Wohn- und Wirtschaftsgebäude

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/200604542112/

ID: 200604542112 **Datum:** 24.08.2026 **Datenbestand:** Bauforschung

Objektdaten

Straße:	Ittlinger Straße
Hausnummer:	40
Postleitzahl:	75031
Stadt-Teilort:	Eppingen
Regierungsbezirk:	Stuttgart
Kreis:	Heilbronn (Landkreis)
Gemeinde:	Eppingen
Wohnplatz:	Richen
Wohnplatzschlüssel:	8125026015
Flurstücknummer:	*keine*
Historischer Straßenname:	*keiner*
Historische Gebäudenummer:	*keine*

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Straßenansicht

Abbildungsnachweis:
Armin Seidel

Bildbeschreibung:
Ansicht Nord

Abbildungsnachweis:
Armin Seidel

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

1. Bauphase:
(1597)

Archivalisch und durch die Inschrift am Hoftor ist das Baudatum 1597 (i) bereits genannt und sehr wahrscheinlich. Um hier eine letzte Sicherheit zu erhalten, ist das Baudatum auch dendrochronologisch geprüft.

Betroffene Gebäudeteile:

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

Lagedetail:

- Siedlung
  - Dorf

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohn- und Wirtschaftsgebäude

---

2. Bauphase:
(1858)

Der größte Eingriff fand im 19. Jahrhundert um 1858 (d) statt. Damals wurde der südliche Teil des Untergeschosses verändert. Für den Einbau von Kleintierställen und einem großen nach Süden offenen Raum. Für die Kleintierställe wurde nach Süden ein Anbau erstellt, der im unteren Bereich ebenfalls Kleintierställe hat und im OG und DG Lagerraum anbot. Die Kleintierställe sind zum Teil im untersuchten Gebäude und zum andern Teil im Anbau untergebracht.

Betroffene Gebäudeteile:

keine

---

3. Bauphase:
(2008)

Die letzte größere Baumaßnahme ist um 2008 geschehen. Das war der Versuch einer Sanierung, die aber nicht zu Ende geführt wurde. Dabei wurden vor allem die Wand- und Geschossdeckenoberflächen entfernt. Dabei wurden eventuell wichtige historische Oberflächen zerstört.

Auch alle Sanitär- und Elektroinstallationen wurden dabei entfernt. Nach dem Rückbau endete diese Bauphase mit dem Einbau von Sicherungskonstruktionen im Dach. Außerdem wurde das Dach neu eingedeckt und die Dachhaut und der First mit Brettern begradigt.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Kurzdokumentation

Beschreibung

Umgebung, Lage: Das Gebäude befindet sich im Zentrum der Gemeinde Richen. Es stößt nach Norden unmittelbar an die Ittlinger Straße an. Nach Westen folgt nach schmalem Bauwich ein historisches Wohngebäude mit großem Tor als Durchfahrt zu Hof und Scheune. Nach Osten folgt in einigem Abstand ein Wohngebäude, das zu einer größeren Hofstelle mit Scheune und Stall gehört. Nach Süden schließen direkt Nebengebäude wie Stall und Scheune an. Weiter nach Süden folgt Grünland.

Lagedetail:
- Siedlung
  - Dorf

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohn- und Wirtschaftsgebäude

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung): Die Firstrichtung verläuft von Nordwest nach Südost. Im Folgenden wird sie wegen der einfacheren Orientierung als in Nord-Südrichtung verlaufend angenommen. Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Ostseite. Es gibt jeweils einen Zugang zum Keller und zum Erdgeschoss, der über eine außen liegende Treppe erschlossen ist. Nach Süden öffnet sich das Gebäude zum ehemaligen Hof und zum Anbau mit Kleintierställen im Erdgeschoss.
Vom Obergeschoss gelangt man in das Obergeschoss des Anbaus. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse auf einem erhöhten Kellergeschoss und zwei Dachgeschosse und den Spitzboden. Das Dach ist als Satteldach errichtet. An der Nord-Ost-Ecke ist ein Fenstererker zu erkennen. Er ragt ca. 20 cm aus der Fassade aus. Nach Osten ist ein Treppenaufgang angebaut, dessen oberes Treppenpodest den Kellereingang überspannt. An der Südöstlichen Ecke des Obergeschosses ist ein WC-Anbau angebaut.

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung: Grundrissgliederung der Bauzeit 1597.
Erdgeschoss: In Längsrichtung (Nord-Süd) ist die Unterteilung zweizonig mit einer genau mittig angeordneten Mittellängswand. Die östliche Längszone ist in Querrichtung dreimal unterteilt. Darin ist mittig das Treppenhaus angeordnet. Die heutige Treppenführung stammt nicht aus der Bauzeit. Die Treppe lag bauzeitlich weiter nach Süden. Die westliche Längszone ist in Querrichtung viermal unterteilt. Darin ist ca. mittig die ehemalige Küche angeordnet und nach Süden ein schmaler Abschnitt als Abtritt vorgesehen.

	Obergeschoss: In Längsrichtung (Nord-Süd) ist die Unterteilung zweizonig mit einer genau mittig angeordneten Mittellängswand. Die östliche Längszone ist in Querrichtung dreimal unterteilt. Darin ist mittig das Treppenhaus angeordnet. Die heutige Treppenführung in das Dach entspricht der aus der Bauzeit, Die Treppe selbst ist allerdings neueren Datums. Der Treppenaufgang aus dem EG ist nicht bauzeitlich. Die westliche Längszone ist in Querrichtung viermal unterteilt. Wahrscheinlich wurde der ca. mittig gelegene Raum auch als Küche genutzt.
Vorgefundener Zustand (z.B. Schäden, Vorzustand):	Von außen betrachtet wirkt das Gebäude sehr einheitlich und man hat den Eindruck, dass es weitgehend unbeschadet aus der Bauzeit erhalten ist. Im Laufe der Begutachtung stellt sich aber heraus, dass vor allem in den Vollgeschossen erhebliche Veränderungen stattfanden. Im Erd- und Obergeschoss lassen sich diese Veränderungen durch freiliegende Befunde weitgehend zuordnen. Im Untergeschoss ist vor allem der südliche Bereich stark verändert und dort sind keine Befunde für eine Rekonstruktion des Zustands zur Bauzeit 1597 zu finden.Das Dach ist in der räumlichen Einteilung ungestört. Dort sind aber erhebliche Schäden in Folge der Entnahme statisch wichtiger Bauteile entstanden.
Bestand/Ausstattung:	*keine Angaben*

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:	• Steinbau Mauerwerk
	  • Bruchstein
	• Mischbau
	  • Obergeschoss(e) aus Holz
	• Holzgerüstbau
	  • allgemein

Konstruktion/Material:	Die Keller sind Gewölbekeller und sind aus hammerrechten Bruch- und Lesesteinen gemauert. Nach Süden gibt es eine zugemauerte Rundbogenöffnung mit Werksteinen als Torlaibung. Das Gebäude ist als Fachwerkkonstruktion auf massivem Untergeschoss errichtet. Das Dach ist als Sparrendach aufgeschlagen. Als Bauholz wurde in den Fachwerkwänden Eichenholz, für die Deckenbalken Fichten- oder Tannenholz und im Dachstuhl auch Pappelholz verwendet. Die neueren Einbauten im Erd- und Obergeschoss erfolgten mit Fichten- oder Tannenholz. Die Deckenbalken im südlichen Bereich des Untergeschosses bestehen aus Kiefernholz. Das Fachwerk ist in allen Bereichen ein Ständerfachwerk mit wandhohen Streben und einfacher bzw. zweifacher Ausriegelung. Die Holzverbindungen sind Verzapfungen mit sparsam verwendeten Holznägeln als Sicherung. In den Außenwänden Ost und West gab es im Erd- und Obergeschoss zur Bauzeit Fachwerk.