<sup>4</sup> In die Uferbefestigung wurde im 11. Jahrhundert eine querliegende Holzkonstruktion eingebaut, vermutlich die Mündung eines Kanals in den See. Der Verlauf dieses Kanals hangaufwärts zur Wessenbergstraße ist noch heute ablesbar: Er setzt sich als schmaler, nun vermauerter Seitengang neben dem Haus „Zum Hinteren Bären“ fort. Durch solche Entsorgungsgräben (auch „Ehgraben“ oder „Feuer-gasse“ genannt) wurden Abwässer und Fäkalien mit dem Regenwasser in den See gespült.<sup>5</sup>

1 Die Autoren führten die bauarchäologischen und restauratorischen Untersuchungen im Auftrag des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg, beziehungsweise der Bauherrschaft Ponte-Lang durch. Die dendrochronologische Analyse und wichtige Anregungen zur Rekonstruktion stammen von Burghard Lohrum, Etenheimmünster. Dem Architekturbüro Fritz, Konstanz, und dem Bauleiter August Jehle sei für ihre Unterstützung ebenfalls herzlich gedankt.

2 Dumitrache, Stadtkataster Konstanz, 46–47.

3 Röber, Konstanz Hafen, 186–189.

4 Urkundlich belegt sind die im Fernhandel tätigen patrizischen Eigentümer ab dem späten 14. Jahrhundert, vgl. Anm. 17 und 18. Zur Konstanzer Parzellenstruktur in diesem Bereich der Stadt vgl. Röber, Konstanz Hafen, 191 f. und Derschka, Häuser, 1005–1009. – Überblick über die Parzellenstruktur und Hausbauten in anderen Städten bei Steuer, Freiburg, 98–113.

5 Röber, Konstanz Hafen, 186, Abb. 1 (Befunde 368–370) und 189 f. Im Gegensatz zu unserer Einschätzung deutet Röber den Befund als Rest eines Steges oder einer Plattform. Er sieht Analogien zu den Stegkonstruktionen in der Salmannsweilergasse



Abb. 1: Konstanz. Parzellenstruktur des Quartiers mit dendrochronologisch datierten Häusern. In der Hohenhausgasse ist die Uferbefestigung des 10./11. Jahrhunderts eingetragen (gepunktet) sowie die spätere, um 1900 abgerissene Überbauung (gestrichelt).

Die Anlage eines solchen Grabens läßt auf eine dichte Bebauung schließen. Der Ehgraben am Haus „Zum Bären“ wurde nie vollständig aufgegeben, obwohl später die Anbindung an den See entfiel. Noch 1876 war hier eine „städtische Dohle“ verlegt, über der die Abtritte und der Schweinestall lagen.<sup>6</sup>

### Neulandgewinnung und Neubauten im alten Quartier – das 13. und frühe 14. Jahrhundert

Im Laufe des 13. Jahrhunderts verlegte man den Hafen zum Fischmarkt und zur Marktstätte und verfüllte die Hafenbecken schrittweise. Zwischen den weit in den See vorgeschobenen Häusern verblieben einzelne grachtenartige Kanäle (Abb. 2). Das Gelände des späteren „Kranich“ und „Bären“ verlor damit seine zentrale Lage zwischen Handelsstraße und Hafen, der ehemalige Hafenkai wandelte sich zur engen Hohenhausgasse.

Von diesen gravierenden Veränderungen blieb die Bebauung in den älteren Quartieren nicht unbeeinflusst: Um 1300 erbaute man die noch heute bestehenden Vorderhäuser an der Wessenbergstraße, das Haus „Zum Vorderen Bären“ (Wessenbergstraße 20) und das Eckhaus „Zum Vorderen Kranich“ (Salmannsweilergas-

se 17). Die vermutlich zeitgleich errichteten Gebäude waren etwa gleich groß: Ihre Grundfläche umfaßte jeweils ein Drittel der bis zur Hohenhausgasse reichenden Parzellen; rückseitig schlossen sich Höfe an, in denen vermutlich hölzerne Wirtschaftsbauten standen.

1333 vergrößerte man den „Vorderen Kranich“ zu dem heutigen, langgestreckten und dreigeschossigen Baukörper mit Pultdach. Seine Gesamtlänge von 22 m entsprach der Hälfte der Parzellenlänge.<sup>7</sup>

### Kosten sparendes Bauen um 1337 – die gemeinsame Errichtung steinerer Hinterhäuser an der Hohenhausgasse

Die Vergrößerung des Hauses „Zum Vorderen Kranich“ geschah im Vorfeld umfangreicher Neubaumaßnahmen im rückwärtigen Grundstücksteil an der Hohenhausgasse. Dort errichtete man um 1337 den „Hinteren Bären“ (Hohenhausgasse 7) und das Eckhaus „Zum Hinteren Kranich“ (Salmannsweilergasse 15, Abb. 3).<sup>8</sup> Beide Gebäude entstanden in einer gemeinsamen Baumaßnahme. So ist es kein Wunder, daß sie in Bautechnik und -material weitgehend übereinstimmen – nachbarschaftliche Zusammenarbeit zur Kostenminimierung.

Vor dem Bau der eigentlichen Hinterhäuser erstellte man Flügelbauten, die an die Vorderhäuser anschlossen. Auf dem „Kranich“-Grundstück handelte es sich lediglich um einen

#### Fortsetzung Anm. 5

se und der Zollenstraße (ebd. 186–193, Abb. 3–9). Der rudimentäre Erhaltungszustand der Holzkonstruktion läßt eine eindeutige Interpretation nicht zu. Die Ausrichtung der Konstruktion auf den Ehgraben seitlich des „Bären“ ist für uns das entscheidende Kriterium zu seiner Deutung als Kanalmündung.

6 Umbaugesuch des Metzgermeisters Martin vom 17. Februar 1876 mit vier Grundrissen und zwei Querschnitten. Stadtarchiv Konstanz (StadtAKN) ZIb/528.

7 Ein Aufriß der Fassade zur Salmannsweilergasse und ein Grundriß des ersten Obergeschosses vor den Veränderungen im späten 19. und 20. Jahrhundert ist im Umbaugesuch des Flaschnermeisters Fowo vom 19. Januar 1871 erhalten geblieben. StadtAKN ZIb/114.

8 Sieben Deckenbalken, zwei Wandständer und sieben Balken der Dachkonstruktionen in beiden Häusern wurden in den Wintern 1330/31 (d) bis 1336/37 (d) geschlagen, drei Hölzer datieren jünger als 1325 (d); vgl. B. Lohrum, Dendrochronologisches Gutachten März und August 2000. – Dendrochronologische Datierungen sind im folgenden mit „(d)“ gekennzeichnet.

Laubengang. Seine hohe Rückwand diente zugleich als Trennmauer zwischen den beiden Grundstücken („West-Ost-Mauer“, Abb. 4 und 7). Im Verband mit dieser Mauer stand ein zweiter, rechtwinklig abknickender Mauerzug („Nord-Süd-Mauer“), der die Hoffront des „Hinteren Bären“ bilden sollte und im Norden vorsprang. Anschließend errichtete man die Außenmauern der Hinterhäuser und die innere Trennmauer zwischen ihnen. Diese „Zwischenmauer“ war nur unzureichend in die Außenmauern eingebunden, so daß später deutliche Rißfugen zwischen den Mauerzügen auftraten.<sup>9</sup>

In dem Mauerwinkel, der durch den Vorsprung der „Nord-Süd-Mauer“ gebildet wurde, tiefte man eine Sinkgrube ab (Abb. 4). Solche runden, gemauerten Schächte zur Entsorgung von Abwasser und Fäkalien sind in Konstanz selten, weil man sich hier weitgehend auf die Ehgräben verließ. Der südlich des „Bären“ entlanglaufende Entsorgungsgraben war aber nun vom „Kranich“-Anwesen nicht mehr erreichbar, so daß eine eigene Grube ausgehoben werden mußte. Dieser Abort war vom ersten Obergeschoß des „Vorderen Kranich“ über den Laubengang zugänglich.

Der Ehgraben am Südrand seines Grundstücks erleichterte dem Eigentümer des „Bären“ zwar die Entsorgung, andererseits büßte er Wohn- und Nutzfläche ein. Dieses Dilemma löste der Bauherr, indem er die Rinne ab dem ersten Obergeschoß überbaute. Nur zu ebener Erde verblieb ein schmaler Zwischenraum mit einer Rinne. Er wurde auf der einen Seite von der

„Süd-Mauer“ begrenzt, die den Hausgang vom Graben trennte. Ein zweiter Mauerzug („Traufenmauer“), jenseits der Rinne, diente als Auflager für die Boden- und Deckenbalken der beiden vorgeschobenen Obergeschosse. Er war an die Giebelwand des zwei Jahrzehnte älteren Nachbarhauses angelehnt.<sup>10</sup> Diese Verschmälerung und Überbauung des Ehgrabens ist im mittelalterlichen Konstanz unüblich, da die Ehgräben als öffentlicher Grund galten, der nicht bebaut werden durfte.<sup>11</sup> Daß es hier trotzdem, zumindest in den oberen Geschossen, geschah, deutet auf die mittlerweile untergeordnete Bedeutung des vom See abgeschnittenen Grabens hin.

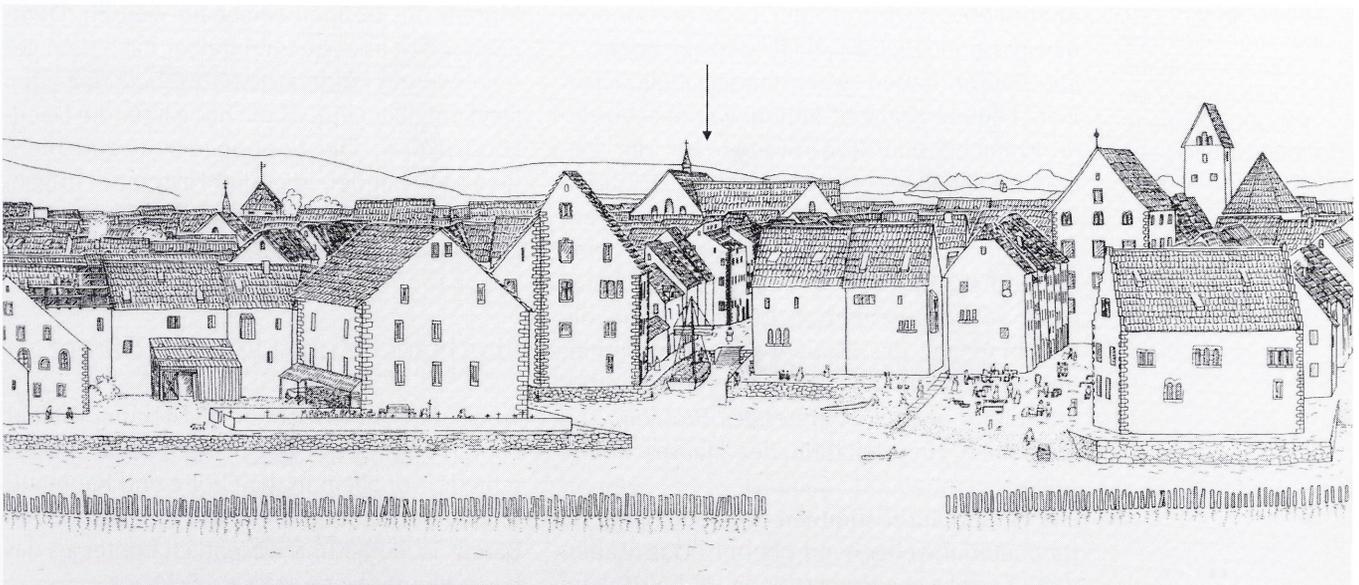
Die dreistöckigen Hinterhäuser stehen mit ihren unterschiedlich hohen Ostgiebeln zur Hohenhausgasse (Abb. 4). Die Straßenfassaden bestehen weitgehend aus Stein. Im Erdgeschoß befanden sich damals Ladenfenster und

9 „Zwischenmauer“ und östliche Außenmauer scheinen aber dennoch gleichzeitig aufgemauert worden zu sein, wie die gleichartige Mauerstruktur und Mörtelbeschaffenheit vermuten lassen. Anders ist die Situation am westlichen Ende der „Zwischenmauer“: Dort „überfalzte“ die Mauer den Vorsprung der zuvor errichteten „Nord-Süd-Mauer“, deren Mauerkopf keinerlei Aussparungen oder Wartesteine für eine Verbindung mit der Innenmauer aufwies. – Vorsprung und „Überfaltung“ führten hier zu einem Versprung der Parzellengrenze (Abb. 5).

10 Die „Traufenmauer“ war möglicherweise als Arkadenmauer errichtet worden, um Baumaterial einzusparen. Sie ist nicht mehr erhalten, aber Ausbrüche an der einst mit ihr im Verband stehenden Straßenfassade können als ehemalige Bogenwiderlager gedeutet werden.

11 Hirsch, Häuserbuch, 23.

Abb. 2: Konstanz. Der Fischmarkt und die umliegenden Quartiere in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts. Die Salmannweilergasse (Mitte) wird noch teilweise als Schiffskanal genutzt. Die Häuser „Zum Hinteren Bären“ und „Zum Hinteren Kranich“ sind dahinter an ihren hohen Pultdächern und der Eckquaderung zu erkennen (Pfeil).



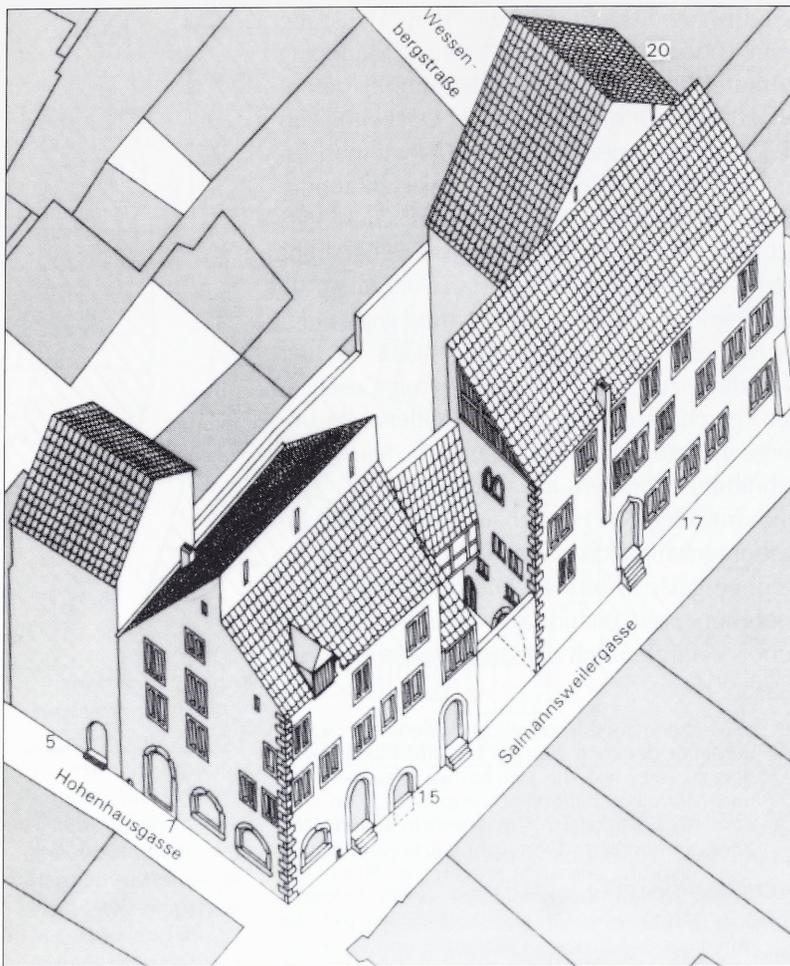


Abb. 3: Konstanz. Die Anwesen „Zum Kranich“ und „Zum Bären“, links der „Hintere Walfisch“ (Isometrie, Zustand im 14. Jahrhundert). Die Türen und Fenster zum Keller und Erdgeschoß des Eckhauses „Zum Hinteren Kranich“ (Salmannsweilergasse 15) sind hypothetisch.

Türen zu den Verkaufsräumen und Hausfluren. Die rechteckigen Fenster der Obergeschosse waren zum Teil durch Mittelpfosten geteilt. Ihre Sandsteingewände sind leicht gekehlt. Die Fenster des „Hinteren Bären“ sind größer als die des benachbarten Eckhauses, offensichtlich um trotz der Enge der Hohenhausgasse möglichst viel Licht zu erhalten.

Die Bauten haben gegenständige Pultdächer. Der „Hintere Kranich“ konnte wie der „Vordere Kranich“ sein Regenwasser auf die Salmannsweilergasse ableiten. Beim „Hinteren Bären“ dagegen floß das Wasser auf die „Traufenmauer“ und mußte von dort über eine (steinerne?) Regenrinne auf die Hohenhausgasse geleitet werden. Trotzdem konnte die Durchnässung des Mauerwerks nicht verhindert werden, ein in den folgenden Jahrhunderten immer wieder auftretendes Problem, das schließlich zum Teilabriß des Hauses führen sollte.

Die Hinterhäuser stimmen in Bautechnik und Baumaterial weitgehend überein. Das Mauerwerk besteht aus Bruchsteinen und einzelnen

Kieseln (sogenannten Wacken) in meist regelmäßigen Lagen und ist grob verputzt (Abb. 5). Die Hausecken wurden, soweit sie von den Gassen aus sichtbar waren, aus unverputzten Sandsteinquadern gemauert. Die Oberfläche der Quader ist zahngeläht mit einem zwei bis drei Zentimeter breiten Randschlag. Überwiegend verwendete man den in Konstanz üblichen grünen Sandstein. Die Innenwände bestanden größtenteils aus Fachwerk, lediglich die Stubenwand im „Hinteren Bären“ bestand aus waagerechten Bohlen, die in die Doppelnuten der Wandständer eingesetzt waren.

Die Balkenlagen aus Fichten- und Tannenholz verlegte man in beiden Bauten giebelparallel. Die Deckenbalken über dem Erdgeschoß wurden auf Streichbalken mit Wackenkonsolen aufgelegt. Ansonsten sind sie in die Mauern eingelassen. Im sieben Meter breiten „Bären“ wurde zur Stabilisierung der Deckenbalkenlagen ein Längsunterzug je Stockwerk eingebaut. Die breiten Bodenbretter aus Nadelholz befestigte man mit Holzdübeln an den Balken (Abb. 11). Die Böden der Stuben wurden zusätzlich isoliert, indem man Zwischenböden in die Bodenbalken einnutzte.

Spuren der damaligen Bauausführung haben sich vor allem an der „Zwischenmauer“ erhalten: Die Maurer verlegten die Gerüsthölzer, die als Auflager der Arbeitsplattformen gebraucht wurden, in Höhenabständen von 1 m bis 1,20 m. Meist waren zwei Hölzer nebeneinander angeordnet, das nächste Holzpaar auf gleichem Niveau war bis zu zwei Meter entfernt. Abdrücke von Treppenstufen im Mauermörtel belegen, daß noch vor Abbinden des Mörtels die Treppen eingebaut wurden. Demnach setzte man sie unmittelbar nach dem geschosswise Aufmauern zugleich mit den Deckenbalken ein. Ähnliches gilt für die Dachkonstruktion: Die Position der aufzurichtenden Holzständer, die die Firstpfette trugen, wurde durch Kerben im noch feuchten Mörtel gekennzeichnet (Abb. 5).

## Das Haus „Zum Hinteren Bären“

Trotz der gemeinsamen Entstehung beider Hinterhäuser gibt es auch signifikante Unterschiede, vor allem in der Größe und Raumaufteilung der Bauten: Das Haus „Zum Hinteren Bären“ ist höher und wesentlich breiter als das benachbarte, langgestreckte Eckhaus.

Seine beiden oberen Stockwerke waren durch Querwände dreigeteilt. Diese Wände sitzen übereinander, sind aber stockwerksweise abgezimmert – ein frühes Beispiel für einen solchen Wandaufbau (Abb. 6).<sup>12</sup> Das zweistöckige Pfettendach besaß einen stehenden Stuhl mit vier Binderachsen; seine beiden mittleren Achsen sind auf die Querwände aufgestellt. Das Erdgeschoß des „Hinteren Bären“ war längsgeteilt: Parallel zum Ehgraben lag der Hausgang, von dem aus der straßenseitige Laden, die Treppe in der Hausmitte und eine fensterlose rückseitige Kammer sowie der Hof betreten werden konnten (Abb. 4). Im Gegensatz zum Nachbargrundstück gehörte zu dem Haus ein eigener Hof. Über dem Ehgraben lagen der Abtritt und möglicherweise auch ein Stall.<sup>13</sup> Ein Wirtschaftsgebäude stand im Hof; Durchgänge zwischen dem Hofgebäude und dem „Hinteren Bären“ waren nicht vorhanden. Das erste Obergeschoß war in sechs Räume unterteilt (Abb. 7). Zur Straße lag eine Bohlenstube, von deren Ausstattung nur eine kleine Wandnische erhalten blieb. Der Stubenofen konnte von der benachbarten Küche beheizt werden. Diese lag nicht, wie sonst vielfach in Konstanz überliefert, in der fensterlosen Mit-

telzone des Hauses, sondern besaß, wie die etwas größere Stube, ein Fenster zur Straße. Drei Kammern waren um die Treppe angeordnet. Über die zweiarmige Treppe mit Eckpodest und Blockstufen erreichte man das oberhalb gelegene Stockwerk (Abb. 8). Hier umgaben wohl fünf Kammern die Treppe. Die beiden straßenseitigen Räume wiesen große Fensternischen mit seitlichen Sitzen und mehrere Wandnischen auf (Abb. 9). Die Fachwerkwände dieser vorderen Kammern waren farbig bemalt.<sup>14</sup> Der Dachboden darüber besaß schmale Fenster im Ostgiebel und in der „Zwischenmauer“, oberhalb des niedrigeren Nachbarhauses. Eine straßenseitige Ladeluke war nicht vorhanden.

12 Im Erdgeschoß dürften stabile Unterkonstruktionen wie Wände oder Unterzüge vorhanden gewesen sein. – Eine ähnlich frühe stockwerksweise Abzimmerng konnte am Haus Obere Breite 44 in Ravensburg festgestellt werden. Der Fachwerkgiebel des Gebäudes datierte 1341 (d). Vgl. Lohrum, Fachwerkbau, 255.

13 Ein Schweinestall und ein Abtritt über dem Ehgraben sind im Baugesuch von 1876 eingezeichnet (StadtAKN ZIIB/528).

14 Putzfragmente mit polychromer Bemalung und Flechtwerkabdrücken auf der Rückseite fanden sich im Bauschutt des 18. Jahrhunderts zwischen den Bodenbalken des zweiten Obergeschosses.

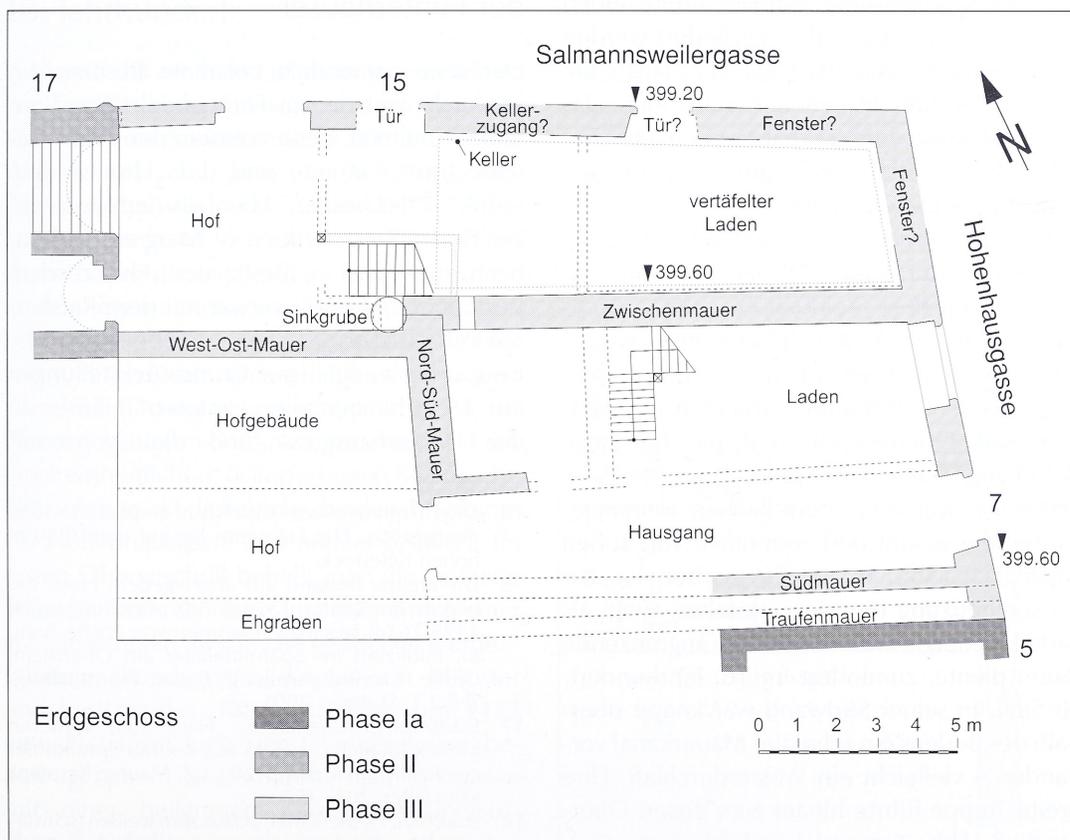


Abb. 4: Konstanz. „Hinterer Kranich“ und „Hinterer Bär“. Grundriß des Erdgeschosses (Rekonstruktion, Zustand um 1337).



Abb. 5: Konstanz.  
„Hinterer Bär“,  
Dachgeschoss.  
Bruchsteinmauerwerk in regelmäßigen Lagen, im Putz ist links oben eine Einkerbung zur Positionierung des Firstständers erkennbar.

## Das Haus „Zum Hinteren Kranich“

Das Haus „Zum Hinteren Kranich“ mußte allein schon wegen seiner geringen Breite (innen 3,80 m bis 4,30 m) anders gegliedert werden als das südliche Nachbarhaus. Hier lagen alle Räume der drei Etagen hintereinander. Das Pultdach über dem Eckhaus, ebenfalls eine Pfettenkonstruktion, war um 35° zur Salmannsweilergasse geneigt.<sup>15</sup>

Vergrößert wurde die bescheidene Nutzfläche des Hauses durch einen Keller und einen zusammen mit dem Steinbau errichteten Fachwerkbauteil im Westen. Dieser nur zweigeschossige Baukörper besaß im Erdgeschoß ebenfalls eine steinerne Straßenfront, während das Obergeschoß und die hofseitige Wand aus Fachwerk bestanden.

Der Keller war von einem flachen Tonnengewölbe überspannt und vermutlich von außen zugänglich (Abb. 6). Im Erdgeschoß lag zur Gassenkreuzung hin ein vertäfeltes, wohl als Laden genutztes Zimmer. Der angrenzende Raum diente, zumindest im 16. Jahrhundert, als Stall. In seiner Südwand war knapp oberhalb des Bodens ein schmaler Mauerkanal vorhanden – vielleicht ein Wasserdurchlaß. Eine breite Treppe führte hinauf zum ersten Obergeschoß (Abb. 7), wo sich in Ecklage zur Gas-

senkreuzung die Stube befand. Vermutlich vier Fenster machten dieses Eckzimmer zum hellsten der ganzen Liegenschaft. Es war vertäfelt und von einer waagerechten Bohlen-Balken-Decke überspannt. Der angrenzende Raum mit drei nahe beieinander liegenden Fensternischen (Abb. 10) reichte bis zur hofseitigen Außenwand. Eine Trennwand zwischen Stein- und Fachwerkbauteil konnte in diesem Geschoß nicht festgestellt werden. Ebenso wenig konnte für diese Zeit eine Küche nachgewiesen werden. Rußspuren nahe der Wand zur Stube stammen vermutlich von einem Kaminschlot, der zur Rauchentsorgung des Stubenofens diente.

Das zweite Obergeschoß (Abb. 8) teilte man in drei Kammern. Eine Tür in der hinteren Kammer führte zum Dachraum des Fachwerkbauteils. Über eine zweiarmige Blockstufentreppe<sup>16</sup> im mittleren Raum gelangte man zum oberhalb gelegenen Dachboden, dessen Raumhöhe durch einen Kniestock vergrößert wurde. Eine breite Ladeluke mit Aufzugswinde ermöglichte die Beladung von der Salmannsweilergasse aus.

## Eigentumsverhältnisse und Funktion der Hinterhäuser

Der erste namentlich bekannte Besitzer des „Kranich“ war der im Fernhandel tätige Konrad Sprunthofer, der aus einem der „alten Geschlechter“ stammte und das „Hus ze dem Krenk“ 1380 besaß.<sup>17</sup> Ebenfalls dem Konstanzer Patriziat zuzuordnen ist Margreth Rickenbach, die 1386 im Besitz des „Hus ze dem Bern“ war.<sup>18</sup> Die Witwe war mit dem Ratsherrn Peter Rickenbach verheiratet gewesen.<sup>19</sup> Bis zu den endgültigen Grundstücksteilungen um 1600 blieben die „Hinteren“ Häuser an der Hohenhausgasse und die „Vorderen“

15 Die Firstpfette wurde durch fünf eingezapfte Ständer gestützt. Die Fußpfette lag auf dem 0,80 m hohen Kniestock.

16 Die Treppe bestand aus abgelagertem Holz, das bereits im Winter 1324/25 (d) beziehungsweise 1325/26 (d) geschlagen worden war (siehe Anm. 8). Publiziert in: Spätmittelalter am Oberrhein. Große Landesausstellung Baden-Württemberg. Teil 2,1. Stuttgart 2001, 69.

17 StadtAKn, Häuserkartei, „Haus zum vorderen Krenck/Kranich“. – 1396 war Konrad Sprunthofer geschäftlich in Mailand tätig, vgl. Maurer, Konstanz Mittelalter, 201; 257.

18 StadtAKn, Häuserkartei, „Haus zum weißen (schwarzen) Bären“.

Hauptgebäude an der Wessenbergstraße meist in der Hand jeweils eines Eigentümers.

Die unterschiedliche Größe und Raumstruktur der Hinterhäuser deuten allerdings auf verschiedenartige Nutzungen hin. Der „Hintere Bären“ war als eigenständiges Haus mit Hof errichtet worden und scheint schon frühzeitig vermietet worden zu sein.

Dagegen fehlt dem Eckhaus „Zum Hinteren Kranich“ ein eigenes Hofgelände; auch eine Küche konnte für das 14./15. Jahrhundert nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden, stattdessen war ein saalartiger Raum vorhanden. Auffällig ist die enge Verzahnung des „Hinteren Kranich“ mit dem Vorderhaus, das direkt über den gemeinsamen Hof und den Laubengang zu erreichen war. Vermutlich fungierte das Haus als Ergänzung des Hauptgebäudes – aus diesem Grund benötigte es auch keine Küche. Die Lage an der Gassenkreuzung und die Nähe zum Fischmarkt begünstigten eine gewerbliche Nutzung des Hauses mit Laden im Erdgeschoß und mehreren Lagerräumen in den oberen Stockwerken.

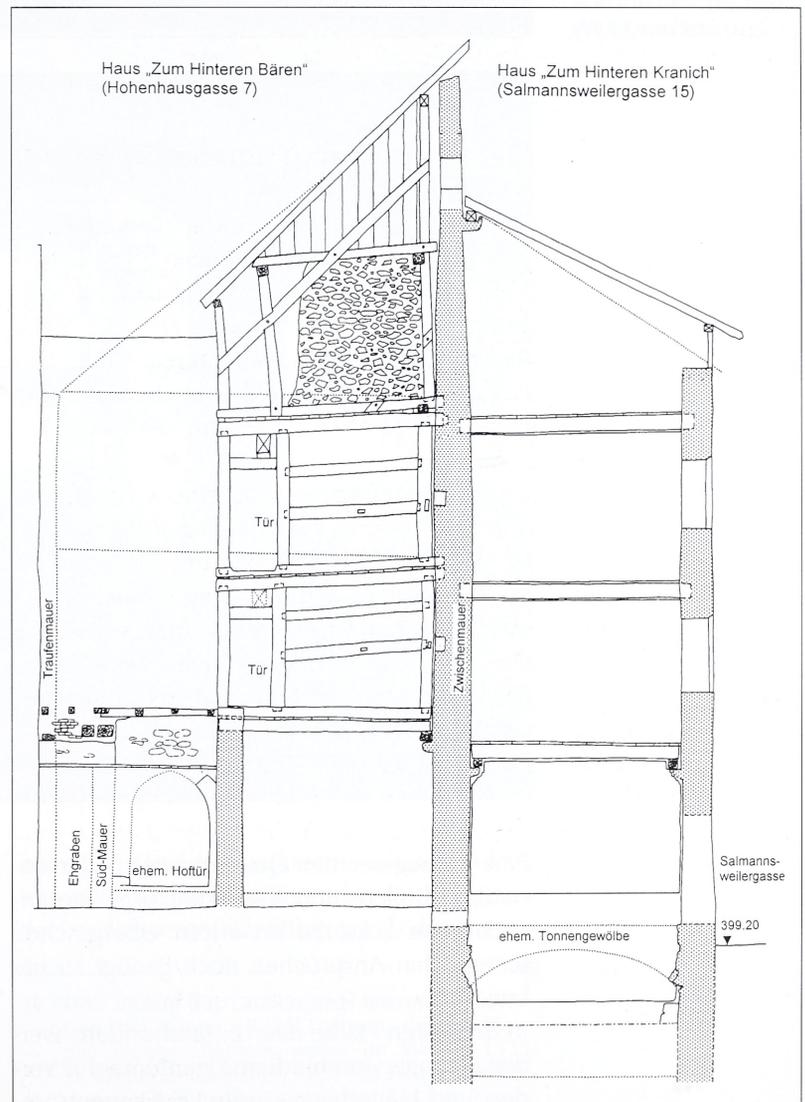
## Bleibende Werte – das Haus „Zum Hinteren Kranich“ bis zum 18. Jahrhundert

Während der nächsten Jahrhunderte zeichnet sich innerhalb des Eckhauses „Zum Hinteren Kranich“ eine kontinuierliche Steigerung des Wohnwertes ab, unter Beibehaltung der Raumstruktur von 1337. Ende des 14. Jahrhunderts verband der damalige Eigentümer, Konrad Sprunthofer, Vorder- und Hinterhaus noch enger miteinander, indem er zwischen beiden Gebäuden einen Fachwerkbau einfügte. Im Hinterhaus wurden die bis dato groben Wandoberflächen in den Obergeschossen mit einem geglätteten Deckputz versehen und mit einer einheitlichen, ockerfarbenen Kalktünche überstrichen. Lediglich die beiden Eckräume zur Hohenhausgasse sind anders gestaltet: Im ersten Obergeschoß behielt man die getäfelte Stube bei, während der Raum über ihr mit einer grau abgetönten Kalktünche gestrichen wurde. Johannes Kundigmann, Kaplan am Münster und Besitzer des „Kranich“, dürfte um 1433 eine Neuausmalung der Obergeschosse beauftragt haben: Alle Wandoberflächen wurden mit einer hellgrauen Kalktünche überstrichen.<sup>20</sup> Auf diese wurde im Saal und in den

zwei östlichen Räumen des zweiten Obergeschosses flächig rotes und schwarzes Rankenwerk mit grünen Blättern gemalt.<sup>21</sup> Im Eckraum wurden auch die Deckenbretter entsprechend gestaltet (Abb. 11). Den westlichen Raum verzierte man dagegen in Kopfhöhe mit

- 19 Peter Rickenbach starb vermutlich 1376, vgl. Kindler/Stotzingen, Geschlechterbuch, 527. – Peter Rickenbach wurde 1372 vom Rat als Pfleger des Schwesternhauses am Bleichstaad eingesetzt, nahe dem Salmannsweilerhof und damit auch nahe seines Wohnhauses; vgl. Maurer, Konstanz Mittelalter, 271. – Das Familienwappen, ein Pfeil, findet sich über dem spitzbogigen Portal zum Hof des Hauses „Zum Kranich“ (Salmannsweilergasse 17).
- 20 StadtAKn, Häuserkartei, „Haus zum Hinteren Krenck/Kranich“. Dendrochronologisch konnte das Fälldatum eines ausgewechselten Wandständers im zweiten Obergeschoß in den Winter 1432/33 (d) datiert werden (siehe Anm. 8).
- 21 Ähnliches Rankenwerk fand sich in Konstanz mehrfach auf den Bohlenwänden von Stuben, vgl. Wollkopf, Wandmalerei, Abb. 34 f.

Abb. 6: Konstanz. Querschnitt durch die beiden Bauten, links das Haus „Zum Hinteren Bären“ und rechts das Haus „Zum Hinteren Kranich“ (Heutiger Zustand mit Ergänzungen).



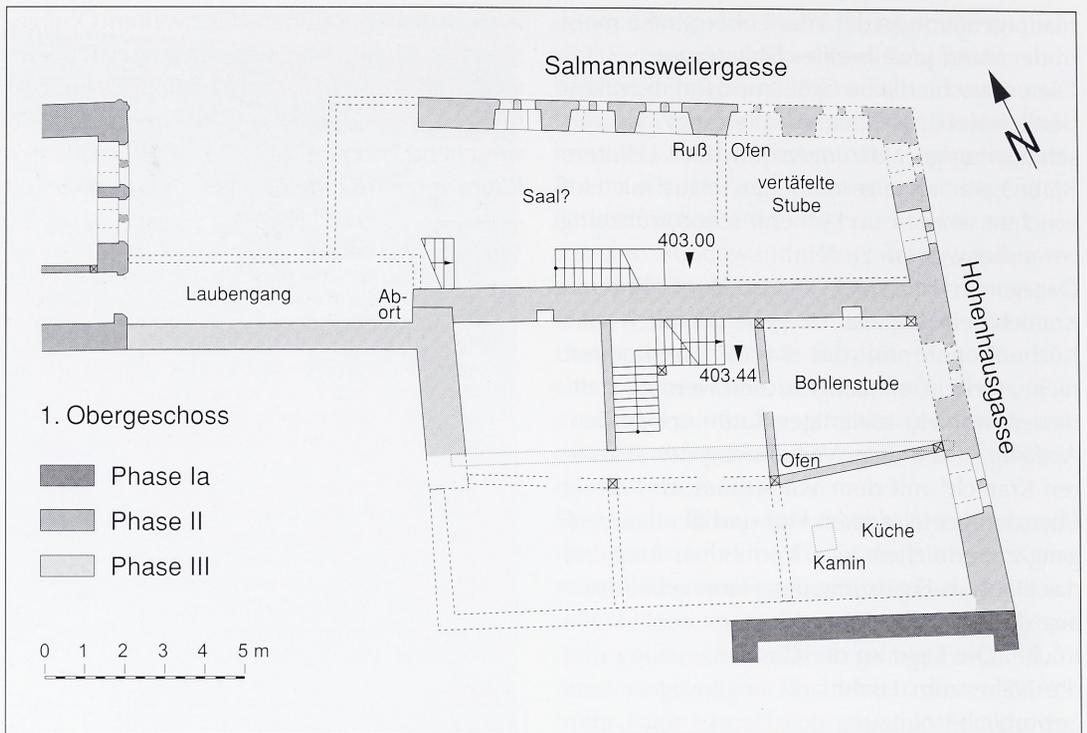


Abb. 7: Konstanz. „Hinterer Kranich“ und „Hinterer Bär“. Grundriß des ersten Obergeschosses (Rekonstruktion, Zustand um 1337).

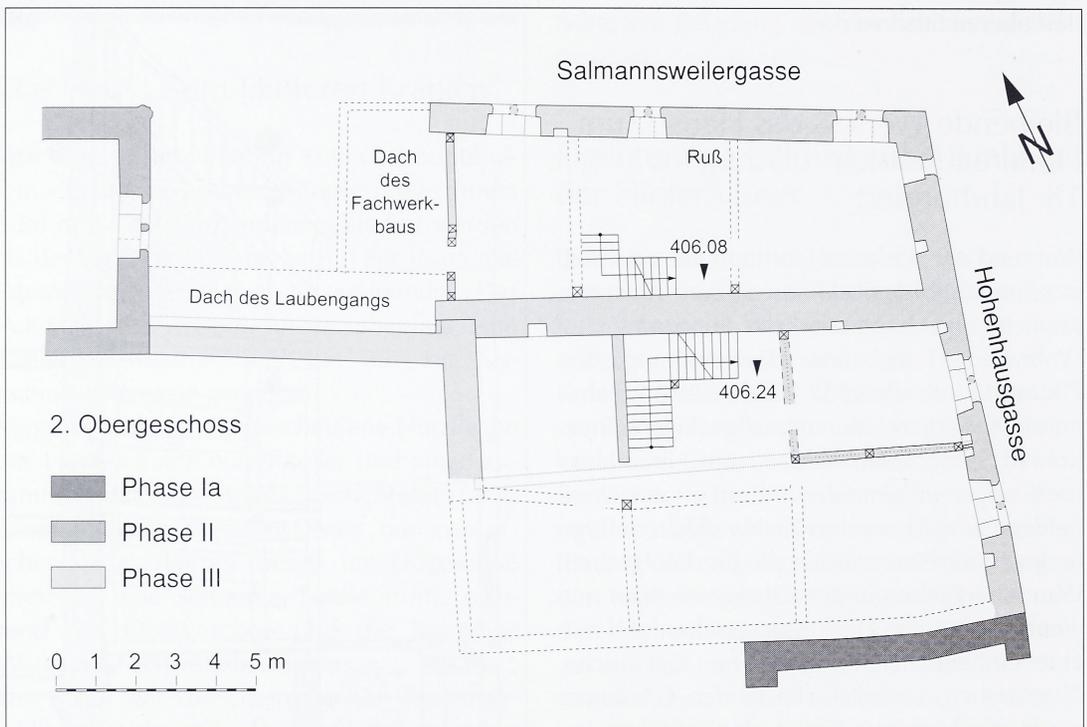


Abb. 8: Konstanz. „Hinterer Kranich“ und „Hinterer Bär“. Grundriß des zweiten Obergeschosses (Rekonstruktion, Zustand um 1337).

einem waagerechten Quaderband mit flankierendem Bollen- und Rankendekor.<sup>22</sup> Die unveränderte Eckstube im ersten Obergeschoß scheint den Ansprüchen noch genügt zu haben.

In der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts werden erstmals verschiedene Eigentümer für Vorder- und Hinterhaus erwähnt.<sup>23</sup> Dementspre-

chend riß man spätestens 1523 den Fachwerkbau zwischen den beiden Häusern ab und erneuerte den Laubengang zum Abort. Um

22 Rahmende Bollenreihen treten im 15. und 16. Jh. in der profanen wie sakralen Wandmalerei auf; vgl. Michler, Gotische Wandmalerei, Abb. 334; 347; 372.

23 Siehe Anm. 20.



Abb. 9: Konstanz.  
„Hinterer Bär“,  
zweites Obergeschoß.  
Festernische mit  
beidseitigen Stein-  
sitzen und seitlichen  
Wandnischen.

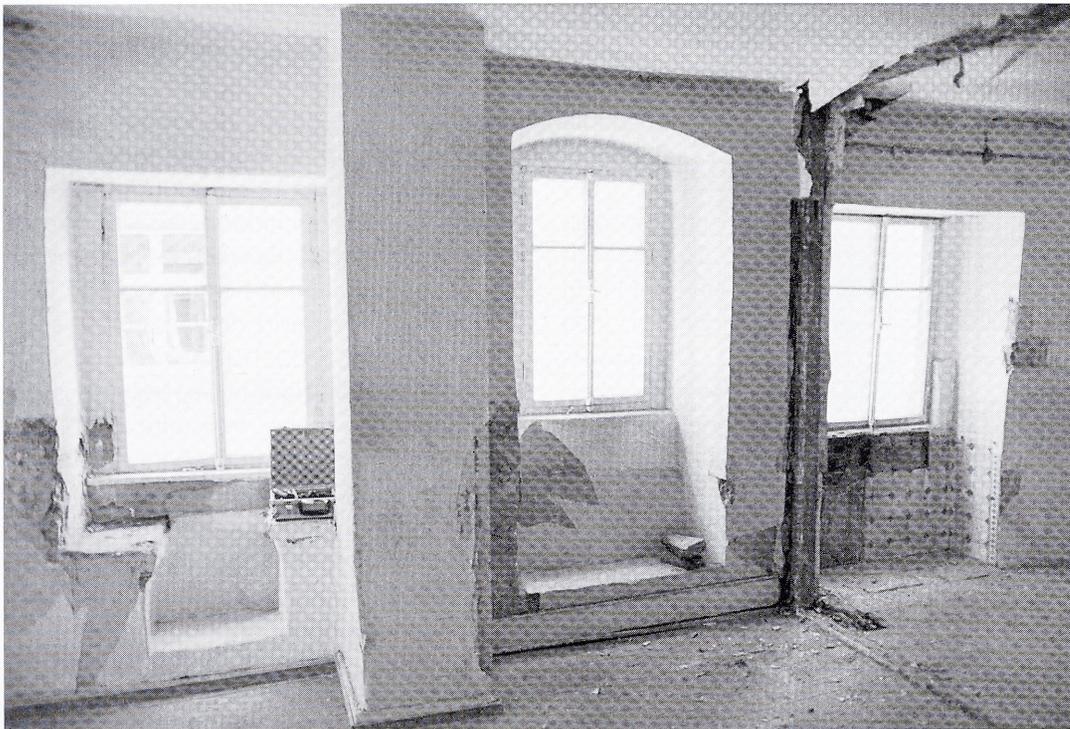


Abb. 10: Konstanz.  
„Hinterer Kranich“,  
erstes Obergeschoß.  
Die drei nahe bei-  
einander liegenden  
Festernischen im  
saalartigen Raum.  
Die ehemaligen  
seitlichen Nischen-  
sitze und die Nischen-  
stürze wurden zum  
Teil entfernt beziehungsweise verändert.

1536 ließ der Besitzer des „Hinteren Kranichs“ den Fachwerkbauteil, der das Haus heute noch im Westen abschließt, erneuern und aufstocken.<sup>24</sup> Modernisiert wurde damals auch die Eckstube, die nun zur Salmannsweilergasse ein durchgehendes Fensterband erhielt, während die Fensteröffnungen zur Hohenhausgasse verkleinert wurden. Die neue Vertä-

felung bestand aus senkrecht stehenden Brettern mit Zwischenleisten und einer Kassettendecke, die wesentlich höher lag als die ehema-

<sup>24</sup> Drei Balken des Laubengangs wiesen als Fälldatum den Winter 1522/23 (d) auf, sieben Hölzer des Fachwerkbauteils waren im Winter 1535/36 (d) beziehungsweise nach 1533 (d) gefällt worden (siehe Anm. 8).



Abb. 11: Konstanz. „Hinterer Kranich“, Eckraum im zweiten Obergeschoß. Deckenbretter mit Rankenmalerei um 1433.

lige Bohlen-Balken-Decke (Abb. 12). Mit einer etwas schlichteren Bretterwand und -decke, ebenfalls mit Leisten gegliedert, verkleidete man den westlichen der beiden Mittelräume im zweiten Obergeschoß.

Die nun doch recht umfangreich veränderte Bausubstanz erhielt eine einheitliche Fassung: Alle sichtbaren Putzoberflächen wurden, soweit notwendig, durch den Neuauftrag eines Deckputzes geglättet sowie mit einem weißen Kalkanstrich versehen. Dann erfolgte die Aufmalung eines Banelierungssystems in Grau mit schwarzen Beistrichen parallel zu den Wand- und Deckenanschlüssen. Die Banelierung umfährt die Deckenbalken, Fenster- und Wandnischen, die beibehaltenen Blockstufentreppen auf der Ober- und Unterseite sowie das Sichtfachwerk der Innen- und Außenwände. Die Fassade wurde in das Fassungskonzept integriert, mit derselben Bemalung auf weißem Grund; zusätzlich wurden die Balken des Fachwerkbauteils auf der Außenseite rot gefaßt.

Das zwischenzeitlich wiedervereinigte Anwesen wurde 1599 endgültig in zwei Parzellen geteilt. Den „Hindern Krenckh“ kaufte der Krämer Ludwig Contamina. Die Teilung bedingte auch einige nachbarschaftsrechtliche Vereinbarungen; so fiel der Hof dem „Vorderen Kranich“ zu. Die „Gesichter“ (Fenster) des Hinterhauses konnten offen bleiben, allerdings durfte nichts in den Hof geschüttet werden. Darüber hinaus erhielt das Hinterhaus eine neue Haustür zur Gasse.<sup>25</sup>

Bis in das 19. Jahrhundert erfolgten dann nur noch geringfügige Änderungen und Ergänzungen; erwähnt seien der Umbau des Gewölbekellers zu einem balkengedeckten, nur halb abgetieften Keller sowie Zimmereinbauten im ehemaligen Saal.

### Problematischer Standort – das Haus „Zum Hinteren Bären“ bis zum 18. Jahrhundert

Im Haus „Zum Hinteren Bären“ vollzog sich im Gegensatz zum benachbarten Eckhaus während der nächsten Jahrhunderte eine kontinuierliche Minderung des Wohnwertes aufgrund von Bauschäden. Die Ableitung des Regenwassers von dem nach Süden geneigten Pultdach erwies sich als problematisch, zumal in diesem Bereich auch noch der städtische Entsorgungsgraben berücksichtigt werden mußte. So wurden vermutlich im 16. Jahrhundert die ersten Reparaturen notwendig. Dabei verlagerte man im ersten Obergeschoß die Küchenecke mit Kaminschlott in den mittleren Hausteil, direkt an die „Zwischenmauer“. Um Platz zu schaffen, mußte die dort bestehende zweiarmlige Treppe in beiden Geschossen begradigt werden. Die Wände der Bohlenstube hat man damals zumindest teilweise entfernt. Diese Maßnahmen wurden möglicherweise von dem Goldschmied Remigius Meyer initiiert, der 1556 im Besitz des Gesamtanwesens „Bären“ war.<sup>26</sup>

Der Goldschmied Hans Jeglin, letzter Besitzer des Gesamtanwesens, verkaufte 1601 das Hinterhaus „Zum Schwarzen Bären“ an Georg Haffner, von dem es an den Hutmacher Valentin Wey und schließlich an den Kupferschmied Jacob Koch gelangte.<sup>27</sup> Vermutlich um die hohen Belastungen zu tilgen, die auf dem Haus lagen, verkaufte Koch den rückwärtigen Hof. Spätestens ab 1678 gehörte das Hofgelände, wie heute noch, zum „Vorderen Kranich“ (Salmannsweilergasse 17).<sup>28</sup> Die ehemalige Hoftür mauerte man zu.

<sup>25</sup> Siehe Anm. 7.

<sup>26</sup> Siehe Anm. 18. – 1579 schuf Meyer eine noch heute vorhandene Monstranz für St. Stephan. Vgl. Egli, St. Stephan, 23 Abb.

<sup>27</sup> StadtAKn, Häuserkartei, „Haus zum hinteren Bären“.

<sup>28</sup> Ab 1678 wird der Eigentümer des „Vorderen Kranich“ nicht nur als nördlicher Nachbar, sondern auch als hinterer „Anstößer“ des Grundstücks „Zum Vorderen Bären“ genannt (siehe Anm. 18).

Vermutlich im 18. Jahrhundert entstand der bis heute existierende Innenhof im „Hinteren Bären“. Der Umbau war wohl zum einen bedingt durch den Wunsch nach besseren Lichtverhältnissen, zum anderen aber wiederum durch Bauschäden: Das innere Holzgerüst war in der Hausmitte wegen eines durchgebrochenen Unterzuges abgesunken, und die „Traufenmauer“ dürfte durch Regenwasser und den morastigen Untergrund im Ehgrabenbereich in ihrer Stabilität beeinträchtigt gewesen sein. Man riß das südwestliche Hausviertel samt „Traufenmauer“ ab und erstellte neue Hoffassaden aus Fachwerk, verkleidet mit Nadelholzbrettern. Gleichzeitig wurde die Bohlenstube bis auf die tragenden Ständer entfernt, und man versuchte, in dem nun weiß getünchten Zimmer durch einen Erkereinbau zusätzlichen Raum und Licht zu gewinnen. Dieser Einbau führte seinerseits zu statischen Bauschäden in der Gassenfassade. Der Raumverlust wegen des Hofeinbaus wurde durch das Anheben des straßenseitigen Dachbereichs und den Einbau von zwei Dachzimmern zumindest teilweise ausgeglichen. So gesehen gehörte das Haus „Zum Hinteren Bären“ zu dieser Zeit nicht gerade zu den bevorzugten Immobilien in Konstanz, ein Umstand, der den Erwerb des Hauses durch mehrere, aufeinanderfolgende Generationen von wenig begüterten Hutmachern ermöglichte.

### Bescheidener Aufschwung – die Häuser im 19. Jahrhundert

Nach längerer Stagnation sind im „Hinteren Kranich“ deutliche Auswirkungen des wirtschaftlichen Aufschwungs feststellbar: Dach und Giebelwand wurden um 1854 erhöht.<sup>29</sup> Den seit 1533 existierenden Abort erneuerte man zumindest im ersten Obergeschoß. Um 1870 wurde im Erdgeschoß ein Ladengeschäft mit neuen Tür- und Fensteröffnungen eingebaut. Wie üblich, behielt man aus Kostengründen die vorhandenen Ausstattungsteile der Erbauungszeit soweit wie möglich bei, so zum Beispiel die Kragsteine mit Streichbalken im Erdgeschoß, die im Ladenbereich überstuckiert wurden.

Auch im „Hinteren Bären“ wurde nun wieder investiert; so erneuerte Hutmacher Baptist Schley im Jahre 1815 das Dach und die südliche Außenwand nochmals.<sup>30</sup> 1872 ließ der

neue Eigentümer, Metzgermeister Adolph Martin, im Erdgeschoß den Laden modernisieren. Dabei ersetzte man die alten, rundbogigen Öffnungen von 1337 durch zwei neue, rechteckige Türen und ein großes Schaufenster. Die Erschließung des ersten Obergeschosses erfolgte nun über eine geradläufige Treppe entlang der „Südmauer“.<sup>31</sup> Zusätzlich wurde im Innenhof ein dreistöckiges Hinterhaus mit

29 Zwei Dachsparren des angehobenen Dachwerks wiesen als Fälldatum den Winter 1853/54 (d) auf (siehe Anm. 8).

30 Vier Hölzer der aus Fachwerk bestehenden südlichen Außenwand im zweiten Obergeschoß datieren in den Winter 1811/12 (d) bis 1814/15 (d) beziehungsweise sind jünger als 1812 (d) (siehe Anm. 8).

31 Umbaugesuch des Metzgermeisters Martin vom 12. Juni 1872 (StadtAKn Z IIb/200).

Abb. 12: Konstanz. „Zum Hinteren Kranich“. Vertäfelte Eckstube des 16. Jahrhunderts (vor Beginn der Sanierung).



Kühlraum errichtet. Der Abort und der Schweinestall über dem Ehgraben mußten nun einer neuen Toilette mit Sinkgrube weichen.<sup>32</sup> Der Bau solcher privater Gruben sollte die unhygienischen Zustände in den Entsorgungsgräben mildern.<sup>33</sup>

## Bauentwicklung und Stadtgeschichte

Die beiden untersuchten Anwesen „Zum Kranich“ und „Zum Bären“ liegen im Herzen der Konstanzer Marktsiedlung. Die langgestreckten Parzellen befinden sich an der engsten Stelle zwischen der alten Handelsstraße, heute Wessenbergstraße, und dem ehemaligen Hafen im Bereich der Hohenhausgasse. Sie boten eine günstige Situation für Kaufleute, und in der Tat sind die ersten namentlich bekannten Eigentümer der Anwesen patrizische Fernhandelskaufleute.

Im Zuge der Landgewinnung des 13. und 14. Jahrhunderts wird das Quartier weitgehend umgestaltet: Der ehemalige Hafenkai wird zur schmalen Hohenhausgasse, die Bebauung um 1300 größtenteils neu errichtet.<sup>34</sup> Zunächst entstehen große, drei- bis viergeschossige Steinbauten an der Wessenbergstraße, um 1337 ergänzt durch die zeitweise vermieteten Hinterhäuser an der Hohenhausgasse. Die Ausweitung der Siedlungsfläche und die Bauverdichtung sind Zeugnis des raschen Bevölkerungswachstums und der großen Wirtschaftskraft im damaligen Konstanz.

Bis zur Mitte des 16. Jahrhunderts werden die Stuben und Kammern in den Obergeschossen

immer wieder im Zeitgeschmack erneuert, danach sind bis zum 19. Jahrhundert keine kostspieligen Modernisierungen mehr feststellbar. Die um 1600 in das Eigentum von Krämern und kleinen Handwerkern übergegangenen Häuser werden nur noch notdürftig unterhalten. Hier spiegelt sich die schwierige wirtschaftliche Situation der Stadt Konstanz wider, die 1548 durch Österreich annektiert worden war.

Für die Hausforschung dagegen bedeuten die wenigen Umbauten, mit denen meist auf Bauschäden reagiert wurde, einen glücklichen Umstand, blieb auf diese Weise doch ein Großteil der Bausubstanz und Ausstattung des 14. bis 16. Jahrhunderts erhalten.

Die Analyse des „Hinteren Bären“ und des „Hinteren Kranich“ ermöglichte einen ersten Einblick in die siebenhundertjährige Bau- und Nutzungsgeschichte zweier Hinterhäuser. Das Wohnen und Wirtschaften von Handwerkern und Krämern, die sich hier einmieteten, und die patrizische Lebensführung ihrer Vermieter in den Vorderhäusern wird in der überlieferten Bausubstanz greifbar. Eine kombinierte Auswertung der Vorder- und Hinterhäuser steht allerdings noch aus. Sie könnte wichtige Aufschlüsse über das Wohnen und Wirtschaften unterschiedlicher sozialer Gruppen im spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Konstanz erbringen.

<sup>32</sup> Siehe Anm. 6.

<sup>33</sup> Die Konstanzer Behörden förderten seit Mitte des 19. Jahrhunderts den Bau privater Sinkgruben. Hirsch, Häuserbuch, 27.

<sup>34</sup> Der „Stadtumbau“ fand, zumindest in diesem Quartier, erst Mitte des 14. Jahrhunderts seinen Abschluß. Vgl. Oexle, Konstanz, 67.

## Literatur

- Derschka, Häuser Harald Rainer Derschka: Die Häuser zum Helm/Kollöffel und zum Weißen Widder (Wessenbergstraße 12) in Konstanz. In: Fundberichte aus Baden-Württemberg 23, 1999, 1005–1049.
- Dumitrache, Stadtkataster Konstanz Marianne Dumitrache: Konstanz. Archäologischer Stadtkataster Baden-Württemberg 1. Stuttgart 1998.
- Egli, St. Stephan Christina Egli: St. Stephan in Konstanz. Chorherrenstift und Pfarrkirche. Lindenberg 1998.
- Hirsch, Häuserbuch Friedrich Hirsch: Konstanzer Häuserbuch 1. Heidelberg 1906.
- Kindler/Stotzingen, Geschlechterbuch Julius Kindler v. Knobloch/Othmar Frh. v. Stotzingen: Oberbairisches Geschlechterbuch 3. Heidelberg 1919.
- Lohrum, Fachwerkbau Burghard Lohrum: Fachwerkbau. In: Ausstellungskatalog Stadtluft, Hirsebrei und Bettelmönch. Die Stadt um 1300. Stuttgart 1992, 248–266.
- Maurer, Konstanz Mittelalter Helmut Maurer: Konstanz im Mittelalter 1. Konstanz 1989.
- Michler, Gotische Wandmalerei Jürgen Michler: Gotische Wandmalerei am Bodensee. Friedrichshafen 1992.
- Oexle, Konstanz Judith Oexle: Konstanz. In: Ausstellungskatalog Stadtluft, Hirsebrei und Bettelmönch. Die Stadt um 1300. Stuttgart 1992, 53–67.
- Röber, Konstanz Hafen Ralph Röber: Konstanz und sein Hafen. Standort und Infrastruktur von der Antike bis in das 19. Jahrhundert. In: Einbaum, Lastensegler, Dampfschiff. Frühe Schifffahrt in Südwestdeutschland. ALManach 5/6. Stuttgart 2000/2001, 185–213.
- Steuer, Freiburg Heiko Steuer: Freiburg und das Bild der Städte um 1100 im Spiegel der Archäologie. In: Freiburg 1091–1120. Neue Forschungen zu den Anfängen der Stadt. Sigmaringen 1995, 79–123.
- Wollkopf, Wandmalerei Peter Wollkopf, Wandmalerei in Konstanzer Bürgerhäusern von den Anfängen bis zur Renaissance. Eine Bestandsaufnahme. In: Ritter – Heilige – Fabelwesen. Wandmalerei in Konstanz von der Gotik bis zur Renaissance. Konstanzer Museumsjournal 1988. Konstanz 1988.

*Abbildungsnachweis*

Abb. 1: U. Porsche (Grundlage: Katasterplan, Vermessungs- und Liegenschaftsamt, Stadt Konstanz). – Abb. 2: Röber, Konstanz Hafen, 200, Abb. 18. Zeichnung C. Bürger (ergänzt). – Abb. 3, 4, 6–8: U. Porsche (Entwurf: F. Löbbecke; Grundlage: U. Fritz, Bauaufnahme 1999). – Abb. 5, 9–12: Fotos der Autoren.