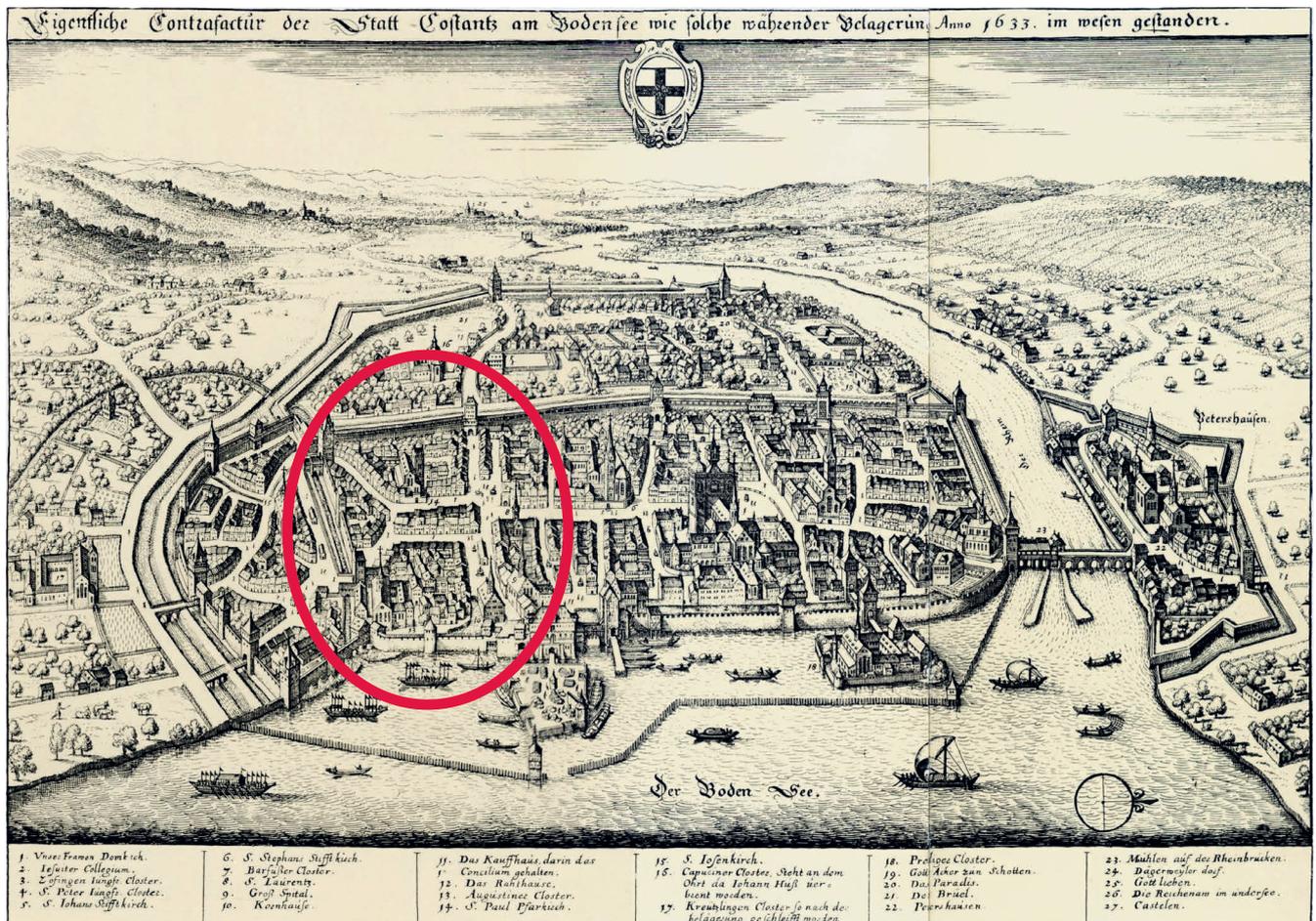


DIE SÜDLICHE KONSTANZER ALTSTADT

Historische Ortsgestalt und Denkmalpflegerischer Werteplan

Frank Mienhardt



Das sich um das Münster und die Kirche St. Stephan bis zum Rheinufer erstreckende hochmittelalterliche Konstanz erfährt im 12. und 13. Jahrhundert nach Osten in die Flachwasserzone des Bodensees und nach Süden entlang der alten Römerstraße wesentliche Erweiterungen, welche der geistlich geprägten Bischofsstadt ein ausgesprochen bürgerliches Erscheinungsbild verleihen.¹ Eine besondere Entwicklungsdynamik vollzieht sich im Süden. Das Verschieben der befestigten Stadtgrenze um ca. 250 m nach Süden an der Wende

vom 12. zum 13. Jahrhundert führt zu neuen, planmäßig angelegten Quartieren, welche mit dem Bereich um die Kirche St. Paul eine ältere Keimzelle einbeziehen, auf vorgebildete Parzellierungen in deren Umfeld zurückgreifen und sich mit der Überformung eines älteren Handwerkerquartiers (Gerber, Schiffsleute) im Südosten zugleich über bestehende Strukturen hinwegsetzen. Befördert wird die bauliche Entwicklung durch die Gründung des Augustinereremitenklosters unmittelbar am Südostrand im Jahr 1268 (Abb. 1).

¹ Vogelschauplan der Stadt Konstanz von der Seeseite. Kupferstich aus der Topographia Suevia von Matthäus Merian, 1643, hervorgehoben der Bereich der südlichen Altstadt.

¹ Sämtliche Angaben zur topografischen Entwicklung: Dumitrache 2000.



2 Stadtgrundriss von J. J. Ruegg nach einer Zeichnung von Nikolaus Hug, 1826.

Die sich so herausbildende südliche Konstanzer Altstadt umfasst den Bereich zwischen der zentralen West-Ost-Achse Paradiesstraße–Obermarkt–Kanzleistraße–Marktstätte im Norden und der heutigen Bodanstraße (vormals Grabenallee) als Südgrenze der Kernaltstadt zur im 14./15. Jahrhundert umwehrten Vorstadt Stadelhofen. Ihre eigene, sich von den übrigen Altstadtbereichen absetzende Baustruktur wird – etwas überzeichnet – bereits im historischen Schwarzplan deutlich (Abb. 2).

Der Kleinteiligkeit in Niederburg und mittlerer Altstadt (Bereich der ältesten Marktsiedlung) werden großzügig bemessene Blockquartiere entgegengesetzt – insbesondere auffallend ist der eine Fläche von ca. 2,7 ha einnehmende zentrale Block zwischen Kanzleistraße, Rosgartenstraße, Neugasse und Hussenstraße.

Ein weiteres Charakteristikum bildet sich in jüngerer Zeit heraus. Während nördlich der zentralen Ost-West-Achse, wenn nicht das „Bild“, so doch die „Struktur“ des Mittelalters weitgehend konserviert wird, so ist die südliche Altstadt von einem Nebeneinander im Spätmittelalter herausgebildeter Straßenräume und gründerzeitlicher Überformungen im Gefolge von Hafenausbau (ab 1839) und Bahnanschluss (1863) geprägt. Die zentrale Ost-West-Achse, die Hussenstraße als Teil der Nord-Süd orientierten Hauptachse und der östliche Teil der

entlang der südlichen Stadtmauer ziehenden Neugasse zeigen die mittelalterlichen Raumprofile und sind auch heute noch von verputzten Stein- und Fachwerkbauten überwiegend des 14. und 15. Jahrhunderts geprägt, freilich durchsetzt von Bauten des 19. und 20. Jahrhunderts. Hingegen wird das seerorientierte südöstliche Quartier (Raueneck) in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts unter Abbruch der mittelalterlichen Konventbauten des Augustinereremitenklosters städtebaulich neu geordnet und über die neu angelegte Bahnhofstraße auf den Bahnhofsturm als neuzeitlichen Stadteingang ausgerichtet.² In der Marktstätte und den von hier aus nach Süden ziehenden Straßenräumen der Rosgartenstraße und Sigismundstraße überlagern sich die unterschiedlichen Strukturen (Abb. 3).

Mit der Errichtung eines großen Kaufhauses an der Hussenstraße von 1961–1963, die zum Abbruch von insgesamt neun historischen Häusern an Hussenstraße und Neugasse, darunter dem spätbarocken Stadtpalais „Zum weißen Pfau“, führt, wird die Aufwertung des zentralen Blockinnenbereichs zwischen Hussenstraße und Rosgartenstraße eingeleitet. Unterstützt durch ein 1987 förmlich ausgewiesenes Sanierungsgebiet entsteht hier der Augustinerplatz, welcher in der Folgezeit schrittweise bebaut und mit einer Tiefgarage

2 Siehe hierzu wie auch zu allen anderen Angaben bezüglich Parzellenveränderungen im späten 19. Jh.:

Stadt Konstanz, Tiefbau- und Vermessungsamt, Urkataster 1869–76 und fortlaufendes Liegenschaftskataster.



versehen wird. Auch die die südliche Begrenzung der Kernaltstadt definierende Bodanstraße ist zu Beginn des neuen Jahrtausends einem Strukturwandel unterworfen, welcher zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels führt. Dabei geht ein 2006–2008 realisierter Kaufhausneubau jenseits der hier noch erhaltenen spätmittelalterlichen Stadtmauer über die gründerzeitlich ausgebildete Parzellenstruktur hinweg.

STADTRÄNDER UND BEFESTIGUNGEN

Die südliche Altstadt erhält um 1200 ihre erste Befestigung, welche südseitig wohl bereits wenige Jahre später (vor 1252) erneuert und im Verlauf geringfügig korrigiert wird. Ab dem späten 13. Jahrhundert erfährt die Gesamtstadt eine nun auch die zuvor offene Seeseite einbeziehende Neubefestigung (äußere Ringmauer), womit im südlichen Stadtteil eine geringfügige Parallelverschiebung der Grenzlinien verbunden ist.³

Im Westen und Süden sind die mittelalterlichen Begrenzungen strukturell und teils auch noch substanziell erhalten. Der Straßenraum der Oberen Laube im Westen folgt der als Bodendenkmal konservierten äußeren Ringmauer,

welche südseitig sogar noch aufgehend in großen Abschnitten erhalten ist. Die südliche Stadtmauer markiert 1835–1866 die Grenze der Deutschen Zollunion und kann somit dem Niederlegen der Stadtbefestigung im 19. Jahrhundert entgehen (Abb. 4). Die älteren Stadtmauerzüge bilden sich am Westrand (Obere Laube) zum Teil noch in den Hausfluchten und in der Bebauung am Südrand (Neugasse) als rückwärtige Wände ab. Mit dem Schnetzorturm hat sich der südliche Hauptzugang erhalten. Das Doppeltor vereint die ältere (vor 1252) und jüngere Befestigungslinie (vor 1281). Außerdem ist die west- und südseitige Konter- bzw. Grabenmauer noch als archäologisches Denkmal nachweisbar.

Nach Osten zum Seeufer wird die mittelalterliche Begrenzung hingegen komplett von der gründerzeitlichen Neustrukturierung überlagert und ist im Stadtgrundriss nicht mehr wahrnehmbar.

ALTSIEDELLAND UND AUFSCHÜTTUNGSZONE

Die südliche Altstadt umfasst mit der entlang des Moränenrückens in Nord-Süd-Richtung ziehenden Hussenstraße, der Paradiesstraße und dem Westabschnitt von Kanzleistraße und Neugasse Altsiedelland und erstreckt sich mit den übrigen Straßenräumen in die aufgeschüttete Flachwasserzone des Bodensees. Die unterschiedlichen geologischen Verhältnisse sind bis heute an folgendem Merkmal erkennbar: Die Vorderhäuser im Altsiedelland besitzen flach gedeckte oder gewölbte Keller, während die mittelalterliche Bebauung der Aufschüttungszone weitgehend auf Unterkellerungen

- 3 Urkataster der Stadt Konstanz, 1876, Ausschnitt Altstadt mit Darstellung der neuen Struktur des südöstlichen Altstadtrandes.
- 4 Südliche Stadtmauer entlang der Bodanstraße nach Abbruch der vorgelagerten Bebauung, 2006.

3 Löbbbecke/Röber 2003, 202–204.



5 Westliche Häuserreihe der Hussenstraße, im Hintergrund das Schnetztor, 2016.

verzichtet. Häuser des 19./20. Jahrhunderts verfügen teils über natürlich belichtete, entsprechend weniger abgetiefte Keller unter den Hochparterres.

DIE EINZELNEN STRASSENÄUME

Das Nebeneinander unterschiedlicher städtebaulicher Strukturen als Folge einer facettenreichen Stadtbaugeschichte bildet charakteristische, klar voneinander unterscheidbare Straßenräume heraus.

Die Hauptachsen Hussenstraße und Paradiesstraße–Obermarkt–Kanzleistraße–Marktstätte

Die Hussenstraße stellt den südlichen Abschnitt der magistralen Nord–Süd–Achse dar, welche, nicht ohne Brechungen, die Altstadt vom Rheinübergang im Norden, markiert durch den Rheintorturm, bis zum Schnetzorturm im Süden durchzieht (Abb. 5). Ihr früherer Name, St. Paulsgasse bzw. St. Paulsstraße, verweist auf die bereits genannte städtebauliche Keimzelle – die im 10. Jahrhundert unter Bischof Konrad gegründete, heute profanierte Pfarrkirche St. Paul mit ihrem umgebenden Friedhof, welcher nach der Auffassung im späten 18. Jahrhundert heute als platzartige Aufweitung des Straßenraums in Erscheinung tritt. Ihre s-förmig gekrümmte Hinführung zum Schnetztor jenseits der einmündenden Neugasse – eine weitere topografische Besonderheit im ansonsten geraden Straßenverlauf – lässt sich vielleicht mit der an der Neugasse nachweisbaren Verschiebung der südlichen Stadtgrenze vor 1252 in Verbindung bringen.

Die zentrale, merkantil geprägte Ost–West–Achse spannt sich zwischen dem 1837 abgerissenen Inneren Paradieser Tor als westlichem Hauptzugang und den immer weiter in den See ausgreifenden Landungsplätzen im Osten, wobei der spätmittelalterliche Endzustand im Zusammenhang mit dem 1388–1391 errichteten Kaufhaus („Konzil“) erreicht und im Wesentlichen durch die heutigen Hafenausbauten des 19. Jahrhunderts tradiert wird. Sie stellt sich als Folge teils eng geführter, teils sich aufweitender Straßen- und Platzräume dar. So weitet sich die am Westeingang ansetzende Paradiesstraße zum Obermarkt, die leicht nach Süden versetzt anschließende Kanzleistraße öffnet sich zum breiten Straßenmarkt der Marktstätte, die bis ins 19. Jahrhundert durch Unteres Kornhaus und Dammtor und seit 1863 durch die Bahnlinie vom Hafen getrennt ist (Abb. 6–7).

Die ursprüngliche spätmittelalterliche Bebauung hat sich an den beiden Hauptachsen in großem Umfang erhalten. Sie wird bestimmt von Wohnhäusern des Patriziats, der Kaufleute und vermögenden Handwerker sowie von Zunfthäusern.⁴ Über Aufteilungen und Verdichtungen älterer, häufig an Straßenkreuzungen liegender Großparzellen (Bsp. Hussenstraße 1–3/Kanzleistraße 19)⁵ bildet sich im 13./14. Jahrhundert die prägende spätmittelalterliche Baustruktur heraus. Die Bebauung der Marktstätten–Südseite zieht sich bis ins 17. Jahrhundert. Vorherrschend sind tiefgestreckte Streifenparzellen, welche an der Westseite der Hussenstraße einst bis an die Stadtmauer und im östlichen Teil der Marktstätte bis an die Münzgasse (im Norden) und die Dammgasse (im Süden) reichten. Andernorts – so an der Nordseite der Kanzleistraße – markieren Ehgräben die rückwärtigen Parzellengrenzen.

Die Straßenräume werden hauptsächlich von traufständigen, drei- bis vier-, vereinzelt auch fünfgeschossigen, verputzten Steinhäusern mit Satteldächern (Bsp. für Letztere: Hussenstraße 4, 6; Kanzleistraße 13) gebildet, welche mitunter auch in Etappen und dabei noch im Spätmittelalter in die Höhe wachsen (Bsp. Hussenstraße 1 [2010 abgegangen]).⁶ Die Folge an Massivbauten wird unterbrochen von später verputzten bzw. versteinerten drei- bis viergeschossigen Fachwerkhäusern (Bsp. Hussenstraße 12, 24, 26; Hussenstraße 1 – Hausteil zur Kanzleistraße [abgegangen]; Kanzleistraße 17). Im südlichen Abschnitt der Hussenstraße zwischen Einmündung Neugasse und Schnetztor dominiert hingegen der Fachwerkbau (Bsp. Westseite mit Nrn. 42–54, 60, 62).

4 Zur spätmittelalterlichen Sozialtopografie: Bechtold 1981, 77–99.

5 Löbbecke/Mienhardt 2012, 36–44.

6 Ebd. 40 f. Der zweigeschossige Kernbau des 13. Jhs. wird in der 1. Hälfte des 14. Jhs. um zwei weitere Geschosse aufgestockt.

Die Hofbebauung ist heterogen und im heutigen Bild Ergebnis komplexer Vorgänge der Stadtentwicklung ab dem 13. Jahrhundert, auf die hier nicht näher eingegangen werden kann.⁷ Sie besteht verschiedentlich aus seitlich angeordneten Flügelbauten, bei denen das Spektrum von baulich untergeordneten Holzlauben mit alleiniger Erschließungsfunktion (Bsp. Hussenstraße 14) bis hin zu repräsentativ gestalteten, lang gestreckten, massiven Baukörpern reicht (Bsp. Hussenstraße 4-Ostbau; Hussenstraße 10). Hinzu treten kompakte Hinterhäuser zu maximal drei Geschossen, oft mit Pultdachabschluss, welche die Parzellen entweder mittig besetzen (Bsp. Marktstätte 22 [abgegangen]) oder (häufiger) rückwärtig abschließen. Teils verweisen sie auf eine ursprünglich freistehende Lage (Bsp. Kanzleistraße 7, 9; Hussenstraße 6 – nur noch im Unterbau erhalten; Hussenstraße 13), teils sind sie wohl seit Anbeginn Bestandteil einer zweiten Baureihe (Bsp. Hussenstraße 4-Westbau; Paradiesstraße 9–11; Marktstätte 24–26 und 28–30 [heute Münzgasse 17b]). Meistens bilden sie massive Steingehäuse aus (Bsp. Paradiesstraße 9; Marktstätte 30; Hussenstraße 13), vereinzelt bestehen sie aus Fachwerk (Bsp. Kanzleistraße 3 [heute Rosgartenstraße 8]).

Zahlreiche dendrochronologische Untersuchungen der vergangenen Jahre verzeichnen sowohl für die Vorderhäuser als auch für die Hofbebauung eine Hauptbautätigkeit im 14. Jahrhundert.⁸ Zum Ausgang des Mittelalters scheinen sich die Neubauaktivitäten zu verlangsamen, im Mittelpunkt steht nun offensichtlich der Innenausbau. Das Baugeschehen der frühen Neuzeit (16.–18. Jahrhundert) fokussiert sich auf den Umbau, bezieht sich auf Fassaden und innere Strukturen und führt vereinzelt zu baulichen Zusammenfassungen vorwiegend eigenständiger Baukörper (Bsp. Hussenstraße 1 [abgegangen]; Marktstätte 26; Rosgartenstraße 4) bis hin zu breit gelagerten, barock proportionierten Neukonzeptionen (Bsp. Hussenstraße 10; Hussenstraße 23 [abgegangen]).

An die Stelle ursprünglich lebendiger Fassadengestaltungen mit geschosswiser Differenzierung und Auszeichnung der Hauptwohnräume treten im 18. und 19. Jahrhundert streng gerasterte Frontseiten. Erker geschmückte Fensterbänder, Kreuzstock-, Gruppen- und Staffelfenster werden durch einfach-kantige Rechteckfenster mit Schlagläden ersetzt, Fach-



werkfassaden unter Putz gelegt oder versteinert und somit äußerlich den Massivbauten angeglichen. Diese Fassadenkonzeptionen, häufig bekrönt von ausladenden Traufkehlen als Charakteristikum der hiesigen Hauslandschaft, bestimmen in der Grundanlage auch das gegenwärtige Straßenbild.

Dabei darf indes nicht übersehen werden, dass zahlreiche dieser Fassaden heute von Purifizierungen geprägt sind, die seit der Zwischenkriegszeit (Bsp. Kanzleistraße 12)⁹ und vermehrt in den 1950er- bis 1970er-Jahren zu beobachten sind. Historistische Zutaten des 19. Jahrhunderts – welche ihrerseits ältere Dekorationen ersetzen – werden vereinfacht

6 Marktstätte nach Osten mit den im 19. Jahrhundert abgebrochenen Bauten des Dammtores und des Unteren Kornhauses, Darstellung von Nikolaus Hug, 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts

7 Heutige Marktstätte ohne stadträumliche Begrenzung nach Osten, 2014.

7 Zur Typologie des Konstanzer Bürgerhauses mit Berücksichtigung des Verhältnisses von straßenseitiger und rückwärtiger Bebauung: Schmidt 1988, 9–19. Erste Ansätze: Hirsch 1906, 85–262; Kretzschmar/Wirtler 1977, 12–79.

8 Stadt Konstanz, Baurechts- und Denkmalamt, Abteilung Denkmalpflege (im Folgenden „KN“), Ortsakten und Sammelakte Dendrochronologie

(o. Verz.). Dendrochronologische Untersuchungen werden in Konstanz seit den 1980er-Jahren durchgeführt, beginnend mit Reihenuntersuchungen von Burghard Lohrum. Die folgenden Beobachtungen zum älteren Wohnhaus gelten auch für die übrigen Bereiche der südlichen Altstadt.

9 Stadtarchiv Konstanz, SXX, Fasc. 1713 mit Purifizierung einer Neorenaissancefassade im Jahr 1930.

8/8a Fassade des Hauses Hussenstraße 14 („Zum Delphin“) 1977 und 2016 – die Restaurierung des im 14. Jahrhundert errichteten Wohnhauses um 1980 führt zur Rekonstruktion des mittelalterlichen Erscheinungsbildes



oder ganz beseitigt und von schlichten Putzoberflächen verdrängt.¹⁰ Als dekorative Elemente erlaubt man sich allenfalls Hauszeichen in Sgraffitotechnik, welche die überlieferten Hausnamen phantasievoll grafisch umsetzen – hauptsächlich ausgeführt vom Konstanzer Künstler Hans Sauerbruch (1910–1996) in den 1950er- bis 1970er-Jahren (Bsp. Häuser „Zum Safran“, „Zum Pelikan“ [Marktstätte 10, 12] sowie „Zum Hardthaus“ [Hussenstraße 17], bei Letzterem besonders illustrativ).¹¹ „Erhaltene“ mittelalterliche Fassaden stellen mitunter komplette Rekonstruktionen der 1970/80er-Jahre dar (Bsp. Hussenstraße 14, 64a) (Abb. 8/8a).¹²

Die ursprüngliche Trennung der Funktionen – Arbeiten bzw. Handel im Erdgeschoss, Wohnen in den Obergeschossen, Bevorratung im Dach und mitunter auch im obersten Vollgeschoss (Bsp. Paradiesstraße 9) – wird mit Modifikationen bis heute tradiert.¹³ Die heutige Einzelhandelsnutzung dehnt sich vorrangig auf die von jeher gewerblich genutzten Erdgeschosse aus und bezieht mitunter das erste Obergeschoss mit ein. Substanziell zeigen sich diese Bereiche stark überformt. Vereinzelt haben sich an den Fassaden die Ladenzonen im Zustand des 19. Jahrhunderts erhalten (Bsp. Hussenstraße 24; Marktstätte 26 [verdeckt];

Rosgartenstraße 4).¹⁴ Für die Dachgeschosse kann vermehrt seit dem 19. Jahrhundert der Ausbau mit Dachkammern beobachtet werden, welcher in den gegenwärtigen Nutzungsdruck mündet. Dabei verschieben sich freilich die Gewichtungen: Untergeordnete Kammern mutieren zu attraktiven Wohnräumen im Dach. Die unterschiedlichen Funktionen machen sich an den Dachaufbauten bemerkbar. Die ursprüngliche Lagernutzung äußerte sich in markanten Ladehäuschen. In kleineren Städten am See (Bsp. Meersburg, Überlingen) prägen sie die Dachlandschaft bis heute, in Konstanz werden sie im 19. Jahrhundert weitgehend durch Aufreihungen von Einzelgauben ersetzt (Bsp. Marktstätte 18, 20). Die heutige Dachlandschaft zeigt vielfältige Dachaufbauten, wobei der Typ der maßstäblichen Einzelgaube für die Straßenseiten bestimmend bleibt.

Mit dem Heilig-Geist-Spital (Marktstätte 4–6), der Stadtkanzlei (Kanzleistraße 15), dem Oberen Kornhaus (Hussenstraße 15) und dem Hofstatt- bzw. Täschenamt (Hussenstraße 39/53) haben sich an den beiden Hauptachsen wichtige kommunale Bauten erhalten. Das dabei nur noch in wenigen Resten auf uns gekommene, aus mehreren Baukörpern an Marktstätte, Brotlaube und Fischmarkt bestehende Spital – gegründet

¹⁰ Malerische Dekorationen werden häufig auch nur überlagert. So konnten durch jüngste restauratorische Untersuchungen bei den mittelalterlichen Häusern Paradiesstraße 9 und Neugasse 18 hinter jeweils jüngerem Sichtputz aufgemalte barocke Gliederungen ermittelt werden.

¹¹ Sauerbruch-Meese 2006, 146–184.

¹² Zur Bau- und Restaurierungsgeschichte des Hauses Hussenstraße 14: Blechner 2013, 15–51.

¹³ Auf eine Darstellung der Entwicklungslinien von inneren Strukturen, Dachwerken und Ausstattungen – maßgebliche Bestandteile der einzelnen Kulturdenkmale – muss aus Platzgründen verzichtet werden.

¹⁴ Außerhalb des hier vorgestellten Altstadtbereichs haben sich vereinzelt auch ältere Ladenzonen erhalten.

1225 – geht auch baulich bis in das 13. Jahrhundert zurück und belegt damit die frühe Phase der Landgewinnung. Zur Errichtung der Stadtkanzlei im ausgehenden 16. Jahrhundert wird das straßenseitige Zunfthaus der Weber und Krämer im Renaissancestil umgebaut und um ein neues Hinterhaus erweitert. Diese Hausgruppe ist heute Mittelpunkt des im Jahr 1847 hierher verlagerten und in der Folgezeit mehrere Nachbarhäuser einbeziehenden Neuen Rathauses. Ein weiteres öffentliches Gebäude, das einst den Straßenraum prägende spätbarocke Palais „Zum weißen Pfau“ (Hussenstraße 23), Sitz des österreichischen Stadthauptmanns, wird hingegen 1961 abgebrochen und durch das heutige Kaufhaus (bis 2001 „Hertie“) ersetzt.

Im 19. und frühen 20. Jahrhundert wird die ältere Bebauung vereinzelt durch Neubauten verdrängt, welche über Hausbreiten, Geschosshöhen und absolute Gebäudehöhen in der Summe einen neuen Maßstab einführen (Bsp. Marktstätte 1; Kanzleistraße 5; Hussenstraße 20). Die Südseite der Marktstätte (Nrn. 1–19) erfährt dabei – beginnend mit dem 1838 errichteten Großherzoglich-Badischen Postamt (Nr. 13) – eine weitgehende Neufassung durch Wohn-, Geschäfts-, Verwaltungs- und Hotelbauten. In Verbindung mit dem Abbruch von Dammtor und Unterem Kornhaus und unterstützt durch eine neue patriotische Platzmöblierung (Kaiserbrunnen [erhalten] und Siegesdenkmal [abgegangen]) wird aus dem baulich umschlossenen Straßenmarkt ein zum Hafen hin sich öffnender Geschäftsboulevard der Kaiserzeit. Einen modernen Akzent im Straßenbild der Marktstätte setzt ein an die Nordseite stoßendes Kaufhaus von 1971 (bis 2009 „Woolworth“), welches bis zur Münzgasse durchbindet und – nach der Errichtung von „Hertie“ – die zweite Flächensanierung innerhalb der Altstadt markiert.

Die Rosgartenstraße

Die parallel zur Hussenstraße verlaufende Rosgartenstraße verbindet die Marktstätte mit dem vorstädtischen Rindermarkt (heute Bodanplatz) jenseits des 1872 abgebrochenen Schlachttors. Ihr ursprünglicher Name – Morder(re)gasse – verweist auf den morastigen Baugrund und somit auf die Lage innerhalb der Aufschüttungszone jenseits des Altsiedellandes. Die Merkmale – die spätmittelalterliche Bebauung betreffend – entsprechen denen der beiden Hauptachsen. Ältere Strukturen eines Handwerkerquartiers im Süden überlagernd und Bereiche der einst Nord-Süd orientierten Marktstätte überdauernd entwickelt sich die Mordergasse ab dem 13. Jahrhundert zu einer



weiteren Hauptstraße der spätmittelalterlichen Bürgerstadt, ebenso gesäumt von Wohnhäusern der bürgerlichen Oberschicht. Daneben fällt im Straßenraum bis heute der breit gelagerte, gotische Fensteranordnungen tradierende Hauskomplex „Zum Rosengarten“/„Zum Schwarzen Widder“ auf – Zunfthaus der Metzger, Krämer und Apotheker und seit 1872 städtisches „Rosgartenmuseum“ (Rosgartenstraße 3/5). In typischer Randlage nahe dem Schlachttor befand sich das 1268 gegründete Augustinereremitenkloster. Die noch erhaltene Kirche, nach einem Brand ausgehend von der Vorstadt Stadelhofen 1398 noch im gleichen Jahr wieder unter Dach gebracht,¹⁵ säumt mit ihrer Eingangsseite den Straßenraum. Insgesamt lässt sich für die Rosgartenstraße eine umfangreiche Bautätigkeit infolge des Stadtbrandes belegen. Mit der zwei mittelalterliche Kernbauten zusammenfassenden, stuckverzierten Front des Hauses „Zum Wolf“ (Rosgartenstraße 4) hat eine Schaufassade des 18. Jahrhunderts die Modernisierungswellen des 19. und 20. Jahrhunderts unverändert überstanden.

Die Entwicklung an der Südseite der Marktstätte fortführend sind in der Rosgartenstraße die Überformungen der Zeit um 1900 indes stärker präsent als in den zuvor beschriebenen Hauptachsen, sodass der teils noch erhaltenen älteren, im Kern mittelalterlichen Bebauung ein Ensemble repräsentativer Wohn- und Geschäftshäuser aus Späthistorismus und Jugendstil gegenübersteht – als Ersatz für ebenso herausgehobene Vorgängeranwesen (Bsp. Rosgartenstraße 14: Wohn- und Geschäftshaus „N. A. Adler“ von 1912 anstelle des Hauses „Zum Strahl“). Im Wesentlichen auf den alten Fluchten errichtet,¹⁶ ergeben diese Neubauten eine auch in der Stadtbaukunst um 1900 beliebte und

9 Malerisch gestaffelter Straßenraum, geprägt von Bauten aus Historismus und Jugendstil – Rosgartenstraße nach Süden, 2016

¹⁵ Löbbecke/Röber 2007, 12–25.

¹⁶ Lediglich das 1907 neu errichtete, in den Straßenraum vorspringende Haus Rosgartenstraße 16 wird

gegenüber dem Vorgänger geringfügig zurückgesetzt.



10 Bahnhofstraße mit
Bahnhofsturm als
Point de Vue, 2016.

entsprechend inszenierte, malerische Raumstaffelung (Abb. 9). Geschossübergreifende Ladennutzungen, die sich auch an den Fassaden manifestieren (Bsp. Rosgartenstraße 32), verdeutlichen das Verschieben der Gewichtung vom Wohnen zum Handel. Die mittelalterliche Rosgartenstraße wird somit Teil des modernen Geschäftszentrums mit Einzelhandel, Behörden und Hotels, zu dem sich der südöstliche Altstadtrand in der Gründerzeit entwickelt.

Sigismundstraße, Damm- und Raueneckgasse

Die Sigismundstraße markiert in ihrem älteren nördlichen Teil die Uferbefestigung zur Hafenanlage des 13./14. Jahrhunderts, welche im Zusammenhang mit der Errichtung der Lände vor dem Kaufhaus noch im ausgehenden Mittelalter aufgegeben wird. Als Besonderheit im Stadtbild ist die Folge dreier giebelständiger Häuser (Sigismundstraße 8, 10, 12) anzusprechen, die Baukörper unterschiedlicher Zeitstellung, vom späten 14. bis zur ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts, vereint. Der deutlich breitere südliche Teil des Straßenraums durchschneidet das Areal der abgebrochenen Konventbauten des Augustinereremitenklosters, kürzt den vormaligen Langchor der Kirche und zählt zur orthogonalen Blockstruktur der Gründerzeit (siehe nachfolgend aufgeführte Straßenräume). Die an der Ostseite als Solitär 1883 errichtete Synagoge wird nach der Schändung in der Reichspogromnacht 1938 abgebrochen.

Die gerade verlaufende Dammgasse und die winkelförmige Raueneckgasse entstehen im Zusammenhang mit der Zuschüttung des Hafensbereichs und sind heute überwiegend von gründerzeitlicher und moderner Bebauung bestimmt. Einzige Ausnahme ist das barockzeitliche Wohnhaus Dammgasse 10 (Hinterhaus von Marktstätte 9).

Bahnhofstraße, Bahnhofplatz, Bodanstraße mit Bodanplatz und Bruderturm-gasse

Im Zusammenhang mit dem Abtrag der see-seitigen spätmittelalterlichen Stadtmauer und unmittelbar ausgelöst durch den Bau der Eisenbahn wird das Raueneckquartier auf Basis einer orthogonalen Blockstruktur neu geordnet. Die Bahnhofstraße ist dabei die zentrale, auf den neugotischen Bahnhofsturm als Point de Vue ausgerichtete Achse. Der Straßenraum wird zu beiden Seiten mit geschlossenen Reihen aus dreigeschossigen Werkstein- bzw. Putzbauten mit flach geneigten Dächern versehen (Abb. 10). Ein Höhensprung erfolgt zum Bahnhofplatz. Dessen westseitige Bebauung erscheint als neue Schauffront zum See und zugleich als baulicher Hintergrund des solitär in Erscheinung tretenden, über seinen hohen Turm auf Fernwirkung angelegten Bahnhofs. Zahlreiche der einst aufwendig im Stil von Spätklassizismus und Neorenaissance dekorierten Fassaden werden vorrangig in der Nachkriegszeit vereinfacht. Diese zeittypische Purifizierung betrifft vor allem aufgemörtelte Partien, sodass die materialechten Werkstein- und Ziegelbauten ihr ursprüngliches Erscheinungsbild eher bewahren können (Bsp. ehem. Reichspost, ehem. Finanzamt [Bahnhofplatz 2, 12]).

Bestandteil der Blockstruktur des 19. Jahrhunderts ist auch die Bodanstraße. Anstelle des bislang von Graben und Kontermauer bestimmten Vorfeldes der südlichen Stadtmauer (Grabenallee) entsteht nach 1870 ein bis zur Bahnlinie verlängerter, mit repräsentativen Wohn- und Geschäftshäusern gefasster Straßenraum, welcher die zuvor räumlich getrennten Bereiche der Kern- und Vorstadt städtebaulich zusammenbindet. Der mittelalterliche Rindermarkt – Auftakt von Stadelhofen jenseits des Schlachttors – wird in die Neukonzeption einbezogen und als Bodanplatz teilweise neu bebaut. In jüngster Zeit entwickelt sich die Bodanstraße – durchaus in Tradition zur Gründerzeit – vollends zur „Einkaufsmeile“, sodass sich das heutige bauliche Gepräge aus frühneuzeitlichen Vorstadthäusern (Bodanstraße 29, 39), spätklassizistischen Einzel- und Doppelhäusern (Nrn. 30/32, 34), geschlossener Reihenbebauung des Späthistorismus (Nrn. 4–18) und modernen Kaufhäusern bis hin zur Shoppingmall (Nrn. 1–5/„Lago“) ergibt. Das 2008 eröffnete Kaufhaus im mittleren Straßenabschnitt (Nrn. 20–26) führt zu einer städtebaulichen Neuordnung. Es setzt sich über die gründerzeitliche Parzellenstruktur hinweg, verändert die Baufuchten und bildet mit der Freilegung der Stadtmauer einen neuen Straßenraum (Stadtmauer-gasse) aus.

Die zeitgleich zur Bodanstraße angelegte Bruderturm-gasse schafft eine die Stadtmauer durchstoßende Verbindung zur kernstädtischen Neugasse. Sie stellt zugleich die westliche Begrenzung einer platzartigen Aufweitung der Bodanstraße („Löwenplatz“) dar, welche das einst unbebaute Vorfeld der Stadtmauer tradiert. Die als archäologisches Denkmal erhaltene Grabenmauer ist im Stadtboden markiert. Die östliche Platzseite wird vom neuen Kaufhaus gebildet, die nördlich angrenzende Stadtmauer ist im betreffenden Abschnitt von einem zweigeschossigen Wohnhaus mit Erscheinungsbild des 18. Jahrhunderts (Bruderturm-gasse 3) überbaut – Ausdruck einer abnehmenden fortifikatorischen Bedeutung der südlichen Kernstadtbefestigung im Zusammenhang mit der massiven Umweh-rung Stadelhofens im 15. Jahrhundert.

Die Neugasse

Auch die unmittelbar hinter der Stadtmauer verlaufende Neugasse besitzt ein eigenes Gepräge. Hervorgehend aus einer Parzellierung des Obstgartens Heinrichs aus der Bünde im Jahr 1252 erhält sie in der Folgezeit eine kleinteilige, traufständige Wohnbebauung zu drei Geschossen in Fachwerk, welche sich vor allem im östlichen Abschnitt zwischen Bruderturm-gasse und Rosgartenstraße erhalten hat.¹⁷ Die eng parzellierten Reihenhäuser beherbergen weniger vermög-ende Handwerker, welche mitunter Neubürger darstellen und am Beginn ihres sozialen Aufstiegs stehen.¹⁸ Die ältesten erhaltenen Häuser entstammen dem frühen 14. Jahrhundert (Bsp. Neugasse 19). Bedingt durch den bereits erwähnten Brand in Stadelhofen ist am östlichen Rand (Neugasse 1–5) eine intensive Bautätigkeit ab 1398 zu beobachten. Die südseitigen Parzellen reichen bis zur hier noch vorhandenen jün-geren Stadtmauer (vor 1281). Ihre Bebauung bezieht den älteren, bereits im 13. Jahrhundert aufgegebenen Stadtmauerzug als rückseitige Außenwände mit ein. Einige der ursprünglich dreigeschossigen Häuser erfahren in der frühen Neuzeit Aufstockungen um ein Geschoss und Erweiterungen in den Hofraum zur Stadtmauer (Bsp. Neugasse 1–7) (Abb. 11).

Neben die erhaltene mittelalterliche, früh-neuzeitlich überformte Bebauung treten noch-mals höhere und auch breitere Wohn- und Ge-schäftshäuser der Zeit um 1900 – teils als mas-sive Putz-, teils als materialsichtige Stein- bzw. Ziegelbauten ausgeführt. Neben dem Einmün-dungsbereich zur Rosgartenstraße ist diese Bebauungsschicht vor allem im westlichen Stra-ßenabschnitt jenseits der Bruderturm-gasse präsent – bedingt durch einen Brand im Jahr



1903, welcher zugleich zu einer Verbreiterung der Einmündung der Neugasse in die Hus-senstraße führt. Der auffälligste Baustein der seinerzeitigen Neubebauung ist selbst schon „Geschichte“ – das viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus mit Kinosaal an der Ecke zur Hussenstraße wird 1982 durch die Hussenpas-sage ersetzt. An der nördlichen Straßenseite macht sich mit dem nach hier durchbinden-den Baukörper des Kaufhauses an der Hus-senstraße zudem die bereits erwähnte Flächensa-nierung der 1960er-Jahre bemerkbar.

11 Kleinteilige mittel-alterliche Wohnbe-bauung – südöstliche Häuserreihe der Neu-gasse, 2016.

DENKMALPFLEGERISCHER WERTEPLAN

Im Jahr 1982 wurde die gesamte Konstanzer Altstadt einschließlich der Vorstadt Stadelhofen nach § 19 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes als Gesamtanlage unter Schutz gestellt. In annähernd gleicher Um-grenzung ist sie zudem archäologisches Denk-mal nach § 2 DSchG.

Im Jahr 1986 erfuhr die Altstadt eine syste-matische Analyse ihrer historischen Struktur mit exemplarischem Charakter für weitere His-torische Ortsanalysen im Land Baden-Würt-temberg.¹⁹ Dabei wurde die historische Stadt-gestalt als Folge naturräumlicher und histori-scher Bedingungen dargestellt und ihre bau-liche Entwicklung einschließlich der sozialen Verhältnisse in Plänen veranschaulicht. Die damals erstellte Baualterskartierung wurde im Zuge der Neuinventarisierung des Baubestan-des in der Altstadt 1987 durch bauteilbezogene Differenzierungen verfeinert.²⁰ Mit dem Stadt-teil Niederburg begann 2008 eine umfangrei-che Überarbeitung der vorliegenden Erfas-

17 Löbbbecke 2012, 207–220.

18 Bechtold 1981, 99–105.

19 Strobel/Buch 1986.

20 KN, Bauteilbezogene Baualterskartierung Altstadt, Landesdenkmalamt Baden-Württemberg 1987.



12 Vorabzug zum Denkmalpflegerischen Wertplan Gesamtanlage Altstadt Konstanz, Ausschnitt südliche Altstadt, Stand 2016.

- Kulturdenkmal (bauliche Anlage) gem. § 2 DSchG
- Kulturdenkmal (bauliche Anlage) gem. § 12 DSchG
- Kulturdenkmal (Bauteil, Mauer, Gedenkstein o.a.) gem. § 2 DSchG
- Kulturdenkmal (Bauteil, Mauer, Gedenkstein o.a.) gem. § 12 DSchG
- Freifläche, Grünanlage, wasserbauliche Anlage als Kulturdenkmal oder Bestandteil einer Sachgesamtheit gem. § 2 DSchG
- Freifläche, Grünanlage, wasserbauliche Anlage als Kulturdenkmal oder Bestandteil einer Sachgesamtheit gem. § 12 DSchG
- Gesamtanlage gem. § 19 DSchG
- Erhaltenswerte bauliche Anlage (kennzeichnend für Gesamtanlage)
- Erhaltenswerte Bauflucht (kennzeichnend für Gesamtanlage)
- Erhaltenswerte Grünanlage (kennzeichnend für Gesamtanlage)
- Archäologisches Denkmal gem. § 2 DSchG
- Prüffall (mögliches Kulturdenkmal)

Untere Denkmalschutzbehörde
 Amt für Liegenschaften und Geoinformation
 01.04.2016



lassbezogen, fortgeschrieben und derzeit durch einen Denkmalpflegerischen Werteplan ergänzt (Abb. 12).

Beim hier charakterisierten südlichen Altstadtteil sind die aus älteren Keimzellen im Spätmittelalter sich herausbildenden Strukturen einschließlich der Überlagerungen des 19. Jahrhunderts geschützt. Den Veränderungen seit den 1960er-Jahren (Augustinerplatz) wird (bislang) kein Denkmalwert beigemessen. Neben den einzelnen benannten Kulturdenkmälern mit ihren mehrschichtigen Bedeutungsebenen berücksichtigt der Werteplan als Instrument der städtebaulichen Denkmalpflege ausdrücklich auch historische Bausubstanz ohne eigenen Denkmalwert, welche indes für die historische Stadttopografie und damit für die Gesamtanlage von Bedeutung ist. Zudem werden über Baufluchten strukturell überlieferte Straßen- und Platzräume definiert. Auch die historischen Freiflächen werden in ihrer Grundcharakteristik (befestigte Fläche, Grünfläche, Wasserfläche) berücksichtigt, entweder als Kulturdenkmale bzw. Teile davon oder als erhaltenswerte Elemente. Die im Einzelfall

21 KN, Ortsanalyse Niederburg (Plandarstellungen), F. Löbbecke u. B. Lohrum 2008–2013.

kartierten Hofflächen der zahlreichen Hausgruppen verweisen auf besondere bzw. ungestörte gestalterische Beziehungen zwischen Vorder- und Hinterhaus oder auf historische Beläge.²²

Die Kartierung verzeichnet auch Prüffälle, d. h. Objekte mit begründeter Denkmalvermutung. Damit wird deutlich, dass der Werteplan eine – wenngleich fundierte – Momentaufnahme darstellt und somit auf Fortschreibbarkeit angelegt ist. Die Prüffälle beziehen sich vor allem auf das äußerlich häufig unscheinbare,

im Kern mittelalterliche, über die Jahrhunderte mehrfach veränderte Wohnhaus. Dessen Denkmalwert erschließt sich erst durch umfassende Begehungen, häufig gefolgt von konkreten Untersuchungen durch die Bauforschung, welche die einzelnen Objektsanierungen vorbereiten. Inventarisierung, Bauforschung einschließlich Archäologie, städtebauliche und praktische Denkmalpflege sind somit in Konstanz auf das Engste miteinander verbunden – zur Bewahrung eines der wertvollsten Stadtdenkmale im Land Baden-Württemberg.

LITERATUR

BECHTOLD 1981

K. D. Bechtold, Zunftbürgerschaft und Patriziat. Studien zur Sozialgeschichte der Stadt Konstanz im 14. und 15. Jahrhundert. Konstanzer Geschichts- und Rechtsquellen 26 (Sigmaringen 1981).

BLECHNER 2013

G. Blechner, 700 Jahre Haus „Zum Delphin“: Einblicke in ein gotisches Wohngebäude. In: Das Delphin-Buch N. F. 11 (Konstanz 2013) 15–51.

DUMITRACHE 2000

M. Dumitrache, Konstanz. Archäologischer Stadtkataster 1 (Stuttgart 2000).

HAHN 2010

M. Hahn, Denkmalpflegerische Wertepläne. Ganzheitlicher Schutz für Gesamtanlagen. Denkmalpflege in Baden-Württemberg 2010, 4, 261–264.

HIRSCH 1906

F. Hirsch, Konstanzer Häuserbuch 1. Bauwesen und Häuserbau (Heidelberg 1906).

KRETZSCHMAR/WIRTLER 1977

F. Kretzschmar/U. Wirtler, Das Bürgerhaus in Konstanz, Meersburg und Überlingen. Das Deutsche Bürgerhaus Bd. XXV (Tübingen 1977).

LÖBBECKE 2012

F. Löbbecke, „vicum novum faciens dictum Niuwegasse“. Archäologische und bauhistorische Untersuchungen in der Konstanzer

Neugasse. In: Bericht über die 46. Tagung für Ausgrabungswissenschaft und Bauforschung (Stuttgart 2012) 207–220.

LÖBBECKE/MIENHARDT 2012

F. Löbbecke/F. Mienhardt, Bauforschung in der Brandruine – die letzte Annäherung an ein verlorenes Baudenkmal. In: „Wir bauen es wieder auf!“ Brände in der Konstanzer Altstadt. Inf. Baudezernat 17, 2012, 36–44.

LÖBBECKE/RÖBER 2003

F. Löbbecke/R. Röber, Drei Stadtmauern im Süden der Konstanzer Altstadt. Arch. Ausgr. Baden-Württemberg 2003, 202–204.

LÖBBECKE/RÖBER 2007

F. Löbbecke/R. Röber, Die archäologischen und bauhistorischen Untersuchungen im ehemaligen Konstanzer Augustinereremitenkloster. In: Dreifaltigkeitskirche Konstanz. Kulturdenkmale in Baden-Württemberg 6 (Esslingen a. N. 2007) 12–25.

SAUERBRUCH-MEESE 2006

B. Sauerbruch-Meese (Hrsg.), Der Maler Hans Sauerbruch (Leipzig 2006).

SCHMIDT 1988

L. Schmidt, Konstanzer Wohnarchitektur des Mittelalters. In: Ritter, Heilige, Fabelwesen. Wandmalerei in Konstanz von der Gotik bis zur Renaissance (Konstanz 1988) 9–19.

STROBEL/BUCH 1986

R. Strobel/F. Buch, Ortsanalyse. Arbeitshefte LDA 1 (Stuttgart 1986).

QUELLEN

Stadt Konstanz, Tiefbau- und Vermessungsamt, Urkataster 1869–76 und fortlaufendes Liegenschaftskataster.

Stadt Konstanz, Baurechts- und Denkmalamt, Abteilung Denkmalpflege („KN“), Ortsakten und Sammelakte Dendrochronologie (o. Verz.), Bauteilbezogene Baualterskartierung Altstadt (o. Verz.), Ortsanalyse Niederburg (Plandarstellungen/o. Verz.).

Stadtarchiv Konstanz, SXX, Fasc. 1713.

ABBILDUNGSNACHWEIS

Abb. 1–2; 6 Rosgartenmuseum Konstanz. – Abb. 3 Stadt Konstanz, Amt für Liegenschaften und Geoinformation. – Abb. 4 Frank Löbbecke. – Abb. 5; 7; 9–10 Frank Mienhardt. – Abb. 8/8a.–11 Sara von Monkewitsch, Frank Mienhardt.

22 Zum Instrument des Denkmalpflegerischen Werteplandes: Hahn 2010.