Vorbemerkung

Im Rahmen eines denkmalpflegerischen Vorprojektes für das ehemalige Handwerkerhaus in Kallmünz, Alte Regensburger Straße Nr. 7 wurde von unserem Büro eine verformungsgerechte analytische Bestandsaufnahme und Baugefügeuntersuchung durchgeführt.
Nachfolgend werden die Ergebnisse und Beobachtungen während der durchgeführten Arbeiten kurz erläutert.

Allgemeine Beschreibung

Das Gebäude ist mit folgendem Wortlaut in der Denkmalliste verzeichnet:

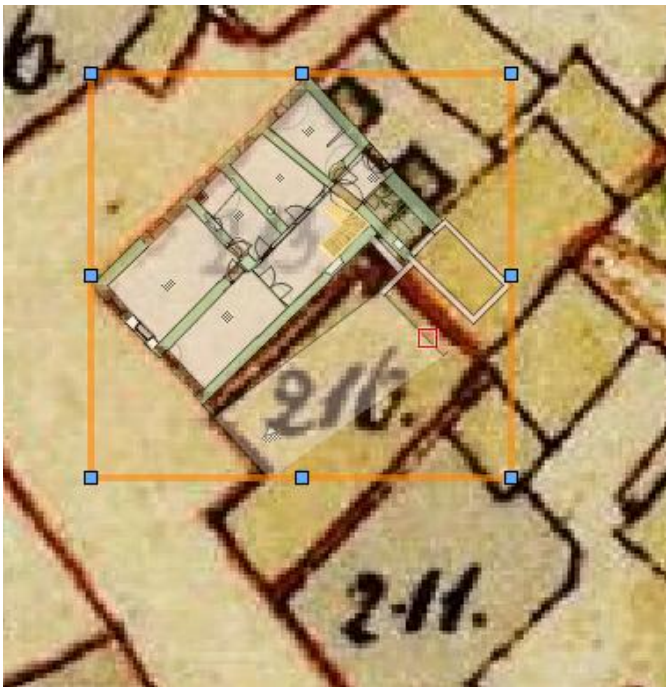
Wohnhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau, 18. Jh.





Uraufnahme um 1830





Überlagerung Uraufnahme Bestand

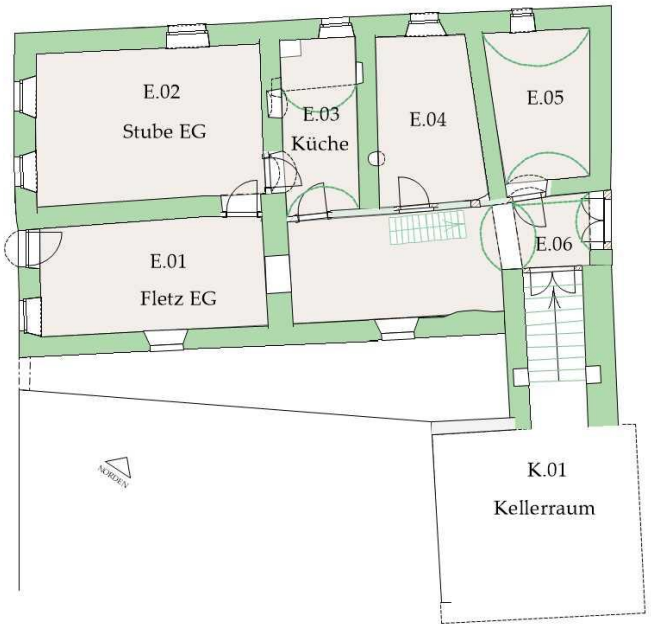
Das ehem. Handwerkerhaus (vermutlich eine ehemalige Gerberei) steht unmittelbar an der alten Regensburger Str. in Kallmünz. Es ist seit einigen Jahren nicht mehr bewohnt.
Mit den Giebelseiten nach Ost-West ausgerichtet ist das zweigeschossige, recht schmucklose Gebäude nur durch eine schmale Gasse zum südlichen Nachbargebäude getrennt.
Der sehr großzügig angelegte Fletz im Erdgeschoss wird durch eine neuzeitliche Glasabtrennung in einen östlichen und westlichen Bereich getrennt. Zwei Eingänge mit einer Haustüre von Osten und einem Brettertor nach Westen ermöglichen den Zugang zum Gebäude. An der Südwand im Fletz führt eine Holztreppe ins Obergeschoss, der Zugang zu einem kleinen neuzeitlich abgemauerten Kellerraum wird über eine massive Treppe aus Werksteinen an der westlichen Außenwand des Gebäudes bewerkstelligt.
Stube, Küche und zwei Nebenräume reihen sich im Erdgeschoss an der nördlichen Seite des Gebäudes.
Im Obergeschoss findet sich ein ähnliches Raumgefüge, hier ist allerdings der Fletz kleiner und an der Südseite sind noch zwei zusätzliche Räume vorhanden.
Die obere Stube ist mit einer reich verzierten Kassettendecke ausgestattet, die sonstigen Räume sind einfacher gestaltet. Eine steile Blockstufentreppe führt vom oberen Fletz ins Dachgeschoss.
Die Dachkonstruktion ist als zweigeschossiges Kehlbalkendach mit 5 liegenden Stützengebinden, Kopfbändern und Andreaskreuzen ausgeführt.
Das 2.Dachgeschoss ist über eine steile Blockstufentreppe im Dachraum 1.DG zugänglich.

Zur Baugeschichte

Bauphase 1 um 1560-1580

Die Ergebnisse der dendrochronologischen Untersuchung der Dachkonstruktion und der Fachwerkkonstruktion im OG lassen auf eine Erbauungszeit zwischen 1560-1580 schliessen.
Für die Fachwerkwände einschl. der Unterzüge im Erdgeschoss Mittelbereich konnte leider angesichts der sehr schlechten Zustands der Stützen und Unterzüge keine Datierung erzielt werden.

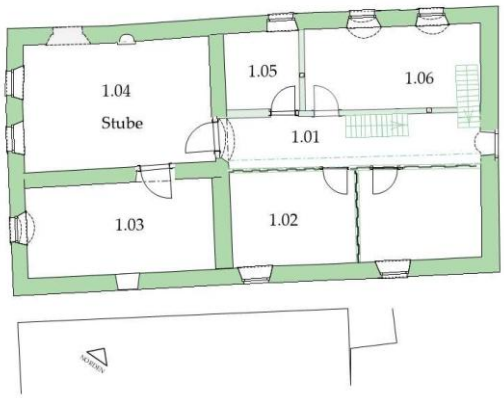
Erdgeschoss



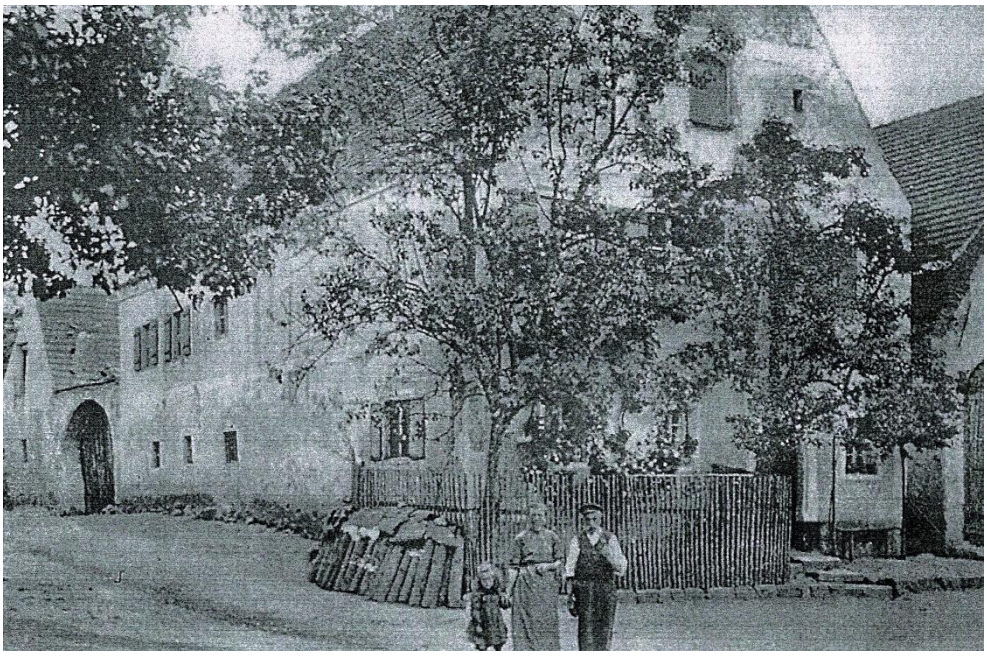
Eindeutig datiert werden konnte die gesamte Dachkonstruktion mit mehreren stabilen Proben um 1560. Für die Fachwerkwände / Unterzüge im Obergeschoss ergaben sich Datierungen zwischen 1570 und 1580.
Eine Erbauungszeit um 1560 und eine frühe Umbauphase um 1580 ist möglich, evtl könnte auch eine sehr lange Bauzeit in Betracht kommen. Evtl. wurden vorhandene Massivwände durch Fachwerkwände ersetzt. Möglicherweise könnten die massiven Wände im EG und evtl. auch im OG auch noch vor 1560 entstanden sein. Das lässt sich aber derzeit nicht eindeutig nachweisen.
Weitere Erkenntnisse werden evtl. im Verlauf der Sanierungsarbeiten gewonnen werden können.

Nachweisbar ist eine ehemalige Trennwand im Fletz EG an Stelle der heute vorhandenen Glasabtrennung- siehe Befunde E01-1, die im EG (und OG) entfernt wurde.
Die Treppe dürfte vermutlich an der nördlichen Fletzwand gelegen haben. (Bef. OG) Die heute vorhandene Treppe wurde erst um die Jahrhundertwende 19./20.Jh eingebaut.
In der Küche war mit großer Wahrscheinlichkeit eine grosse Abzugshaube vorhanden, der heute vorhandene kleinere Kaminzug wurde später eingebaut.
Die beiden Nebenräume im Erdgeschoss weisen einen etwas ungewöhnlichen Wandverlauf auf, der Bezug auf den kleinen Flur vor dem Kellerabgang nimmt. Der Zugang zu dem Kelleraum ist mit einer Treppe aus Werksteinstufen und den zwei Lichtnischen sicherlich noch in die Erbauungszeit zu datieren. Der ursprünglich vermutlich grössere Kellerraum wurde im 20.Jh. mit Betonsteinen und mit einer Betondecke abgetrennt. Der Keller liegt bereits unter dem Nachbargrundstück.
Wie auf dem Uraufnahme zu erkennen ist gehörte das Nachbargebäude als Nebengebäude zum ursprünglichen Anwesen dazu.

Obergeschoss

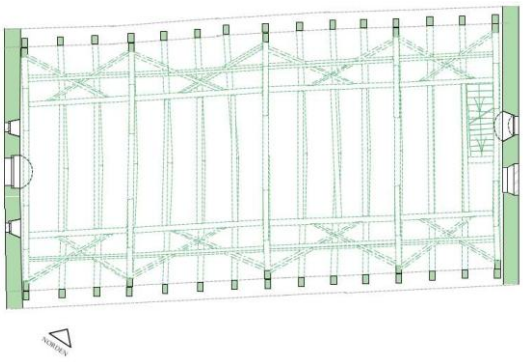


Im Obergeschoss findet sich ein recht ähnliche Raumaufteilung mit Stube und Kammer im Osten, und weiteren Nebenräumen im Süden und Norden.
Die vorhandenen Bohlenwände mit Schwelle und Unterzug, inkl. der Fachwerkwände stammen noch aus der 2.H.des 16.Jhs.
Auch hier wurde die ehemalig durchlaufende Wand Stube /Kammer im südlichen Bereich entfernt.
Die Lage der Treppe ins Dach verlief an der westlichen Aussenwand. Siehe Bef. Nr. D01-7
An der Westseite dürfte sich ein Anbau oder eine Altane befunden haben. In der Uraufnahme aus der 1.H des 19.Jhs erkennt man zwei kleinere Anbauten im Westen, auf der Fotoaufnahme unten eine Toranlage zum ehemaligen Hof.



Fotoaufnahme ca 1930 –„Ein Spaziergang durch Kallmünz „- Bergverein Kallmünz

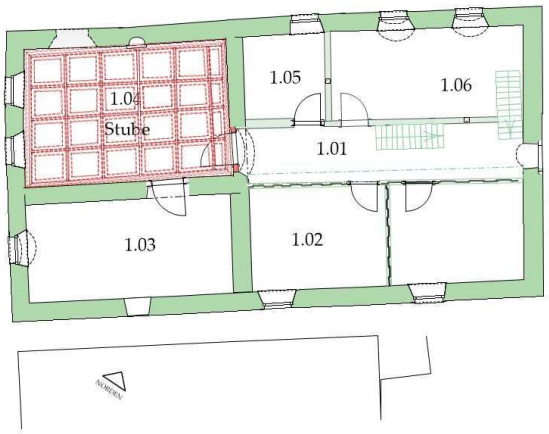
Dachgeschoss



Das Dachgeschoss wurde einheitlich um 1560 errichtet. Die Lage der ursprünglichen Treppen wurde wie schon zuvor beschrieben geändert. Die beiden Blockstufentreppen lagen an der westlichen Außenwand.

Bauphase im 18.Jh

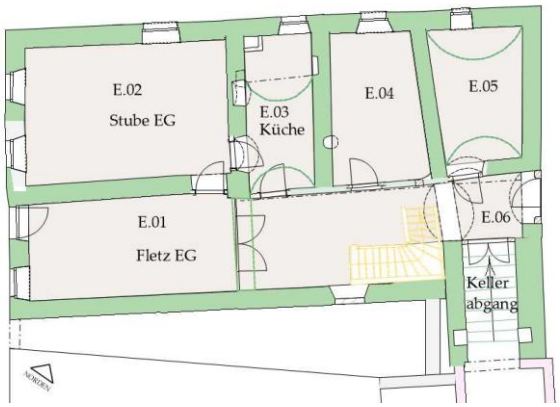
Obergeschoss



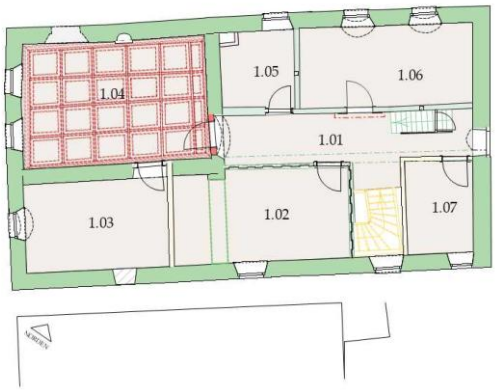
Vermutlich im 18.Jh (entsprechend den Austattungen) wurden einige Umbauten im Obergeschoss vorgenommen. Die reich profilierte Kassettendecke in der oberen Stube wurde eingebaut, hier finden sich in den östlichen Kassetten auch noch Intarsien mit Wappen, die leider bis zur Unkenntlichkeit überstrichen wurden. Das Türportal (heute zu Raum 1.06 versetzt) war ursprünglich mit der Decke als repräsentative Ausstattung für die obere Stube eingebaut worden. Eine zusätzliche Archivforschung könnte evtl. noch Hinweise auf die Besitzerfolge und damit auch für etwas genauere Datierungen zu den Umbauten geben.

Veränderungen im späten 19.Jh /Anfang 20.Jh

Im späten 19.Jh und Anfang des 20 Jh finden weitere Umbauten statt, die vor allem die heutige Lage der Treppe ins Obergeschoss betreffen.
Vermutlich wurde dabei die Trennwand im EG /OG entfernt.



Im OG sind in diese Bauphase der Raumeinbau an der Südwestecke einzuordnen und die neue nach Osten verschobene Trennwand Raum 102-103



Im 20. Jh finden sich kleinere Veränderungen – Kellerabtrennung und Auswechlsungen von diversen Türen und sämtlichen Fensterverschlüssen.

Zusammenfassung

Das kleine Handwerkerhaus aus der 2.Hälfte des 16. Jhs ist wegen seiner noch vorhandenen historischen Substanz ein wertvolles Denkmal.

Es lassen sich drei Haupt Umbauphasen unterscheiden :
- die Erbauungszeit um 1560
- Austattungsphase wohl im 18.Jh
- Umbauten im späten 19.Jh und frühen 20.Jh

Durch eine behutsame Instandsetzung kann das Gebäude mit seiner noch vorhandenen historischen Substanz und Ausstattung sehr gut erhalten werden.
Angesichts des hohen Baualters und der damit großen Bedeutung für den Ort Kallmünz sollte dem Haus wieder eine ansprechende, dem historischen Wert entsprechende Gestalt zurückgegeben werden.