Wohnhaus

http://www.bauforschung-bw.de/objekt/id/211054271310/

ID: 211054271310 **Datum:** 09.01.2017 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Altstadtstraße
Hausnummer:	40
Postleitzahl:	75031
Stadt-Teilort:	Eppingen
Regierungsbezirk:	Stuttgart
Kreis:	Heilbronn (Landkreis)
Gemeinde:	Eppingen
Wohnplatz:	Eppingen
Wohnplatzschlüssel:	8125026007
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
OBJ_DESCRIPTION_EMPTY

Abbildungsnachweis:
Armin Seidel

Bildbeschreibung:
OBJ_DESCRIPTION_EMPTY

Abbildungsnachweis:
Armin Seidel

Bildbeschreibung:
- *OBJ_DESCRIPTION_EMPTY*

Abbildungsnachweis:
Armin Seidel

Objektbeziehungen

- *keine*

Umbauzuordnung

- *keine*

Bauphasen

1. Bauphase:
(1711)

Bau des Wohnhauses 1711 (d).

Betroffene Gebäudeteile:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss(e)
- Dachgeschoss(e)

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

2. Bauphase:
(1950)

Um 1950 erfolgen einige Umbauten am Wohnhaus.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

	–
3. Bauphase: (1954)	1954 wird der straßenseitige Fachwerkgiebel freigelegt.
Betroffene Gebäudeteile:	– *keine*
4. Bauphase: (1984)	1984: Instandsetzung des Daches und der Fassade.
Betroffene Gebäudeteile:	– *keine*

Besitzer:in

– *keine Angaben*

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage:	Das Gebäude liegt im nordöstlichen Bereich der Altstadt. Es steht giebelständig zur Altstadtstraße. Nach Süden schließt sich eine Freifläche mit Terrasse und Gartenland an. Nach Süden ist heute ein Parkplatz angelegt, daran anschließend die Straße „Parkweg“. Anstelle der Parkplätze ist im Lageplan von ca. 1865 ein größeres Gebäude dargestellt. Nach Nordosten müßte, an das Gartengelände anschließend, die Stadtmauer verlaufen sein. Genauere Angaben über den Verlauf der Stadtmauer sind nicht bekannt.
Lagedetail:	• Siedlung • Stadt
Bauwerkstyp:	• Wohnbauten • Wohnhaus
Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):	Das Gebäude ist ein längsrechteckiger Bau in Ecklage mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit zwei Dachebenen. Ein neuerer Anbau erweitert den Erdgeschoss- Grundriss im Nordosten. Das Gebäude hat einen Gewölbekeller, der aber ca. auf Erdgeschossniveau liegt. Auf einem massiv gebauten Erdgeschoss sind das Ober- und die beiden Dachgeschosse als Fachwerkkonstruktion aufgeschlagen. Die Firstrichtung verläuft ungefähr in Ost-West-Richtung.
Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:	Die Grundrissgliederung ist durch den Abriss und Neubau einzelner Wände stark verunklärt. Bauzeitlich war das Gebäude in Längsrichtung zweizonig, in Querrichtung dreizonig gegliedert. Die beiden Längszonen und die Querzonen sind ungefähr gleich breit. Der Zugang zum Gebäude erfolgt an der Nordseite über die mittlere Zone. Von dort werden alle Räume des Gebäudes erschlossen. Die Südwand verfügt mit Ausnahme eines Fensters im Obergeschoss über keine weiteren Öffnungen. Im Plan von 1865 schließt im Süden des untersuchten Gebäudes ein größeres Gebäude an. Bei der zum „Parkweg“ gelegenen Südfassade handelte es sich bauzeitlich um die

nicht sichtbare Rückseite des Gebäudes.
Die westliche Zone ist in allen Geschossen in Längsrichtung geteilt. Im Erdgeschoss ist die Mittellängswand ca. mittig angeordnet.
Im Dachgeschoss wurde die bauzeitliche Mittellängswand entfernt und gegen eine neuere, nach Westen versetzte ausgetauscht. Die mittlere Zone, in der sich das Treppenhaus befindet, ist durch verschiedene jüngere Baumaßnahmen verändert. Dadurch sind auch die bauzeitlichen Treppenläufe entfernt und durch neuere ersetzt worden. Die heutige Treppensituation entspricht nicht der bauzeitlichen.
Die östliche Zone beherbergt im Erdgeschoss nach Süden den Gewölbekeller und nach Norden einen offenen Raum, der als Stall oder Scheune genutzt wurde. Über dem Gewölbekeller ist ein ca. 1 m hoher Zwischenraum als Restraum zwischen OK Gewölbe und UK der Obergeschossdecke vorhanden. Der Gewölbekeller reicht nach Westen bis zur Mitte der mittleren Bundzone. Die westliche Zone ist in zwei Räume unterteilt, die von einer ca. mittig verlaufenden Wand getrennt werden. Der nördliche Raum wurde später nach Osten in die mittlere Querbundzone hinein vergrößert.
Im Obergeschoss ist die bauzeitliche Längswand in der mittleren und östlichen Querzone weitgehend erhalten. In der westlichen Zone wurde anstelle der bauzeitlichen Wand eine neuere Wand weiter nach Norden versetzt eingebaut. Die mittlere Zone ist in vier Räume unterteilt, die allesamt jüngeren Datums sind. Die vorgefundene Treppensituation ist nicht bauzeitlich, sondern infolge späterer Umbauten entstanden. Die bauzeitliche Treppensituation kann derzeitig nicht rekonstruiert werden.
Die östliche Bundzone ist etwa mittig in Längsrichtung geteilt. Der südlich gelegene Raum war bauzeitlich zusätzlich in Querrichtung unterteilt. Der nördliche Raum war ungeteilt, wurde aber durch die Versetzung der Wand zum Bad verkleinert.
Im Dach sind in der westlichen Zone zwei Kammern vorhanden. Die Trennwand verläuft nicht mittig, sondern ist nach Norden versetzt. Bauzeitlich war eine mittig angeordnete Trennwand eingebaut. Die mittlere Zone ist zum Teil mittig mit einer nicht bauzeitlichen Wand in Längsrichtung geteilt. Der Treppenlauf ist zusätzlich nach Norden hin mit einer Wand abgegrenzt. Bauzeitlich war die mittlere Bundzone ungeteilt. Der östliche Teil des Daches ist nicht weiter unterteilt. Dies entspricht der bauzeitlichen Situation.

Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):

Die Kubatur und äußere Form des Gebäudes haben sich nahezu unverändert aus der Bauzeit erhalten. Der nordöstliche Anbau ist an das Gebäude angesetzt und hat nur im Erdgeschoss zum teilweisen Verlust der bauzeitlichen Außenwand geführt.

Bestand/Ausstattung:

keine Angaben

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Steinbau Mauerwerk
  - Bruchstein
- Verwendete Materialien
  - Backstein
  - Beton
- Dachform
  - Satteldach
- Dachgerüst Grundsystem
  - Sparrendach, q. geb. mit stehendem Stuhl

	• Holzgerüstbau
	  • allgemein
	• Gewölbe
	  • Tonnengewölbe

Konstruktion/Material:	Das Gebäude besteht im Erdgeschoss aus hammerrechten Bruch- und Lesesteinen. Die Innenwände im Erdgeschoss sind ebenfalls massiv errichtet. Sie wurden jedoch teilweise mit neueren Baustoffen wie Backsteine oder Blähbetonsteinen ergänzt. Der Keller ist tonnengewölbt. Das Ober- und Dachgeschoss bestehen aus einer Fachwerkkonstruktion mit Ausfachungen aus Bruch- und Lesesteinen. Das Dach ist als Sparrendach mit zweifach stehendem Stuhl aufgeschlagen. In der mittleren und westlichen Bundzone ist zusätzlich eine Mittelpfette eingebaut, die in der westlichen Zone das Wandrähm einer geschlossenen Wand bildete. Zusätzlich sind in der östlichen Bundzone, die ca. 5m lang ist, zwei Stützen unter die Pfetten gestellt, um diese Länge abzufangen. Als neuere Baumaterialien gibt es Lehmflechtausfachungen im Dach, Backsteine und Blähbetonsteine im Erd- und Obergeschoss sowie wie Gips- und Holzwolleleichtbauplatten. Die Oberflächen sind durchweg jüngeren Datums und weisen keine gefassten Farbschichten oder andere Dekorationen auf. Ebenso sind die Fußböden mit neueren Materialien belegt. Im Dachgeschoss wurden Holzdielen verwendet, die aber größtenteils schadhaft bis abgängig sind. Die Fassaden sind an den Ost-, Nord- und Westseiten in den beiden oberen Geschossen fachwerksichtig. Das Fachwerk ist in einem Braunton, die Gefache weiß gehalten. Das massive Erdgeschoss ist nach Osten steinsichtig, ansonsten verputzt und hell gestrichen. Die Fensterlaibungen im Erdgeschoss der Westseite bestehen aus Sandsteinquadern. Die Fensterflügel und alle Türen sind neueren Datums und befinden sich in schlechtem Zustand. Das Dach ist mit neueren Biberschwanzziegeln auf der Südseite und mit älteren Biberschwanzziegeln mit Holzschindelunterdeckung auf der Nordseite eingedeckt.