

# Das älteste Wohnhaus der Stadt Koblenz



## Der Präsenzhof des Stifts St. Florin in Horchheim - eines der bedeutendsten Kulturdenkmale in Rheinland-Pfalz

von Erich Engelke M. A.

**Das Gebäude Emser Straße 389, oft das „Romanische Haus“ genannt, ist das älteste Wohnhaus in der Stadt Koblenz, so das Ergebnis der im September 2002 abgeschlossenen bauhistorischen Untersuchungen.**

Erstmals urkundlich erwähnt wurde es 1572 als Wohnhaus eines Pächters des Koblenzer Stifts St. Florin, das im hohen und späten Mittelalter ausgedehnten Grundbesitz in Horchheim besaß. Die dendrochronologische Analyse der aus den Deckenbalken über Erd- und Obergeschoss

entnommenen Proben ergab, dass das Holz schon 1240 geschlagen wurde. Dieses oder das folgende Jahr 1241 ist auch als Baujahr des Hauses anzusehen. Das Gebäude ist damit wesentlich älter als bisher angenommen. Die restauratorische Befundaufnahme hat zudem Reste eines für das 13. Jahrhundert reichen

Fassadenschmucks freigelegt, so dass es sich ursprünglich um das Wohnhaus einer vornehmen und höher gestellten Persönlichkeit gehandelt hat.

### Das ursprüngliche Haus

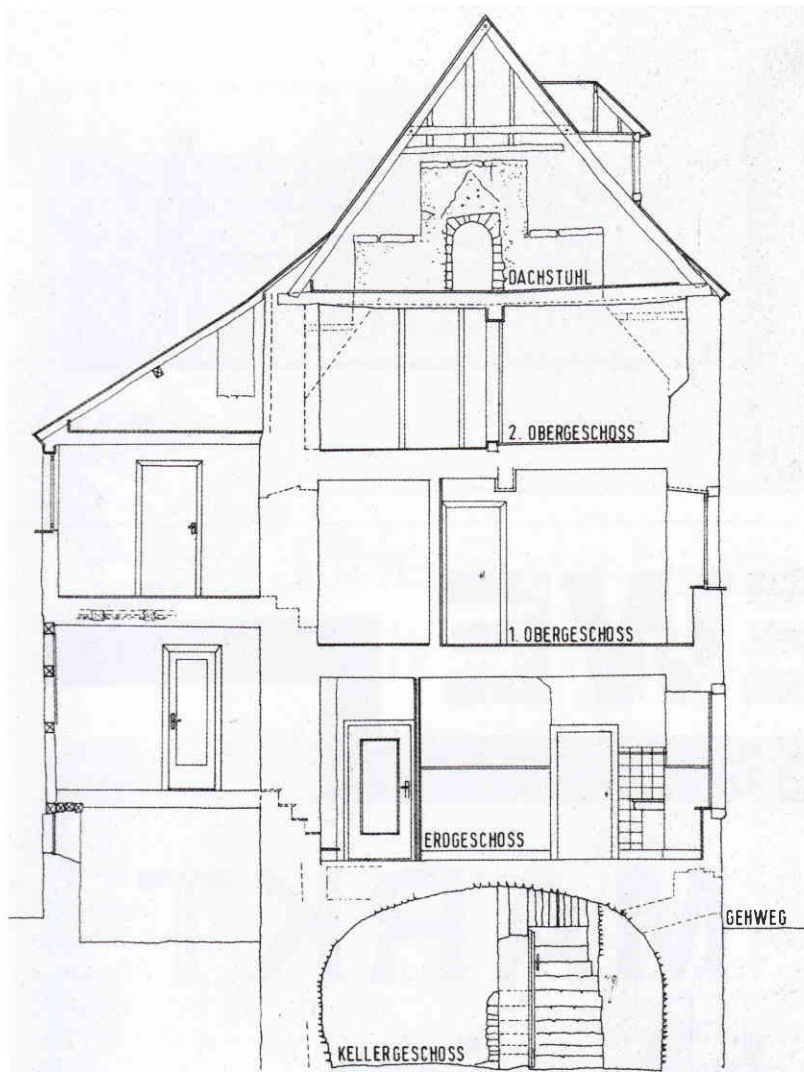
Der Ursprungsbau war ein zweigeschossiges freistehendes, in Bruchsteinbauweise errichtetes Wohnhaus. 70 cm dicke Außenmauern garantierten eine hohe Standfestigkeit, verengten zugleich aber die innere Nutzfläche. Das Haus ist leicht unsymmetrisch. Die westliche, an der Emser Straße stehende Längswand ist mit 9 m etwa einen halben Meter kürzer als die östliche, zum Hof gele-

gene Rückseite. Die beiden Querseiten wiesen ursprünglich den typischen romanischen Treppengiebel auf, der in einer Höhe von ca. 9,50 m endete. Das eigentliche Haus erreichte mit Erd- und Obergeschoss eine Höhe von knapp 6 m. Auf die Mauern der Querseiten sind Brüstungen gesetzt, an deren Innenseite die Balken des Satteldachs auflagen. In einer Fuge zwischen der Mauer und der Dachendeckung verlief die Regenrinne, die so von außen nicht sichtbar war. An den Querseiten blieb das Dach ganz hinter dem Treppengiebel verborgen. Hinter beiden Treppengiebeln sind, der Form der Dachschräge angepasst,

Aufleger für die Endbalken des Daches gemauert worden. An diesem noch vorhandenen Mauerwerk ist die ursprüngliche, sehr steile Dachneigung rekonstruierbar.

Die Außenmauern hatten beim Bau einen Verputz mit einem dunkelroten Anstrich erhalten, der das Bruchsteinmauerwerk verblendete. Ein weißer Fugenstrich und umlaufende weiße Linien an den Treppengiebeln lockerten die Bemalung auf und sollten den Anschein eines aus gleichmäßig behauenen Quadern errichteten Gebäudes erwecken. Für ein Wohnhaus des 13. Jahrhunderts sind Verputz und Farbfassung ungewöhnlich. Im nördli-





chen Rheinland-Pfalz ist bisher kein zweites profanes Gebäude dieser Epoche mit einer solchen Mauerwerksverzierung bekannt. Dies ist ein gewichtiges Indiz dafür, dass das Haus wohl für einen adligen, auf jeden Fall aber vornehmen und höher gestellten Bewohner gebaut wurde.

Wohnfläche war ursprünglich auf zwei Etagen vorhanden, wobei das Erdgeschoss mit 2,80 m etwas höher ausfiel als das Obergeschoss mit 2,60 m. Die Geschossdecken bestanden aus im Mauerwerk der Längsmauern aufliegenden Balken, auf deren Oberseiten die Bodenbretter aufgenagelt waren. Die Deckenbalken sind original erhalten und haben die Altersbestimmung des Hauses ermöglicht. Es handelt

sich um die einzigen bekannten und innerhalb eines Wohnhauses vollständig erhaltenen romanischen Decken in Rheinland-Pfalz.

Jedes Geschoss hatte drei Fenster an jeder Längsseite, die sich jeweils unmittelbar gegenüber lagen. Es handelte sich durchgängig um romanische Rundbogenfenster. An der Hofseite hat sich am nordöstlichen Fenster des Obergeschosses die typische Rundbogennische erhalten. Insgesamt ist die Befundsituation hierzu noch nicht eindeutig. Die Lage der sichtbaren Fenster und Mauerwerksuntersuchungen an mehreren Stellen deuten auf die ursprüngliche symmetrische Gliederung der Fassade durch gleichmäßige horizontale Anordnung und vertikale

Fensterachsen hin. Anders an den Querseiten. Eine vollständige axiale Gliederung wie an den Längsseiten ist hier nicht durchgehalten worden. Nur im oberen Bereich wird durch drei in der Fassadenmitte untereinander angelegte Fenster eine Gliederung geschaffen: zwei im ursprünglichen Treppengiebel und eins im Obergeschoss.

In der südlichen Querwand sind sie geöffnet oder anhand von Mauerwerksfugen erkennbar. Das Erdgeschoss zeigt ein nach links versetztes Fenster, rechts die Eingangstür. In der nördlichen Querwand sind ihre Entsprechungen im Innern des Dachgeschosses erkennbar, im 2. Obergeschoss anhand von Mauerwerksuntersuchungen nachzuwei-

sen. Das im Erdgeschoss seitlich verschobene Fenster der Südwand findet auch sein Pendant in der Nordwand. Ob hier ebenfalls eine Eingangstür vorhanden war, lässt sich wegen des völlig veränderten Bauzustands nicht feststellen.

Die Beheizung des Hauses erfolgte über einen offenen Kamin im Erdgeschoss, der außen an das Haus gesetzt ist. Erkennbar an dem Vorsprung, der sich neben dem Eingang zum Anbau in den Fußweg hineinwölbt. Hier dürfte damit auch das Wohnzimmer gelegen haben. Über die übrige Raumaufteilung ist nur wenig bekannt. Die jetzigen Zwischenmauern sind alle durch spätere Umbauten geschaffen. Im ersten Geschoss konnte durch das Freilegen der Decke und der Außenmauer an einer Stelle eine ehemals vorhandene Fachwerkwand nachgewiesen werden. Allerdings ist unklar, welcher Bauperiode sie zuzurechnen ist.

### *Um- und Erweiterungsbauten*

Ein erster datierbarer Eingriff in die ursprüngliche Bausubstanz fand 1473 statt. Das Haus wurde nicht nur dem Zeitgeschmack entsprechend modernisiert, sondern auch durch Aufstocken mit zusätzlichem Wohnraum versehen. Die romanischen Rundbogennischen der Fenster wurden zugemauert und durch Einziehen hölzerner Stürze und Gewände modern gewordene rechteckige Fenster geschaffen. Die Fenster in den Trepp-

engiebeln hat man vollständig vermauert und den alten Dachstuhl entfernt. Außerdem wurden die Brüstungen der Längsseiten und die Treppengiebel der Querseiten danach um etwa 1,5 m aufgestockt und ein zweites, niedriges Geschoss mit darüber liegendem Speicher geschaffen.

Die Abdeckplatten auf den Stufen der Treppengiebel wurden nicht entfernt. Sie heben sich deutlich von dem umgebenden Bruchsteinmauerwerk ab und zeigen das frühere Aussehen des Hauses. Diese an der Außenfassade sichtbaren Spuren des Umbaus hätten sich hinter einem Verputz verstecken lassen. Spuren hiervon haben sich nicht finden lassen. Die Putz- und Farbreste des Baujahres 1241 fanden sich sämtlich an den freigelegten Innenwänden der ursprünglichen Fenstermissionen bzw. an der Rückseite der Treppengiebel im Bodenraum. An diesen Stellen waren sie vor Witterung geschützt und konnten überdauern. Die jetzt vorhandenen Reste des Außenputzes stammen sämtlich aus dem frühen 20. Jahrhundert.

Der gotische Dachstuhl von 1473 liegt noch auf dem Haus. Eigentlich sollte er 1939 wegen Baufälligkeit ersetzt werden. Wegen der Materialbewirtschaftung nach Kriegsbeginn verzögerten sich die Arbeiten. Glücklicherweise verhinderten Geldmangel und Uneinigkeit zwischen den beiden Eigentümern und Bewohnern die vollständige Umsetzung der Verfügung der Bauaufsicht. Die Dachbal-

ken blieben unangetastet, nur die Dacheindeckung wurde erneuert und darunter eine mit Brandschutzfarbe gestrichene Bretterlage eingezogen.

### Der Hof-Anbau

1698 erfolgte die zweite Erweiterung. An der Hofseite wurde ein Anbau mit einem Raum auf jeder Etage angefügt. Kurioserweise liegen die Fußböden um bis zu einem Meter über denen des Kernbaus. Dieser Fachwerkbau ist heute sehr baufällig. Ob es gelingt, ihn zu erhalten, ist noch nicht gesichert. Bei der Errichtung musste der hier an der Rückseite gelegene Eingang in den Gewölbekeller an seine jetzige Stelle verlegt werden. Der neu geschaffene barocke Eingang war breiter als der jetzige, mit maschinengezogenen Ziegeln gefasste des 20. Jahrhunderts. Dies ist an der dahinter liegenden breiten Treppe zu erkennen. Auf ihr steht ein Teil der Mauer, mit der zu Beginn des Zweiten Weltkriegs ein Teil der rechten Kellerhälfte als Luftschutzraum abgetrennt wurde.

Gleichzeitig wurden die Decken über dem



Treppengiebel an der Südseite

ersten und zweiten Obergeschoss mit Unterzügen verstärkt. Auf beiden Etagen trägt ein durchgehender Balken aus Nadelholz, der auf eingezogenen Ständern ruht, die Last der Decken. Zugleich wurden die Decken und Fußböden erneuert sowie die für die Zeit typische Lehm-Stroh-Mischung als Anwurf unterhalb der Fußbodendielen zwischen die Deckenbalken gebracht und wohl auch verputzt.

Bei der Freilegung der Decken fand sich auch eine alte Treppenöffnung. Wenige Meter hinter dem Eingang im Erdgeschoss befand sich an die Rückseite angelehnt die gerade geführte ursprüngliche Treppe. Unmittelbar darüber

im ersten Obergeschoss der gleiche Befund. Damit ist bewiesen, dass die jetzige Treppe einer der späteren Umbauphasen angehört.

### Anbau an der Emser Straße

Im 19. Jahrhundert entstand zunächst als eingeschossiges Stallgebäude mit Pultdach der nördlich an der Emser Straße stehende zweite Anbau. 1926 wurden die beiden Erdgeschossräume tiefer gelegt, um eine Raumhöhe von 2,70 m zu erhalten, durch eine Tür miteinander verbunden und als Wohnräume genutzt. Vier Jahre später werden der darüber neu errichtete Speicher abgetragen, der Anbau

aufgestockt, zwei weitere Wohnräume im Obergeschoss geschaffen und ein neues Dach mit Speicherraum aufgesetzt. Die 1926 angebaute hölzerne Freitreppe zum Obergeschoss wird überdacht, später ganz geschlossen zu einer Innentreppe. Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgt der Umbau des Erdgeschosses zu einem Ladengeschäft, zuletzt durch eine Drogerie genutzt.

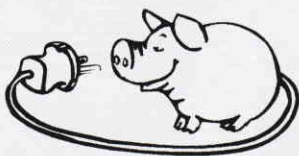
### Wie geht es weiter?

Nach lang dauernden und schwierigen Verhandlungen gelang es der Stadt Koblenz, das seit einigen Jahren leer stehende Haus von seinem letzten privaten

Eigentümer zu erwerben. Am Tag des offenen Denkmals 2002 wurden das Haus durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz erstmals wieder für einen Tag geöffnet und die Ergebnisse der gerade abgeschlossenen Substanzuntersuchung vorgestellt. Die Stadt Koblenz plant umfassende Sanierungsmaßnahmen, nach deren Abschluss das Haus als Museumsgebäude zur Verfügung stehen soll. Für die in diesem Jahr vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen hat die Deutsche Stiftung Denkmalschutz einen Zuschuss von 20.000 € bereitgestellt.

Erich Engelke M. A. 

## ELEKTRO-SCHRÖDER



Koblenz/Horchheim, Mendelssohnstr.21

**0261/9730056**

## Hermann Schneider

### Schreinerei - Bestattungen

Im Sterbefall steht Ihnen zur Seite

Bestattungs-Institut

Erlедigung aller Formalitäten

Feuerbestattungen

Agentur für Seebestattungen

56076 Koblenz-Horchheim, Kirchstraße 7

Telefon 02 61 / 7 69 47 + 70 13 91 - Tag und Nacht