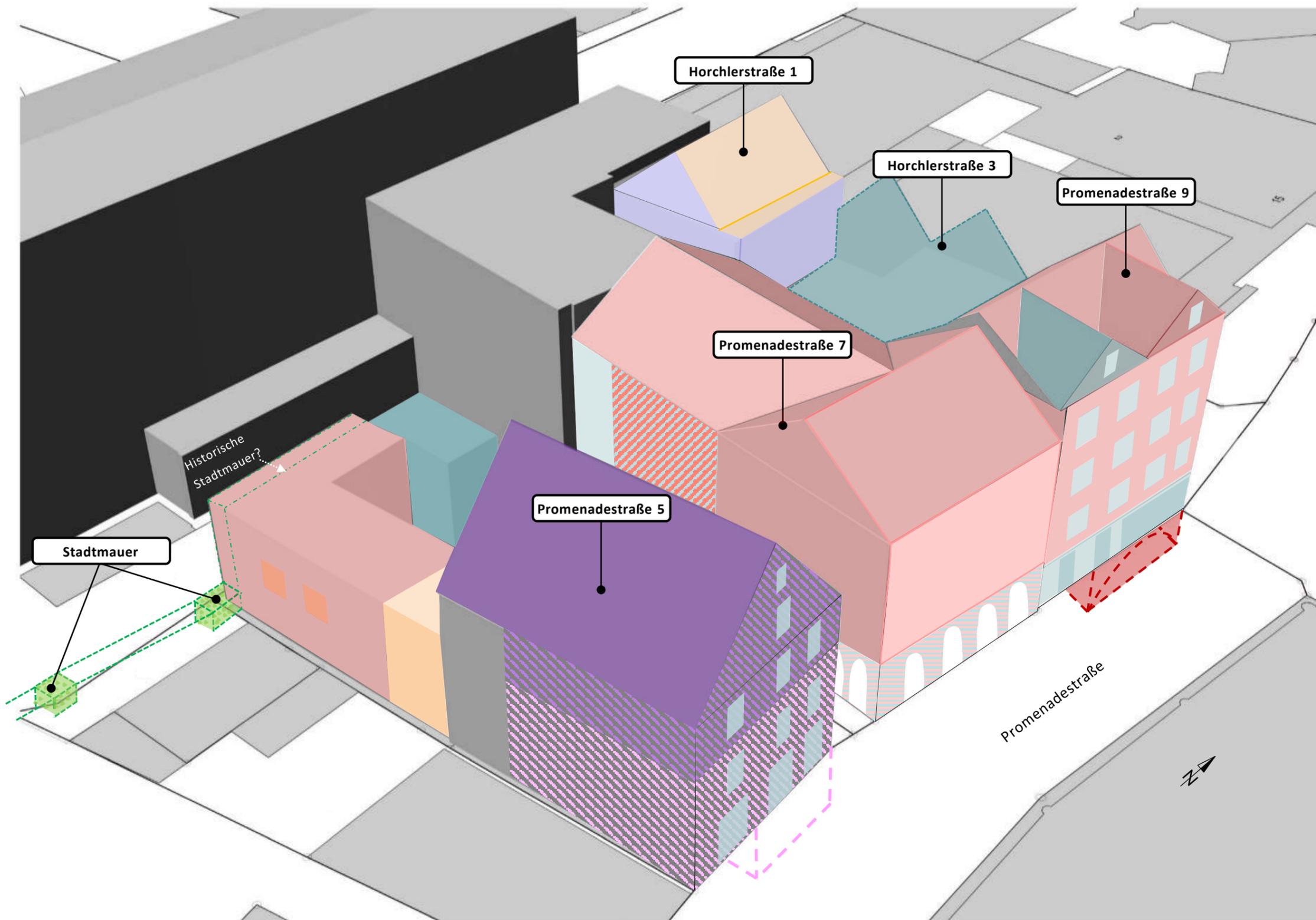




KEMPTEN  
QUARTIER PROMENADESTRASSE / HORCHLERSTRASSE

Auszug aus Gutachten - Baugeschichte



Lageplan o.M.  
(Bildquelle: Geoportal.Bayern.de)

Legende

- 15. Jhd. (D)
- 17. Jhd. (D)
- Vor 1877 (frühes 19. Jhd?)
- 2. H. 19. Jhd. (A)
- Jahrhundertwende (A)  
(um 1900)
- frühes 20. Jhd. (A)
- 2. Hälfte 20. Jhd. (A)  
(1960er/70er)
- Datierung unsicher
- Befund (Stadtmauer)

**Plansatz:**  
RIWA GmbH (2022)

**3D:**  
KB-BM (2022)

**Übersicht**  
Bauphasen  
Schema 3D-Plan



## 1. Einleitung, Aufgabenstellung

Das Quartier Promenadestraße/Horchlerstraße steht als Teil der Altstadt unter Ensembleschutz (E-7-63-000-1. Ehem. Reichs- und Stiftsstadt Kempten). Die Gebäude der Promenadestraße 5 bzw. 7 sind als Einzeldenkmale in der Denkmalliste hinterlegt.

In Vorbereitung einer von der Sparkasse Kempten geplanten Umnutzung bzw. Neubelebung des Quartiers wurde das Büro Kayser+Böttges Barthel+Maus, Ingenieure und Architekten GmbH, München, mit der Erstellung eines Übersichtsgutachtens zur Baugeschichte des historischen Quartiers „Promenadestraße / Horchlerstraße“ beauftragt. Hierbei wurden historische Planakten gesichtet, dendrochronologische Beprobungen entnommen und Befunde an den Objekten dokumentiert. Zur Klärung spezifischer Fragestellungen konnten mehrere Bauteilöffnungen (Schürfe, Deckenöffnungen etc.) vorgenommen und ausgewertet werden.

## 2. Übersicht

Das Quartier liegt in einem der ältesten Siedlungsbereichen der Stadt Kempten. Bereits zur Römerzeit verlief eine Straßentrasse in westlicher Richtung in der Linie der heutigen Horchlerstraße. Spätestens mit dem Bau der Stadtmauer im Hochmittelalter wurde die Straßenzug überbaut. Ab dem 15. und 16. Jhd. wurde die Bebauung innerhalb des Stadtmauerings dichter. Frei stehende Bauten erfuhren eine Erweiterung in Richtung der Hauptstraßen. Im frühen 19. Jhd. wurde die obsolet gewordene Stadtbefestigung schrittweise aufgegeben und für Durchgänge und -fahrten unterbrochen bzw. in Bauwerke (z.B. Rückgebäude Promenadestraße 5) eingebunden.<sup>1</sup> Ende des 19. Jhd. erfolgte der Durchbruch der Horchlerstraße als neue Hauptachse zwischen der mittelalterlichen Innenstadt und dem neu angelegten Stadtpark im Westen. Diese Maßnahme bildete offenkundig einen Ansporn für die Anrainer, im Zuge einer bescheidenen „Citybildung“ die überlieferten Bauten zu erneuern. Im Rahmen der Bauforschung konnten zahlreiche Umbaumaßnahmen während dieser Zeit festgestellt werden.; das Quartier erfuhr um 1870 damit eine regelrechte Überprägung.

Eine letzte prägende Umbauphase folgte etwa ein Jahrhundert später: Um 1970 kam es noch einmal zu einer Serie von Um- und Neubauten an den Häusern im Umfeld der Horchlerstraße. Spätestens in dieser Phase gingen noch einmal in nennenswertem Umfang historische Bestände verloren.

## 3. Verwendete Unterlagen

/ 1 / KATA, Birgit: Promenadestraße: Baugeschichte in Kurzform, 2022

/ 2 / GSCHWIND, Friederike: Dendrochronologische Baualtersbestimmung, September 2022

/ 3 / Archivalien: Stadtarchiv Kempten

## 4. Planmaterial

a) RIWA GmbH: Aufmaßpläne, Juli 2022

b) Kayser+Böttges, Barthel+Maus: Verformungsgetreue Planunterlagen M1:50, aus Aufmaß (Punktwolke) von RIWA GmbH, Oktober 2022

## 5. Bestand – Bauforschung

### 5.1 Stadtmauer – Außenbereich

Im Rahmen von zwei Schürfen im Außenbereich (SM\_S1 und SM\_S2) konnten Gründungsstrukturen festgestellt werden, die plausibel als Teil der historischen Stadtmauer interpretiert werden können. Der obertägig erhaltene Stadtmauerabschnitt im rückwärtigen Gebäude der Promenadestraße 5 weist eine Breite von ca. 1,5 m auf, dies entspricht den vorgefundenen Gründungsstrukturen.

### 5.2 Horchlerstraße 1

Das Gebäude verfügt heute über drei Voll- und zwei Dachgeschosse. Mit dem Durchbruch der Horchlerstraße musste das größere Vorgängergebäude dem heutigen, 1893 errichteten Bau weichen. Mit dendrochronologischen Untersuchungen an Deckenbalken und dem Dachwerk konnte die Einordnung in diesen Zeitraum bestätigt werden. Eine Erweiterung ab dem 2.Obergeschoss erfolgte 1933. Die Erweiterung spiegelt sich auch in der ortsfesten Ausstattung wieder. In den ersten beiden Geschossen finden sich Fenster bzw. Türen, die sich um 1900 einordnen lassen. Ab dem zweiten Obergeschoss folgen Elemente aus der Zeit nach 1930.

Die weiterführenden Untersuchungen zur vermuteten Stadtmauer im Erdgeschoss ergaben keine eindeutigen Ergebnisse. Es ist davon auszugehen, dass die historische Stadtmauer beim Abtrag des Vorgängergebäudes beseitigt wurde.

### 5.3 Promenadestraße 9 + Horchlerstraße 3

Bei dem Gebäude Promenadestraße 9 handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit einem einhäufigen Satteldach. Die Ostseite ist als zwerchhausartiger Zweigiebel ausgebildet. Die heutige Horchlerstraße 3 schließt im Westen mit zwei Blendgiebeln an.

Das Tonnengewölbe im Kellergeschoss des Hauses Promenadenstr. 9 stellt die älteste Struktur des Bauwerks dar. Als Teil eines Vorgängerbaus stammt es vermutlich noch aus der späten Reichsstadtzeit. Im Zuge von Bauteilöffnung im Kellergeschoss konnten Teile eines historischen Backofens nachgewiesen werden. Ab der Mitte des 19.Jhd. fand eine Erweiterung nach Westen hin statt, der südöstliche Bereich des Hauses wurde aufgestockt. Die Umbaumaßnahmen konnten anhand von Bauteilöffnungen bzw. Dendroproben nachvollzogen werden. Um die Jahrhundertwende fanden weitere Umbaumaßnahmen statt. Erst in der 2. Hälfte des 20.Jhd. wurde die Parzelle westlich der Promenadestraße 9 mit dem Anbau zur heutigen Horchlerstraße 3 erweitert. Die ortsfeste Ausstattung (Türen, Treppe) im Objekt Promenadenstr. 9 lässt sich vornehmlich um die Jahrhundertwende einordnen. Es finden sich keine historisch relevanten Fenster mehr.

### 5.4 Promenadestraße 7

Der traufständige Satteldachbau mit vier Voll- und einem Dachgeschoss ist L-förmig entlang der Promenadestraße bzw. Fußgängerpassage angeordnet. Den Kernbau bildet in Keller- und Erdgeschoss ein Kreuzgewölbe mit massiven Wänden. An Hand historischer Planunterlagen wie auch mit Blick auf die Bautypologie lassen sich die Gewölbe als barocke Braukeller ca. ins 17./18.Jhd. identifizieren.

Der früheste Planstand für den westlichen Gebäudeteil ist für das Jahr 1872 überliefert. Er zeigt drei Vollgeschosse (KG, EG, 1.OG) mit einem, heute nicht mehr vorfindbaren Sparrendach abgebildet. Bereits 1877 fand eine Erweiterung in östlicher Richtung statt. Hierbei wurden Teile von EG, 1.OG, 2.OG und Dachwerk neu gestaltet. Die Dendrodatierung des Dachwerks ergab einen Zeitpunkt um 1870. Folglich betrafen die neuzeitlichen Umbaumaßnahmen von 1960 bzw. 1978 lediglich die Innenstruktur, wie Arkadenöffnungen, Stahlbetondecken und Raumaufteilung, jedoch nicht das Dachwerk. Dieses wurde 1978 mit dem Einbau der Haustechnik statisch ertüchtigt. Am gesamten Gebäude finden sich Fenster und Türen aus der 2.Hälfte des 20.Jhd.

<sup>1</sup> Kata 2022, S.2 f



### 5.5 Promenadestraße 5

Der unscheinbare, giebelständige Satteldachbau verfügt über vier Voll- und zwei Dachgeschossen. Rückwärtig am Gebäude findet sich der L-förmige Anbau mit einem Teil der historischen Stadtmauer als westlichem Abschluss. Der Kernbau im KG Hauptgebäude, vermutlich vor dem 15.Jhd. entstanden, zeichnet sich deutlich durch massives Mauerwerk und tiefere Bodenniveaus ab. Er kann im Aufgehenden gut bis in das 2.OG nachvollzogen werden. Hier konnte die ehemalige Außenwand in Holzständerbauweise ins Jahr 1466 dendrodatiert werden. Zur Promenadestraße hin wurde der Keller ab dem 15.Jhd. mit Einbau von Tonnengewölben erweitert. Ende des 19.Jhd. (Deckenbalken dendrodatiert) erfolgten hier Umbaumaßnahmen: Die Gewölbescheitel wurden abgetragen, um das Bodenniveau im EG an das Straßenniveau anzugleichen. Weitere Umbaumaßnahmen fanden ab dem frühen 17.Jhd. statt, in diesem Zeitraum wurde der Dachstuhl (dendrodatiert) neu errichtet und einzelne Geschossdecken erneuert. Im Gebäude ist teils wertvolle ortsfeste Ausstattung mit Deckenelementen aus dem 17.Jhd. und Renaissancetüren erhalten. Die Fenster im Haupthaus wurden in der zweite Hälfte des 20.Jhd. erneuert.

Westlich am Gebäude angegliedert bestand seit jeher eine Abortanlage. Diese wurde im Laufe der Zeit erweitert und schließlich 1872 in das neu errichtete Nebengebäude integriert. Der Anschluss in Massivbauweise an das Hauptgebäude erfolgte kurz vor der Jahrhundertwende. Im Nebengebäude blieb als lokalhistorisch interessanter Bestand ein Fotografenatelier der 1960er Jahre erhalten.

### 6. Résumé

Im Zuge der Untersuchung konnten anhand von Befunden und dem Abgleich mit historischen Planunterlagen für alle Gebäude konkludent die prägenden Hauptbauphasen ermittelt werden.

Es zeigt sich, dass, trotz der zentralen Lage in der Kemptener Altstadt, das Gros der Bestandsbauten im Quartier Promenadenstraße/Horchlerstraße im materiellen Bestand i.W. Bauphasen aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts oder dem 20. Jahrhundert zuzuweisen ist.

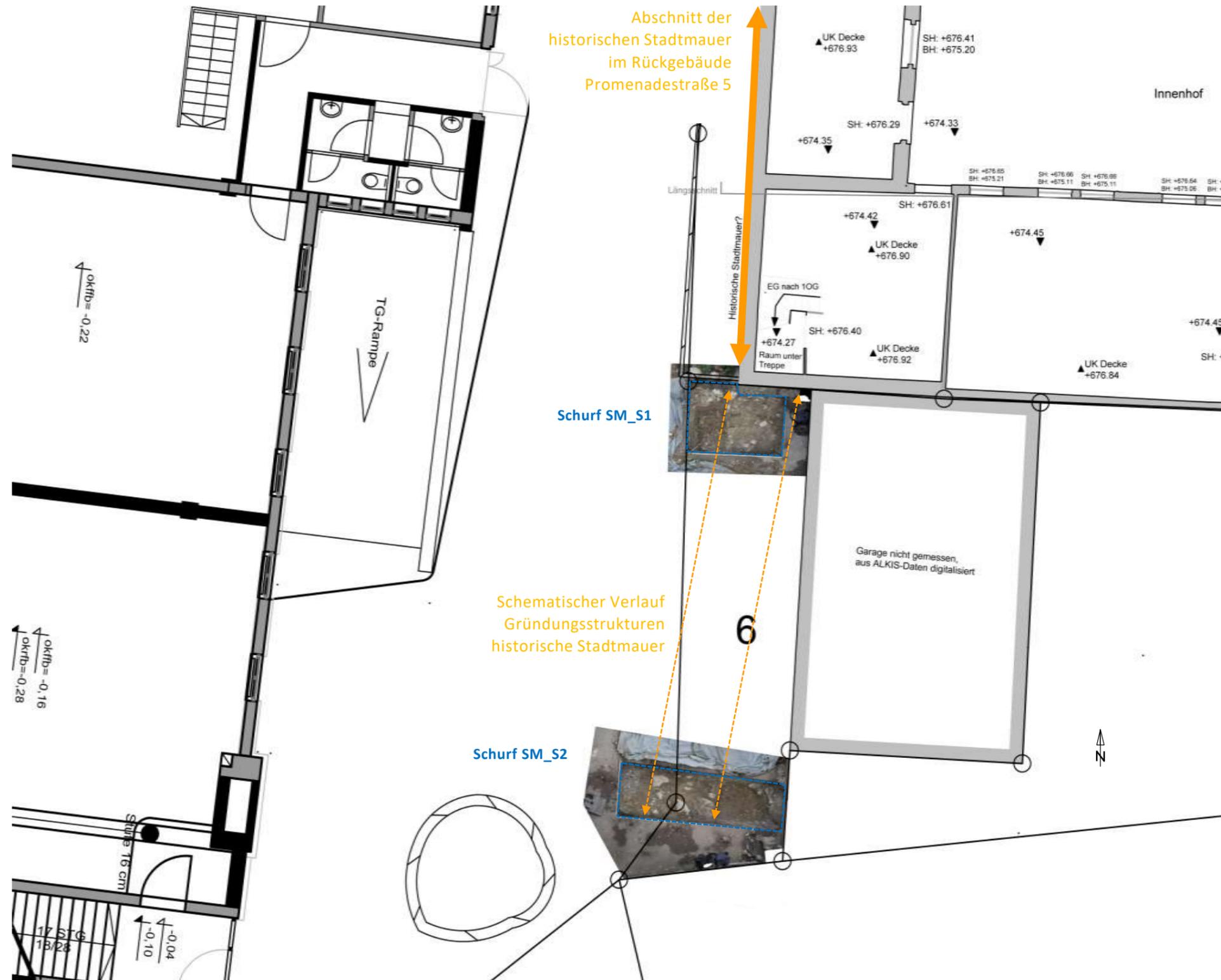
Fragmente der mittelalterlichen Stadtmauer sind, Ausnahme der rückwärtigen Mauer des Grundstücks Promenadenstraße 5, lediglich im archäologischen Befund überliefert.

Eine wirkliche Überraschung bot schließlich der Komplex Promenadenstraße 5, bei dem eines der ältesten erhaltenen Häuser der Kemptener Altstadt sicher befundet werden konnte. Mit Blick auch auf die späteren, teils hochwertigen Umbauphasen handelt es sich hier um einen echten bauhistorischen "Hochkaräter", der im Zuge der weiteren Bearbeitung eine weitergehende, detaillierte Untersuchung in Bezug auf Bestand, Konstruktion und Baugeschichte erfahren sollte.

München, 19.10.2022



BESTAND - BAUTEILÖFFNUNGEN – Außenbereich – Lage Schürfe SM\_S1/S2



Lageplan o.M.  
(Bildquelle: Geoportal.Bayern.de)

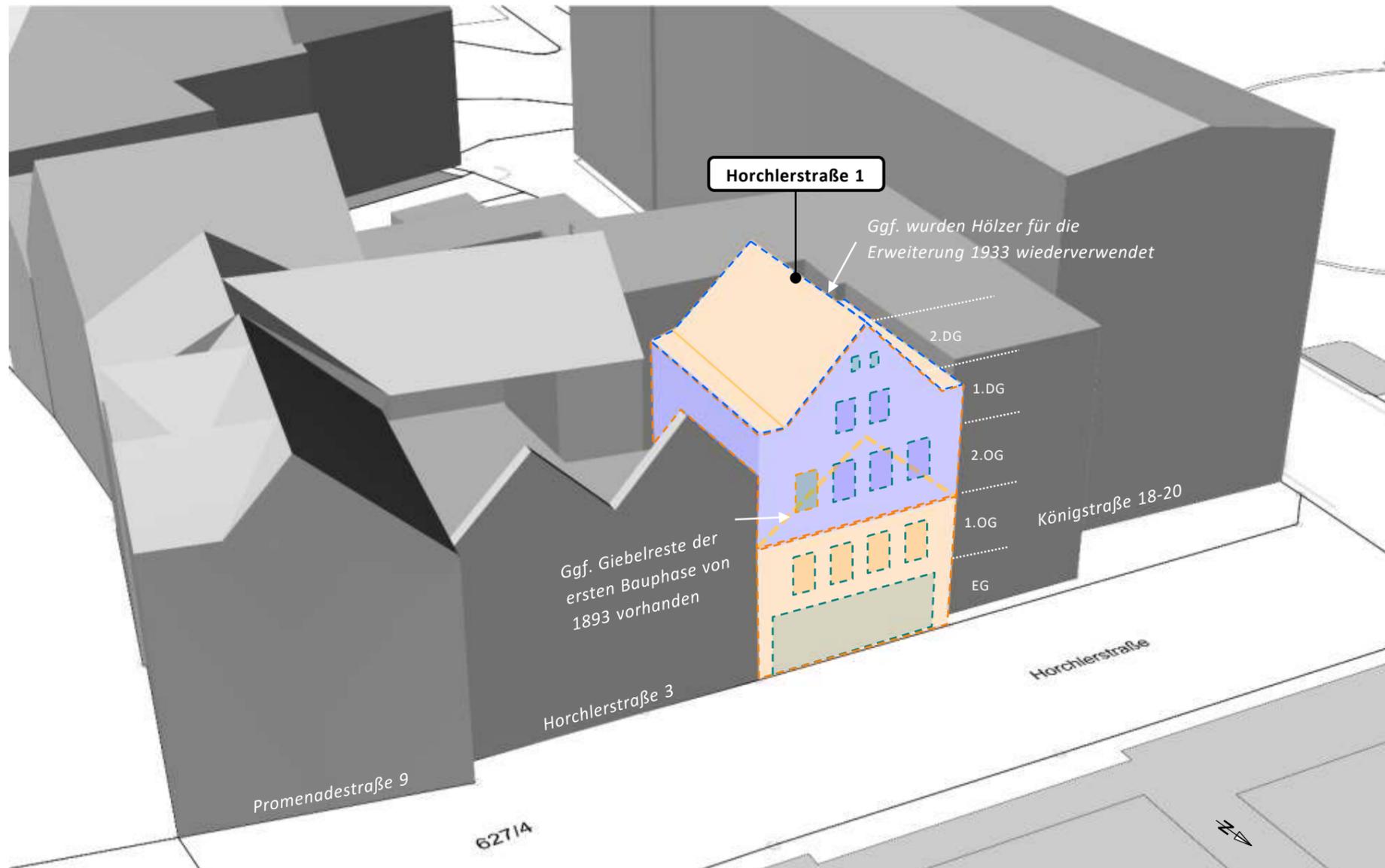
Legende

-  Schurf
-  Gründungsstrukturen historische Stadtmauer

Bestand

- Bauteilöffnungen
- Außenbereich
- Lage Schürfe SM\_S1/S2

Lageplan EG  
 M 1:100  
 Aufmaßpläne RIWA 2022 mit Verortung Schurfe SM\_S1/S2



Schemaplan - Bauphasen Horchlerstraße 1

**Archivforschung:**

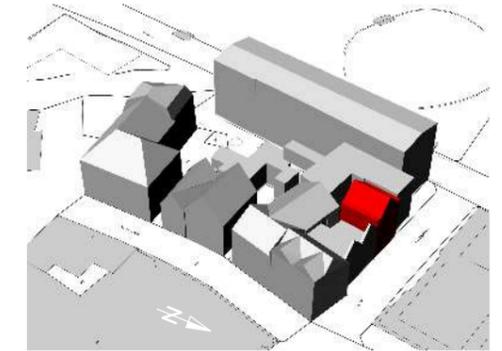
Baujahr: 1893  
Umbau: 1933 (Erweiterung ab 2.OG)

**Dendrochronologische Datierung:**

1.OG:	1891 (Deckenbalken)	
2.OG:	Keine Datierung möglich (Erweiterung)	
1.DG:	1881 (Deckenbalken)	→ mögliche 2.Verwendung
	1851 (Deckenbalken, mögliches Endjahr)	→ mögliche 2.Verwendung
2.DG:	1869 (Schwelle Rofen)	→ mögliche 2.Verwendung

**Bei Rückbau wird Folgendes empfohlen:**

- Sicherung der historischen Ausstattung (Türen, Fenster, usw.)



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

- Mitte 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.
- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

**Bestand**

Übersicht Bauforschung  
Schemaplan



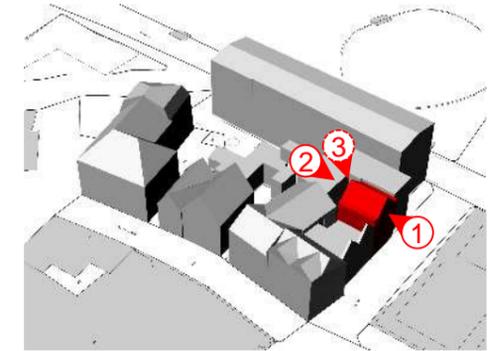
BESTAND – ÜBERSICHT



1: Horchlerstraße 1, Fassadenansicht Nord



2: Horchlerstraße 1, Fassadenansicht Süd

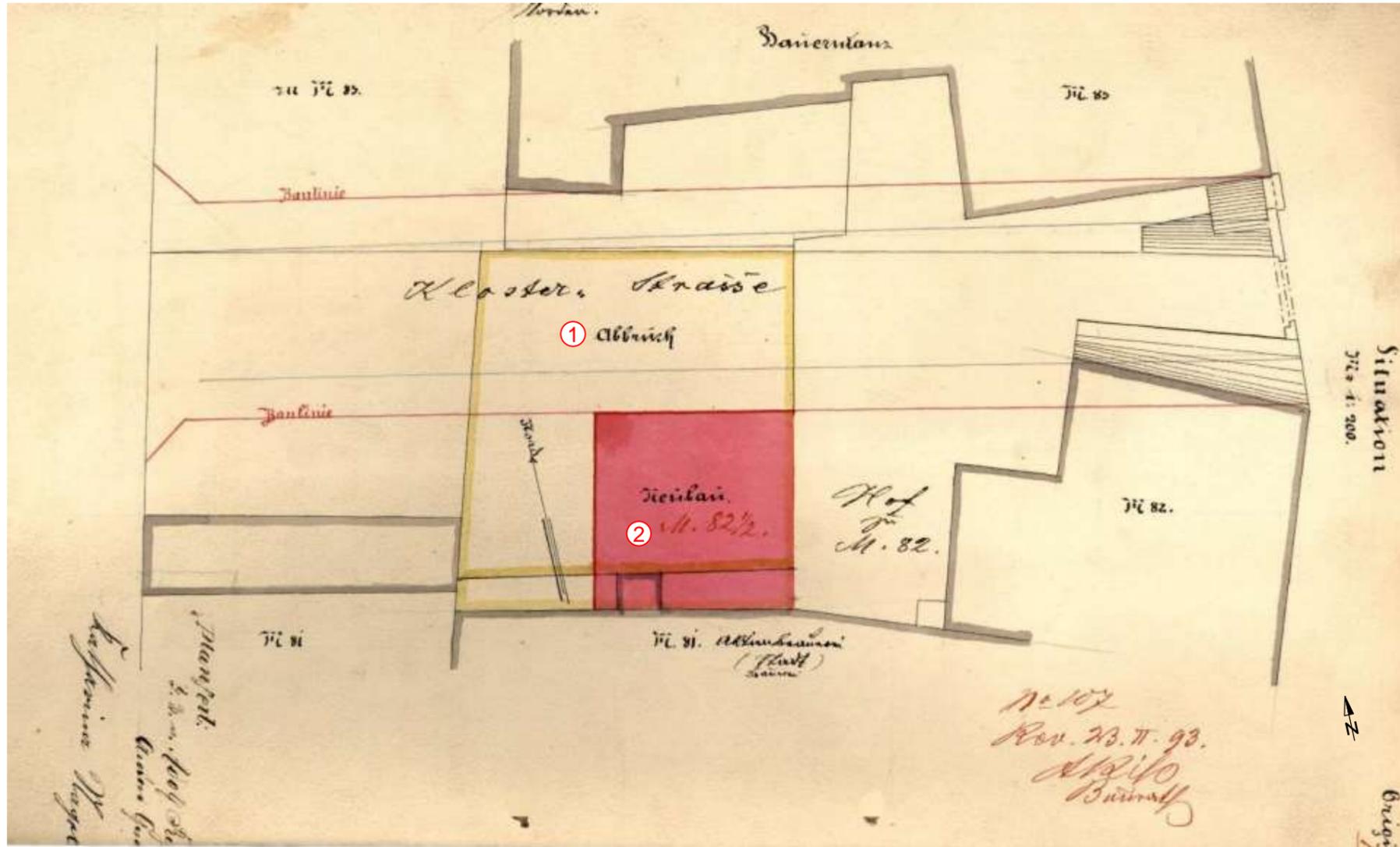


Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

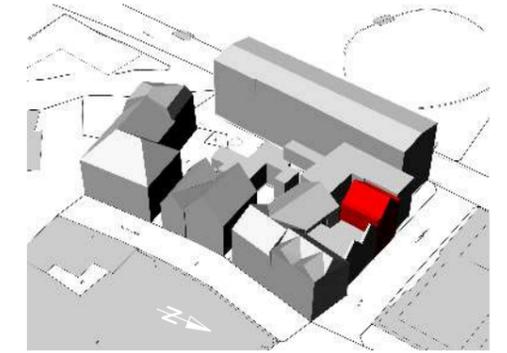


3: Horchlerstraße 1, Blick nach Norden, Dachgeschoss

**Bestand**  
Übersicht



Lageplan  
Maßstab Original 1:200  
Planstand 1893



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

- ① Abbruch Gebäude im Zuge der Erstellung des Straßenzugs „Klosterstraße“, der heutigen Horchlerstraße
- ② Neubau heutige Horchlerstraße 1 ab 1893



Überlagerung Lagepläne  
Planstände 1893 und 2022 (RIWA)  
Ohne Maßstab

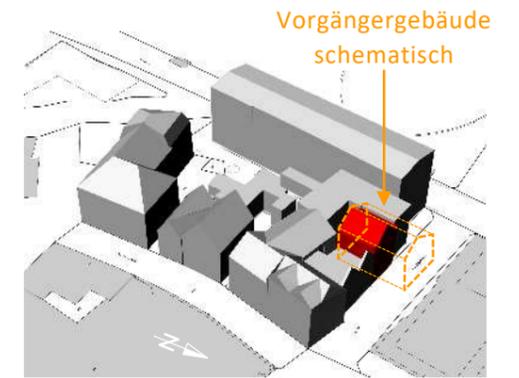
Lageplan RIWA 2022

Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

Legende

- Heutige Horchlerstraße 1
- Heutige Horchlerstraße 3
- Heutige Promenadestraße 9

Bestand  
Bauforschung  
Planstand 1893



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

- ① Vorgängergebäude der heutigen Horchlerstraße 1.
- ② Häusergiebel der Klostersteige.
- ③ Ehemalige Promenade, heutige Königstraße.

**Bildmaterial**

Aufnahmedatum unbekannt (vor 1893)

Aufnahme von der ehemaligen Promenade aus mit Blickrichtung nach Osten

Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

**Bestand**  
Bauforschung  
Bildmaterial



BESTAND – AUSSTATTUNG - TÜREN



1. Eingangstüre: Futtertüre mit vergittertem Glaseinsatz, 2-feldrig, Oberlicht, cremeweiß überfasst, Fitschenband mit „Mensch-Ärger-Dich-Nicht-Köpfchen“, Kastenschloss mit konischen, profilierten Griffen und einfach gestalteter Stulpvorderkante. **Einordnung um 1900.**



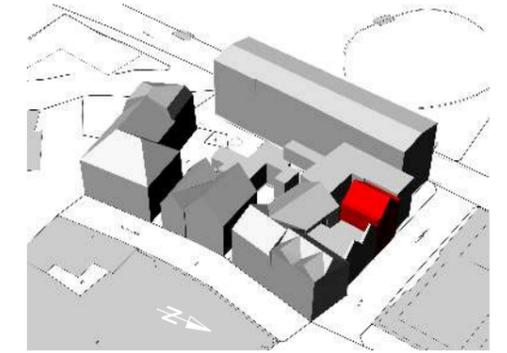
2. Zimmertüren 1.OG: Futtertüre, meist 4-feldrig, weiß überfasst, Fitschenband mit „Mensch-Ärger-Dich-Nicht-Köpfchen“, Kastenschloss mit konischen Griffen und einfach gestalteter Stulpvorderkante. **Einordnung um 1900.**



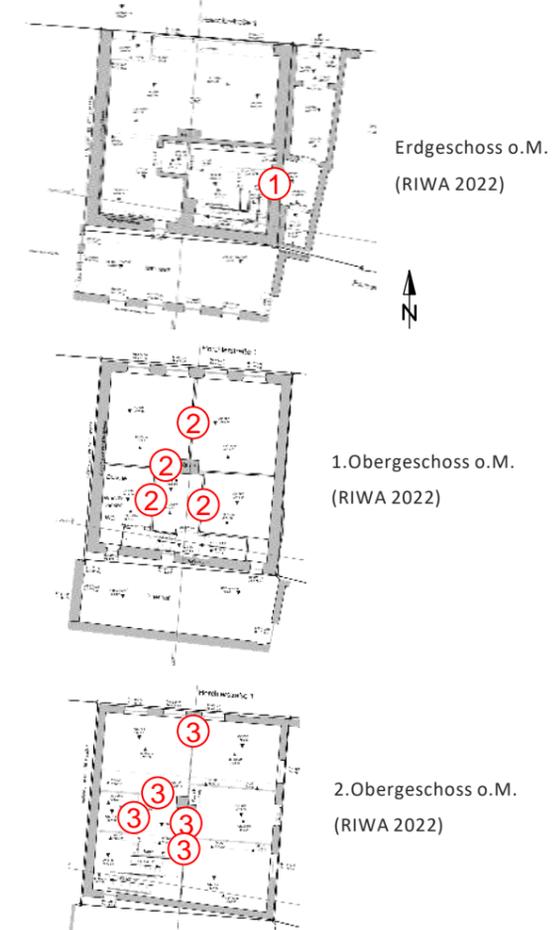
3. Zimmertüren 2.OG: Futtertüre, meist 3-feldrig, weiß überfasst, Fitschenband mit einfachen Köpfen, eingelassenes Kastenschloss mit einfachen Griffen und einfach gestalteter Stulpvorderkante. **Einordnung um 1930.**



*Exemplarische Darstellung von Türen aus 3 unterschiedlichen Geschossen. Im Gebäude finden sich weitere historische Türen. Die zeitliche Einordnung wurde im jeweiligen Baualtersplan gekennzeichnet.*



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung KBBM 2022



**Bestand**  
Ausstattung  
Türen



Nördliche Ansicht

1. Überlagerung historische Pläne der Nordfassade.  
(ohne Maßstab)

orange Fassade 1893 (Neubau)  
blau Fassade 1933 (Erweiterung)

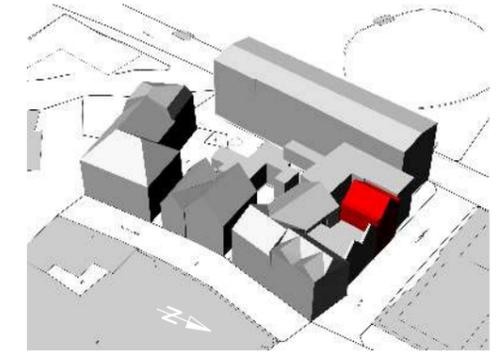
Ansichten vermutlich nicht maßstäblich: Die Fenster weichen in der Höhe leicht in den Planständen ab. Es ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Fenstermaße im Zuge der Erweiterung weiterverwendet wurden.



Östliche Ansicht

2. Überlagerung historische Pläne der Ostfassade.  
(ohne Maßstab)

orange Fassade 1893 (Neubau)  
blau Fassade 1933 (Erweiterung)



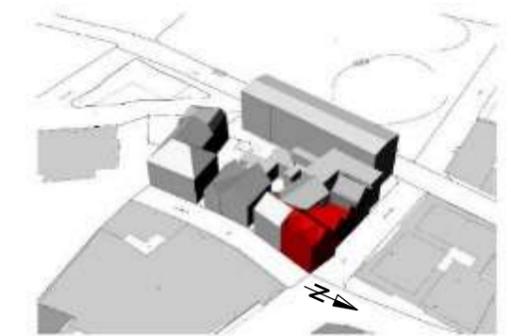
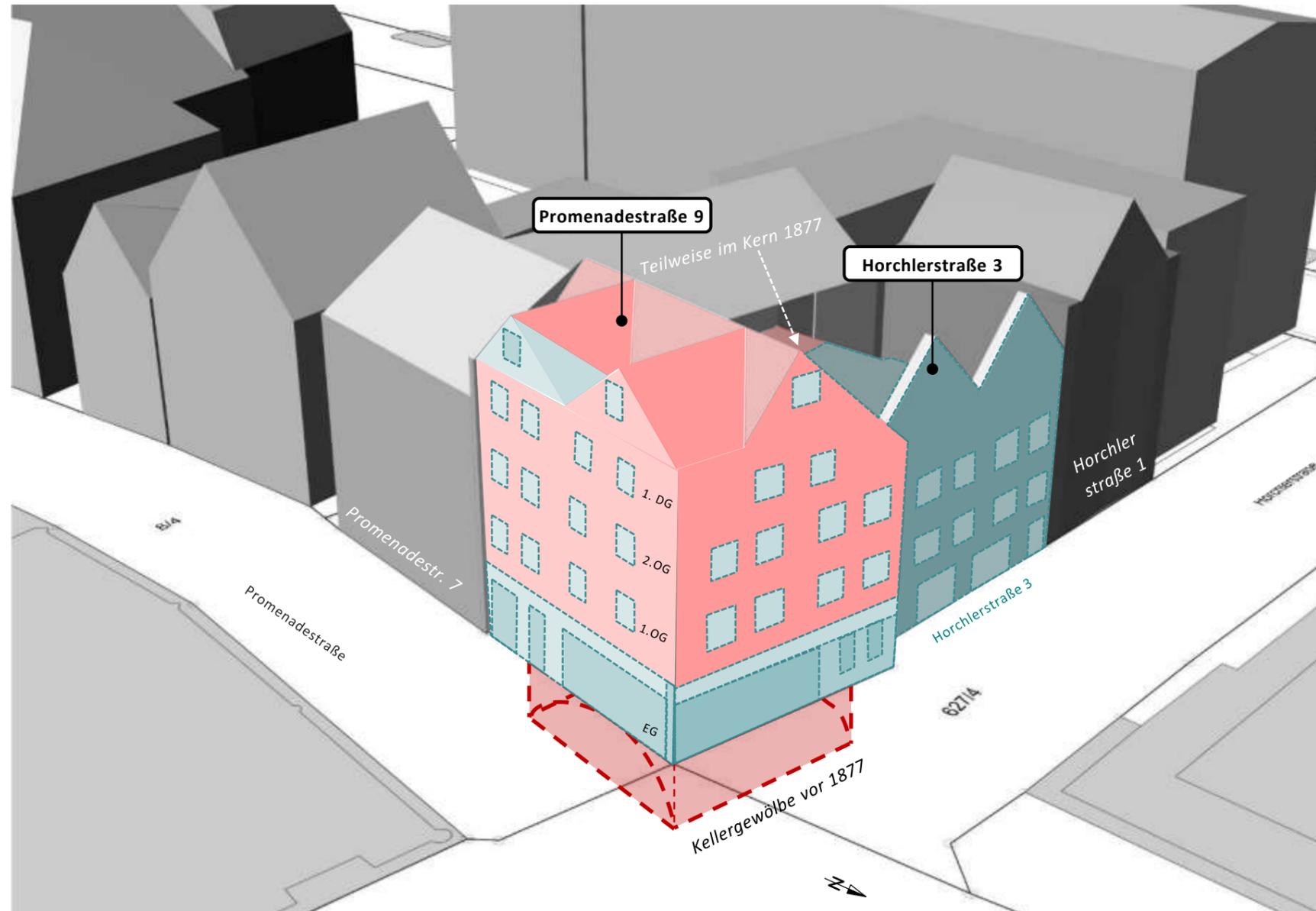
Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

- Mitte 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.

- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

Archivalien: Stadtarchiv Kempten

**Bestand**  
Bauforschung  
Gebäudeerweiterung 1933



Lageplan RIWA 2022  
mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

- 1. H. 19. Jhd. (?)
- Mitte 19. Jhd. (A/D)
- Jahrhundertwende (A)  
(um 1900)
- Nachkriegszeit (A)  
(1950er/60er/70er)

A : Vorhandene Archivalien  
D : Dendrochronologisch datiert

Schemaplan - Bauphasen Promenadestraße 9 und Horchlerstraße 3

**Archivforschung:**

- Baujahr: Vor 1877 (?)
- Umbau: 1877 (Anbau Erweiterung und Aufstockung ab 2.OG)
- Umbau: 1893/1908 (Einfriedung des Grundstücks „Horch. 3“ + Erweiterung)
- Umbau: 1962/1977 (Umbaumaßnahmen und Erweiterung)

**Dendrochronologische Datierung:**

- 1.OG: 1879 (+1)
- 1874? (Deckenbalken) (mögliches Endjahr)
- 2.OG: 1875 (Deckenbalken)
- 2.DG: 1874? (Sparren) (mögliches Endjahr)
- 1876? (Sparren) (mögliches Endjahr)
- 1879 (+?) (Sparren)

**Bei Rückbau wird Folgendes empfohlen:**

- Sicherung der historischen Ausstattung (Türen, Fenster, usw.)

Plansatz:

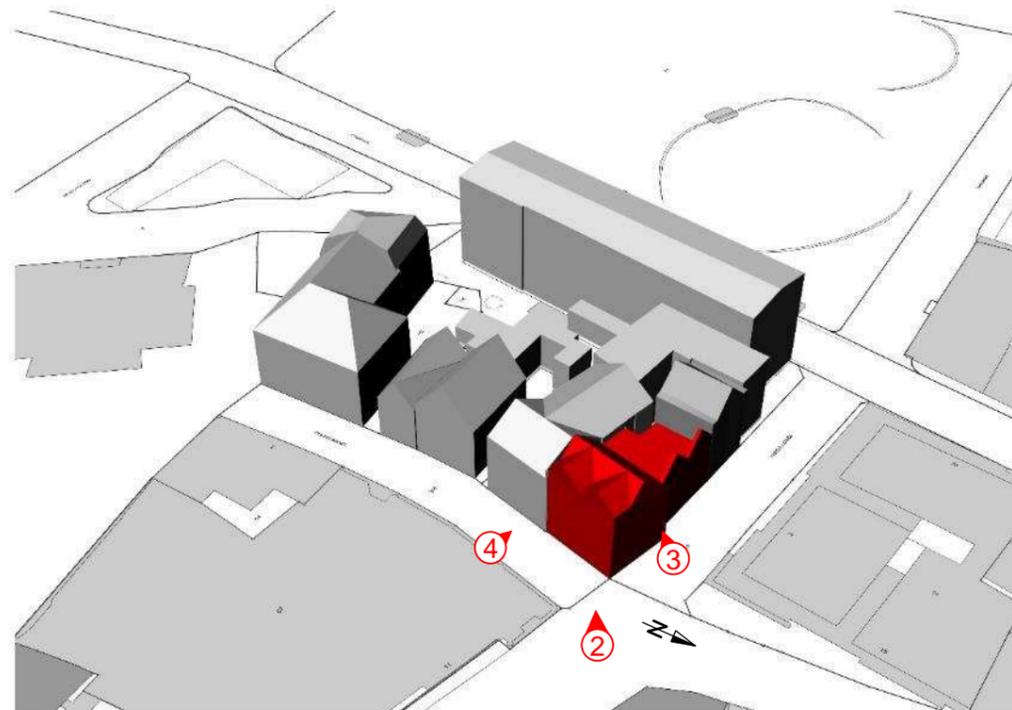
RIWA GmbH (2022)

**Bestand**

Übersicht Bauforschung  
Schemaplan



## BESTAND – ÜBERSICHT - AUSSENBEREICH



1: Sparkassenviertel, Lageplan RIWA 2022, 3D (KBBM 2022), o. M.: Rot markiert das Anwesen Promenade 9 mit Horchlerstraße 3.



2: Ehemaliges Wohn- und Geschäftsgebäude Promenadestraße 9, Blick nach Südwesten.



Lageplan o.M.  
(Bildquelle: Geoportal.Bayern.de)



3: Promenadestraße 9 und Horchlerstraße 3, Fassadenansicht Nord.



4: Promenadestraße 9, Fassadenansicht Ost. Rechts vom Hauseingang mit Holzverkleidung findet sich der Zugang zum ehem. Bäckereibetrieb im Erdgeschoss.

Es handelt sich um das ehem. Wohn- und Geschäftsgebäude "Prom. 9" und "Horch. 3", die zusammen eine Gebäudekubatur bilden. Beim Haus ums Eck - "Prom. 9" - handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit einem einhäufigen Satteldach in Nord-Süd-Richtung. Die Ostseite des zweigeschossigen Daches ist als zwerchhausartiger Zweigiebel ausgebildet. Westlich anschließend besteht das zwei-, zum Teil auch dreigeschossige Anwesen "Horch. 3" mit zwei Giebeln.

**Bestand**  
Übersicht  
Außenbereich

BAUTEILÖFFNUNG - KG – P9\_B1



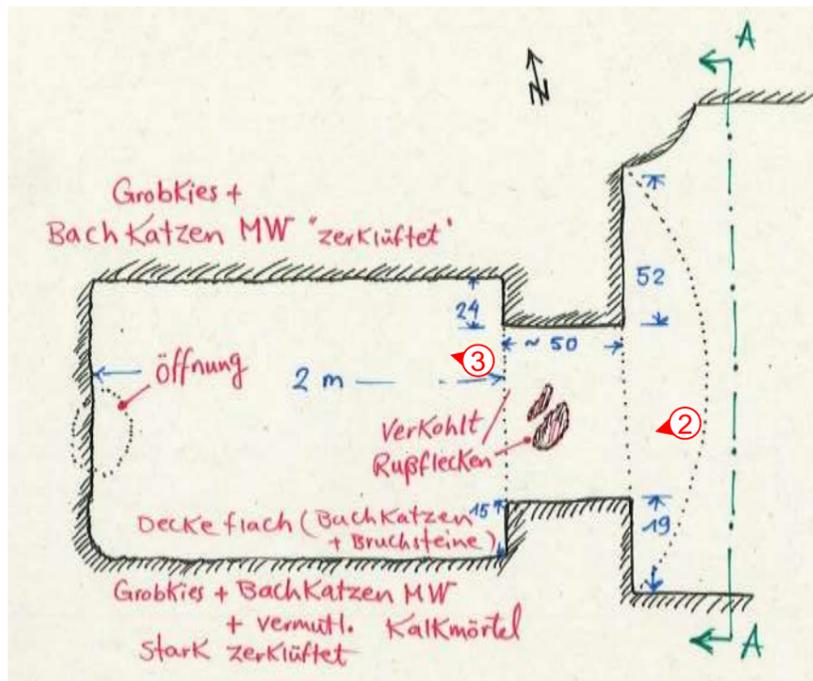
1: Prom. 9, KG, Treppenabgang, Bauteilöffnung im westlichen Mauer: Hinter der Mauer findet sich eine Art Hohlraum.



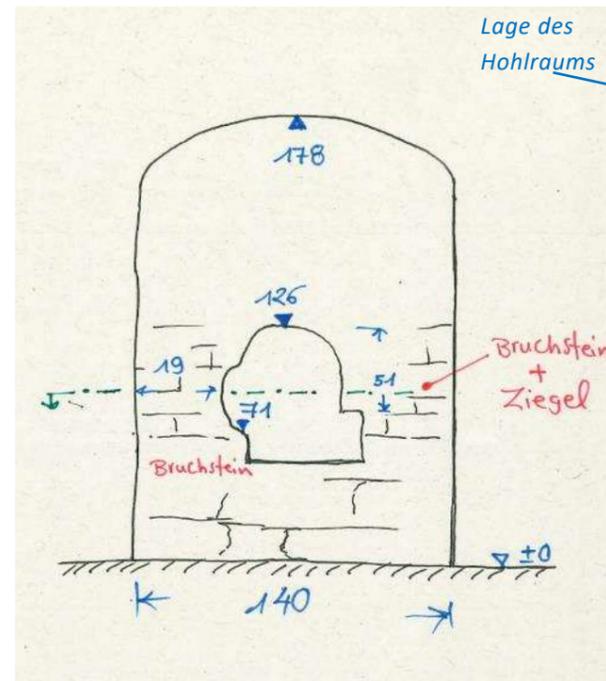
2: Am Rand der Öffnung zeigen sich lokal Rußflecken bzw. Spuren von Verkohlung.



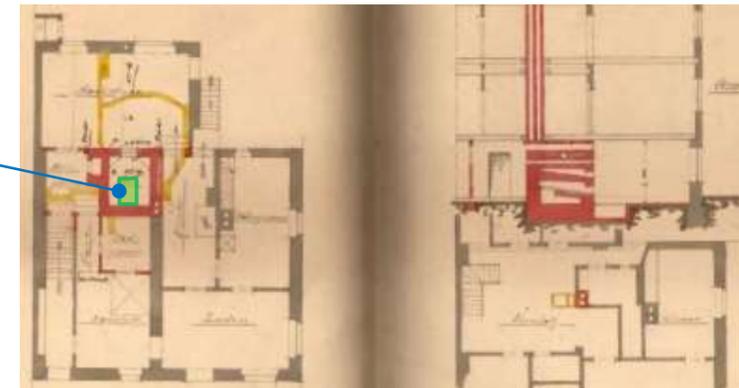
3: Im „Hohlraum“ finden sich Haufen stark verfallener Holzbretter, einzelne Ziegelsteine und verkohlte Semmeln.



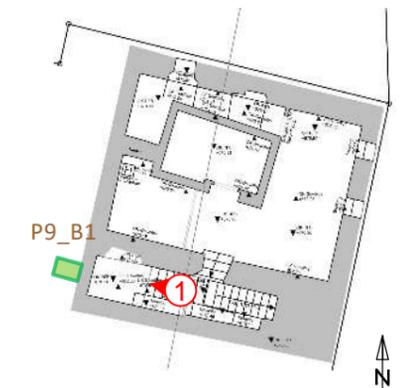
4: Schema-Grundriss, o. M.



5: Schema-Ansicht A-A, o. M.



6: Grundriss EG, 1. OG und Schnitt aus dem Jahr 1908.



Kellergeschoss o.M.  
(RIWA 2022)

**Bestand**  
Bauteilöffnung  
Kellergeschoss  
P9\_B1

Der hinter der Mauer verborgene Raum ist vermutlich Teil des ehem. Dampfbackofens, der Anfang des 20. Jhs. einen älteren Ofen ablöste. Vermutlich war er mehrstöckig und reichte bis ins Kellergeschoss (?). Der Raum ist ca. 1 x 2 m und mit losm und stark zerklüftetem Mauerwerk aus Grobkies und Bachkatzen gemauert. Die Decke ist flach und zeigt am westlichen Ende eine Öffnung (Rauchabzug?). Im Raum befinden sich stark verfallene Holzbretter, einzelne Ziegelsteine und verkohlte Semmeln!



BESTAND – AUSSTATTUNG – TÜREN



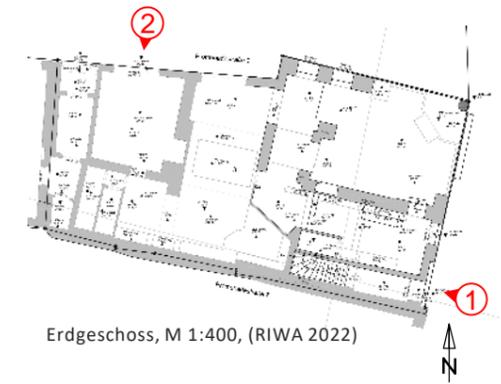
1: Prom. 9, Außenbereich, Blick nach Westen: Holztüre mit überschobener Füllung; Wandverkleidung als horizontale Brettbeplankung; Datierung um Mitte 20. Jh.



2: „Horch. 3“, Außenbereich, Blick nach Süden auf Garageneinfahrt: zweiflügelige Holztüre mit aufgesetzten Brettern sowie Metall-Lüftungsgittern. Datierung um 1960er.



3: „Prom. 9“, 2. OG, Blick nach Norden auf die Wohnungstür: Dreiflügelige Stockrahmentüre; 3 Füllungen je Flügel, obere Füllungen mit Strukturglasfeldern. Datierung Anfang des 20. Jhs.



Erdgeschoss, M 1:400, (RIWA 2022)



1. Obergeschoss, M 1:400, (RIWA 2022)



2. Obergeschoss, M 1:400, (RIWA 2022)



4: Prom. 9, 2. OG, Blick nach Osten: Futtertüre; beidseitige Verkleidung mit Profilierung; Türblatt gestemmt, mit Kreuzfriesen, 4-feldrig. Datierung um 1900.



5: Prom. 9, 2. OG, Blick nach Westen: Futtertüre mit Oberlichtern; beidseitige Verkleidung mit Profilierung; Türblatt gestemmt, obere Füllung mit Stukturglasfeldern. Datierung um 1900.



6/7: Prom. 9, 2. OG, exemplarisch: Kastenschloss mit verziertem Drücker und Nachriegel. Datierung um 1900.



8/9: Prom. 9, exemplarisch aus dem 2. OG: Kastenschloss mit Nachriegel, Drücker aus Rundeisen. Datierung 2. H.19. Jhs.

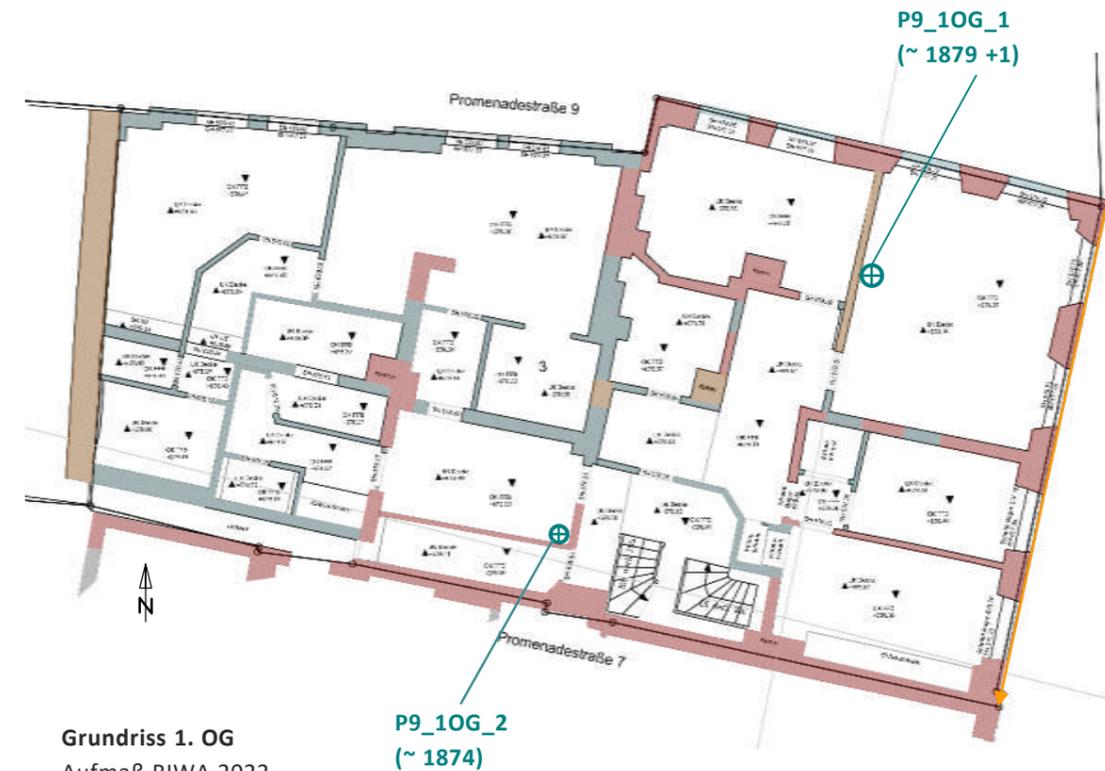


10: Prom. 9, exemplarisch aus dem 2. OG: Fitschenband mit Zierköpfen. Datierung um 1900.

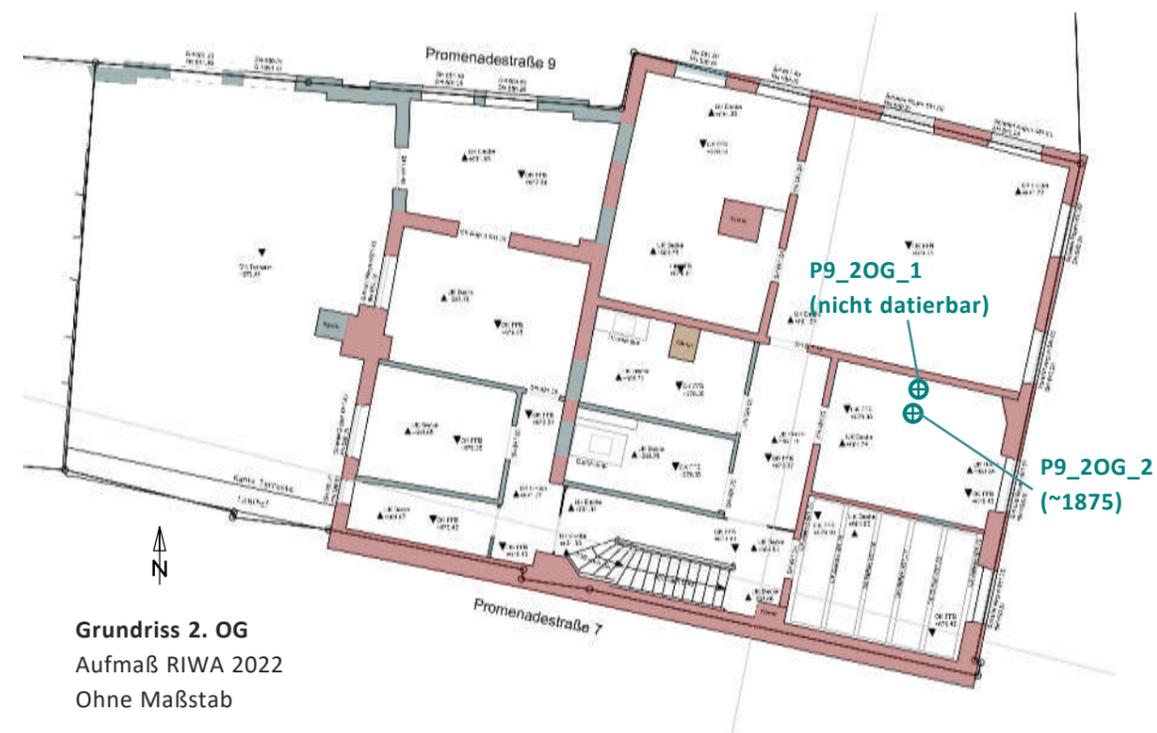
**Bestand**  
Ausstattung  
Türen



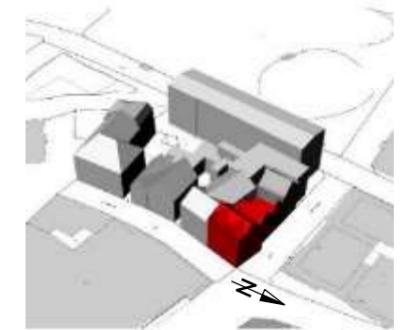
**Grundriss EG**  
Aufmaß RIWA 2022  
Ohne Maßstab



**Grundriss 1. OG**  
Aufmaß RIWA 2022  
Ohne Maßstab



**Grundriss 2. OG**  
Aufmaß RIWA 2022  
Ohne Maßstab



Lageplan RIWA 2022  
mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

**BPH II (Mitte 19. Jhd.):** Der Anbau westlich "Prom. 9" wurde erweitert und aufgestockt. Die Bauteilöffnung im 1. OG im Bereich des ehem. Anbaus (P9-B2) bezeugt den Einbau von Eisenträgern in die Mauer, sowie es im Plan verzeichnet ist. Die Dendrountersuchungen bestätigen eine Datierung um die 1870er Jahre.

**BPH III (um1900):** Laut den vorhandenen Umbauplänen aus den Jahren 1893 und 1908 wurden u. a. neue Kamine eingebaut, Umbaumaßnahmen bzw. Erweiterung im Bereich des ehem. Anbau ausgeführt.

**BPH IV (2. Hälfte 20. Jhd.):** In der Nachkriegszeit wurde die Parzelle westlich "Prom. 9" inkl. des Anbaus zum heutigen "Horch. 3" erweitert. Vgl. die Umbaupläne aus den Jahren 1962 und 1977, sowie rezente Innenausstattung. Im gesamten Gebäude wurden die historischen Fenster in der 2. Hälfte des 20. Jhs. ersetzt.

- Mitte 19. Jhd. (A / D)
- Jahrhundertwende (A)  
(um 1900)
- Nachkriegszeit (A)  
(1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd. (A)
- Unsicher*  
*(weitere Untersuchung empfohlen)*
- + Dendroprobe

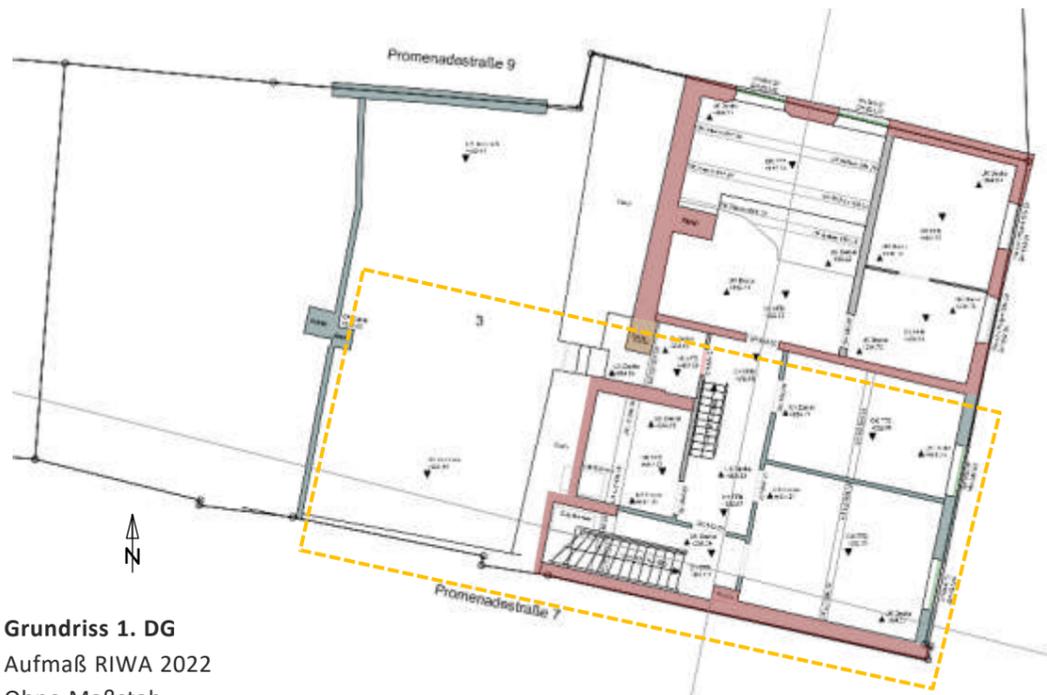
*A : Vorhandene Archivalien*  
*D : Dendrochronologisch datiert*

Plansatz:  
RIWA GmbH (2022)

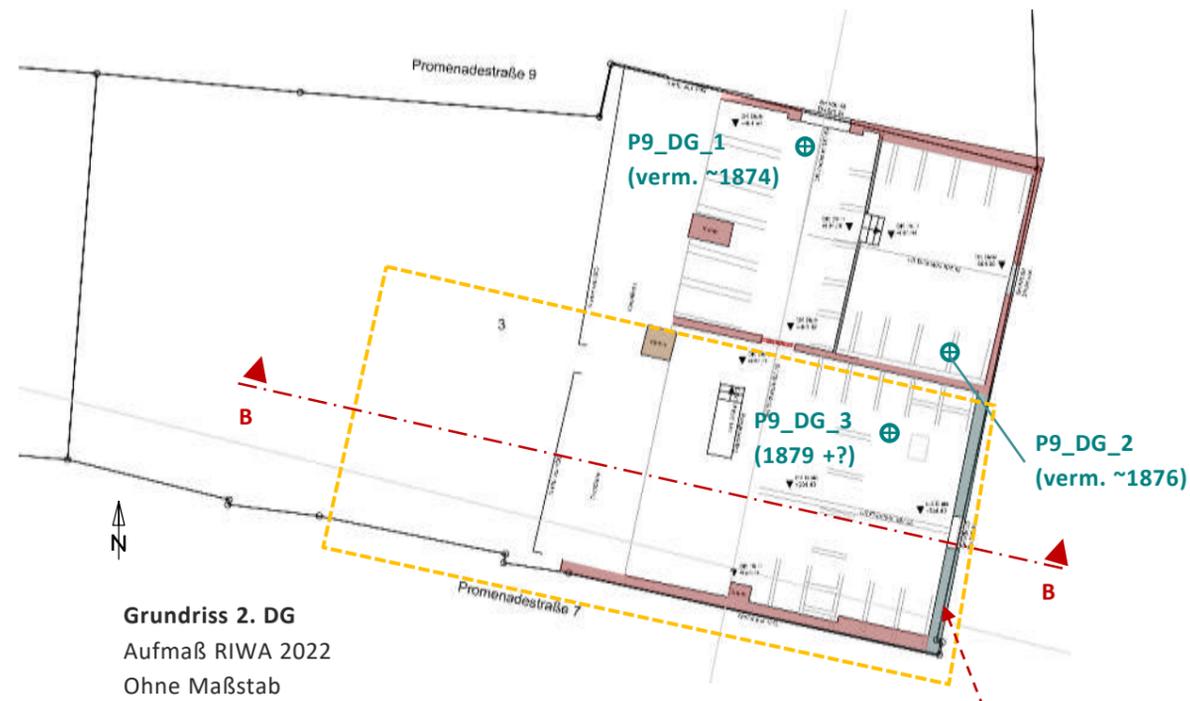
**Beauftragung**  
Baualterspläne  
EG/1. OG/2. OG



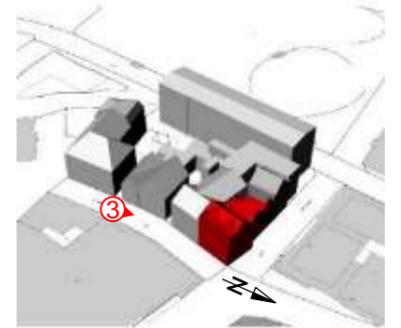
BAUFORSCHUNG - BAUALTERSPLÄNE - 1.DG / 2. DG



**Grundriss 1. DG**  
Aufmaß RIWA 2022  
Ohne Maßstab



**Grundriss 2. DG**  
Aufmaß RIWA 2022  
Ohne Maßstab



Lageplan RIWA 2022  
mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

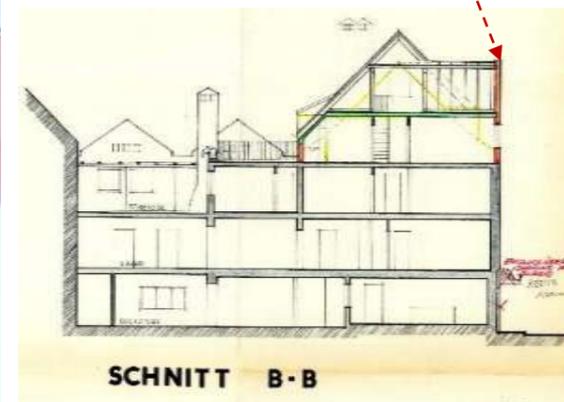


3: Promenadestraße, Blick nach Norden, ca. Anfang des 20.:

(Quelle: Kreisbote.de/kempten/geschichte-einer-strasse)



Vergleichsfoto, aktuell.



Umbauplan, ausgeschnitten, o. M. (1977)

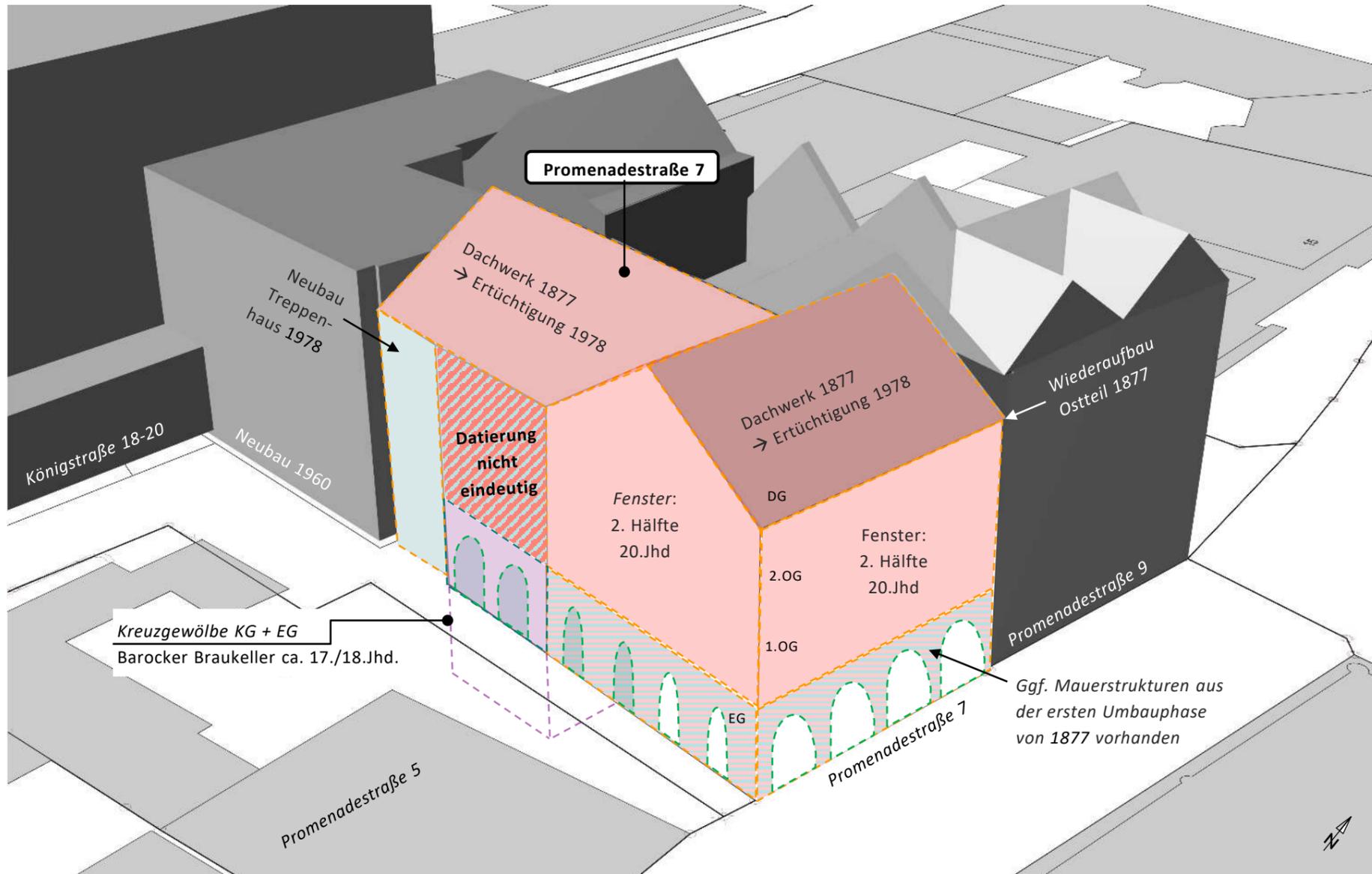
Im Jahre 1877, als die südliche Hälfte des Hauses mit dem westlichen Anbau aufgestockt wurde (gelber Rahmen in den Grundrissen), wies das Dach zwei Gauben an der Trauf- bzw. Ostseite auf (rote Pfeile auf Foto Nr. 3). Nachträglich im Jahre 1977 wurde die Dachkonstruktion mit einem einheitlichen First umgebaut, und die Ostseite als Zweigiebel ausgebildet.

- Mitte 19. Jhd. (A / D)
- Jahrhundertwende (A)  
(um 1900)
- Nachkriegszeit (A)  
(1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd. (A)
- Unsicher*  
*(weitere Untersuchung empfohlen)*
- ⊕ Dendroprobe

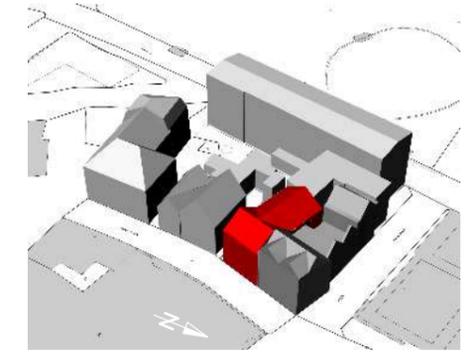
A : Vorhandene Archivalien  
D : Dendrochronologisch datiert

Plansatz:  
RIWA GmbH (2022)

**Beauftragung**  
Baualterspläne  
1. DG/2. DG



Schemaplan - Bauphasen Promenadestraße 7



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

- Vermutlich 17./18. Jhd.
- 1. Hälfte 19. Jhd.
- Mitte 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.

- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

**Archivforschung:**

- Kernbau: ca. 17./18.Jhd: Kreuzgewölbe KG und EG (Objektbefundung)
- Erster Planstand: 1872: Ein Obergeschoss, Sparrendach (Westteil)
- Umbau: 1877: Erweiterung Ost (EG, 1.OG, 2.OG, Dachwerk neu)
- Umbau: 1960: Öffnungen Fassade Ost im Erdgeschoss.
- Umbau: 1978: Arkaden, Stahlbetondecken, Raumaufteilung, Ertüchtigung Dachwerk, Einbau der heutigen Fenster

**Bei Rückbau wird Folgendes empfohlen:**

- Erhalt des barocken Braugewölbes im KG und EG

**Dendrochronologische Datierung:**

- DG: ~1870 (Strebe, unsichere Datierung)
- ~1872? (Kehlbalken, mögliches Endjahr)

**Bestand**

Übersicht Bauforschung  
Schemaplan



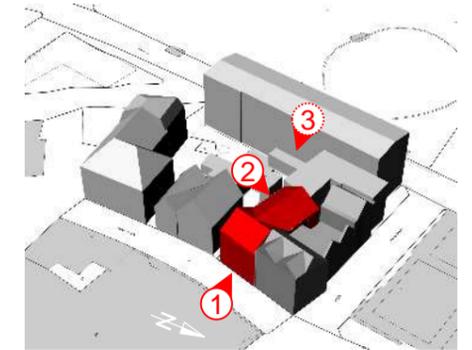
BESTAND – ÜBERSICHT



1: Promenadestraße 7, Fassadenansicht Ost



2: Promenadestraße 7, Fassadenansicht Süd mit Passage

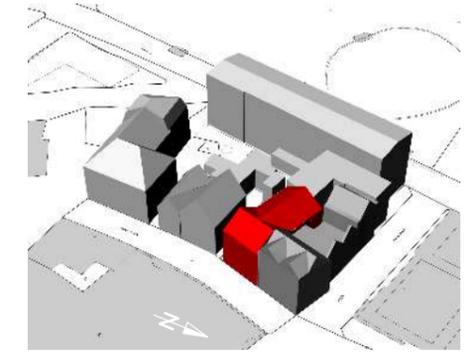
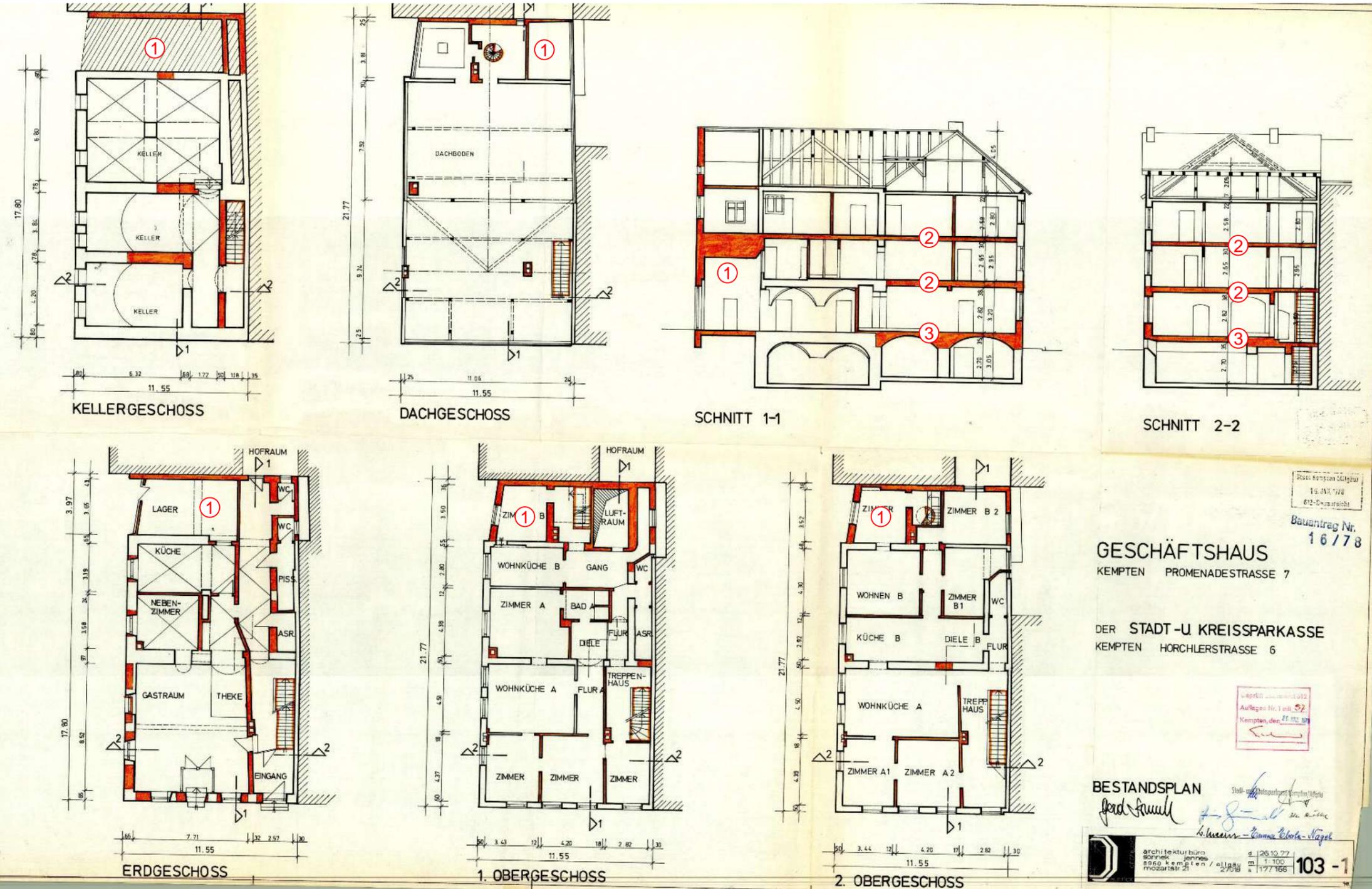


Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022



3: Promenadestraße 7, Dachansicht

**Bestand**  
Übersicht



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

Geplanter Umbau Promenadestraße 7

- ① Treppenhaus neu
- ② Stahlbetondecken neu
- ③ Decke Ost über KG wurde als einfache Stahlbetondecke ausgeführt

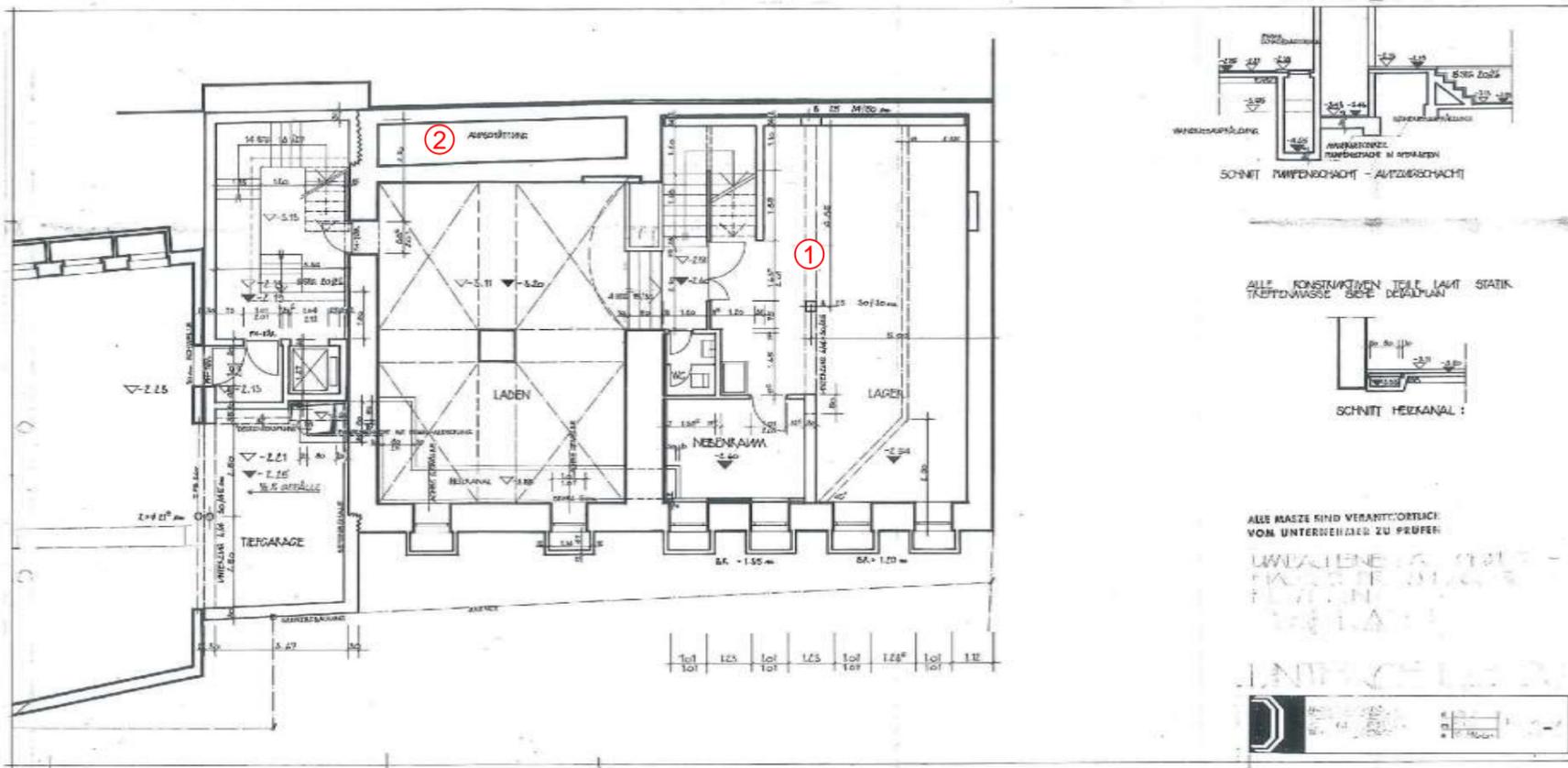
Ansichten / Schnitt  
Maßstab Original 1:100  
Planstand 1978

Archivalien: Stadtarchiv Kempten

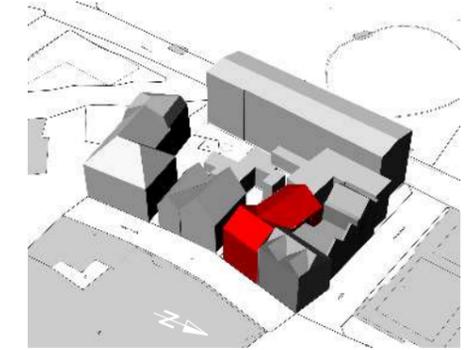
Bestand  
Bauforschung  
Planstand 1978  
Bestandsplan



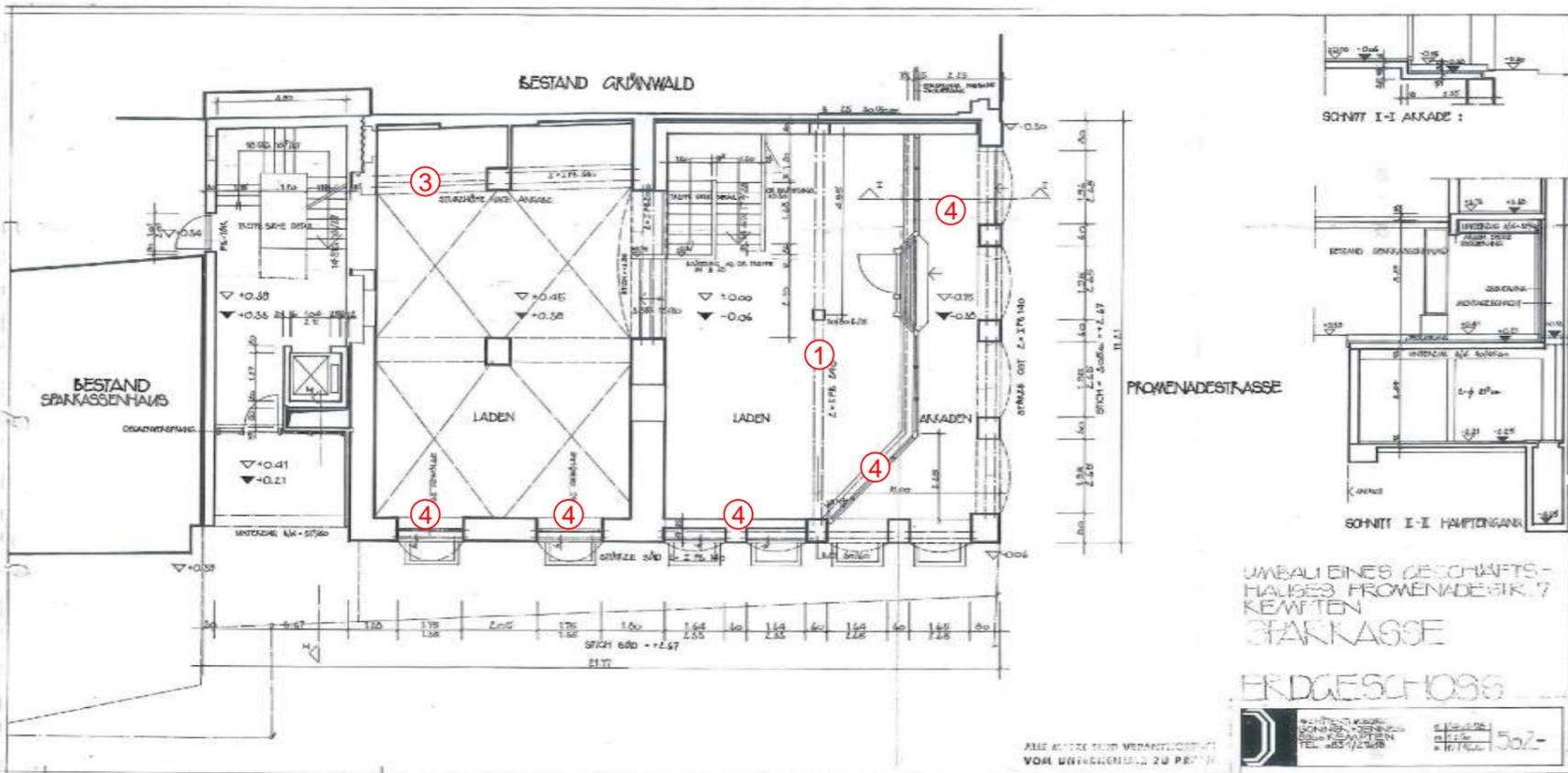
BAUFORSCHUNG PLANSTAND 1978



Grundriss KG  
Maßstab Original 1:50  
Planstand 1978



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022



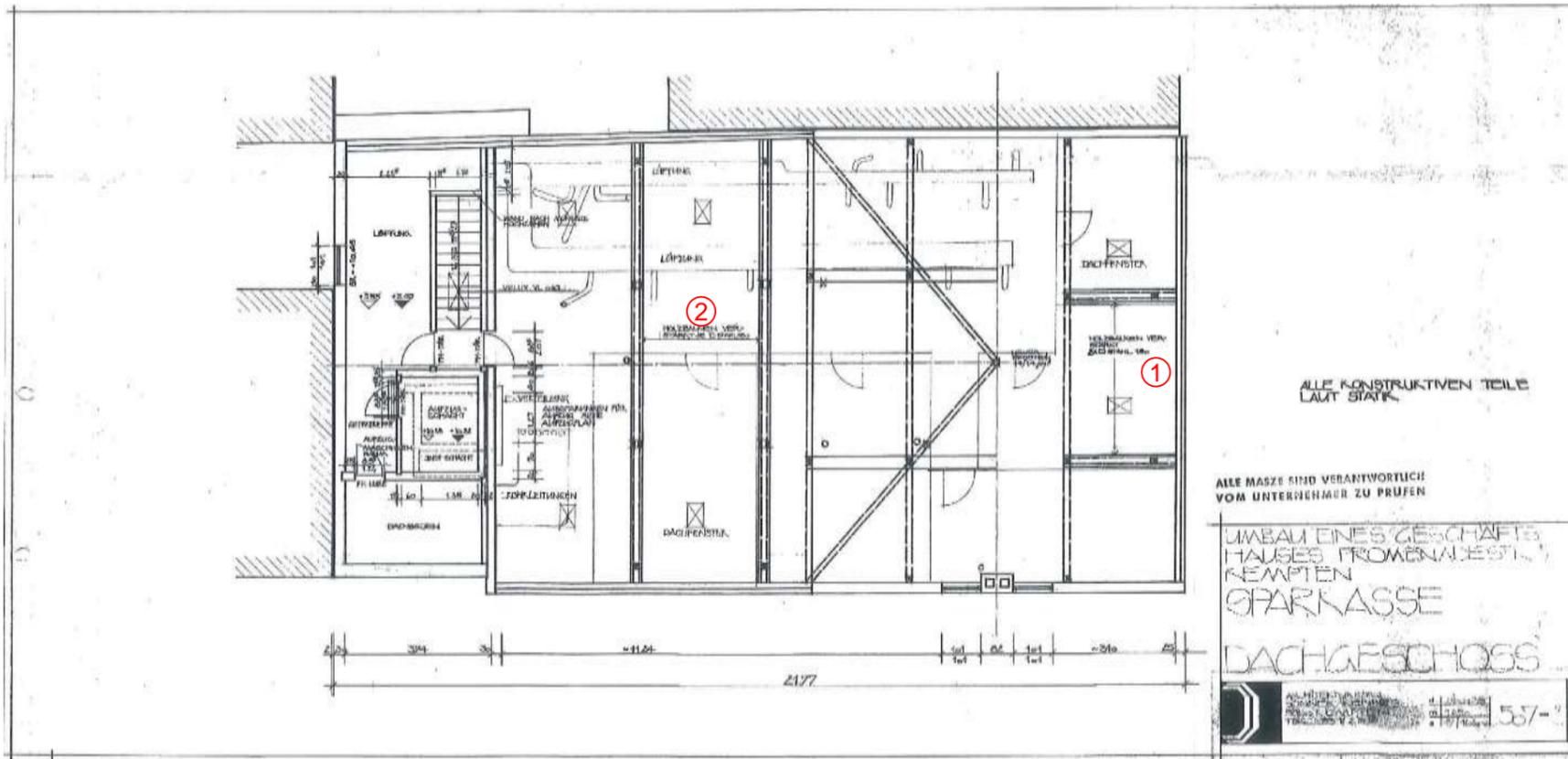
Grundriss EG  
Maßstab Original 1:50  
Planstand 1978

Umbaumaßnahmen 1978

- ① Einbau Stahlbetondecke mit Unterzug/Stütze
- ② Aufschüttung des nördlichen Hohlraums im Bereich des Kreuzgewölbes
- ③ Mauerdurchbrüche an der ehemaligen Außenmauer
- ④ Arkaden und Fenster neu

Archivalien: Stadtarchiv Kempten

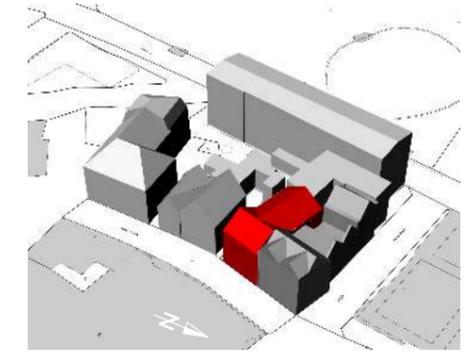
Bestand  
Bauforschung  
Planstand 1978



Planauszug:  
Statische Ertüchtigung der Bestandsbalken.  
→ Einbau Gebäudetechnik

- ① HOLZBALKEN VERSTÄRKT 2x C-STAHL 160
- ② HOLZBALKEN VERSTÄRKT JE C-STAHL 160

Grundriss DG  
Maßstab Original 1:50  
Planstand 1978



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung KBBM 2022



Übersichtsbild 2022

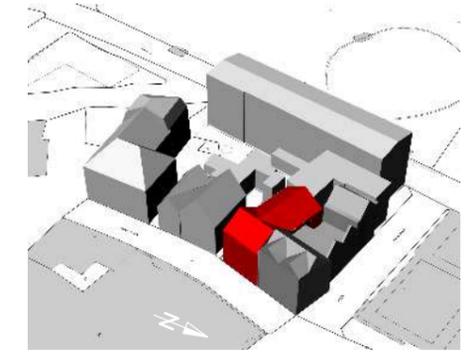
Übersichtsbilder Promenadestraße 7 vor den Instandsetzungsmaßnahmen  
Stand 1978

Archivalien: Stadtarchiv Kempten

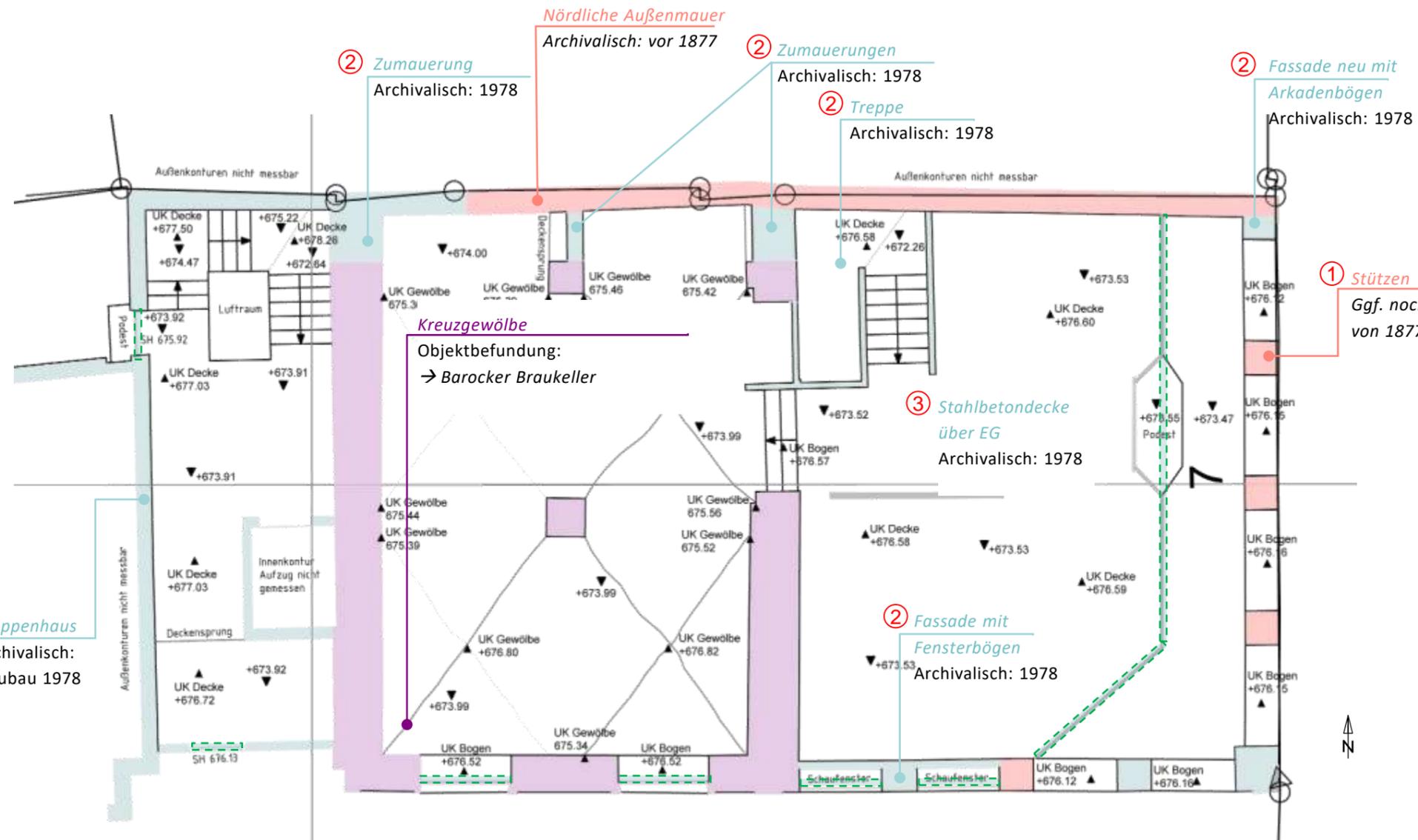
Bestand  
Bauforschung  
Planstand 1978



Grundriss EG  
M1:100  
(RIWA 2022)



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022



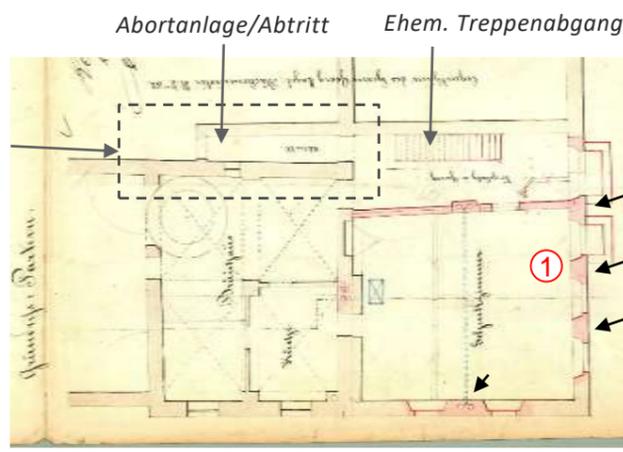
- Vermutlich 17./18. Jhd.
- Mitte 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.

- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

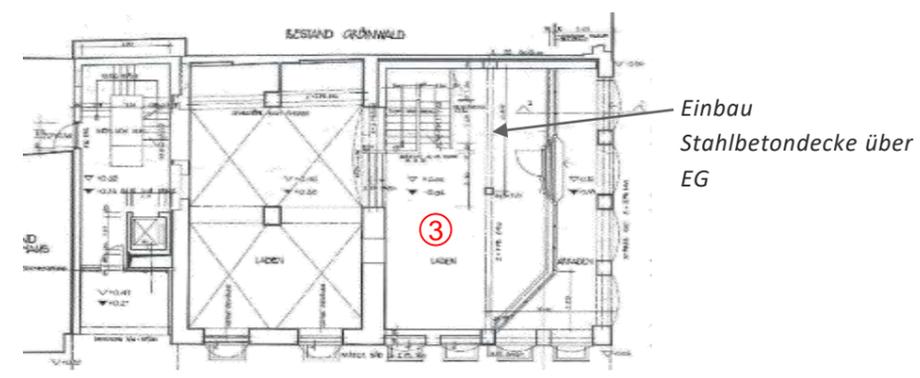
Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

**Bestand**  
Baualtersplan  
Erdgeschoss

Im Plansatz von 1877 sind die heutigen Mauersegmente noch als durchgängige Mauer ausgebildet.



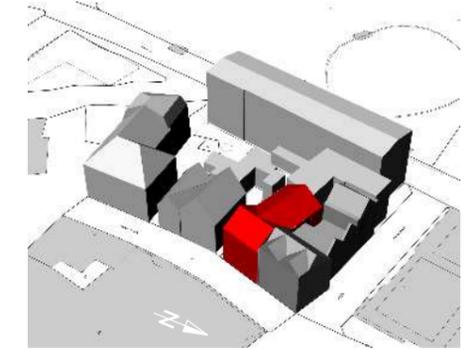
Planauszug: Grundriss Parterre  
Maßstab Original 1:100  
Planstand 1877



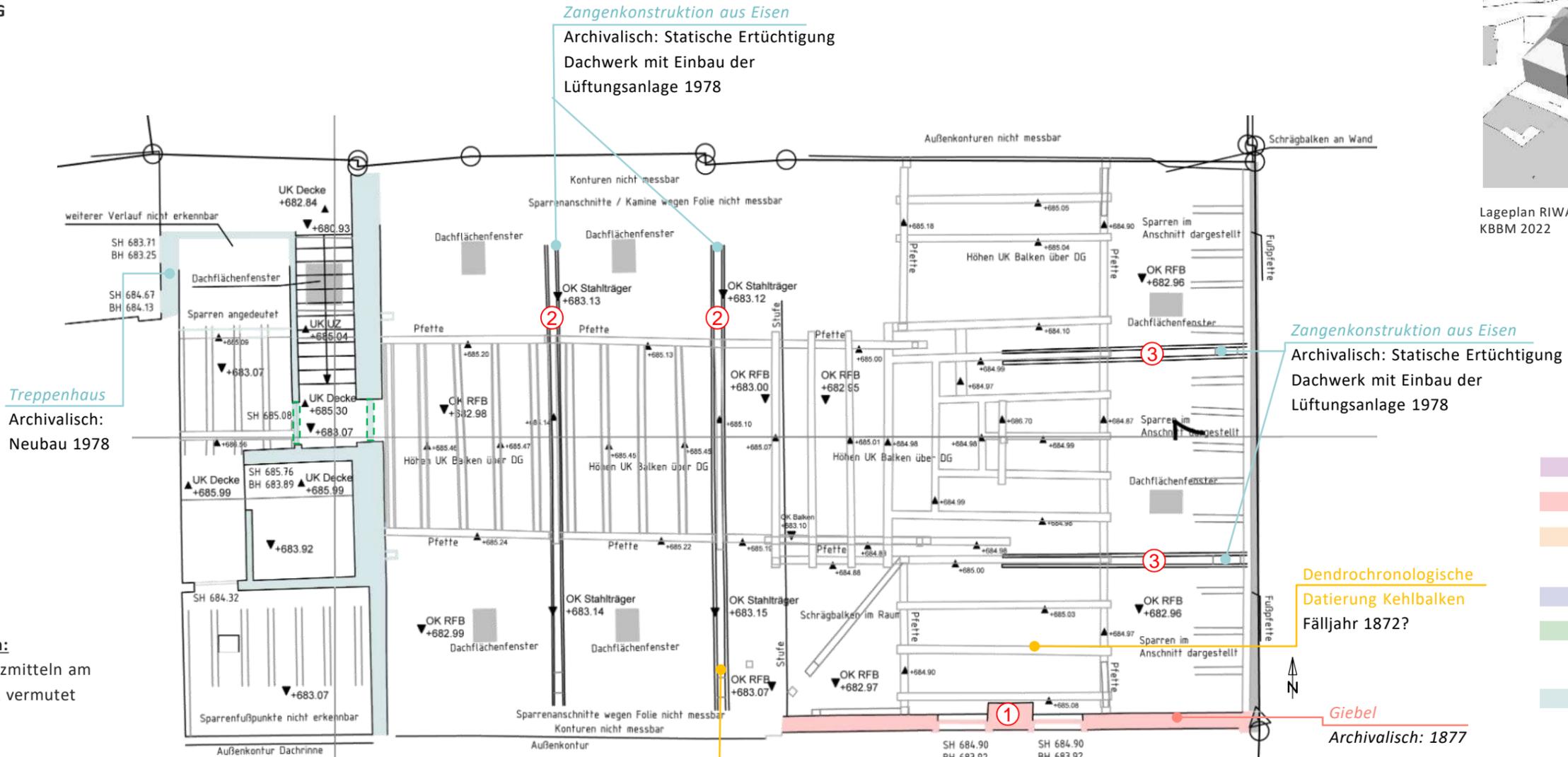
Planauszug: Grundriss EG  
Maßstab Original 1:50  
Planstand 1978



Grundriss DG  
M1:100  
(RIWA 2022)



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

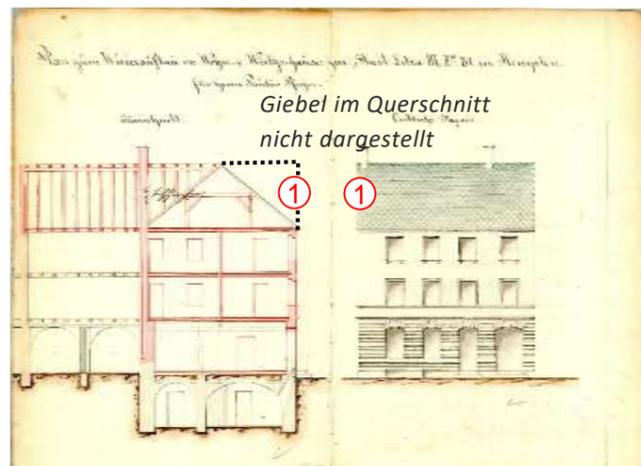


- Vermutlich 17./18. Jhd.
- Mitte 19. Jhd.
- Jahrhundertwende  
(um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit  
(1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.

- Archiv-/  
Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende  
Untersuchungen

Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

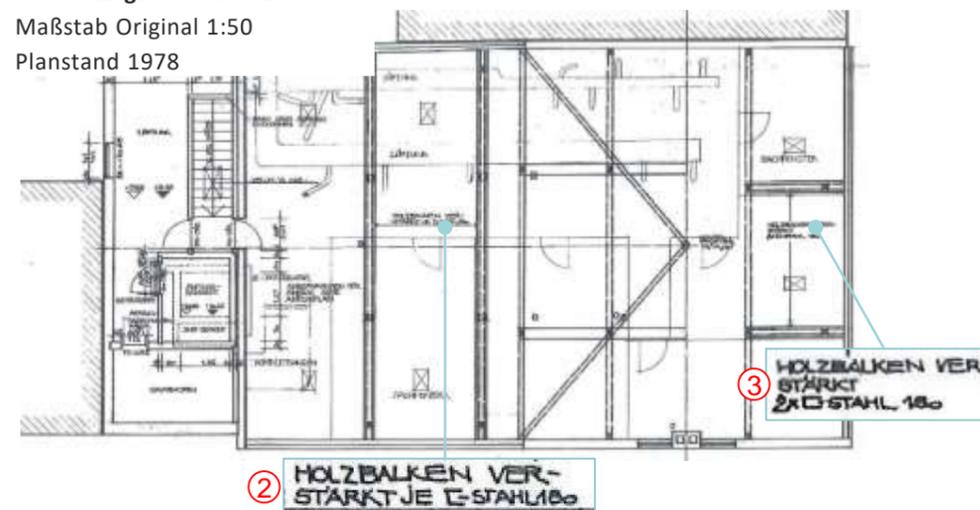
**Bestand**  
Baualtersplan  
Dachgeschoss



**Dendrochronologische Datierung Strebe**  
Fälljahr 1870?  
(Unsichere Datierung, Angabe telefonisch von Frau Gschwind)

**Planauszug: Querschnitt / Ansicht Ost**  
Maßstab Original 1:100  
Planstand 1877

**Planauszug: Grundriss DG**  
Maßstab Original 1:50  
Planstand 1978





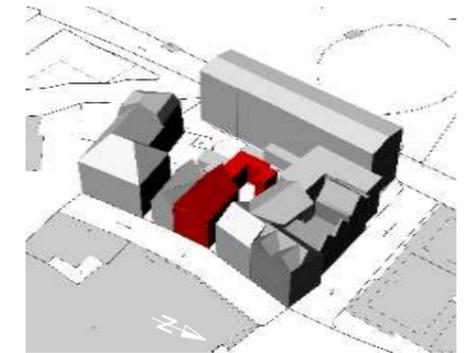
Schemaplan - Bauphasen Promenadestraße 5

**Archivforschung:**

- Baujahr: Kernbau vor 15. Jhd. (?) (Weitere Untersuchungen empfehlenswert)
- Umbau: 17. Jhd. (Dach und Balkendecken dendrochronologisch im 17. Jhd. datiert)
- Umbau: 19. Jhd. (Erbaung des L-förmigen Rückgebäudes)
- Umbau: um 1900 (Umbaumaßnahmen und Erweiterung)
- Umbau: 20. Jhd. (Umbaumaßnahmen insbesondere in der 2. Hälfte)

**Dendrochronologische Datierung:**

- KG: 1868 (Deckenbalken)
- 1.OG: 1626 (Deckenbalken)
- 1.OG: 1454 (Deckenbalken)
- 2.OG: 1466 (Ständer)
- DG: 1626 (Dendrodatierung Willburger 2018)



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

- 15. Jhd. (D)
- 17. Jhd. (D)
- 19. Jhd. (A)
- Jahrhundertwende (A)  
(um 1900)
- frühes 20. Jhd. (A)
- Nachkriegszeit (A)  
(1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd. (A)
- Datierung unsicher  
(Weitere Untersuchungen empfohlen)

A : Vorhandene Archivalien  
D : Dendrochronologisch datiert

Plansatz:  
RIWA GmbH (2022)

Bestand  
Übersicht Bauforschung  
Schemaplan



BESTAND – ÜBERSICHT



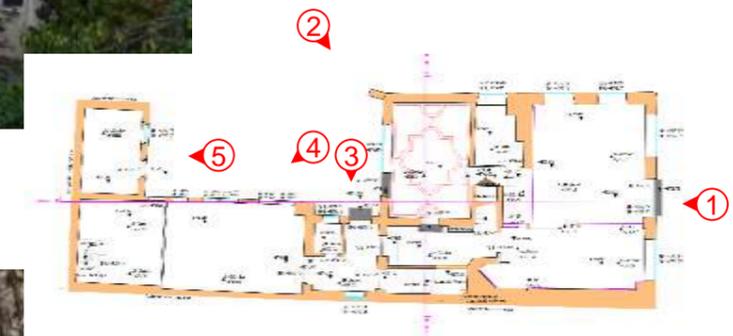
1: Promenadestraße, Haus Nummer 5, Ostfassade, Blick nach Westen: Ein dreigeschossiges, giebelständiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem Satteldach.



2: Promenadestraße 5, Blick auf Nord-West-Ecke: Westlich des Gebäudes schließt sich ein L-förmiges Rückgebäude mit einem Innenhof an.



Lageplan o.M.  
(Bildquelle: Geoportal.Bayern.de)



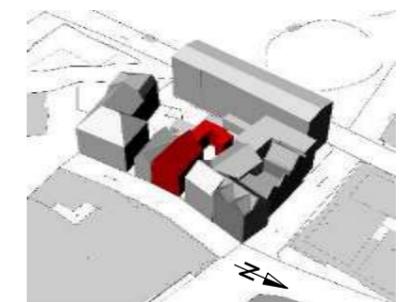
Übersichtsplan, Grundriss 1. OG, Vorder- und Rückgebäude, o.M.  
(Plansatz: RIWA)



3/4: Promenadestraße 5, Innenhof, Blick auf sich in Ost-West-Richtung erstreckenden zweigeschossigen Trakt des Rückgebäudes; mit flacher Decke. Von links nach rechts: Treppenhaus mit WC-Zelle im EG, ehem. Schneiderei und ehem. Fotostudio.



5: Promenadestraße 5, Innenhof, Blick auf einen Lagerraum nach Westen. Die rückwärtige Westmauer des Raums beinhaltet Teile der historischen Stadtmauer.

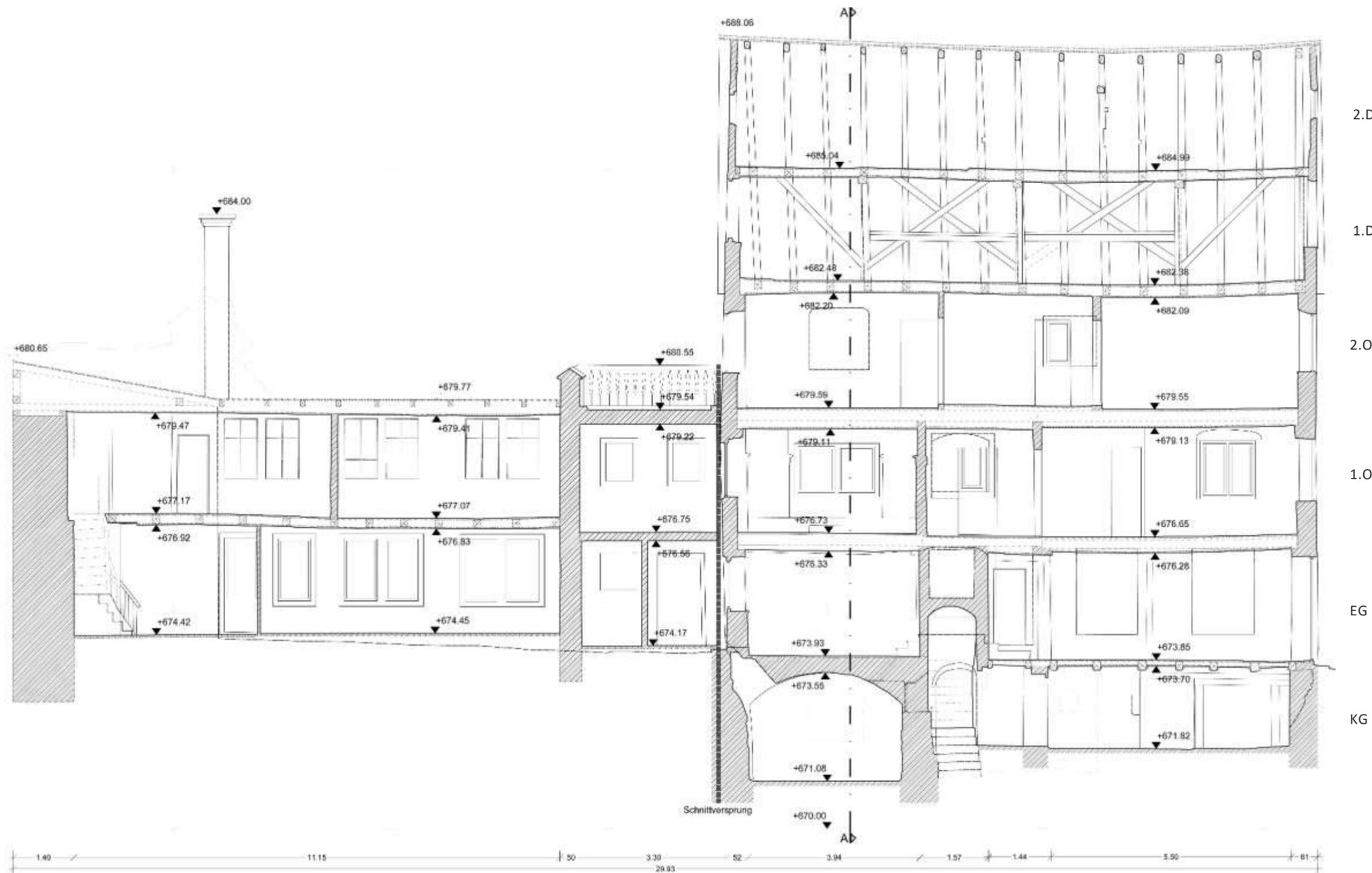


Lageplan RIWA 2022  
mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

**Bestand  
Übersicht**



AUFMASS – Längsschnitt B-B



Längsschnitt B-B

2.DG

1.DG

2.OG

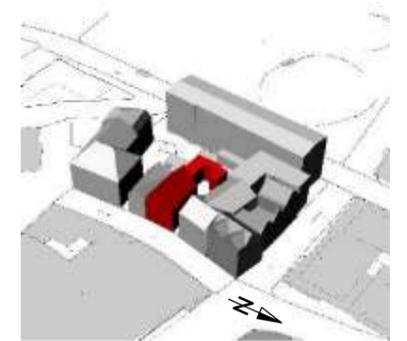
1.OG

EG

KG



Lageplan o.M.  
(Bildquelle: Geoportal.Bayern.de)



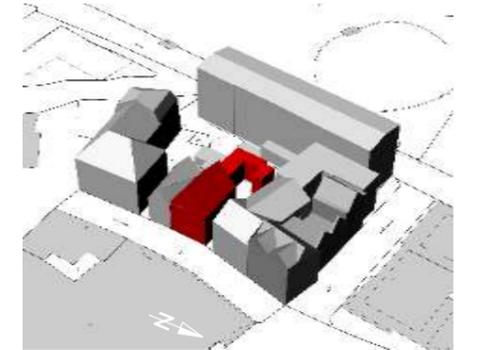
Lageplan RIWA 2022  
mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

Aufmaß:  
**RIWA GmbH (2022)**  
Planerstellung:  
**KBBM (2022)**

**Bestand**  
Aufmaß  
Längsschnitt B-B (KBBM)  
M 1:100



Promenadestraße, Blick nach Norden,  
Anfang des 20.Jhd.



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022



Übersichtsbild 2022

Bestand  
Bauforschung  
Fotodokumentation  
Anfang 20.Jhd.

(Quelle: Kreisbote.de/kempten/geschichte-einer-strasse)



BESTAND – AUSSTATTUNG



West



Untersicht

1: EG, Kassettendecke mit Profileleisten. Datierung um 17. Jh (?)



Flurseite



Flurseite

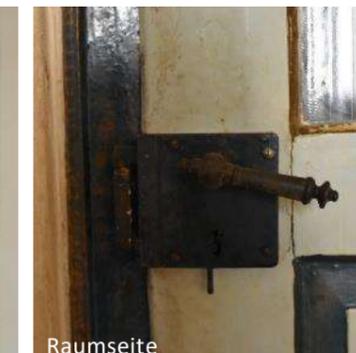


Raumseite

2: 1. OG, Füttertüre mit breiter Verkleidung; angesetzte kannelierte Pilaster; gerade Verdachung mit Konsölnenfries und Triglyphen; Türblatt mit zwei aufstehenden Füllungen, bemalt; S-Band. Datierung Spätrenaissance.



Raumseite

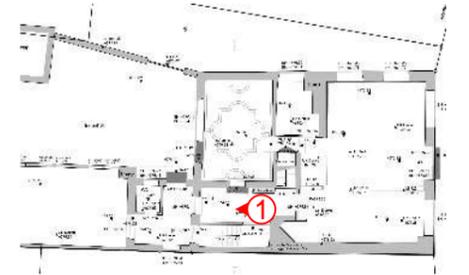


Raumseite



Flurseite

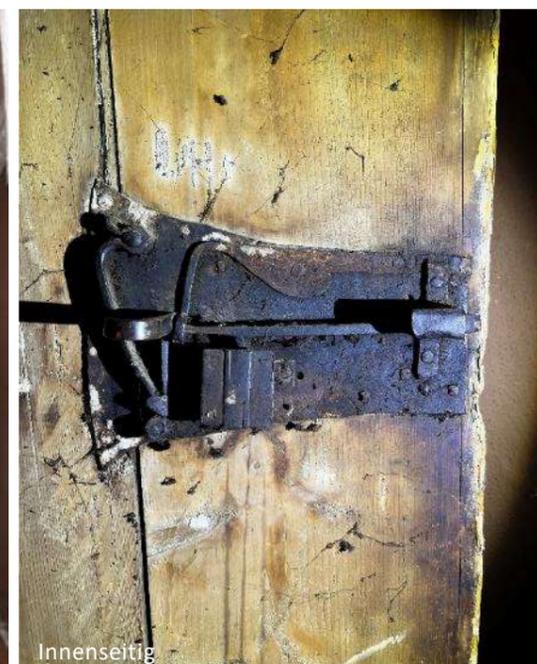
3: 1. OG, Küche: Füttertüre; Türblatt gestemmt, mit Kreuzfries, 4-feldrig, obere Felder mit Strukturglas; Kastenschloss mit Nachriegel; Drücker in Zierform. Datierung um ca. 1900.



Lageplan, Grundriss EG, Ausschnitt, M 1:400 (Plansatz: RIWA)



Treppenseitig



Innenseitig

4: Brettertüre mit Langbändern und dagegensetzten (innenseitig) Querleisten; Schnappsschloss in offener Bauweise.



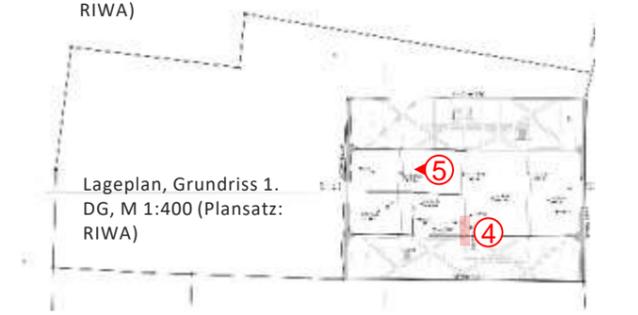
5: Dachboden, Deckenverkleidung der Kehlbalkebene; Randfries in Zierform, Leisten mit abgeschrägtem Auslauf, eingestemmte Füllungen. Datierung um 17. Jh (?).



6: 1. OG, ehem. Schneiderei, Eisentüre mit aufgenietetem Blechbeschlag mit einer Rosette; zwei geschmiedete Kastenschlösser. Datierung um 1900.



Lageplan, Grundriss 1. OG, M 1:400 (Plansatz: RIWA)

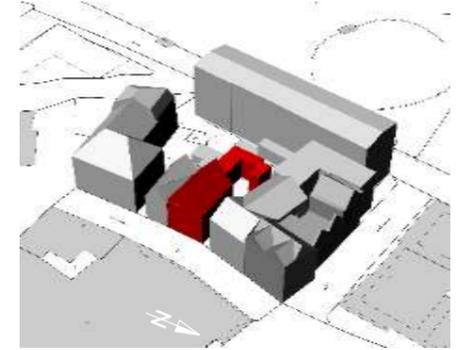
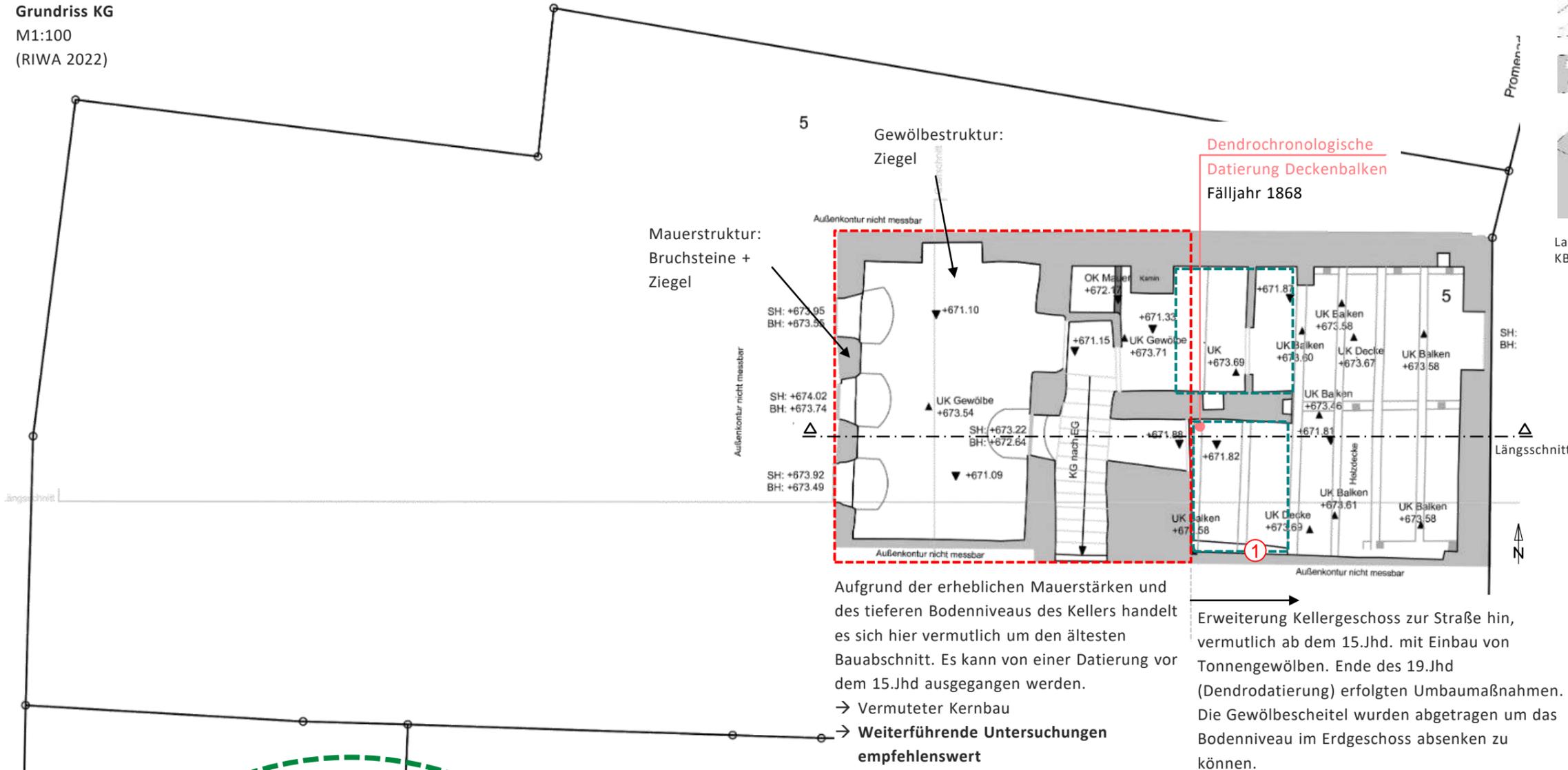


Lageplan, Grundriss 1. DG, M 1:400 (Plansatz: RIWA)

Bestand  
Ausstattung  
Decken/Türen



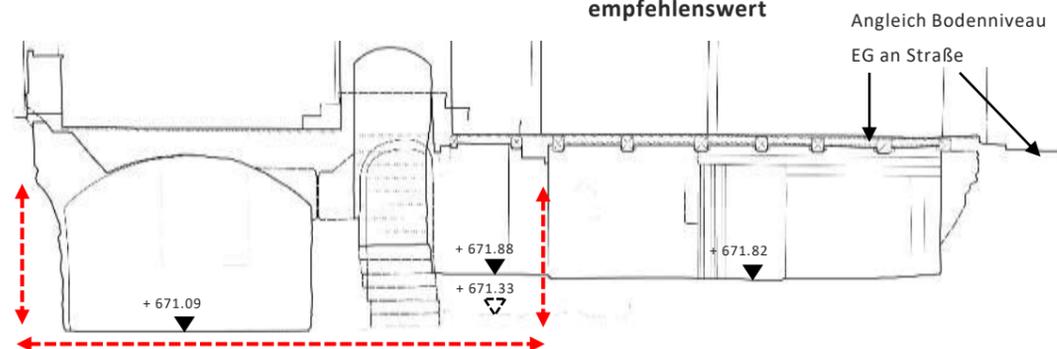
Grundriss KG  
M1:100  
(RIWA 2022)



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung KBBM 2022



1: Abgetragene Gewölbescheitel wegen Absenkung Fußboden EG.



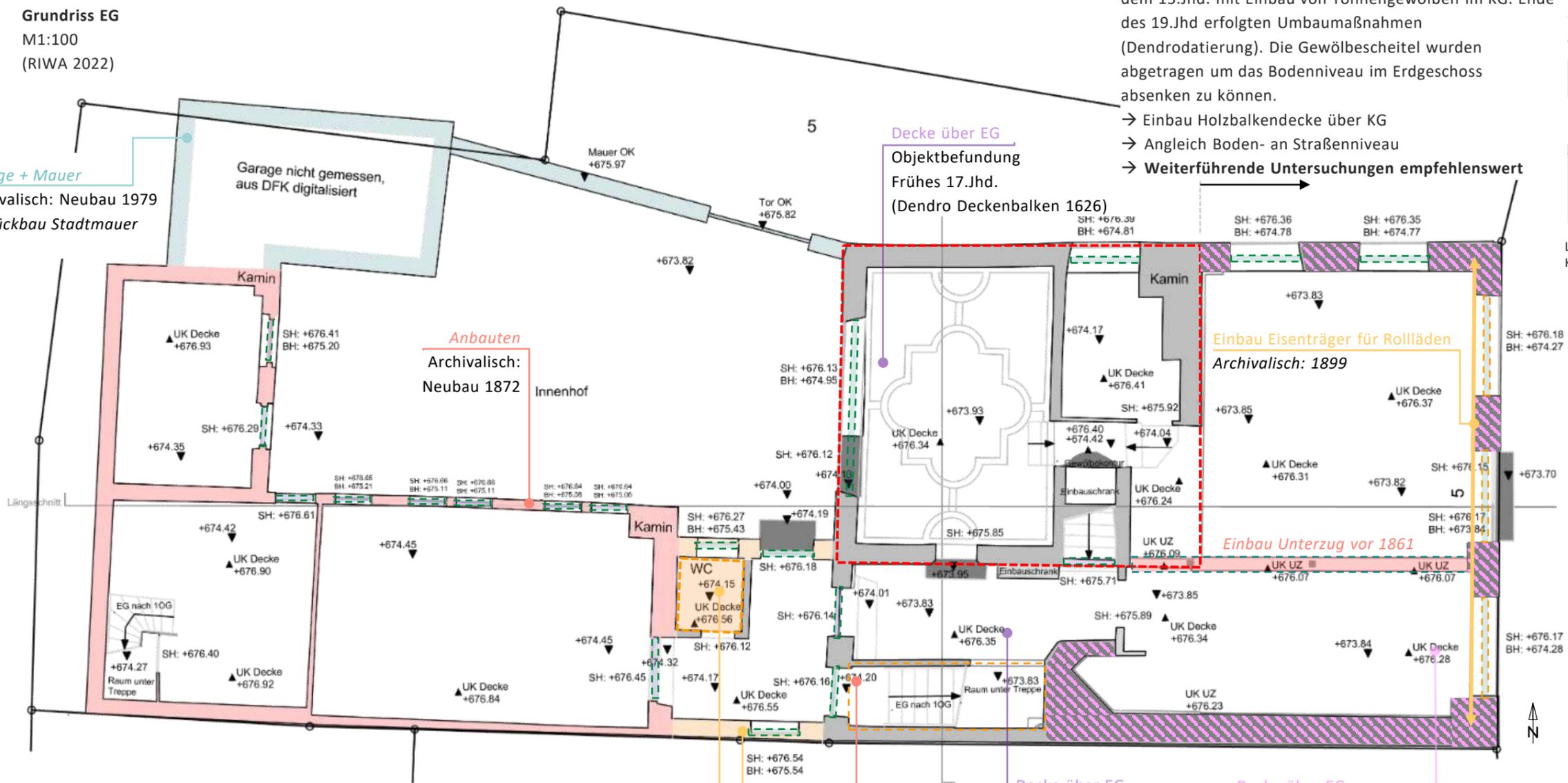
2: Auszug Längsschnitt KBBM 2022



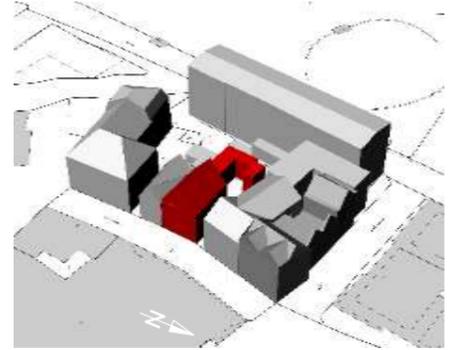
BESTAND - BAUFORSCHUNG – Baualtersplan Erdgeschoss

Grundriss EG  
M1:100  
(RIWA 2022)

Garage + Mauer  
Archivalisch: Neubau 1979  
→ Rückbau Stadtmauer



Erweiterung Erdgeschoss zur Straße hin, vermutlich ab dem 15.Jhd. mit Einbau von Tonnengewölben im KG. Ende des 19.Jhd erfolgten Umbaumaßnahmen (Dendrodatierung). Die Gewölbescheitel wurden abgetragen um das Bodenniveau im Erdgeschoss absenken zu können.  
→ Einbau Holzbalkendecke über KG  
→ Angleich Boden- an Straßenniveau  
→ Weiterführende Untersuchungen empfehlenswert



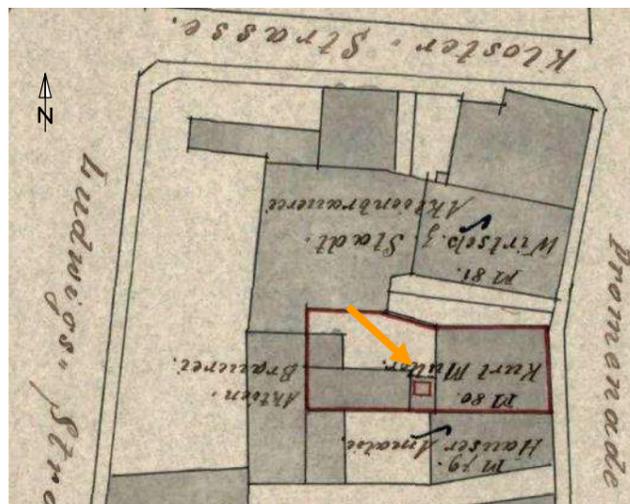
Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

- Kernbau vermutet vor dem 15.Jhd.
- 15. Jhd.
- 17. Jhd.
- 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.
- Datierung unsicher (Weitere Untersuchungen empfohlen)

- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

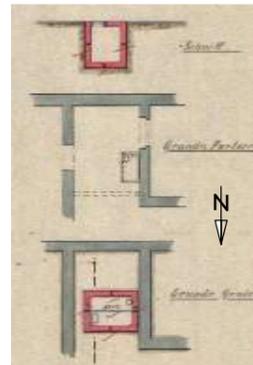
**Bestand**  
Baualtersplan  
Erdgeschoss



**Abortgrube**  
Archivalisch:  
vor 1862  
Neubau 1901  
→ Ggf. Überreste vorhanden

**Planauszug: Neue Abortanlage**  
Maßstab Original 1:1000  
Planstand 1901

**Anbau**  
Massivbau  
Archivalisch:  
nach 1872  
vor 1901



**Treppe**  
Archivalisch  
Nach 1861  
Objektbefundung: Erneuerung spätes 20.Jhd

**Planauszug: Plan über eine neue Abortgrube an Stelle einer alten, im Anwesen des Herrn Kurt Müller**  
Planstand 1901  
→ Anbau mit Massivwänden dargestellt.

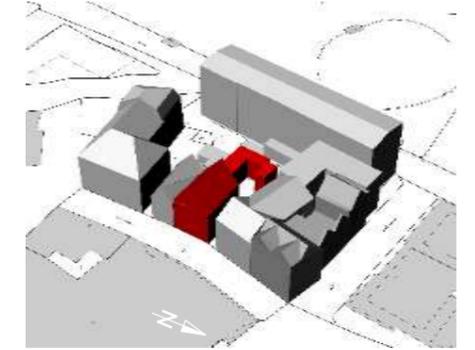


BESTAND - BAUFORSCHUNG – Baualtersplan 1.Obergeschoss

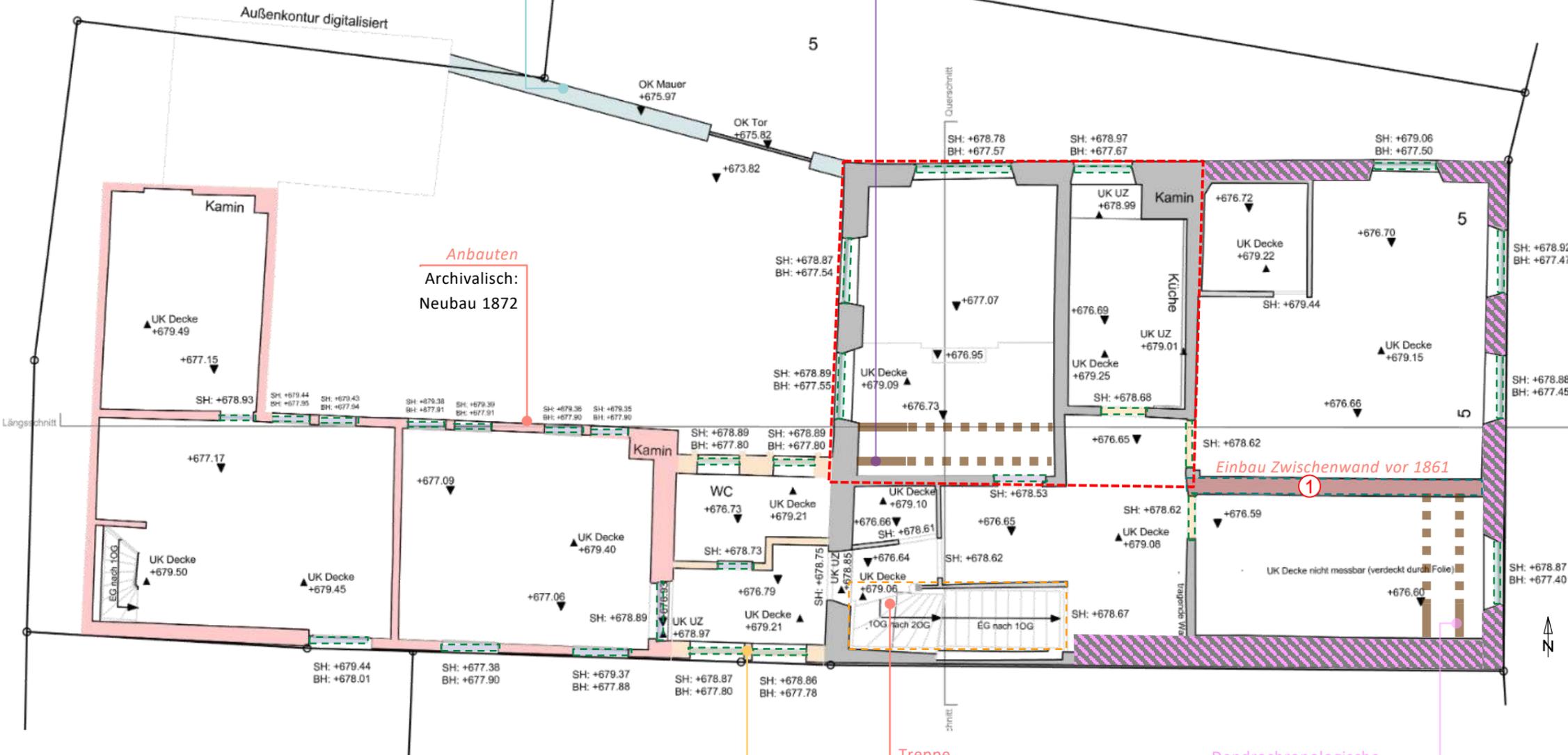
Grundriss 1.OG  
M1:100  
(RIWA 2022)

Gartenmauer  
Archivalisch:  
Neubau 1979

Dendrochronologische  
Datierung Bodenbalken  
Fälljahr 1626



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

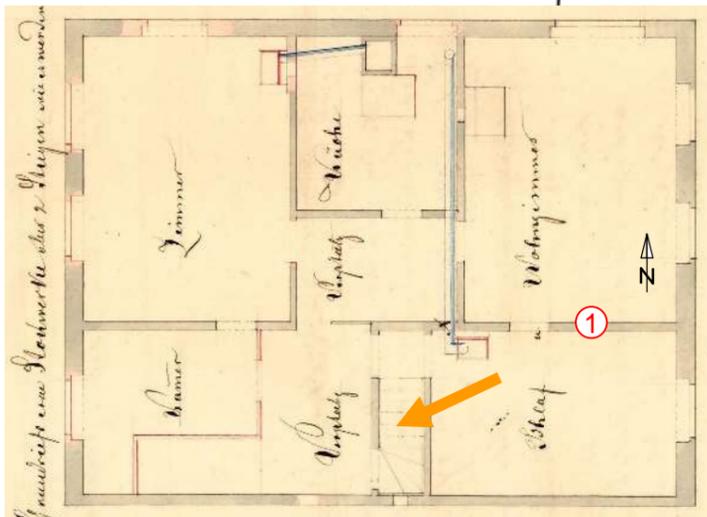


- Kernbau vermutet vor dem 15.Jhd.
- 15. Jhd.
- 17. Jhd.
- 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.
- Datierung unsicher (Weitere Untersuchungen empfohlen)

- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

**Bestand**  
Baualtersplan  
1.Obergeschoss



Planauszug: Grundriss vom Stockwerk über 2 Stiegen wie es werden soll  
Planstand 1861

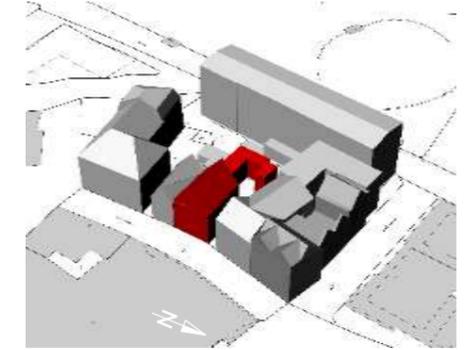
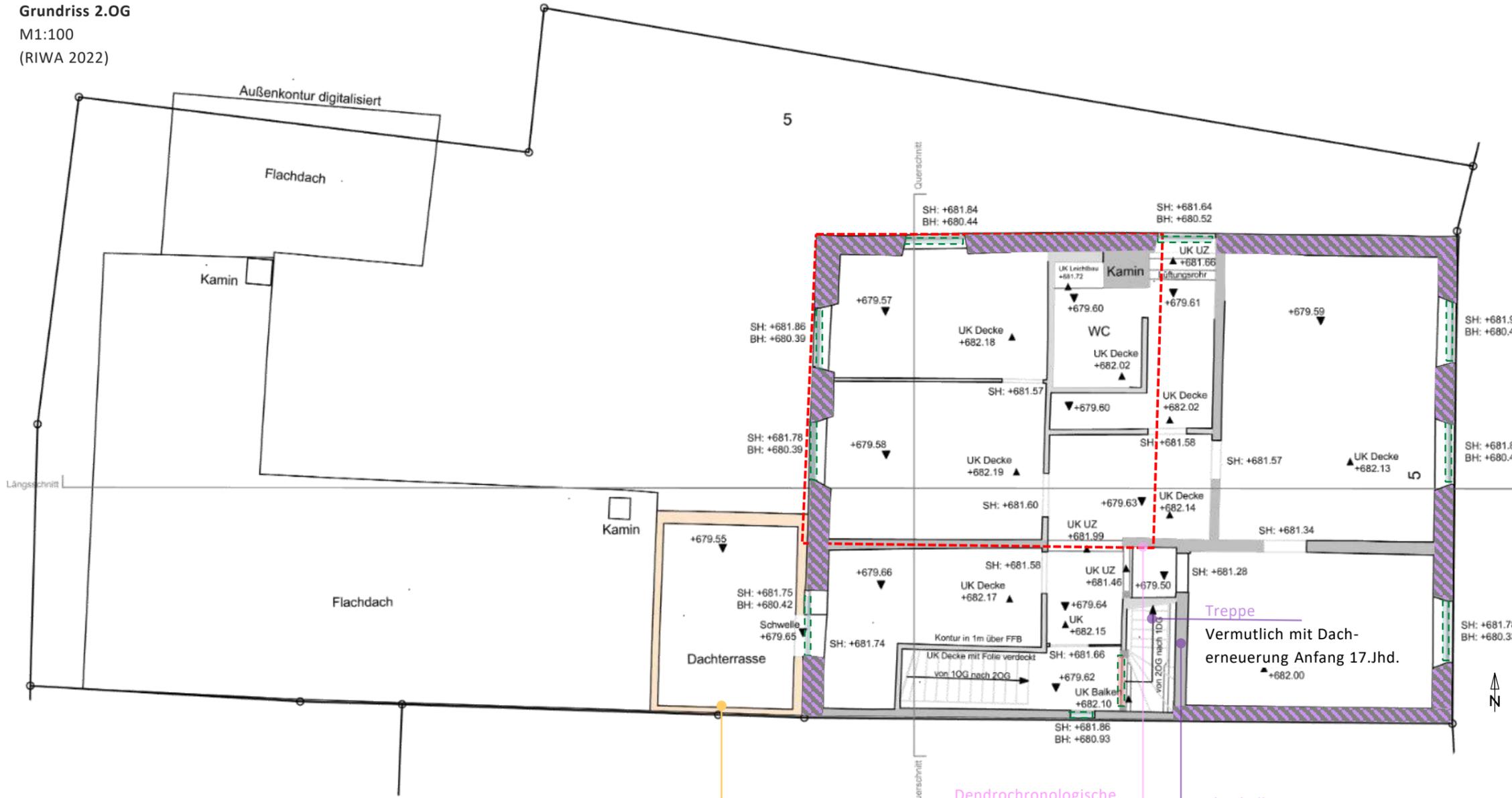
Anbau  
Massivbau  
Archivalisch:  
nach 1872  
vor 1901

Treppe  
Archivalisch  
Nach 1861

Dendrochronologische  
Datierung Bodenbalken  
Fälljahr 1454 (+1)  
→ Mauerwerk im 1.OG vermutlich Mitte 15.Jhd.  
→ Weiterführende Untersuchungen im 1.OG empfehlenswert



Grundriss 2.OG  
M1:100  
(RIWA 2022)



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung  
KBBM 2022

- Kernbau vermutet vor dem 15.Jhd.
- 15. Jhd.
- 17. Jhd.
- 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.
- Datierung unsicher (Weitere Untersuchungen empfohlen)

- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

**Bestand**  
Baualtersplan  
2.Obergeschoss

Allgemein:  
Sämtliche Innentüren stammen aus der 2.Hälfte des 20.Jhd.

Anbau  
Massivbau  
Archivalisch:  
nach 1872  
vor 1901

Dendrochronologische  
Datierung Ständer  
Fälljahr 1466

Deckenbalken  
Am Treppenaufgang zum 1.Dachgeschoss.  
(Dendrochronologische Untersuchung  
Deckenbalken durch Herrn Benno Willburger:  
Frühestes Fälljahr 1604)  
→ Mauerwerk im 2.OG vermutlich Anfang  
17.Jhd.  
→ **Weiterführende Untersuchungen im 2.OG  
empfehlenswert**



**Auszug aus der dendrochronologischen Altersbestimmung durch das Jahrringlabor Hofmann im Auftrag von Herrn Willburger:**

Folgende Proben wurden entnommen:

- Nr. 1 1. Bundständer von der Straße her; Südseite
- Nr. 2 1. Bundständer von der Straße her; Nordseite
- Nr. 3 3. Bundständer von der Straße her; Nordseite
- Nr. 4 Deckenbalken am Treppenaufgang zum 1. Dachgeschoss

Als Bauzeit für den heutigen Dachstuhl ergibt sich aus den Proben das Jahr 1626.

Die detaillierte Auswertung des Jahrringlabores ist angehängt.



**Kommentar zur dendrochronologischen Altersbestimmung**

Auftragsnr.: 220318/2

Einsender: Herr Dipl.-Ing. Benno Willburger, Büro für historische Bau- und Gefügeforschung, Falkenweg 2, 87463 Dietmannsried

Objekt: **Kempten, Promenadenstraße 5**

Bei den 4 untersuchten Bohrkernen handelt es sich um 2 Tannen (Nr.1 und Nr.4) und 2 Fichten (Nr.2 und Nr.3).

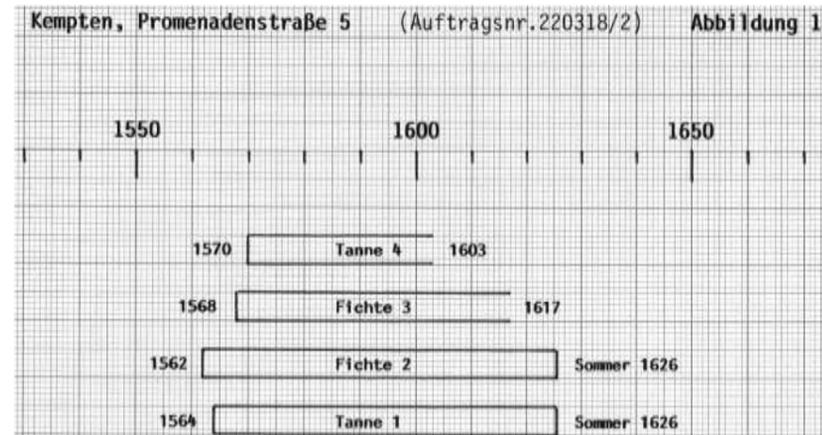
Die Jahrringkurven der **Tannen Nr.1** und **Nr.4** und der **Fichten Nr.2** und **Nr.3** konnten für den Wachstumszeitraum 1562 - 1625 mit der Tannen- bzw. Fichten-Standardchronologie mit signifikanten Gleichläufigkeiten und Signatur-Gleichläufigkeiten sowie hohen t-Werten synchronisiert werden.

Die **Tanne Nr.4** weist keine Waldkante auf. Der letzte erhaltene Jahrring wurde 1603 gebildet, d.h. das **frühest mögliche Fälldatum** ist das **Jahr 1604**.

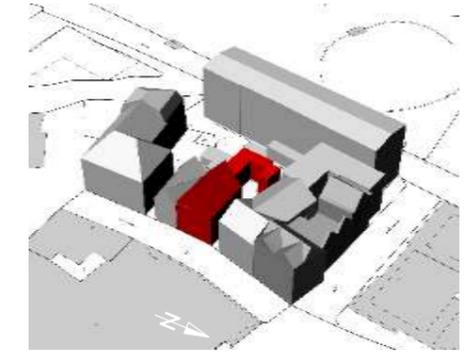
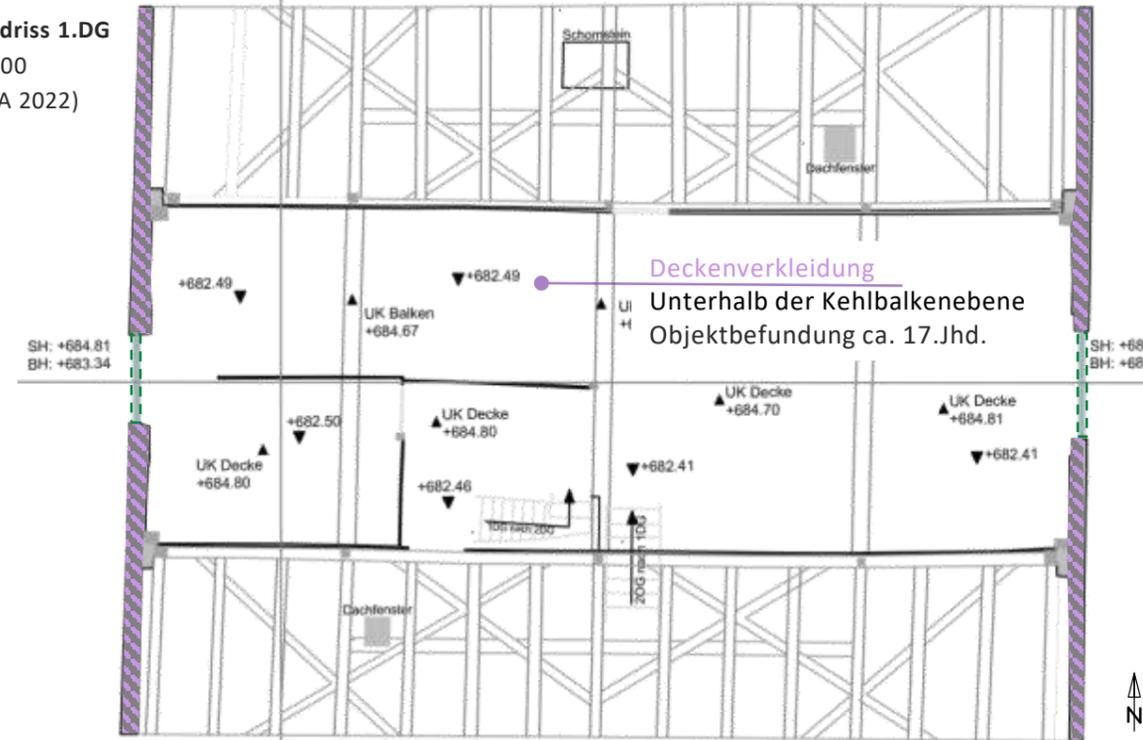
Die **Fichte Nr.3** weist keine Waldkante auf. Der letzte erhaltene Jahrring wurde 1617 gebildet, d.h. das **frühest mögliche Fälldatum** ist das **Jahr 1618**.

Bei der **Tanne Nr.1** und der **Fichte Nr.2** sind jeweils nach dem letzten kompletten, 1625 gebildeten Jahrring noch mehrere Zellreihen Frühholz vorhanden, d.h. das **Fälldatum** ist der **Sommer 1626**.

*J. Hofmann*  
Dipl. agr. biol. J. Hofmann

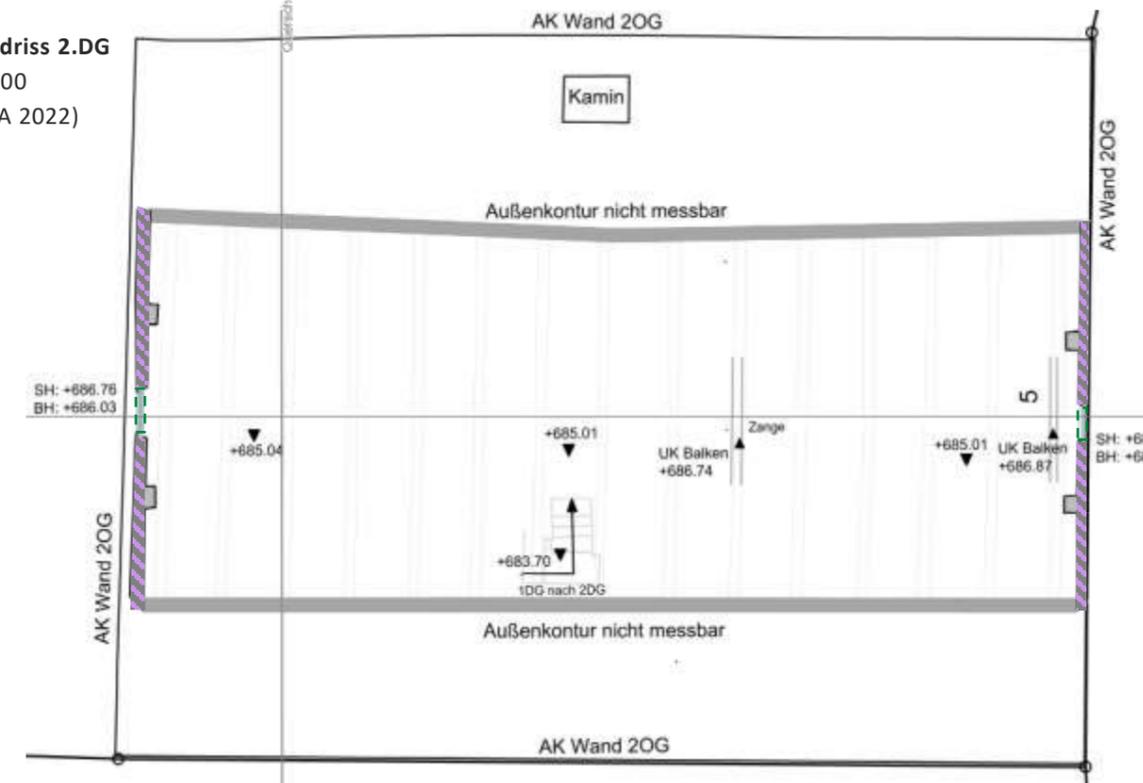


**Grundriss 1.DG**  
M1:100  
(RIWA 2022)



Lageplan RIWA 2022 mit 3D-Visualisierung KBBM 2022

**Grundriss 2.DG**  
M1:100  
(RIWA 2022)



- Kernbau vermutet vor dem 15.Jhd.
- 15. Jhd.
- 17. Jhd.
- 19. Jhd.
- Jahrhundertwende (um 1900)
- frühes 20. Jhd.
- Nachkriegszeit (1950er/60er)
- 2. Hälfte 20. Jhd.
- Datierung unsicher (Weitere Untersuchungen empfohlen)
- Archiv-/Literaturrecherche
- Objektbefundung
- weiterführende Untersuchungen

Plansatz: RIWA GmbH (2022)  
Archivalien: Stadtarchiv Kempten

**Bestand**  
Baualtersplan  
Dachgeschosse

**Allgemein:**

Dendrochronologische Altersbestimmung Dachwerk durch Herrn Benno Willburger 2018

→ **Datierung Dachwerk 1626**