

Lindau / Bodensee, Ludwigstr. 27-29, Gasthaus „zum lieben Augustin“
Bericht zum vorläufigen Baualtersplan
Neu-Ulm, im Mai 2009 1 / 6

Listentext

(zit: Die Kunstdenkmäler von Bayern / Schwaben Band IV, Stadt- und Landkreise
Lindau Bodensee, Adam Horn und Werner Meyer, München 1954)

„Ludwigstraße 27/29/31 (ehem. D124, E20/21/22), Besitzer: Stolze-Spaeth KG.
Hausname: Gasthaus „zum lieben Augustin“
Das aus drei Häusern zusammengebaute, dreigeschossige Haus aus dem 15./16.
Jh. ist ein verputzter Steinbau mit Segmentbogen und Laubengang aus jüngerer Zeit
über 5 Pfeilern an der Straße und einem Satteldach mit 2 Krangauben.
Die Fenster des 1. Stockes stehen in profilierten Steingewänden und sind zu zweit,
zu dritt und zu viert in Kuppelstöcken gefasst.“

Lesbarkeit: Alle Pläne sind nach Süden orientiert („gesüdet“).

Lage

Das Objekt mit den Hausnummern Ludwigstraße 27-29 liegt im westlichen Bereich
der Ludwigstraße, westlich des Inselgrabens und somit außerhalb des ehemals mit
einer Mauer umgürteten Stadtkerns der Insel Lindau. (Stadtmauerverlauf hier :
Entlang des Inselgrabens bis zum im See errichteten Mangturm).

Westlich des Objekts - in unmittelbarer Nähe – war der Schiffmacherplatz gelegen,
ein befestigter Platz , der direkt in den See und Hafengebiet mündete.

Im Westen, im Bereich des heutigen Bahnhofs, waren drei Salzstadel situiert
(„Berner -, Züricher- und Neuer Salzstadel“)

Im Urkataster – gefertigt „1823“ - ist ferner erkennbar, dass die schmalen
Grundstücke der o.g. Objekte im Süden unmittelbar an den See grenzten (die
spätere Uferverbreiterung erfolgte erst Mitte des 19.Jhdts. , anno „1856“).

Dieser westliche Teil der Insel Lindau hatte bis Ende des 19.Jhdts. einen
gewerblichen Schwerpunkt im Salz- und Getreidehandel, begünstigt durch die
Hafenlage.

Es ist zu vermuten, dass die Bewohner der Gebäude - zur Bauzeit und später - als
Schiffer, Fischer oder in einem verwandten Gewerbe tätig waren.

Lindau / Bodensee, Ludwigstr. 27-29, Gasthaus „zum lieben Augustin“
Bericht zum vorläufigen Baualtersplan
Neu-Ulm, im Mai 2009 2 / 6

Ludwigstraße 29 (ehem. Nr.22)

Das Gebäude ist ca. 7m breit und ca. 16m lang.
Es ist dreigeschossig mit späterer Teilunterkellerung und steht traufseitig an der südlichen Seite der Ludwigstraße.

Bauzeit/ spätere Umbauphasen

Fällzeit der verwendeten bauzeitl. Bauhölzer: Gem. dendrochronologischer Untersuchung Winter 1538/1539

Dachstuhl, Decke über OG 1 süd (Kriechraum, Lüftungsgeschoss)

Umbauphase 1938 (Architekt Hans Volkart Stuttgart)

Entfernen der massiven durchgehenden Längsflurwand,
Schaffung eines erdgeschossigen Laubengangs,
Errichtung der bestehenden Innenwände des EG,
Innenarchitektur der „Schweizer Stube“

Umbauphase 1960

Im 1.OG Verbindung zum „Seegartenhotel“

Gebäudebeschreibung

Erdgeschoss

Umfassungswände aus Bruchstein-, bzw. ‚Bachkatzenmauerwerk‘, die südl. Haushälfte im 20. Jhd. durch nachträgl. Unterfangen unterkellert;
Bis zur Umbauphase „1938“ massive Längstrennwand östlich des jetzigen Treppenhauses, mit südlich angrenzendem kleinen Hofbereich;
schmales Treppenhaus mit einläufiger, gerader Holzwangentreppe aus der 1. Hälfte des 20. Jhdts., an der westlichen Aussenwand zwei im Bereich der Treppe abgetrennte Teile eines Streichbalkens auf Sandsteinkonsolen;
ebenso ein Streichbalken auf Sandsteinkonsole im östlich gelegenen Raum Nr. 0.04.

1. Obergeschoss

wegen Veränderung der Stockwerkshöhen im EG durch Umbau 1938 nur noch im nördlichen Bereich zugänglich (hier waren keine Untersuchungen möglich);
der südliche Bereich (Raum Nr. 1.03) ist Kriechraum und Haustechnikgeschoss;
hier ist noch die Balkenlage über OG1 insitu (6 Balken in Ost-West-Richtung), sie konnten dendrochronologisch 2 mal mit Winter 1538/1539 datiert werden;
Im Raum Nr. 1.04 sind an der östlichen Aussenwand drei Sandsteinkonsolen zu bemerken, die in der (abgehängten) Decke verschwinden;

Lindau / Bodensee, Ludwigstr. 27-29, Gasthaus „zum lieben Augustin“
Bericht zum vorläufigen Baualtersplan
Neu-Ulm, im Mai 2009 3 / 6

2. Obergeschoss/Dachgeschoss

das 2.OG ist z.Zt. bewohnt, daher ist eine Befundung kaum möglich;
3-zoniger Grundriss, mit stark versotteten, geschwärzten Deckenbalken in der Mittelzone in Höhe der Zerrbalkenlage;

Mittelzone: Bauzeitl. Küchenbereich, vermutlich mit offener Geschosstreppe (sog. „Laube“);

Vom DG1 einsehbar

Südliche Zone: Bohlenbalkendecke über das ganze Hausdrittel gespannt, mit 4-5 cm Kalkestrich bündig zu den Balken auf den Deckenbohlen;

Die südliche Auflagerbohle ist ausgebaut und um 90 ° gedreht; sie dient als Überzug und ist mit der Bohlenbalkendecke verschraubt;

Ca. 1,20 m ungenutzter Raum zwischen Bohlenbalkendecke und darüber liegender Zerrbalkenebene des Dachgeschosses; hier im Bereich der nördlichen Querwand ein nach Süden genuteter Holzständer von unten in den Bodenraum ragend; die nördliche Querwand in diesem Zwischenbodenbereich als spätere Holz/Riegelwerkwand mit aufrecht vermauerten Vollziegeln;

Die südliche Aussenwand (Bruch- Bachkatzenmauerwerk) ist im Bereich des Deckenhohlraums verputzt;

Nördliche Zone: Ungenutzter Deckenhohlraum mit ähnlicher Höhe wie in der südlichen Zone, aber ohne Bohlenbalkendecke; den unteren Deckenabschluss bildet eine Dielenlage; im Bereich des westlichen Giebels Ständerbohlenwand von unten kommend, ca 1 m hoch im Dachhohlraum mit liegenden Wandbohlen (4cm stark) und beidseitig genuteten Holzständern; die nördliche Aussenwand analog zur südlichen verputzt bis Unterkante Dielung DG; die südliche Wand zur Mittelzone als Holz/Riegelwand; die Gefache teilweise mit Mönch/Nonnenziegeln ausgemauert;

Dachwerk:

Liegender Kehlbalckendachstuhl, die Stuhlsäule ohne Querschnittsveränderung im unteren Bereich, langes Kopfband mit doppelter Versatz und mit Sparren/ Stuhlsäule, sowie Bund- und Kehlbalcken verblattet; 8 Gespärre, im First, sowie mit Kehlbalcken verblattet, keine Schwärzungen;

Anhebung des südlichen Dachraumes durch Abschleppung vermutl. im 20. Jhd.

Lindau / Bodensee, Ludwigstr. 27-29, Gasthaus „zum lieben Augustin“
Bericht zum vorläufigen Baualtersplan
Neu-Ulm, im Mai 2009 4 / 6

Ludwigstraße 27 (ehem. Nr. 20 und 21)

Das Objekt ist ca.11m breit und ca.22m lang und wurde aus 2 Häusern zusammengefasst , vermutlich nach 1866 wegen Zukauf eines der beiden Haushälften;
Es ist dreigeschossig und steht traufseitig an der südlichen Seite der Ludwigstraße.

Bauzeit/spätere Umbauphasen

Für ehem. Hausnr. 20: Fällzeit der verwendeten bauzeitl. Bauhölzer: Gem. dendrochronologischer Untersuchung Winter 1483/1487

Stehender Kehl balkendachstuhl,

1.DG: ehem. 2 Stützenreihen mit angeblatteten Kopf- und Fußbändern in Längs- und Querrichtung, Stützen sind zwischen Rähm und Schwelle gezapft, Sparren sind an Zerrbalken und Kehl balken geblattet,

2.DG: unterm First sitzende mittige Stützenreihe mit angeblatteten Kopf-, Fuß- und Steigbändern,

(detaillierte Beschreibung s. Bericht vom Mai 2008)

Für ehem. Hausnr. 21: Dendrochronologische Untersuchung aufgrund der geringen Querschnitte der zu untersuchenden Hölzer nicht möglich; der vorhandene Dachstuhl wird in die Mitte des 19. Jhdts. datiert;

Umbauphase 1866

Umbau beider Hausteile; die bestehende bauzeitliche Kommunwand wird im mittleren Bereich aufgebrochen zugunsten einer geräumigen Diele;

Neue Innenwände, Kamin- und Treppenfürungen kommen anstelle bestehender Raumteilungen, Abtritt in der nordwestl. Gebäudeecke, 2-fach angewinkelte Treppe im westlichen Bereich der Mittelzone,

1.Obergeschoss: Küche mit Herdstelle im Norden,

Schaffung von 4 Räumen mit Ofenanschluss, dazu 2 Räume mit Alkovenausbildung,

2.Obergeschoss: ähnliche Raumgruppierung wie 1.OG,

Sparrendach im ehem. Haus nr. 20,

Südseite: Zwerchhausbau im DG1 und Balkonvorbau im 1.OG,

(siehe Bauplan „1866“, Späth),

Umbauphase 1938 (Architekt Hans Volkart, Stuttgart)

Wesentliche Änderungen im Erdgeschoss und 1.OG,

Gasträume („Seehalle, Schweizer Stube, Lindauer Ecke“) , Neben- und

Erschließungszonen und ein Laden werden eingebaut, im Norden wird ein

Durchbruch für einen ca. 2m breiten Arkaden-, oder Laubengang geschaffen.

Lindau / Bodensee, Ludwigstr. 27-29, Gasthaus „zum lieben Augustin“
Bericht zum vorläufigen Baualtersplan
Neu-Ulm, im Mai 2009 5 / 6

Zugunsten besserer Raumproportionen, sowie einer Teilunterkellerung werden die Geschosshöhen verändert.
Raumschale und Innenarchitektur im EG.

Umbauphase 2.H.20.Jhdt

Raumunterteilungen im 1. und 2.OG,

Gebäudebeschreibung

Erdgeschoss:

Nahezu völlige Entkernung bei Umbau 1938; vom histor. Bestand der Innenräume bleibt lediglich der nördliche Teil der zuvor durchlauf. Längswand (ehem. Kommunwand der beiden Hausteile Nr. 20 u. 21), sowie vermutlich noch eine Querwand aus der Umbauphase von 1866 im nordöstl. Bereich, die jedoch verkleidet und somit nicht zugänglich war.

Zugunsten eines offenen Arkaden-, oder Laubengangs wurde die nördliche Aussenwand abgebrochen und durch „rustikal“ gemauerte Pfeiler ersetzt; eine zweite Aussenwand wurde etwa 2 m weiter südlich errichtet;

1.Obergeschoss:

Nahezu völlige Entkernung nach Umbau 1938;

Durch Veränderung der Raumhöhen im Gastronomie- und Hotelbereich wurde in einigen Bereichen die Nutzbarkeit aufgegeben, bzw. stark eingeschränkt;

Lediglich der nördliche Bereich (Raum Nr. 1.00) ist zugänglich und für den Gaststättenbereich nutzbar geblieben; südlich davon, ab Raum Nr. 1.01 sind lediglich Kriechräume geblieben, die für die Haustechnik genutzt werden;

2.Obergeschoss:

Grundrisse beider Hausteile wurden 1866 durch Zusammenlegung zugunsten grosszügiger Raumteilungen verändert; bestehende Wände wurden entfernt; die in Nord-Süd-Richtung verlaufende ehemalige Gebäudetrennwand der beiden Hausnr. 20 und 21 blieb im südlichen Hausbereich vermutlich erhalten; in der mittleren Dielenzone ist sie als Schwelle unter späteren Dielen nachgewiesen, im Raum Nr. 2.03 im Bereich des Deckenrahms;

im südöstlichen Raum Nr. 2.09 (ehem. Hausnr. 20) konnte der 1. nördliche Deckenbalken über OG1 dendrochronologisch in die Bauzeit „1483“ datiert werden; die übrige Balkenlage ist vergleichbar, so dass verallgemeinernd die ganze Balkenlage des Raums in die Bauzeit datiert werden kann;

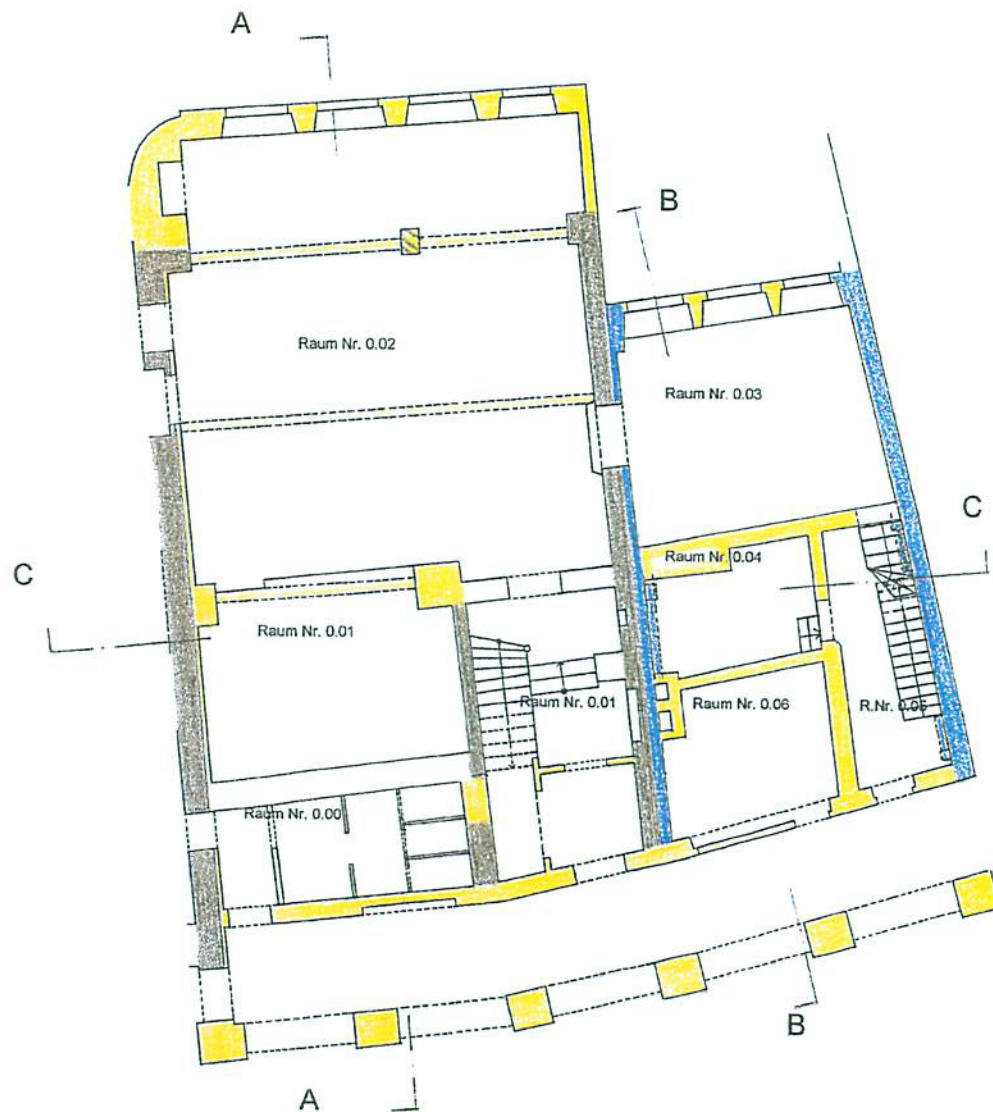
Lindau / Bodensee, Ludwigstr. 27-29, Gasthaus „zum lieben Augustin“
Bericht zum vorläufigen Baualtersplan
Neu-Ulm, im Mai 2009 6 / 6

Dachgeschoss:

Siehe detaillierte Beschreibung und Bericht vom Mai 2008;

Neu-Ulm, den 13.5.2008

Rolf-Jürgen Müthe, Arch.Dipl.Ing (FH)



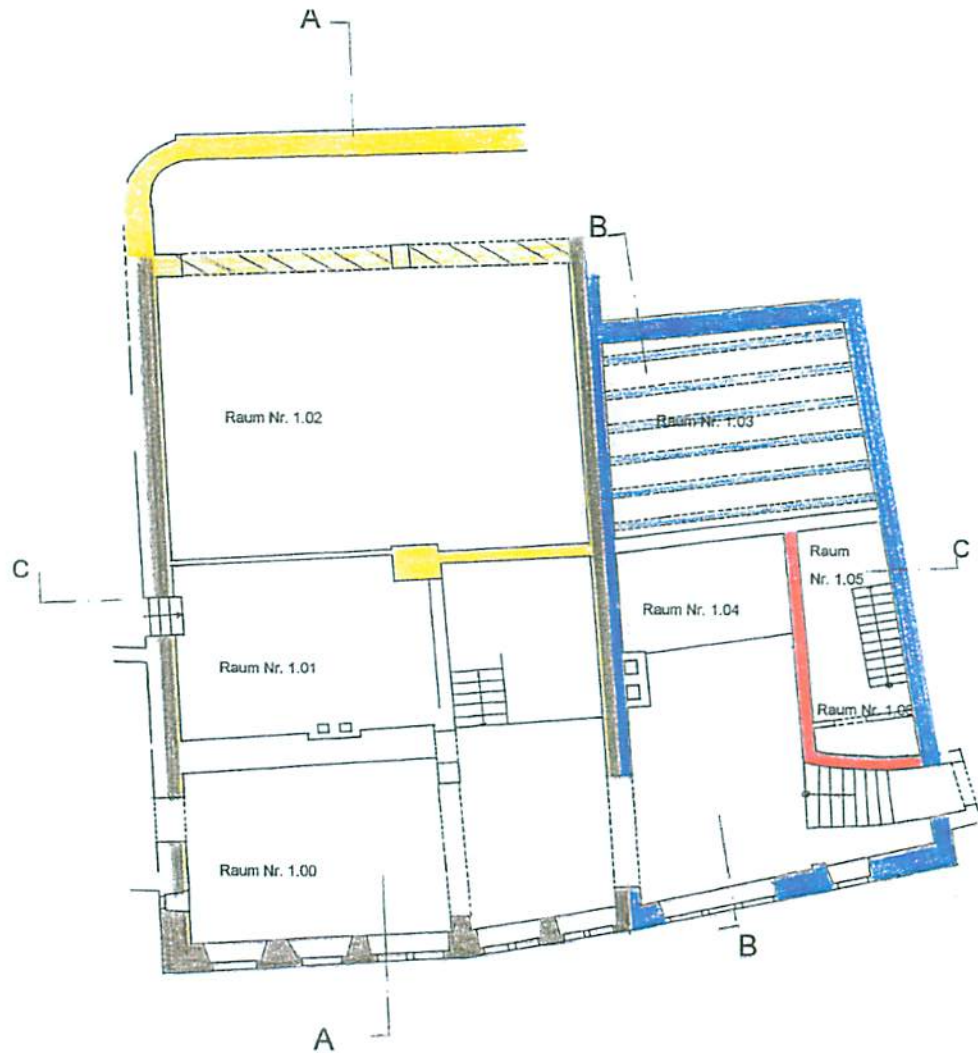
- 1483/1487
- 1538/1539
- 1866
- 1938
- 2. H. 20. Jhdt.

STADT LINDAU, BZ. SCHWABEN
LUDWIGSTRASSE 27+29

**VORLÄUFIGER BAUALTERSPLAN
ERDGESCHOSS**

Dat.: 13.05.2009, Bearb.: MÜ, Blatt: 01

Architekturbüro Mütthe+Gaismaier - Buchenweg 6
89233 Neu-Ulm – Telefon: 07307/227-13 – Mobil: 0179/915 22 65
e-mail: muethe@t-online.de - www.muetheundgaismaier.de



- 1483/1487
- 1538/1539
- 1866
- 1938
- 2. H. 20. Jhdt.

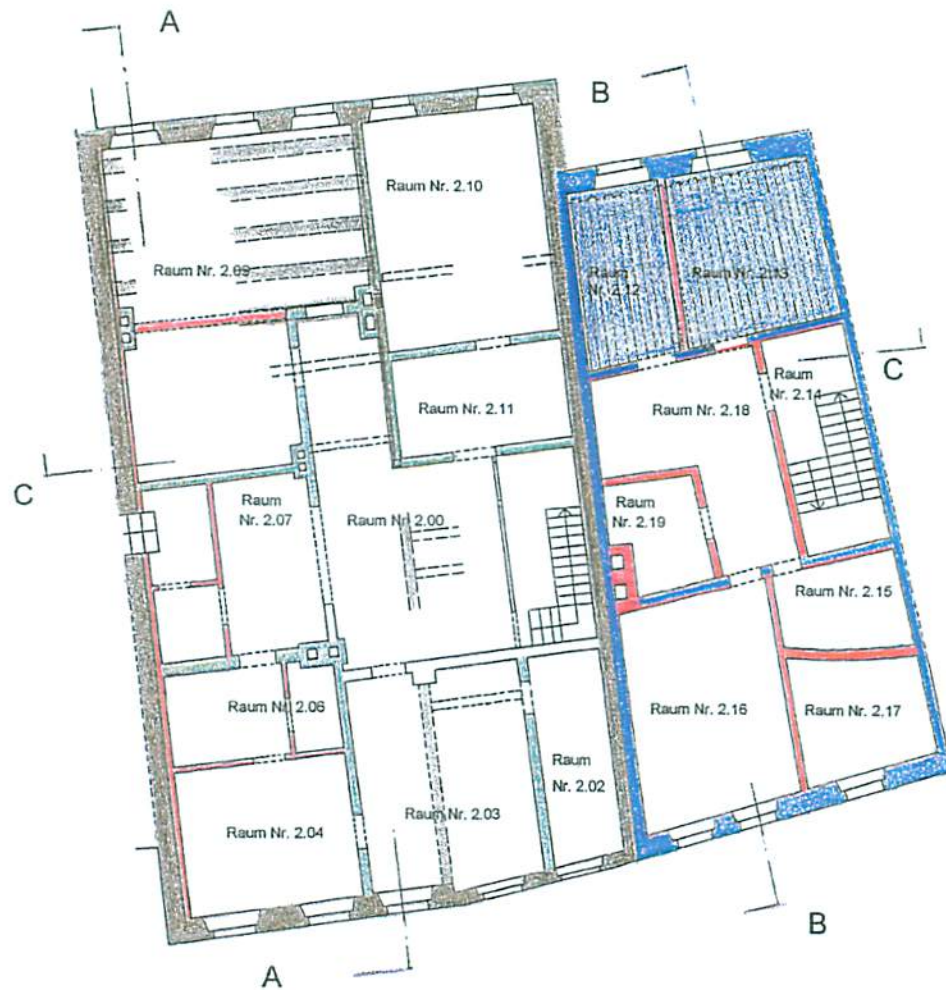
STADT LINDAU, BZ. SCHWABEN
LUDWIGSTRASSE 27+29

VORLÄUFIGER BAUALTERSPLAN

1.OBERGESCHOSS

Dat.: 13.05.2009, Bearb.: Mü, Blatt: 02

Architekturbüro Mütthe+Gaismaier - Buchenweg 6
89233 Neu-Ulm – Telefon: 07307/227-13 – Mobil: 0179/915 22 65
e-mail: muethe@t-online.de - www.muetheundgaismaier.de



-  1483/1487
-  1538/1539
-  1866
-  1938
-  2. H. 20. Jhdt.

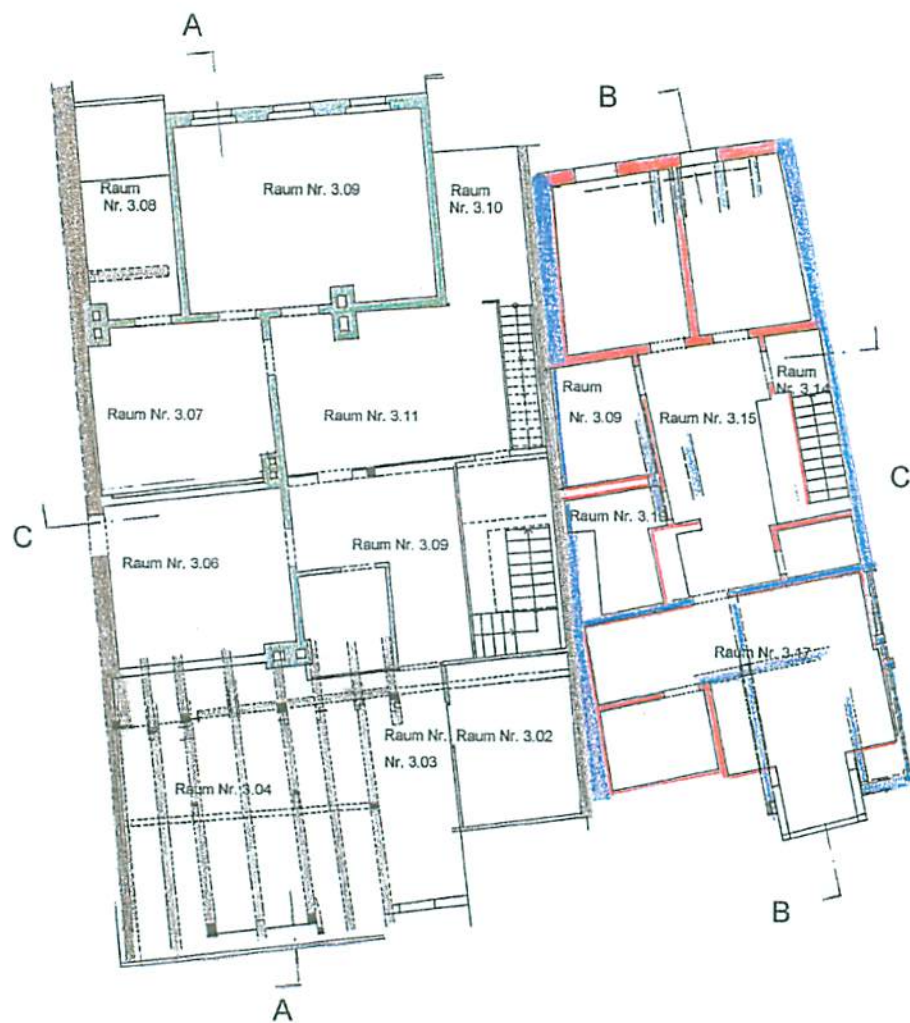
STADT LINDAU, BZ. SCHWABEN
LUDWIGSTRASSE 27+29






**VORLÄUFIGER BAUALTERSPLAN
2. OBERGESCHOSS**

Dat.: 13.05.2009, Bearb.: Mü, Blatt: 03

Architekturbüro Mütke+Gaissmaier - Buchenweg 6
89233 Neu-Ulm - Telefon: 07307/227-13 - Mobil: 0179/915 22 65

e-mail: muethe@t-online.de - www.muetheundgaissmaier.de



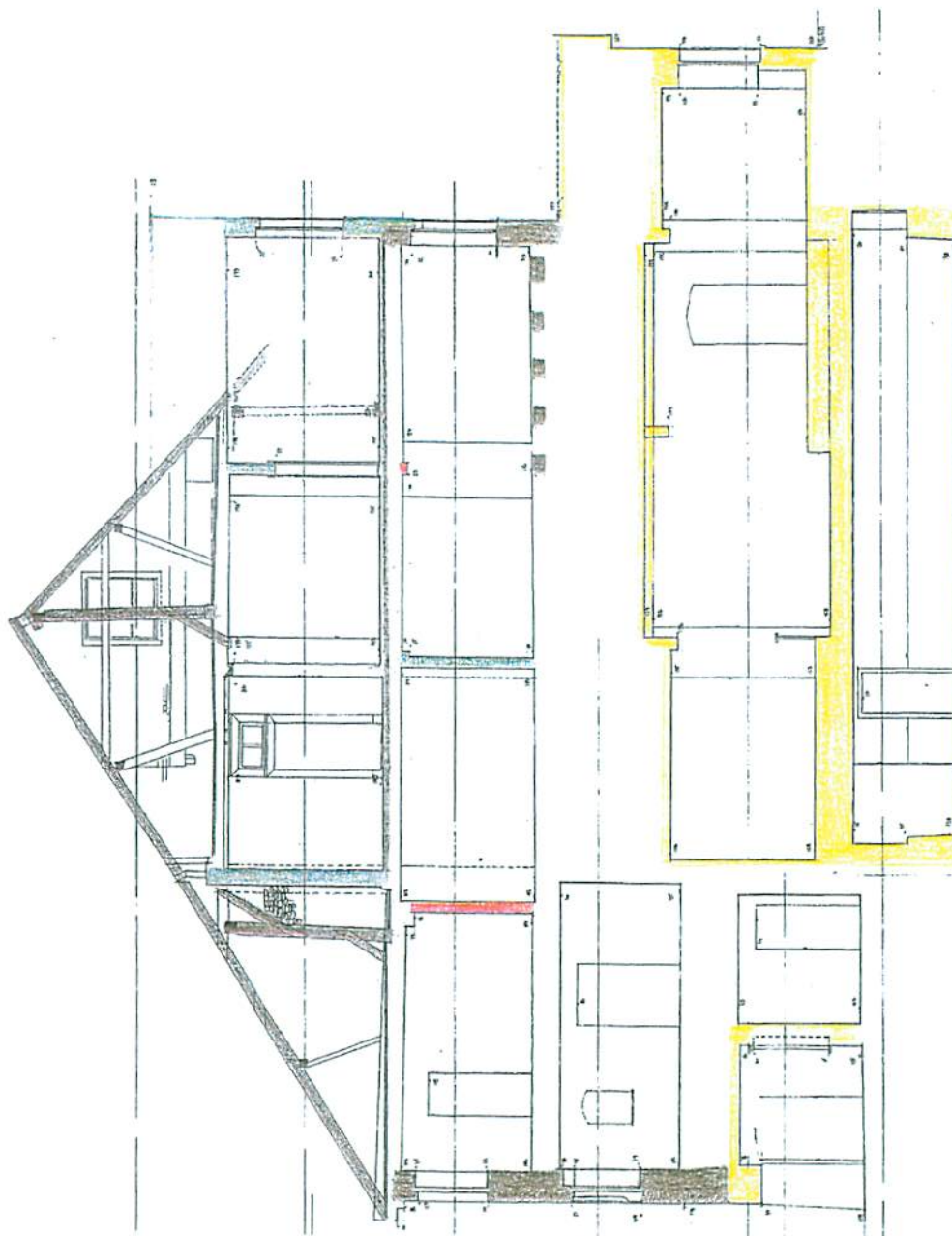
-  1483/1487
-  1538/1539
-  1866
-  1938
-  2. H. 20. Jhdt.

STADT LINDAU, BZ. SCHWABEN
LUDWIGSTRASSE 27+29

**VORLÄUFIGER BAUALTERSPLAN
1.DACHGESCHOSS**

Dat.: 13.05.2009, Bearb.: Mü, Blatt: 04

Architekturbüro Mütthe+Gaismaier - Buchenweg 6
89233 Neu-Ulm – Telefon: 07307/227-13 – Mobil: 0179/915 22 65
e-mail: muethe@t-online.de - www.muetheundgaismaier.de



-  1483/1487
-  1538/1539
-  1866
-  1938
-  2. H. 20. Jhdt.

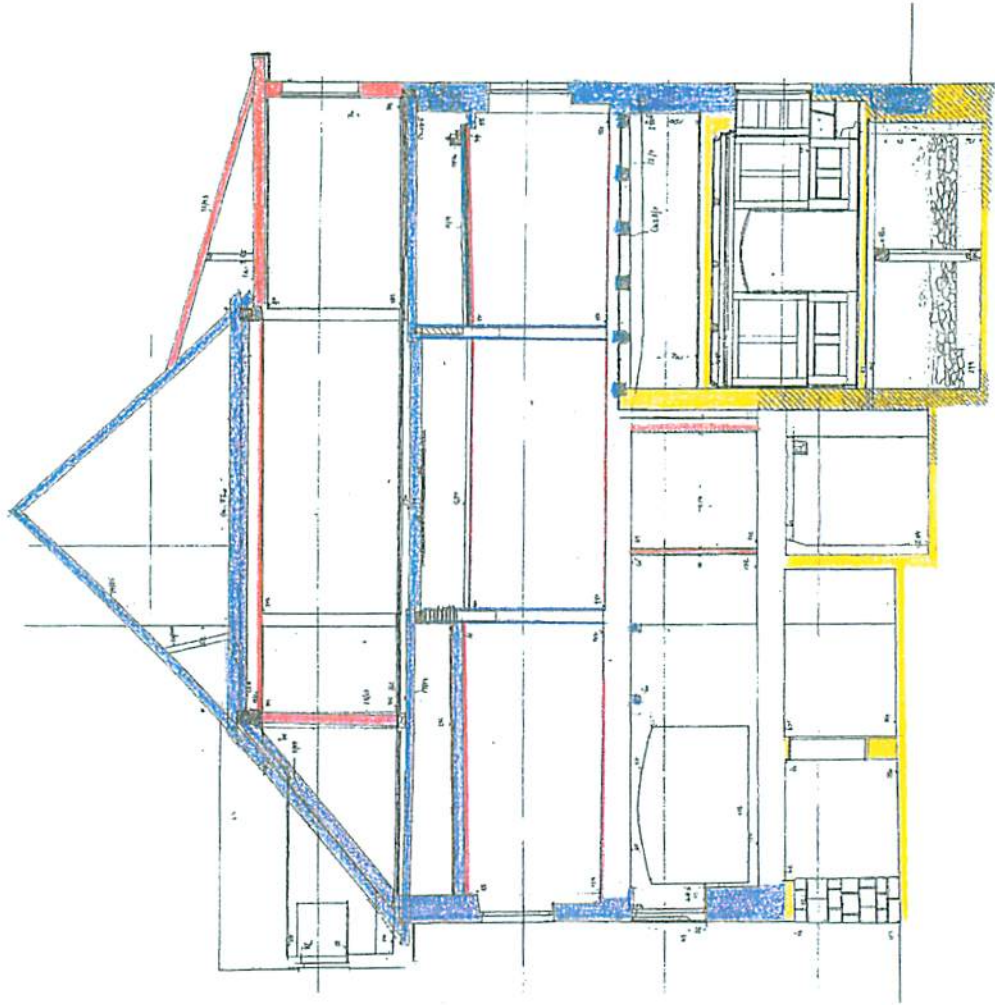
STADT LINDAU, BZ. SCHWABEN
LUDWIGSTRASSE 27+29






VORLÄUFIGER BAUALTERSPLAN
Querschnitt A-A

Dat.: 13.05.2009, Bearb.: MD,

89233 Neu-Ulm – Telefon: 07307/227-13

muethe@l-online.de - www.muetheundgaissmaier.de



-  1483/1487
-  1538/1539
-  1866
-  1938
-  2. H. 20. Jhdt.

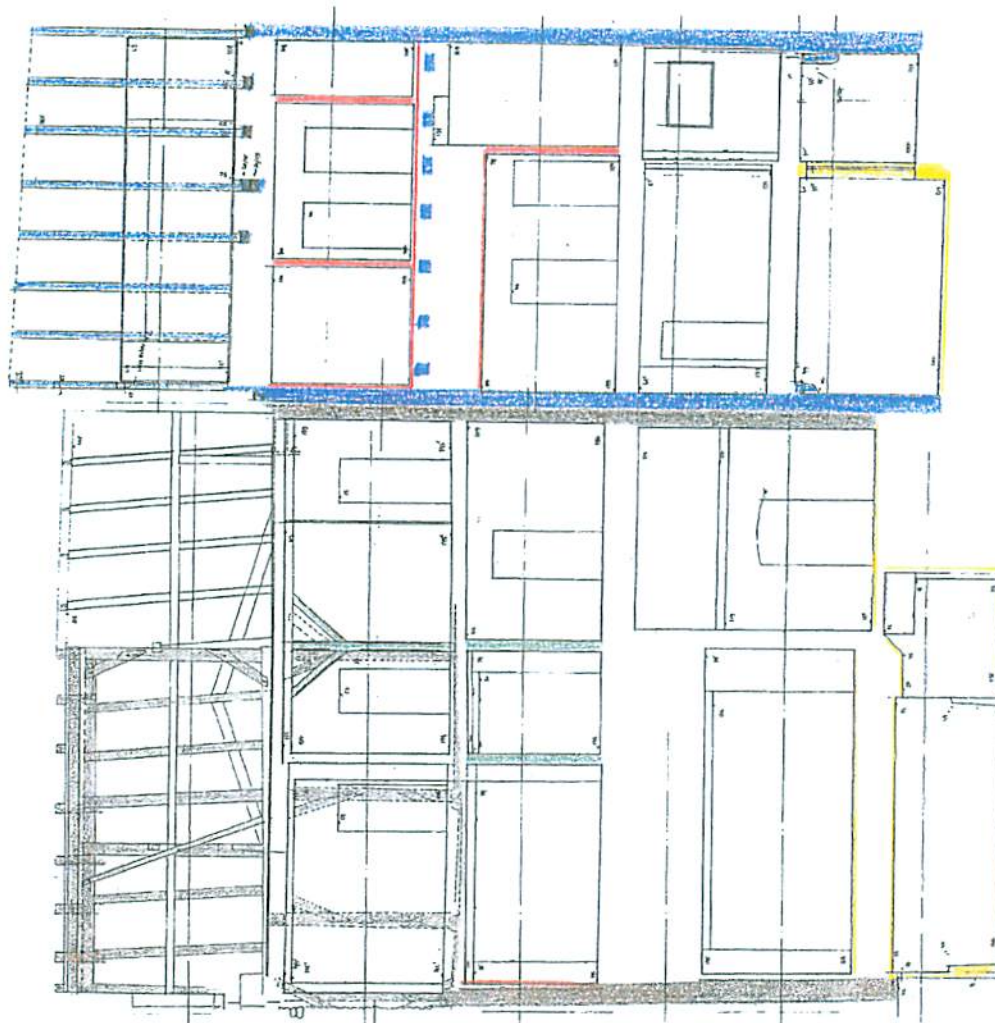
STADT LINDAU, BZ. SCHWABEN
LUDWIGSTRASSE 27+29






VORLÄUFIGER BAUALTERSPLAN
Querschnitt B-B

Dat.: 13.05.2009, Bearb.: MÜ,

Architekturbüro Mütke+Gaismaier - Buchenweg 6
89233 Neu-Ulm - Telefon: 07307/227-13

muetke@t-online.de - www.muethelundgaismaier.de

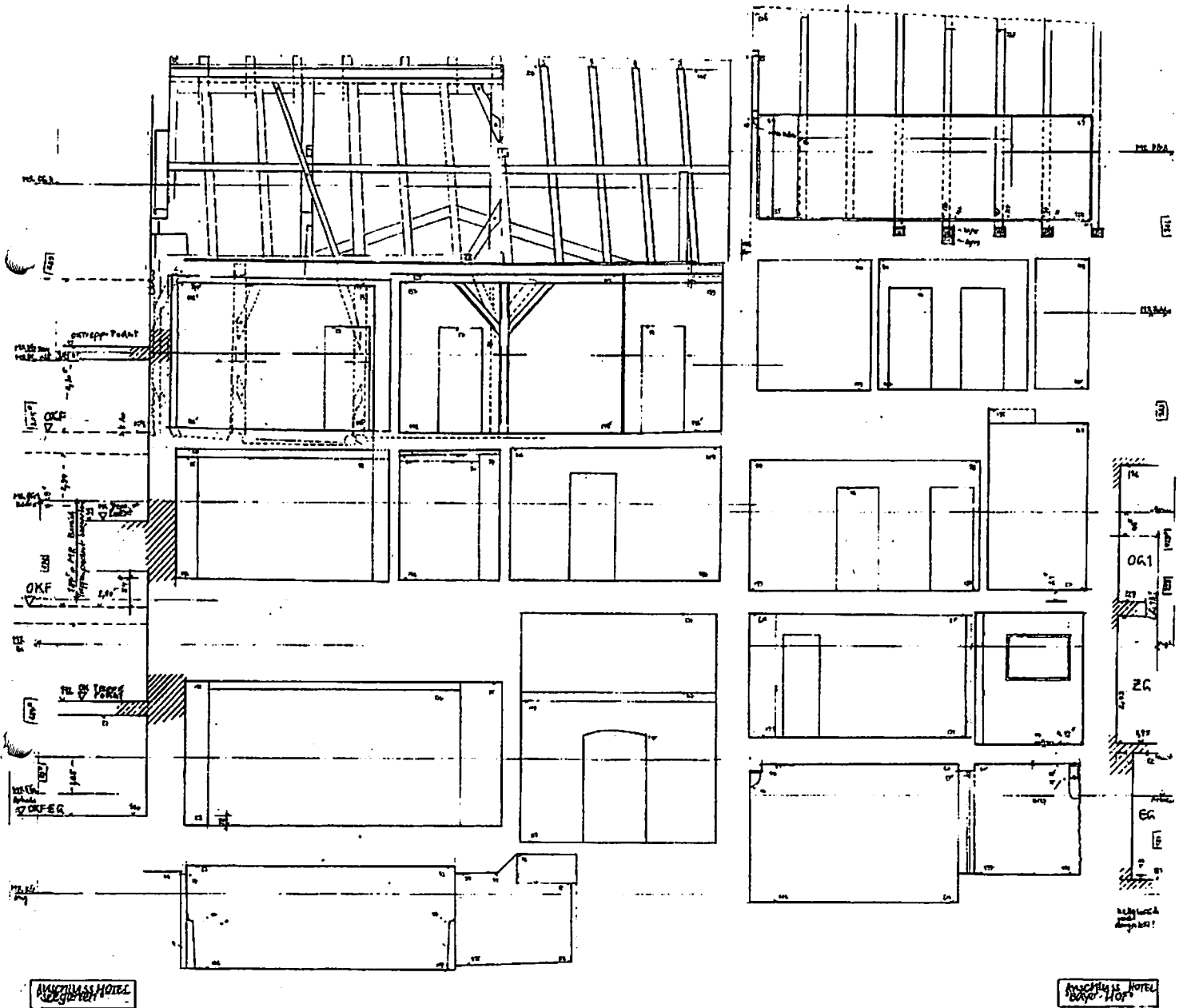


-  1483/1487
-  1538/1539
-  1866
-  1938
-  2. H. 20. Jhdt.

STADT LINDAU, BZ. SCHWABEN
LUDWIGSTRASSE 27+29

VORLÄUFIGER BAUALTERSPLAN
Längsschnitt C-C

Dat.: 13.05.2009, Bearb.: Mü,
Architekturbüro Mütthe+Gaismaier - Buchenweg 6
89233 Neu-Ulm - Telefon: 07307/227-13
muethe@t-online.de - www.muethundgaismaier.de



ANSCHLUSSE HOTEL
2007

ANSCHLUSSE HOTEL
2007

LINDAU/BODENSEE SCHWABEN
Ludwigstr. 27+29

Längsschnitt C-C

Aufgenommen während der Messung
Oetzl, Mai 2006, M 1:50, Bl. 07

Müller-Gatzweiler Buchenweg 6, 82223 Neu-Ulm
Tel.: 07307-22713, fax 22715, e-mail: muellerg@online.de