

# Häuser, so alt wie die Stadt – Die Bauten des „Ratsstüble“ in Freiburg im Breisgau

Von  
BERTRAM JENISCH und FRANK LÖBBECKE

Das „Ratsstüble“ war ein verschachtelter Gebäudekomplex im Westen der Freiburger Altstadt, nahe dem Rathausplatz (Abb. 1). Er entging der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg. So konnte sich hier, hinter Fassaden des 18. und 19. Jahrhunderts, Bausubstanz aus der Frühzeit Freiburgs erhalten. 2016 erfolgte der Abbruch der denkmalgeschützten Häuser. An ihrer Stelle entstand ein Wohn- und Geschäftshaus. Im Folgenden werden die Ergebnisse der bauhistorischen und archäologischen Untersuchungen vorgestellt – sozusagen als wissenschaftlicher Nachruf.



Abb. 1 Freiburg, Universitätsstr. 6 bis 2. Die Straßenfassaden der Häuser vor dem Abbruch 2016 (Foto: Frank Löbbcke).

## Intensiv erforscht – und dennoch bleiben Lücken

Im Auftrag der Bauherrschaft wurden 2008 drei Vorderhäuser der insgesamt sieben Bauten vermessen und bauhistorisch untersucht.<sup>1</sup> Weitere Untersuchungen mit dem Ziel der Erhaltung der Bauten folgten. Wirtschaftliche Gesichtspunkte führten dann aber zum Abbruchbeschluss. Der Abbruch wurde leider nicht bauhistorisch begleitet, sodass wichtige Informationen unwiederbringlich verloren sind.

Nach dem „Rückbau“ führte das Landesamt für Denkmalpflege 2016 eine Rettungsgrabung durch (Abb. 2).<sup>2</sup> Im Hof und unter den vermeintlich nicht unterkellerten Nebengebäuden fanden sich eine Fülle von Mauern, Auffüllhorizonten, Hopfplastern und insgesamt zehn Latrinengruben (Abb. 3). Noch tiefer als der Aushub für den Neubau (3,5 m unter Geländeoberkante) lagen die untersten Laufniveaus und der gewachsene Boden. Nur noch per Bohrung nachweisbar war die Unterkante der Latrinen, die bis zu 6,3 m tief in den Untergrund reichen.



Abb. 2 Freiburg, Hofareal Universitätsstr. 2 bis 6 und Rathausgasse 16 bis 18. Komplexe Befundsituation bei der Freilegung und Dokumentation der archäologischen Befunde (Landesamt für Denkmalpflege).

<sup>1</sup> Verformungsgerechtes Aufmaß durch das Büro Strebewerk, Stuttgart; bauhistorische Untersuchung durch Frank Löbbecke. Vermessung und Untersuchung erfolgten damals in den noch genutzten Häusern. Die Rücksichtnahme auf die Mieter und denkmalpflegerische Bedenken ließen großflächige Wanduntersuchungen mit Entfernung des Putzes im Erd- und den Obergeschossen nicht zu.

<sup>2</sup> Grabungsleitung Bernhard Lück, wissenschaftliche Leitung Bertram Jenisch, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Freiburg. Siehe Vorbericht von BERTRAM JENISCH/URS GRABO: Aufteilung einer Großparzelle im Zentrum Freiburgs, in: Archäologische Ausgrabungen in Baden-Württemberg 2016 (2017), S. 289-292.

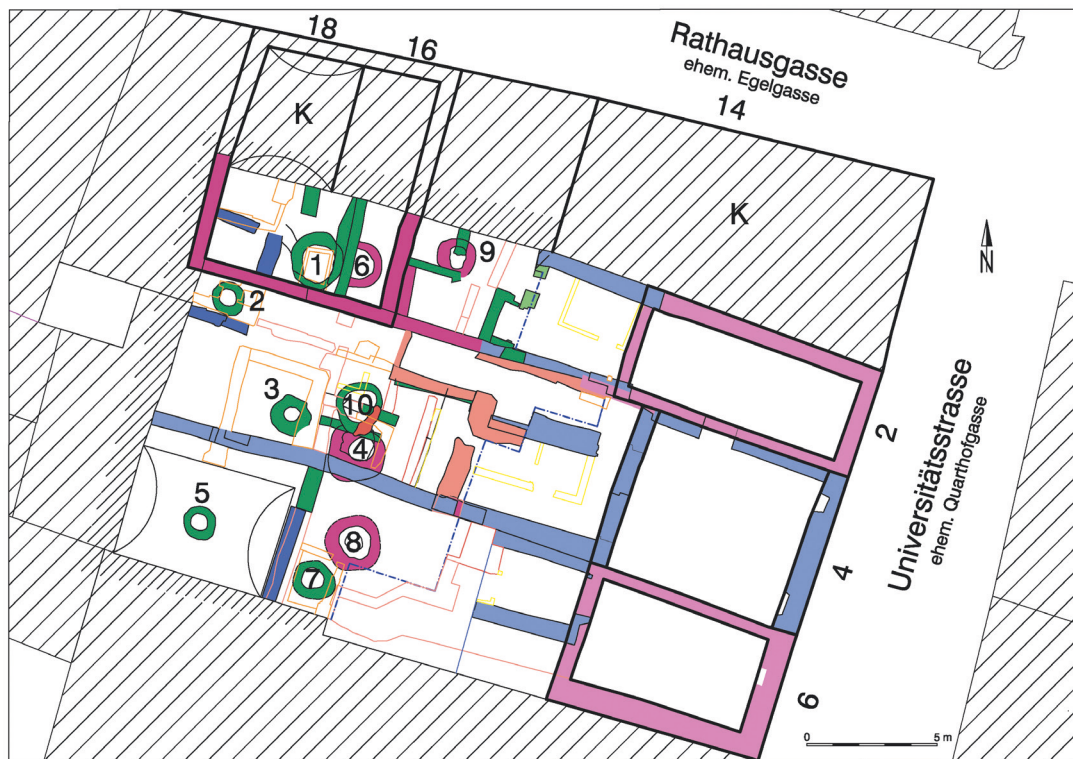


Abb. 3 Freiburg, Universitätsstr. 2 bis 6 und Rathausgasse 16 bis 18. Schematisierter Gesamtplan. Baustrukturen 12. Jahrhundert (magenta), Baustrukturen 13. Jahrhundert (blau), Baustrukturen des 14./15. Jahrhunderts (grün), jüngere Phasen sind nicht dargestellt. 1 bis 10 Latrinen (Landesamt für Denkmalpflege).

### Erstaunlich alte Siedlungsbefunde

Bislang ging man in Freiburg davon aus, dass die westlich der Marktgasse (heute Kaiser-Joseph-Straße) gelegenen Bereiche der Altstadt erst um 1200 besiedelt worden sind. Die zwischen 1120 und 1140 groß angelegte Stadtmauer habe hier „Bauerwartungsland“ eingeschlossen.<sup>3</sup>

Als älteste Siedlungsspuren im Areal „Ratsstüble“ sind die Reste eines dunkel-humosen Begehungshorizonts in ca. 2,5 m Tiefe, einzelne Gruben und Mauern aus Geröll (Wacken) anzusprechen. Sie lassen sich nicht weiter deuten, können aber durch Funde nachgedrehter Keramik sowie C14-Datierungen in die Zeit um 1100 datiert werden. Die zugehörigen Häuser konnten nicht erfasst werden – es könnten hölzerne Bauten gewesen sein, die auf Wackenfundamenten

<sup>3</sup> MATTHIAS UNTERMANN: Archäologische Befunde zur Frühgeschichte der Stadt, in: Freiburg 1091-1120. Neue Forschungen zu den Anfängen der Stadt, hg. von HANS SCHADEK und THOMAS ZOTZ (Archäologie und Geschichte. Freiburger Forschungen zum ersten Jahrtausend in Südwestdeutschland 7), Sigmaringen 1995, S. 219; ARMAND BAERISWYL: Stadt, Vorstadt und Stadterweiterung im Mittelalter (Schweizer Beiträge zur Kulturgeschichte und Archäologie des Mittelalters 30), Basel 2003, S. 121.

errichtet worden sind. Diese frühen Siedlungsreste wurden mit einer kiesigen Schicht überdeckt, vermutlich handelt es sich dabei um Aushubmaterial aus dem Stadtgraben. Erst nach der Einbringung dieser Planie sind Parzellierungen und eindeutige Baustrukturen erkennbar.

### Erste Steinbauten schon im 12. Jahrhundert

Wohnhäuser mit steinernen Mauern waren im Hochmittelalter etwas Besonderes und meist dem Adel oder Klerus vorbehalten. Üblich waren Holz- oder Fachwerkbauten. In Freiburg konnten dagegen überraschend viele Steinbauten des 12. Jahrhunderts nachgewiesen werden, vor allem im alten Siedlungskern an Salz- und Herrenstraße. Die Universitätsstraße liegt weit westlich davon, doch auch hier fanden sich zwei Bauten aus dieser Zeit (Universitätsstr. 2 und 6, Abb. 3 und 4). Sie hatten die Größe heutiger Reihenhäuser (4,5 x 9,5 m und 5 x 8 m), standen mit ihrer Schmalseite an der Straße und waren voll unterkellert. Ihre Mauern bestanden aus sorgfältig in Lagen geschichteten Wacken in reichlich Mörtel. Die Mauerzüge blieben in den Tiefkellern des „Ratsstüble“ erhalten, zum Teil noch mit originalem Verputz (Abb. 5). Wie viele Etagen sie aufwies ist nach dem unbeobachteten Abbruch der Giebelmauern nicht mehr zu klären. Vergleichbare Bauten an der Salzstraße hatten ein bis zwei Obergeschosse und ein Pultdach. Die Steinbauten dürften durch Holzbauten ergänzt worden sein. Außerdem fanden sich im Hof vier zugehörige Latrinengruben (Abb. 3, Befund 4, 6, 8 und 9). Eine während der Ausgrabung freigelegte Parzellenmauer zwischen Nr. 2 und 4 teilte die Grundstücke. Sie blieb, mehrfach verändert, bis 2016 bestehen (Abb. 6). Möglicherweise lassen sich hier zwei Großparzellen fassen von 10 bis 12 m Breite und 26 m Tiefe.<sup>4</sup> Das entspricht recht gut dem im Stadtrecht genannten Hofstättenmaß von 50 x 100 Fuß (ca. 12 x 24 m).<sup>5</sup>

### Geschlossene Straßenfront – Verdichtung im 13. Jahrhundert

Ab Ende des 12. Jahrhunderts wurden die Straßen der Altstadt um zwei bis drei Meter aufgeschüttet.<sup>6</sup> Dies führte dazu, dass die Erdgeschosse zu Kellern und die ursprünglichen Keller zu Tiefkellern wurden (Abb. 7). Viele Holzhäuser dürften wegen der Aufschüttung aufgegeben und durch Steinbauten ersetzt worden sein. Zudem wurden die älteren Steinhäuser im 13. Jahrhundert vergrößert und neben ihnen neue, größere Steinbauten errichtet. Ergebnis waren geschlossene Häuserzeilen mit Dachtraufen zur Straße, wie sie heute noch den nicht kriegszerstörten Südosten der Freiburger Altstadt prägen. Viele der damals umgebauten und fast alle

---

<sup>4</sup> Die beiden Großparzellen umfassen Universitätsstr. 4 und 6 bzw. Universitätsstr. 2 und Rathausgasse 14 bis 18. Der archäologische Befund steht allerdings im Gegensatz zur Auswertung Hermann Flamm, der eine Teilung des Hauses „Zum Kleinen Strahl“ (Universitätsstr. 2 und 4) erst im 16. Jahrhundert vermutet, siehe: *Geschichtliche Ortsbeschreibung der Stadt Freiburg im Breisgau*, Bd. II: Häuserstand 1400-1806, bearb. von HERMANN FLAMM (Veröffentlichungen aus dem Archiv der Stadt Freiburg i. Br. 4), Freiburg 1903, S. 263f.

<sup>5</sup> FRANK LÖBBECKE., *Und soll jegliche Hofstätte sein hundert Schuh lang und fünfzig breit*. Archäologische Befunde zur hochmittelalterlichen Parzellenstruktur der Stadt Freiburg im Breisgau, in: *Schau-ins-Land* 126 (2007), S. 7-18.

<sup>6</sup> MATTHIAS UNTERMANN: Archäologie in der Stadt. Zum Dialog der Mittelalterarchäologie mit der südwestdeutschen Stadtgeschichtsforschung, in: *Stadt und Archäologie*, hg. von BERNHARD KIRCHGÄSSNER und HANS-PETER BECHT (Veröffentlichungen des Südwestdeutschen Arbeitskreises für Stadtgeschichtsforschung 26), Stuttgart 2000, S. 32f; BAERISWYL (wie Anm. 3), S. 119.

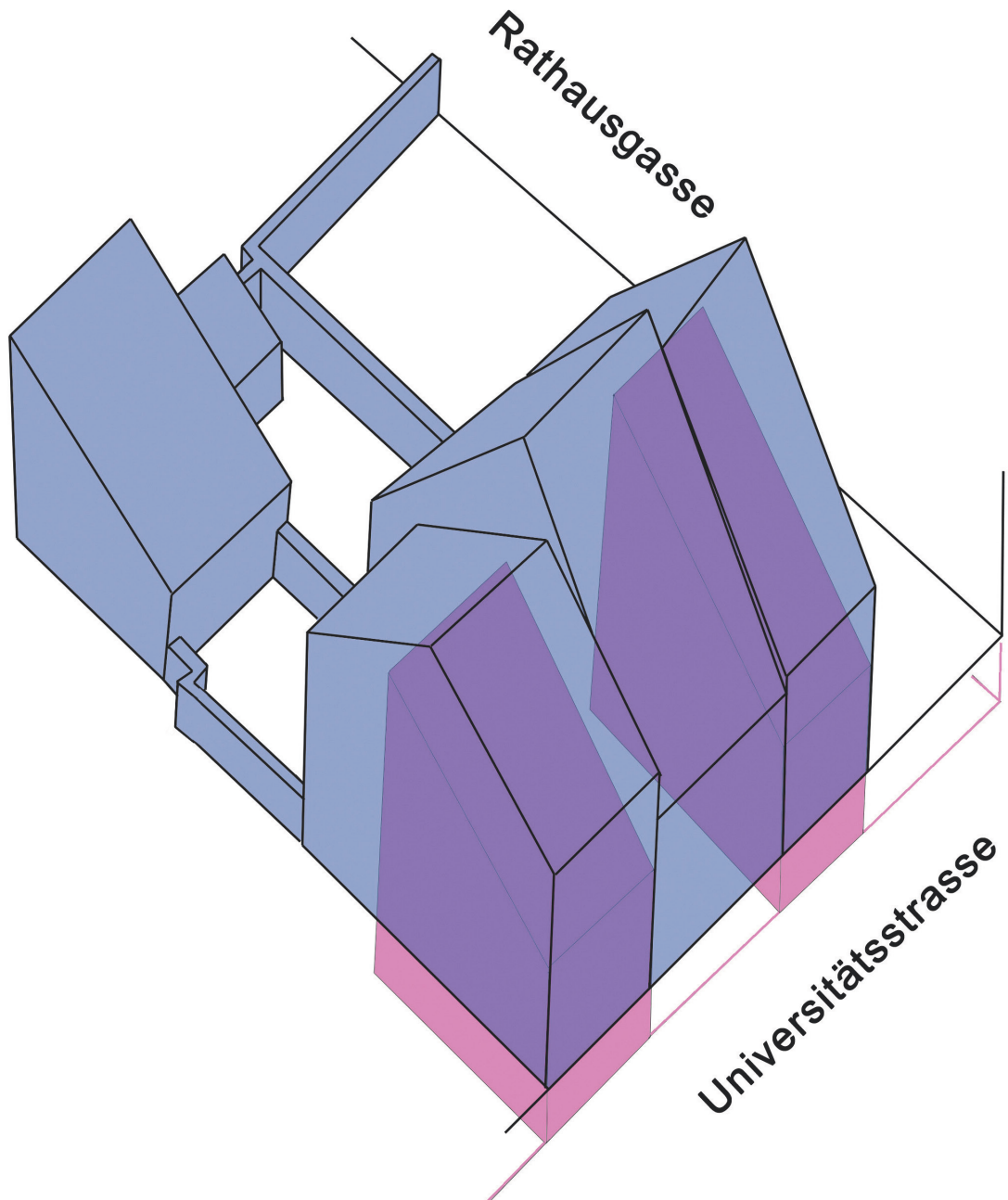


Abb. 4 Freiburg, Universitätsstr. 2 bis 6. Isometrische Rekonstruktion der Häuser im 12. und 13. Jahrhundert (magenta und blau, die Höhe und Dachform der Bauten des 12. Jahrhunderts und der Hofbauten sind weitgehend hypothetisch, Grafik: Frank Löbbbecke).



Abb. 5 Freiburg, Universitätsstr. 2. Kellermauer des 12. Jahrhunderts, darunter Mauerwerk der Abtiefung von 1293 mit Konsolsteinen für die damals eingebaute Zwischendecke (Foto: Frank Löbbbecke).



Abb. 6 Freiburg, Universitätsstraße 2 und 4. Die ursprünglich im 12. Jahrhundert angelegte Parzellenmauer war mit zahlreichen Umbauten in unveränderter Lage bis in dreigeschossiger Höhe erhalten (Landesamt für Denkmalpflege).



Abb. 7 Freiburg, Rathausgasse 16. Der nach Aufschüttungen im Hofbereich unzugänglich gewordene Kellerzugang (Landesamt für Denkmalpflege).



neu errichteten Gebäude wiesen einen typischen Grundriss auf mit drei unterschiedlich großen Räumen je Geschoss („Freiburger Haus“).

Auch das „Ratsstüble“-Areal veränderte sich entsprechend: In der Lücke zwischen den beiden älteren Steinbauten wurde 1247 ein Neubau errichtet (Nr. 4). Das Untergeschoss mit gewölbtem Vorkeller und Treppenhaus zum Hof sowie großem, zweigeschossigen Tiefkeller zur Straße entspricht dem Freiburger Drei-Raum-Schema. Vermutlich waren Erd- und Obergeschoss ebenso unterteilt. Der Südgiebel des Hauses blieb bis 2016 erhalten. Das Haus hatte demnach nur ein Obergeschoss, aber ein hohes Satteldach und eine beachtliche Grundfläche von ca. 6,3 x 14 m, die es bis ins 21. Jahrhundert beibehielt. In die Höhe wuchs es dagegen erst über 500 Jahre später: 1771 wurden die Fassaden erneuert, die Balkenlagen verstärkt und ein zweites Obergeschoss samt neuem Dachwerk errichtet. Zu Anfang des 19. Jahrhunderts baute man das erste Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss (= drittes Obergeschoss) aus.

Auch die beiden älteren Steinhäuser wurden im 13. Jahrhundert vergrößert. Das südliche (Nr. 6) hat man nach 1247 zu einem dreistöckigen Haus erweitert – sein Werdegang wird unten genauer beschrieben.

Das nördliche Haus (Nr. 2) wurde 1293 abgetieft und hofseitig erweitert (Abb. 5). Es entstand ein zweigeschossiges Haus mit Tiefkeller und gewölbtem Vorkeller zum Hof. Gewölbe und Innenmauern wurden zwar später abgebrochen, aber die Balkenlagen und vor allem ein Teil des Dachwerks aus dem Jahr 1293 samt Giebelmauer blieben bis zum jetzigen Abbruch erhalten.

Damit standen am Ende des 13. Jahrhunderts drei typische Freiburger Steinhäuser an der Universitätsstraße (Abb. 4). Sie blieben trotz Aufstockung und Modernisierungen der Fassaden und Innenräume im Kern bis 2016 erhalten. Über die Bauherren können wir nur spekulieren; erst zwei Jahrhunderte später werden Handwerker als Eigentümer genannt.

### Bauentwicklung des Hauses „Zum langen Spieß“ (Universitätsstr. 6)

Die komplexe und jahrhundertelange Um- und Ausbaugeschichte lässt sich gut am Anwesen „Zum langen Spieß“ nachvollziehen (Universitätsstr. 6). Dort stand, wie oben beschrieben, ein Steinhaus des 12. Jahrhunderts. Um 1247 wurde das Grundstück geteilt, eine Parzellenmauer errichtet und das Nachbarhaus „Zum kleinen Strahl“ (Nr. 4) erbaut. In der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts wurde dann das ältere Steinhaus (Nr. 6) in den Hofbereich hinein erweitert und zu einem dreigeschossigen Haus mit Satteldach aufgestockt. Das Haus hatte nun eine Grundfläche von 5 x 12 m. Gleichzeitig wurde der straßenseitige Keller zu einem Tiefkeller abgegraben. Zur Erschließung des Kellers diente auch hier ein gewölbter Vorkeller, der sich mit einem Rundbogen in ganzer Breite und Höhe zum Hof öffnete. Im westlichen Teil der Parzelle wurde ein Hinterhaus errichtet, das mit einem überwölbten, im lichten 4,5 x 6 m messenden Keller ausgestattet war. Das Nebengebäude überlagerte eine ältere Latrine, deren unterer Teil auch nach dem Neubau weiter genutzt wurde (Abb. 3, Befund und Abb. 8). Die nun nur noch 2 m tiefe Latrine erweiterte sich zur Basis hin von einem Durchmesser von 0,7 m auf 1,8 m. Die Beschickung vom Erdgeschoss erfolgte durch eine ausgemauerte Röhre. Das nicht mehr erhaltene Zwischenstück durch den Keller war möglicherweise aus Holz gefertigt. Den Aushub der Keller planierte man im Hof ein und verlegte darauf ein Pflaster aus etwa faustgroßen Geröllen – damit folgte man der Straßenaufschüttung. Die Weiternutzung einer Latrine unter einem neu erbauten und sogar unterkellerten Hinterhaus ist ungewöhnlich und wahrscheinlich bedingt durch eine separate Vermietung des Gebäudes. Ansonsten finden wir in dem Anwesen die traditionelle Grundstücksaufteilung: Vorderhaus, Hof mit seitlichem Laubengang zu einer weiteren Sicker-

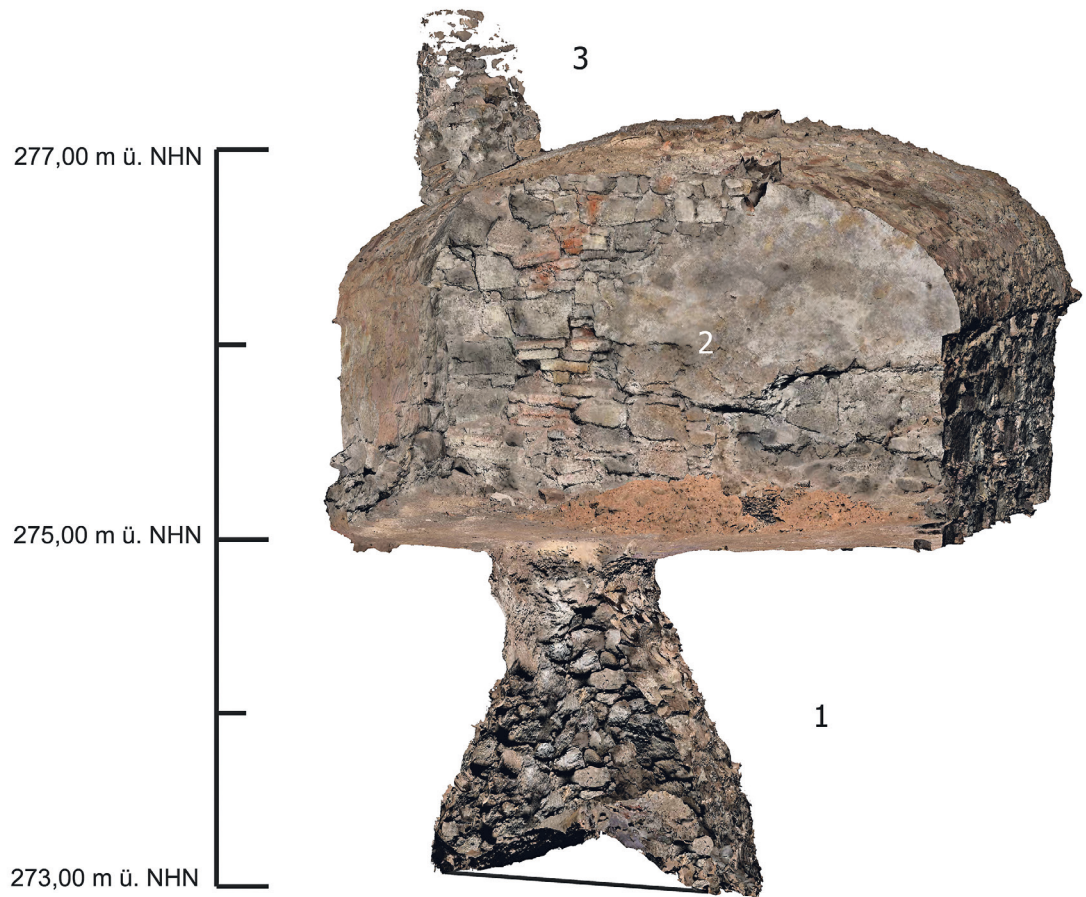


Abb. 8 Freiburg, Universitätsstr. 6. Isometrischer Schnitt durch den Keller des Hinterhauses auf der Grundlage einer SFM-Vermessung. 1 Latrine, 2 Gewölbekeller, 3 Beschickungsröhre für Latrine (Landesamt für Denkmalpflege).



Abb. 9 Freiburg, Universitätsstr. 6. Laubengang zwischen Vorder- und Hinterhaus mit eingeschossiger Überbauung im Hof (Foto: Frank Lötbecke).

grube und Hinterhaus (Abb. 9). Diese Aufteilung, mittlerweile eine Seltenheit in der Freiburger Altstadt, blieb bis 2016 erhalten.

Seit dem 15. Jahrhundert kennen wir einige Eigentümer des Anwesens – es waren wie in den Nachbarliegenschaften überwiegend Handwerker, hier vor allem Schneider. Mitte des 17. Jahrhunderts war es zusammen mit dem nördlichen Nachbarhaus (Nr. 4) im Besitz des Metzgers Michel Buggel. Nach dem Dreißigjährigen Krieg dürfte er es gewesen sein, der das Haus „Zum langen Spieß“ umbauen ließ: Der hofseitige Kellerzugang des Vorderhauses wurde zu einer schmalen Kellertür verkleinert, vor der hofseitigen Fassade entstand ein Laubengang zur Erschließung der Obergeschosse. Bei diesen Umbauten wurde der anfallende Bauschutt im Hof einplaniert und darüber ein neues Pflaster angelegt (Abb. 10). Ein umfassender Umbau erfolgte 1754, dabei wurde die Fassade zur Straße erneuert und ein Sparrendach mit stehendem Stuhl aufgeschlagen. Im 19. Jahrhundert nahm der Posamentenhändler<sup>7</sup> Joseph Ziegler umfangreiche Umbauten vor: 1838 ließ er den Keller teilweise verfüllen und umbauen, 1843 errichtete er das dreigeschossige Hinterhaus mit Mansarddach und erneuerte schließlich 1848 den Laubengang zwischen Vorder- und Hinterhaus. Die Liegenschaft ging zwar auch 1902 in das Eigentum der Brauerei Feierling über, blieb aber baulich selbstständig und wurde nicht der Gaststätte auf



Abb. 10 Freiburg, Hofareal der Universitätsstr. 2 bis 6 und Rathausgasse 16 bis 18. Nach der Einplanierung von Aushubmaterial und Bauschutt im Hof wurde an der Oberkante Pflaster aus faustgroßen Kieselsteinen angelegt, in dem sich die Öffnung von Latrinen abzeichnen (Landesamt für Denkmalpflege).

<sup>7</sup> Posamenten (aus dem französischen Wort „passement“) sind Besitzartikel, die keine eigenständige Funktion besitzen, sondern lediglich als Schmuckelemente auf andere textile Endprodukte angebracht werden.



Abb. 11 Freiburger Ratsstüble, Blick ins Innere des Gastraums (Aufnahme 2008, Foto: Frank Löbbbecke).

der nördlichen Nachbarparzelle zugeschlagen. Dort hatte 1865 der Metzger und Wirt Ernst Fr. Gebhardt begonnen, eine „Restauration“ zu betreiben. Julius Feierling fasste zu Anfang des 20. Jahrhunderts die drei Grundstücke Universitätsstr. 2 bis 4 und Rathausgasse 16 zusammen. Ein neu geschaffenes Treppenhaus im Hof ermöglichte die gemeinsame Erschließung der Bauten. Die bisherigen Treppen wurden aufgegeben. So gewann man Platz im Erdgeschoss, was vor allem den Schank- und Küchenräumen der Gaststätte zugute kam – damit war das später „Ratsstüble“ genannte Lokal entstanden (Abb. 11).

### Schlussbemerkungen

Der Abbruch des „Ratsstüble“ trotz denkmalfreundlicher Bauherrschaft und kritischer Öffentlichkeit geschah aufgrund einer Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an Erhaltung der Baudenkmäler und den wirtschaftlichen Zwängen von Privateigentümern. Hier wurde zu Ungunsten des Kulturdenkmals entschieden. Unterstützende Maßnahmen wie staatliche oder städtische Subventionen oder Stiftungsgelder standen nicht zur Verfügung. Zudem braucht erhaltendes Bauen besonderes Fingerspitzengefühl bei Planung und Bauleitung.