# Wohnhaus

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/170207209914/

**ID:** 170207209914 **Datum:** 19.04.2016 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

## Objektdaten

| | |
|---|---|
| **Straße:** | Brettener Straße |
| **Hausnummer:** | 8 |
| **Postleitzahl:** | 75031 |
| **Stadt-Teilort:** | Eppingen |
| **Regierungsbezirk:** | Stuttgart |
| **Kreis:** | Heilbronn (Landkreis) |
| **Gemeinde:** | Eppingen |
| **Wohnplatz:** | Eppingen |
| **Wohnplatzschlüssel:** | 8125026007 |
| **Flurstücknummer:** | *keine* |
| **Historischer Straßenname:** | *keiner* |
| **Historische Gebäudenummer:** | *keine* |
| **Geo-Koordinaten:** | 49,1366° nördliche Breite, 8,9086° östliche Länge |

**Lage des Wohnplatzes**

## Fotos

**Bildbeschreibung:**
Nordansicht, Detail Fachwerk

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Nordansicht, Detail Fachwerk

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Detail nachträgliche Treppe

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Innenansicht nach Osten

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Innenansicht nach Nordosten

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Süden, Detail Fenster

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Innenansicht nach Nordwesten

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Keller, nach Süden

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Detail Unterzug

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Treppe nach Westen

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Ansicht Nordostecke

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Ansicht Nord

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

**Bildbeschreibung:**
Ansicht Süd

**Abbildungsnachweis:**
strebewerk. Architekten GmbH

## Objektbeziehungen

- *keine*

## Umbauzuordnung

- *keine*

## Bauphasen

**Kurzbeschreibung der Bau-/Objektgeschichte bzw. Baugestaltungs- und Restaurierungsphasen:**

Das Gebäude Brettener Straße 8 weist sich als ein schrittweise gewachsenes Ensemble aus. Mit dem Ursprungsbau von 1522 integriert es ein bedeutendes spätmittelalterliches Bauwerk, das für das Bild der Brettener Straße prägend ist. Denn es handelt sich um ein giebelständiges Gebäude dessen Silhouette zusammen mit jener des angrenzenden Gebäudes Brettener Straße 6 aus einen markanten Akzent in der Reihe der zumeist traufständigen Häuser der Brettener Straße setzt. Hervorzuheben ist, dass die bauzeitliche Substanz des Ursprungbaus trotz umfangreicher sekundärer Modifikationen noch in großen Teilen erhalten zu sein scheint.
Die Anbauten des 18. Jahrhunderts verunklärten die Gesamterscheinung des Ensembles kaum zumal es sich jeweils um klar geschnittene, einfache Baukörper handelt. Dagegen veränderten die Modifikationen, die im Innern des Komplexes zeitgleich oder zeitnah zu den Anbauten vorgenommen wurden die Grundrissstruktur der einzelnen Geschosse nachhaltig.
Als Ursache der räumlichen Zersplitterung des Anwesens kann eine durch Erbteilung bedingte besitzmäßige Aufteilung ausgemacht werden. Vor diesem Hintergrund kann geschlossen werden, dass es sich um ein individuelles bzw. in seiner Art seltenes wenn nicht singuläres Baudenkmal handelt.

**1. Bauphase:**
(1522)

Nach dendrochronologischer Datierung datiert der „Ursprungsbau“, der den Kern des heutigen Gebäudekomplexes bildet, auf das Jahr 1522. Die eigenartige Grundrissdisposition im Kellergeschoss, die nur näherungsweise mit ihm korreliert, könnte in Teilen von einer Vorgängerbebauung herrühren, welche im Zuge der Errichtung des Ursprungsbaus beseitigt worden sein könnte. Andererseits spricht der Gesamtbefund im Kellergeschoss dafür, dass der die einzelnen Räume in unterschiedlichen Phasen entstanden.
Eine große vermauerte Rundbogenöffnung an seiner Südseite kann als Indiz dafür gesehen werden, dass ehemals eine Treppenhals existierte, der ausgehend von der Brettener Straße sich in Richtung Norden zu dem Raum absenkte und ehemals den Zugang zum Keller darstellte. Dem entspricht, dass der heutige Zugang von Osten her nachträglich eingebrochen zu sein scheint.
Auch wenn seine Fassaden und auch die Wände in seinem Inneren größtenteils flächig verputzt sind, lassen sich anhand bestimmter Detailbefunde und Indizien unter Vorbehalt Rückschlüsse auf die Grundrissdisposition des Ursprungsbaus von 1522 ziehen.
Es handelte sich um ein langrechteckiges, in Richtung Nord-Süd gestrecktes Gebäude. Der Gesamtbefund deutet darauf hin, dass es im im Erd- und den beiden Obergeschossen in Längsrichtung in drei Querachsen unterteilt war. Die mittlere Querachse dürfte im Erd- und den beiden Obergeschossen in erster Linie als Flur- und Verteilerraum gedient haben. Im Erdgeschoss könnte sie unter Umständen über nach Norden hin hallenartig erweitert gewesen sein, so dass die nördliche Querachse deutlich schmaler war als in den beiden Obergeschossen. Reste einer bauzeitlichen Treppenanlage sind nicht vorhanden bzw. nicht zu erkennen. Jedoch dürfte eine solche sich Im Erd- und den beiden Obergeschossen jeweils in der östlichen Hälfte

der mittleren Querachse befunden haben.
In den beiden Obergeschossen dürften sich sowohl nördlich als auch südlich dieser Achse jeweils zwei Räume angeordnet gewesen sein. In der Nordostecke des ersten Obergeschosses lässt sich zudem ein Abort nachweisen, auf den auch archivalische Hinweise vorliegen.
Die Dachgeschosse waren über die Konstruktion des Dachstuhls wiederum optisch in vier Querachsen unterteilt, gleichwohl dürften sie auf ganzer Fläche ungeteilt gewesen sein und vor allem zu Lagerzwecken gedient haben.

**Betroffene Gebäudeteile:** *keine*

**2. Bauphase:**
(1720)

Dendrochronologische Proben aus dem Anbau, der sich an die nördliche Giebelfassade des Ursprungsbaus lehnt, datieren von 1720. Da seine Konstruktion sehr homogen ist (s. insbesondere die nach Osten und Norden frei liegende Fachwerkkonstruktion), kann davon ausgegangen werden, dass die genannte Jahreszahl tatsächlich den Zeitpunkt der Errichtung des Anbaus angibt obgleich das Fachwerkgerüst in seinem Gefüge auch schon früher hätte errichtet worden sein können.
Ob zwischen ihm und dem Ursprungsbau im Erdgeschoss eine Verbindung bestand, bleibt offen. Klar ist, dass das Erdgeschoss des Anbaus von der östlich angrenzenden Hoffläche her ebenerdig zu betreten war. Denn in seiner Ostwand sind – sekundär zugesetzt – eine Tür- und eine Fensteröffnung erhalten. Auf dem Sturzstein der Tür haben sich Reste eines Reliefs erhalten, das aber stark beschädigt ist. Nach mündlicher Aussage des Besitzers handelte es sich ehemals um ein Wappenrelief. Das Relief könnte zusammen mit den der Segmentbogenform der oberen Abschlüsse der Tür und des Fenster als Hinweis auf eine spezielle, eventuell gehobene Funktion gewertet werden oder aber als Indiz dafür gesehen werden, dass der Anbau zunächst als eigenständiges Gebäude genutzt wurde, das auf allen Ebenen keine Verbindung zum Ursprungsbau aufwies.
Gleichwohl ist letztgenannter Ansatz in Anbetracht der geringen Grundfläche des Anbaus wenig wahrscheinlich.
Denn diese ließ zusammen mit der Konstruktion der Decken des Anbaus nur kurze und steile, von West nach Ost ausgerichtete Treppenläufe zu. Doch selbst solche Treppenläufe wären mit der Durchfensterung der Fassaden, die sich zumindest für die Ost- und die Nordseite des Anbaus rekonstruieren lassen, aber auch mit den von Süd nach Nord ausgerichteten Unterzügen, welche die Decken des Erd- und der Obergeschosse unterstützten, kaum günstig in Abgleich zu bringen gewesen. Insofern scheint es sich zumindest in den Obergeschossen um eine Erweiterung der Nutzfläche des Ursprungsbaus gehandelt zu haben.
Anhand des Baubefunds ist klar nachvollziehbar, dass beide Obergeschosse nach Osten hin jeweils ein kleines Doppelfenster aufwiesen. Das zweite Obergeschoss hatte überdies zwei nach Norden gerichtete, jeweils an den Ecken des Anbaus positionierte Fenster. Das Dachgeschoss wies lediglich ein zur Mittelachse der Fassade asymmetrisch positioniertes Fenster auf.

**Betroffene Gebäudeteile:** *keine*

**3. Bauphase:**
(1849 - 1851)

Während dendrochronologische Proben für den Ursprungsbau und den nördlichen Anbau ein klares Baudatum liefern, bleibt der Zeitpunkt der Errichtung des Überbaus über der Tordurchfahrt offen. Denn sein Dachstuhl, der allein für die Beprobung zugänglich war, wurde

vollständig aus undatierbarem Pappelholz errichtet.
Die homogene Konstruktion seines Dachstuhls und nicht zuletzt seine Position über der Tordurchfahrt lassen vermuten, dass der Überbau in einem Zug errichtet wurde. Die Verwendung gebeilter, nicht gesägter Hölzer, die Art der Abbundzeichen, vor allem aber auch die Grundrissstruktur des Gesamtgebäudekomplexes sprechen für eine Entstehung zeitnah zum nördlichen Anbau vor der oder um die Mitte des 18. Jahrhunderts.
Dabei ist zu bedenken, dass die Räume des Überbaus der Tordurchfahrt bzw. seine Geschosse nur vom Ursprungsbau her zugänglich gewesen sein können. Es handelte sich also um eine Erweiterung der Geschossfläche des letztgenannten. Zu vermuten ist, dass mit dem Überbau ein Gegenstück zu dem Anbau an der nördlicher Giebelfassade des Ursprungsbaus erstellt werden sollte. Hintergrund dessen dürfte eine Aufteilung des Anwesens in zwei (Wohn-)Hälften gewesen sein. Diese schlug sich aber nicht allein in der Erweiterung der Geschossfläche bzw. der Errichtung des Überbaus der Tordurchfahrt nieder.
Vielmehr musste im Innern des Ursprungsbaus eine Trennung vollzogen werden. Einerseits geschah dies indem in den beiden Dachgeschossen jeweils eine Trennwand eingezogen wurde, die in Flucht seiner Firstlinie den gesamten Ursprungsbaus von Süd nach Nord durchläuft.
Andererseits lässt sich auch im Keller eine sekundär erstellte Zweiteilung nachvollziehen.
Demnach ist zu konstatieren, dass die Aufteilung des Gebäudeensembles in zwei Hälften bzw. Wohneinheiten, die erst ab 1838 archivalisch dokumentiert ist, wohl bereits im 18. Jahrhundert im Innern des Komplexes de facto vollzogen war. Davon ausgehend ist zu schließen, dass die heute existenten Treppenaufgänge des frühen 20. Jahrhunderts ältere Vorgänger gehabt haben müssen.

**Betroffene Gebäudeteile:**

- *keine*

**4. Bauphase:**
(1911)

Für die Herbst- und Wintermonate des Jahres 1911 sind archivalisch in Textform größere Umbauplanungen für das Anwesen Brettener Straße 8 überliefert. Da die zugehörigen Pläne nicht mehr existieren, fällt es jedoch schwer die einzelnen anvisierten Maßnahmen näher zu lokalisieren. Die größten Veränderungen dürften vor allem die Bauten im der nördlichen Hälfte des Grundstücks betroffen haben, wo ein neues „Ökonomiegebäude“ errichtet werden sollte. Jedoch ist auch von Veränderungen am „Wohngebäude“, u.a. der Errichtung eines neuen Kamins die Rede. Vor Ort passen am Gebäude mehrere Befunde zu dem genannten Datum und den Angaben. Demnach dürften nach 1911 die Treppenanlagen beider Wohnteile und mehrere Kamine neu erstellt worden sein. Im Treppenhausflur der westlichen Wohneinheit wurde ein Terrazzo-Boden ausgelegt. In ihrem ersten Obergeschoss wurde eine bauzeitliche Fachwerkwand beseitigt. Offensichtlich war der Lastabtrag dieser Wand so stark, dass ein bauzeitlicher Deckenbalken bzw. Unterzug brach. Der daraus resultierende Knick ist deutlich sichtbar. Um die Lasten aufzufangen, welche zuvor aus der Decke zwischen dem ersten und dem zweiten Obergeschoss auf die nunmehr beseitigte Fachwerkwand eingewirkt hatten, wurde ein eiserner Unterzug eingebracht, der sich in Nord-Süd-Ausrichtung
entlang seiner Decke über die gesamte Spannweite des Raums 1.05 zieht.
Eine Schleppgaube dürfte ebenfalls um 1911-1912 erstellt worden

sein.
Die schlicht gestalteten Wasch- und Spülbecken aus Kunststein dürften dagegen erst aus den 20er- oder 30er-Jahren des 20. Jahrhunderts stammen.

**Betroffene Gebäudeteile:** *keine*

**5. Bauphase:**
(1950 - 1999)

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden am Außenbau des Gebäudes vor allem an der Südfassade des Erdgeschosses Modifizierungen vorgenommen. Um 1980, wurde der bereits im späten 19. Jahrhundert schaufensterartig angelegte Zugang zu der Uhrmacherwerkstatt zu einem breit gelagerten Schaufenster erweitert. Die schmalen Mauerpartien, die zwischen den Fenstern übrig blieben, wurden mit grauen, querrechteckigen Fliesen verkleidet.
Das Rundbogentor, das bis dahin den Zugang zur Hofdurchfahrt vermittelte, wurde 1977 abgetragen und durch ein modernes zweiflügeliges und rechteckiges Tor ersetzt.
Im Inneren des Gebäudes wurden in der westlichen Wohneinheit v.a. die Ausstattung der Bäder und Kücheneinheiten modernisiert. Die östliche Wohneinheit wurde von den Besitzern um 1980 umfassend saniert. Dabei wurde eine bauzeitliche Fachwerkwand beseitigt. Ferner wurde im südlichen Raum des Erdgeschosses eine Leichtbauwand eingezogen.

**Betroffene Gebäudeteile:** *keine*

## Besitzer:in

**1. Besitzer:in:**
(1737 - 1779)

Lemle, Jud

Bemerkung Besitz:

Bemerkung Familie:

Beschreibung:

**Beruf / Amt / Titel:** *keiner*

**Betroffene Gebäudeteile:** *keine*

**2. Besitzer:in:**
(1779 - 1818)

Regensburger, Isaac Moses

Bemerkung Besitz:

Bemerkung Familie: Sohn des Jud Lemle

Beschreibung:

**Beruf / Amt / Titel:** *keiner*

**Betroffene Gebäudeteile:** *keine*

**3. Besitzer:in:**
(1818 - 1838)

Regensburger, Lemle

| | |
|---|---|
| Bemerkung Besitz: | |
| Bemerkung Familie: | Sohn des Isaac Moses Regensburger |
| Beschreibung: | |
| **Beruf / Amt / Titel:** | *keiner* |
| **Betroffene Gebäudeteile:** | *keine* |

| | |
|---|---|
| **4. Besitzer:in:**<br>(1838) | Fürth, David |
| Bemerkung Besitz: | Die westliche Einheit wurde von David Fürth und seiner Frau Jeanette geb. Regensburger bewohnt. Sie umfasste “3/7 des Wohnhauses, die Hälfte der Scheuer mit Stall und den Anbau mit Wohnung”. Mit dem zuletzt genannten Anbau dürfte die Erweiterung des Ursprungsbaus gemeint sein, die nach bauhistorischem und dendrochchronologischem Befund um 1720 an dessen nördlicher Schmalseite errichtet wurde.<br><br>Die 1838 dokumentierte Aufteilung des Gebäudes in zwei unterschiedlich große Hälften bzw. Wohneinheiten blieb fortan bestehen. Jede Einheit wurde über die Dekaden an verschiedene Bewohner und Besitzer weiter gegeben.<br>Ob im weiteren Verlauf des 19. Jahrhunderts diese Unterteilung modifiziert wurde und ob einer Einheit einzelne Räume zu- oder abgeschlagen wurden, lässt sich nicht abschließend klären, da weder die verfügbaren Archivalien noch der bauhistorische Befund präzise Aussagen zu dieser Frage ermöglichen. Gesichert ist lediglich, dass 1892 im Erdgeschoss der östlichen Einheit ein Uhrenladen eingerichtet wurde. |
| Bemerkung Familie: | Vmtl. Schwiegersohn des Lemle Regensburger? |
| Beschreibung: | |
| **Beruf / Amt / Titel:** | *keiner* |
| **Betroffene Gebäudeteile:** | *keine* |

| | |
|---|---|
| **5. Besitzer:in:**<br>(1838) | Regensburger, Lemle |
| Bemerkung Besitz: | Östliche, größere Haushälfte. Sie umfasste “4/7 des Wohnhauses mit gewölbtem Keller, der Anbau mit Durchfahrt ganz, die Hälfte der Scheuer mit Stall und die Hälfte der Scheuer des Hauses Brettener Straße 6”. |
| Bemerkung Familie: | |
| Beschreibung: | |
| **Beruf / Amt / Titel:** | *keiner* |
| **Betroffene Gebäudeteile:** | *keine* |

## Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung, Archivrecherche, Dendrochronologische Auswertung

## Beschreibung

**Umgebung, Lage:**

Das Gebäude befindet sich in der Nordhälfte der sogenannten Brettener Vorstadt, die wiederum den westlichen Teil der Eppinger Altstadt bildet. Es bildet den westlichen Abschnitt eines Häuserzugs der sich ausgehend vom Rathausplatz über rund 100 m entlang der Brettener Straße nach Westen zieht und wird von dem westlich anschließenden Gebäude durch eine 3,5 m breite, sich nach Norden ziehende Gasse getrennt. Das rund 11 m x 25 m messende Baugrundstück ist nach Süden hin leicht abschüssig.

**Lagedetail:**

- Siedlung
  - Stadt

**Bauwerkstyp:**

- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus
- Anlagen für Handel und Wirtschaft
  - Gasthof, -haus, Herberge
  - Geschäftshaus

**Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):**

Das Gebäude selbst weist bei einem L-förmigen Gesamtgrundriss Abmessungen von 11 m x 17 m auf. Mit seiner südlichen Schmalseite – zur Brettener Straße hin – nimmt es die volle Breite des Grundstücks ein; nördlich von ihm bleiben auf dem Grundstück nur noch wenige Meter.
Aufgrund seiner Baugeschichte stellt das Gebäude einen Hybrid aus einem trauf- und einem giebelständigen Haus dar. So zeigt der über annähernd rechteckigem Grundriss errichtete, rund 12 m x 9 m messende Ursprungsbau wie das westlich von ihm gelegene Haus Brettener Straße 10 zur Brettener Straße hin einen hohen Spitzgiebel. Das Satteldach der sekundär erstellten Überbauung der ursprünglich unter freiem Himmel gelegenen Hofeinfahrt schließt im rechten Winkel daran an und geht in das Dach der östlich anschließenden Gebäude Brettener Straße 6 und 4 über.

**Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:**

*keine Angaben*

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

*keine Angaben*

**Bestand/Ausstattung:**

*keine Angaben*

## Konstruktionen

**Konstruktionsdetail:**

- Steinbau Mauerwerk
  - Bruchstein
- Mischbau
  - Obergeschoss(e) aus Holz
- Dachgerüst Grundsystem
  - Sparrendach, q. geb. mit liegendem Stuhl
  - Sparrendach, q. geb. mit stehendem Stuhl
- Dachgerüst, verstärkende Einbauten
  - Unter-, Überzüge, Pfetten

**Konstruktion/Material:**

Es handelt sich um einen zweigeschossigen Fachwerkbau mit zwei Dachgeschoss-Ebenen, die einem gemauertem Erdgeschoss aufgesetzt sind. Die Außenmauern des Erdgeschosses bestehen aus dem ortsüblichen gelben Schilfsandstein. Das Mauerwerk ist größtenteils Bruchsteinmauerwerk. Lediglich an den Ecken des Ursprungsbaus und des Anbaus des 17. Jahrhunderts sind sauber gefügte Eckquader vorhanden. Obwohl der flächige Verputz eine abschließende Einschätzung nicht zulässt, scheinen auch die Wände im Innern des Erdgeschosses größtenteils aus Natursteinmauerwerk zu bestehen (Ausnahme Leichtbauwände im Bereich der ehemaligen Uhrmacherwerkstatt).
Dort wo historische Laibungen an Türen oder Fenstern sichtbar sind, bestehen diese jeweils aus Schilfsandstein. Die Gewände sind aus demselben Material gefertigt.
Die Mauern und Gewölbe des Kellergeschosses bestehen ebenfalls aus Bruchstein, Das Material ist wiederum der ortsübliche gelbe Schilfsandstein.

Fachwerk
Da zum Zeitpunkt der Untersuchung die Fassaden des Gebäudes zum Großteil verputzt waren und im Verlauf der Arbeiten vor Ort nur punktuell Oberflächenöffnungen vorgenommen werden konnten, können nur eingeschränkt Aussagen zum Fachwerkverband der einzelnen das Gebäude konstituierenden Baukörper getroffen werden. Im Fall des Ursprungsbaus lässt sich das Gesamtgefüge über Analogien zum Nachbargebäude Brettener Straße 10 nur in groben Zügen erschließen. Aufgrund der flächigen Versiegelung der Wandflächen können im Fall des Überbaus der Tordurchfahrt gar keine Aussagen zur Konstruktion seiner Außen- und Innenwände getroffen werden. Eine die anstehenden Umbauarbeiten begleitende Untersuchung wäre daher hilfreich, Detailfragen zur Konstruktion und zur Baugeschichte zu klären.

Ursprungsbau
Die Außen- und Innenwände der beiden Obergeschosse des Ursprungsbaus sind zum Großteil bauzeitliche Fachwerkwände. Konstruktive Details lassen sich insbesondere an der nordöstliche Gebäudeecke studieren, wo der bauzeitliche Fachwerkverband offen liegt- teilweise aber sekundär modifiziert ist. Dort ist ersichtlich, dass die verwendeten Bauhölzer – insbesondere die Eck- und Bundständer einen vergleichsweise geringen Querschnitt aufweisen. Die sichtbaren Streben zeigen teilweise eine natürlich bedingte bzw. gewachsene Krümmung.
Die Eck- und Bundständer dürften in die jeweiligen Schwellbalken eingezapft sein, ebenso die Feldriegel in die Ständer. Sich kreuzende Feldriegel und Streben müssen überblattet sein. Auffällig ist, dass nur wenige bestimmte Verzapfungen mit Holznägeln fixiert sind. An der nördlichen Giebelseite sind das nahezu ausschließlich die Verbindungen der Feldriegel mit den Bund- und Eckständern sowie die des Rähms, des Dachstockrähms und der Feldriegel mit den Sparren.
Die bauzeitlichen Ausfachungen der Außenwände bestehen aus Bruchstein mit starker Mörtelzugabe; im Innern lässt sich an sekundär eingefügten Trennwänden Lehmflechtwerk nachweisen.
Spätneuzeitliche und moderne Ausfachungen, die ältere ersetzen, bestehen an den Außenwänden aus Backstein.

Nachträglich eingezogene Wände im Innern des Obergeschosses zeigen unterschiedliche Konstruktionen bzw. Bautechniken und sind unterschiedlichen Umbauphasen zuzuordnen. Die Trennwand

zwischen den Räumen 1 und 1.12 scheint vollständig aus Lehm ohne Armierung oder andere Stützkonstruktionen zu bestehen. In anderen Fällen (Trennwand zwischen den Räumen 1.06 und 1.05) sind die Wände aus modernen Splitbetonsteinen gemauert.
Da die beiden Obergeschosse des Ursprungsbaus nach Süden und Osten hin auskragen ist davon auszugehen, dass zu einer Seite hin – vermutlich nach Süden hin – ein Stichgebälk existiert. Ansonsten dürften die Deckenbalken die gesamte Gebäudebreite quer zum First von West nach Ost durchlaufen.
An den frei liegenden Hölzern der nördlichen Giebelseite und an den Hölzern des Dachwerks sind verschiedentlich Abbundzeichen vorhanden. Mitunter sind diese aber aufgrund starker Verwitterung der Holzoberfläche nur noch schwer lesbar. Jedoch zeichnet sich ab, dass die Sparren von Süden nach Norden mit römischen Zahlen durchnummeriert waren. In den beiden Obergeschossen konnte lediglich ein einzelnes Abbundzeichen nachgewiesen werden, das aber keine Rückschlüsse auf das Abbundsystem des ersten Obergeschosses bzw. der Obergeschosse zulässt.
Insgesamt zeichnen sich deutliche Parallelen zur Konstruktion des Nachbargebäudes Brettener Straße 10 ab, das auch in seiner Größe und Grundrissstruktur dem Ursprungsbau des zu untersuchenden Gebäudes ähnelt.
Sekundäre Modifizierungen lassen sich nur punktuell an der südlichen Giebelseite und an der Nordostecke feststellen.

Anbau im Norden
Das Fachwerk des Anbaus im Norden liegt zur Ost- und zur Nordseite hin frei. Es handelt sich um ein stockwerksweise abgezimmertes Gefüge, das auf Höhe der Böden des ersten und des zweiten Geschosses jeweils um rund 45 cm nach Westen hin vorkragt. Wie im Fall des Ursprungsbaus sind die Abbundzeichen, die an einigen Stellen erkennbar sind, stark rückgewittert. Soweit die starke Patina auf allen Oberflächen und in Teilbereichen sekundär vorgenommene Überarbeitungen der Oberflächen eine Aussage zulassen, scheinen die Verbindungen zwischen Schwellriegeln und Rähmen mit den Bund- und Eckständern konsequent mittels Holznägeln fixiert zu sein.

Überbau Tordurchfahrt
Zur Konstruktion der Außen- und der Innenwände des Überbaus der Tordurchfahrt können ohne größere Oberflächenöffnungen (die zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht vorgenommen werden konnten) keine Aussagen getroffen werden. Lediglich im Bereich des Dachstuhls ist eine Wand, die quer zum First verläuft nicht überformt.
Es handelt sich um eine Fachwerkkonstruktion deren Hölzer einen auffällig kleinflächigen Querschnitt haben.
Die Verbindung der Ständer mit den Feldriegeln wird durch Holznägel fixiert. Die Ausfachungen sind in Backstein erneuert. An mehreren Stellen sind Abbundzeichen sichtbar.

Dachwerk

Ursprungsbau
Das Dachwerk des Ursprungsbaus vollständig erhalten. Es handelt sich um ein durch Kehlbalken gestütztes Sparrendach auf einem doppelt liegenden Stuhl. Die Kehlbalken liegen auf einem in Achse des Firsts ausgerichteten Unterzugs der wiederum auf Ständern lagert, die auf den Bundkehlbalken der Stuhlkonstruktion stehen.
Die gesamte Konstruktion wurde ehemals in Längsrichtung durch Windkreuze bzw. sehr tief an den Stuhlsäulen ansetzende Kopfstreben

ausgesteift. Diese Streben wurden aber sowohl auf der Ost- als auch der Westseite im Zuge von Umbaumaßnahmen zum Teil beseitigt. Abbundzeichen, die an einigen Stellen zu erkennen sind, verdeutlichen dass die Sparrenbünde von Süden nach Norden mit lateinischen Zahlen durchnummeriert waren.

Anbau im Norden
Das Dachwerk des Anbaus an der Nordseite des Ursprungsbaus ist in Gänze überkommen. Auch in seinem Fall handelt es sich um ein Sparrendach auf einem doppelt liegenden Stuhl.

Überbau der Tordurchfahrt
Bei dem Dachwerk des Überbaus der Tordurchfahrt, das im rechten Winkel an das Dach des Ursprungsbaus stößt, handelt es sich um ein Sparrendach über einem doppelt stehenden Stuhl. Die Kopfbänder, welche die Stuhlsäulen mit den Stuhlrähmen verbinden, weisen mitunter eine natürlich gewachsene Krümmung auf. An mehreren Hölzern sind Abbundzeichen erkennbar.