SALVE-Häuser

http://www.restaurierung-bw.de/objekt/id/208869962919/

ID: 208869962919 **Datum:** 22.03.2016 **Datenbestand:** Bauforschung und Restaurierung

Objektdaten

Straße:	Kirchgasse
Hausnummer:	3-5
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:	49,1369° nördliche Breite, 8,9092° östliche Länge

Lage des Wohnplatzes

Fotos

Bildbeschreibung:
Eingangstür Kirchgasse 5 mit "SALVE"-Schriftzug

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Dachboden Kirchgasse 5

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Deckenstuck in der Kirchgasse 5

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

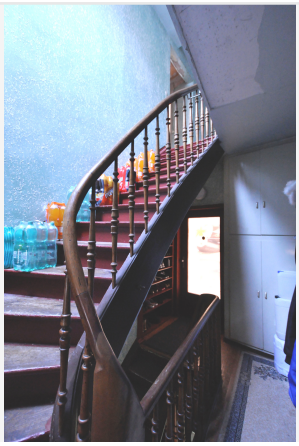
Bildbeschreibung:
Innenhof Kirchgasse 3

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Kirchgasse 3 und 5

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Treppenhaus Kirchgasse 3



Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Kellergewölbe Kirchgasse 3

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Kirchgasse 3

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Kirchgasse 3

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Bauzeitliches Fenster

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Bildbeschreibung:
Terazzo-Boden

Abbildungsnachweis:
strebewerk.

Objektbeziehungen

keine

Umbauzuordnung

keine

Bauphasen

1. Bauphase:
(1200 - 1299)

Ältestes Bauwerk ist der Pfeifferturm, der vermutlich in das 13. Jh. zu datieren ist. Mit seiner stattlichen Höhe von 22 m überragt er die umgeben Bebauung bei weitem. Die ehemalige Türmerwohnung als Fachwerkaufbau ist abgängig. Im 2. DG des untersuchten Gebäudes Kirchgasse 3 ist noch der Anschluss der Stadtmauer mit ehemaligem Türdurchgang zum Turm sichtbar. Im Keller von Haus Nr. 3 sind Buckelquader an der Turmecke erkennbar.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Befestigungs- und Verteidigungsanlagen
  - Turm

2. Bauphase:
(1800 - 1849)

Den Archivalien zufolge stammt das Gasthaus Rößle aus der Zeit vor der Mitte des 19. Jahrhunderts. Ein Brand im Jahr 1873 vernichtete die aufgehenden Bauwerke des Stadtquartiers nahezu vollständig, wie historische Fotos beweisen. Das Feuer war aufgrund einer

Brandstiftung in der Scheune von K. Hartmann ausgebrochen und hatte die umgebenden Gebäude entlang der Kirchgasse und der Rappenauer Straße, mit Ausnahme eines unmittelbar an den Pfeifferturm angrenzenden kleinen Wohnhauses, erfasst. Dem Gemarkungsplan von 1860 ist die Bebauung vor dem Brand zu entnehmen, von der heute nur noch die beiden gewölbten Kellerräume, die sich unter den Häusern Kirchgasse 3 und Altstadtstraße 1 befinden, stammen.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Anlagen für Handel und Wirtschaft
  - Gasthof, -haus, Herberge

3. Bauphase:
(1854 - 1877)

Aus der Zeit des letzten Drittels des 19. Jahrhunderts ist die rückwärtige Scheune überkommen, deren Errichtung in einem Bauantrag von 1873 archivalisch datiert ist. Erhalten sind die Mauern des Erd- und Obergeschosses sowie einige originale Öffnungen. In späterer Zeit wurden v. a. die Obergeschossfenster zugesetzt und die Zugänglichkeit des Erdgeschosses mehrfach verändert.
Nur kurz Bestand hatte die steinerne Fassremise und Gerstenspeicher, die laut Bauantrag um 1877 errichtet wurde. Aus dieser Zeit stammt möglicherweise der Kellerzugang in der Kirchgasse 5, der später wieder zugesetzt wurde.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Ländl./ landwirtschaftl. Bauten/ städtische Nebengeb.
  - Scheune

4. Bauphase:
(1900 - 1920)

Um 1900 erfolgte die Errichtung der „SALVE-Häuser“ an der Kirchgasse. Die Häuser entstanden als jeweils eigenständige Bauwerke, jedoch in engem gestalterischem Zusammenhang.

Wenig später, stilistisch datiert um 1910/1920, wurde die art-decó-Tür zum Gang im 1. OG (Nr. 5) mit dem ovalen Glasfeld zugefügt, um den ursprünglich offenen Gang abzutrennen.

Betroffene Gebäudeteile: *keine*

Bauwerkstyp:
- Wohnbauten
  - Wohnhaus

5. Bauphase:
(1929)

1929 richtet der Rössle-Wirt Franz Zorn in der rückwärtigen Scheune das Kino ein, das am 12. Oktober 1929 Premiere feiert. Beschrieben wird die breite Treppe als Eingang, der nach hinten ansteigende Saal, in grün und rotbraun gestrichen, sowie die Dampfheizung. Ab 1931 werden auch Tonfilme gezeigt. 1934 übergab der Gründer die Geschäfte an seinen Sohn Richard Zorn.

Betroffene Gebäudeteile:
- Obergeschoss(e)

Bauwerkstyp:
- Anlagen für Bildung, Kunst und Wissenschaft
  - Kino, Konzert-, Theaterhaus, Oper

6. Bauphase:

1948, nach bewegter Betreibergeschichte in Folge der

(1948 - 1958)

nationalsozialistischen Herrschaft, renovierte Richard Zorn das Kino durch den Einbau einer Bühne mit Boden, Beleuchtung und eine neue Tonwand. Später werden die Wände neu verputzt und ein automatisch betriebener Vorhang eingebaut. 1952 wurde die Bestuhlung erneuert und neue Vorführmaschinen angeschafft, 1954 die Heizung erneuert und 1958 reagierten die Betreiber auf das neue Breitwand-Format. Sogar Pläne zur Erweiterung als zweigeschossiges Kino wurden erstellt, die jedoch nicht realisiert wurden.
Für die äußere Gestalt wichtig waren auch die an der Seite der Altstadtstraße angebrachten Ankündigungsplakate in den Schaukästen, die auch auf den historischen Postkarten (s. Kapitel Bauphasen) erkennbar sind. Aus dem Gespräch mit Mitgliedern des Heimatvereins lässt sich rekonstruieren, dass die Leinwand bzw. (später) Bühne mit rotem Vorhang auf der Westseite des stützenfrei überspannten großen Raumes stand und die Stuhlreihen nach Osten hin leicht anstiegen. Die Kasse befand sich am oberen Ende der Zugangstreppe. Jeweils an den Seiten führten Gänge in den Zuschauerraum zu den Sitzreihen. Notsitze befanden sich entlang der Wände auf den Heizkörperbekleidungen. Insgesamt fanden, laut Schätzung der Mitglieder des Heimatvereins, ca. 80 Personen Platz in den Rössle-Lichtspielen. Hinten gab es eine eiserne Treppe als Ausgang und Fluchtweg, die sich noch als Befund an der Wand abzeichnet.

Betroffene Gebäudeteile:

- Ausstattung

Bauwerkstyp:

- Anlagen für Bildung, Kunst und Wissenschaft
  - Kino, Konzert-, Theaterhaus, Oper

7. Bauphase:
(1979 - 1980)

Zu den jüngsten Ereignissen gehören die Aufgabe des Kinobetriebs 1979 und der subsequente Einbau der 1980er-Jahre Tür zwischen Vorführraum und Gang der Obergeschosswohnung. Außerdem wurde in die Küche des Erdgeschosses von Hausnummer 3 eine Sanitärzelle eingestellt.

Betroffene Gebäudeteile:

keine

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

8. Bauphase:
(2010)

2010 wird die ehemalige Scheune bis auf die Außenmauern des Obergeschosses rückgebaut.

Betroffene Gebäudeteile:

keine

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohnhaus

Besitzer:in

keine Angaben

Zugeordnete Dokumentationen

- Bauhistorische Untersuchung

Beschreibung

Umgebung, Lage:

Die beiden nebeneinander stehenden Wohnhäuser bilden einen langgestreckten Baukörper, der sich traufständig zur Kirchgasse orientiert. Jedes Gebäude wird von einem eigenständigen Satteldach überspannt, deren Firsthöhen leicht differieren. Eine Brandwand mit Staffelgiebel grenzt die beiden Gebäude voneinander ab. Nördlich und südlich stoßen die Dachflächen stumpf gegen das (ehem.) evangelische Pfarrhaus bzw. den Pfeifferturm. Dachflächenfenster fügen sich in die Linie der Dachhaut ein, sonstige Störungen der Dachflächen wie Gauben etc. bestehen nicht.

Lagedetail:

- Siedlung
  - Stadt

Bauwerkstyp:

- Wohnbauten
  - Wohn- und Geschäftshaus
  - Wohnhaus
- Anlagen für Bildung, Kunst und Wissenschaft
  - Kino, Konzert-, Theaterhaus, Oper

Baukörper/Objektform (Kurzbeschreibung):

keine Angaben

Innerer Aufbau/Grundriss/ Zonierung:

Die Häuser sind in je zwei Wohneinheiten gegliedert und die Grundrissstruktur mit dem geschossweisen Zugangs der Apartments spricht dafür, dass die Gebäude auch ursprünglich als Zwei- oder Vier-Parteien-Häuser (Nr. 3) errichten wurden. Ihre Grundrisse entwickeln sich unabhängig voneinander, wenngleich es vormals eine Verbindungstür gab, die heute zugesetzt ist. Vermutlich diente die Tür vor dem Einbau der WCs in Hausnummer drei der gemeinschaftlichen Nutzung des Etagen-WCs in Hausnummer 5.
Begonnen wird mit der Beschreibung stets mit dem Bereich der Hausnummer 3, gefolgt von dem nördlich angrenzenden Haus Nr. 5. Das südliche Gebäude ist tiefer und entwickelt sich weiter in den Innenhof hinein, was bei dem nördlichen Gebäude aufgrund der bestehenden Scheune nicht möglich war. Dafür erstreckt sich der Grundriss von Nr. 5 über eine größere Länge.

Erdgeschoss
Der Eingangsbereich / Diele wird über sechs vorgelagerte Stufen im Haus erschlossen. Die Tür (Stahltür 1950er- Jahre) wurde möglicherweise erst später in diese zurückversetzte Lage gebracht. Ein kurzer Flur dient als Verteilerraum für die Treppe ins Obergeschoss, den Zugang zum Keller und die Erdgeschosswohnung. Unmittelbar neben der Haustür war ehemals ein weiterer Zugang zu den beiden östlichen Zimmern der Erdgeschosswohnung, der heute zugesetzt ist und sich nur noch anhand des ehem. Türstocks abzeichnet. Die Wohnung besteht aus vier großen Räumen: Man betritt als erstes die Küche, die über ein Fenster zum Innenhof Licht erhält. Eingestellt findet sich eine Leichtbaukonstruktion als Sanitärkabine. Je eine Tür führt weiter in das Esszimmer nördlich der Küche und in das Schlafzimmer östlich. In der Nordostecke der Wohnung befindet sich das Wohnzimmer, das von beiden vorgenannten Räumen zugänglich ist. Das Esszimmer weist einen Zugang zur Veranda und ein Fenster nach Westen auf. Die beiden der Straße zugewandten Räume auf der Ostseite haben je zwei Fenster.
Die Haustür von Nr. 5 befindet sich im Verband mit der Türzier in der Flucht der Fassade. Sie erschließt einen Flur mit Treppenhaus und

Zugängen zur Erdgeschosswohnung sowie zum Gang zum Etagen-WC: nach rechts zweigt der Wohnungsflur ab, der die beiden Hauptwohnräume erschließt. Die beiden Räume sind zur Kirchgasse orientiert und erhalten Licht über je ein großzügiges Fensterpaar. Ein breiter Durchgang befindet sich anstelle der ehemaligen Verbindungstür und vereint die beiden Räume zu einem großen Zimmer. Ein Unterzug verläuft in Nord-Süd-Richtung (parallel zur Außenwand an der Kirchgasse). Die ursprüngliche Gliederung zeigt sich noch gut anhand der aufwändigen Stuckbordüren an den insgesamt vier Deckenfeldern. Die nördliche Tür zum Flur ist heute zugesetzt. Am Nordende der Wohnung befinden sich Bad und Küche, zugänglich vom Flur bzw. Wohn-/Esszimmer. Beide Räume erhalten Licht über ein Fenster.

Obergeschoss
Im Obergeschoss wiederholt sich der Grundriss des Erdgeschosses weitgehend, weshalb hauptsächlich auf Abweichungen hingewiesen wird. Die Treppe erschließt zunächst einen kurzen Flur mit Treppenpodest, das zu dem auf der Westseite angeordneten WC und dem gleichlaufenden Treppenlauf in das Dachgeschoss führt.
Am Ostende des Flurs befindet sich die aktuelle Wohnungstür. Falls es sich bei Hausnummer 3 ehemals um ein Vier-Parteien-Haus gehandelt hat, gab es noch einen zusätzlichen Eingang links neben der Treppe, im Falle nur einer Mietpartei im OG wurde der Zugang möglicherweise erst in jüngerer Zeit verlegt. Durch die Glastür betritt man das Wohnzimmer, das über drei Fenster Licht von der Straßenseite (Osten) erhält. Die Raumflucht wird nach Norden fortgesetzt, hier befindet sich das Schlafzimmer mit zwei Ostfenstern. Die westliche Seite der Wohneinheit aus Küche, Bad und Schlafzimmer wurde nachträglich verändert und in drei anstelle der bauzeitlichen zwei Räume unterteilt. Eingefügt wurde ein Bad in der Mitte. Zugänge zum Balkon und Fenster wechseln sich in den Räumen ab.
Das OG von Nr. 5 entspricht bis auf den Einbau des Vorführraums an der Stelle des ursprünglichen Badezimmers in der Nordwestecke dem darunterliegenden Geschoss. Im Esszimmer wurde der Deckenstuck entfernt.

Dachgeschoss
Das erste Dachgeschoss ist in beiden Häusern in mehrere Räume unterteilt. Während bei Nr. 5 im Nordbereich noch zwei Wohnräume untergebracht sind und die südlichen Räume als Bühne genutzt werden, steht das Dachgeschoss von Hausnummer 3 ganz der Lagernutzung zur Verfügung. Die Wände wurden hier nachträglich eingestellt. Im Spitzboden befindet sich jeweils ein Lagerraum.

Untergeschoss
Zwei Kellerräume lassen sich dem Gebäude Kirchgasse 3 zuordnen, wovon ein tonnengewölbter Raum unter dem Haus selbst und ein zweiter, ebenfalls mit einem Tonnengewölbe überspannter Raum unter dem Gebäude Altstadtstraße 1 liegt. Eine Kellertreppe führt über einen kurzen Stichflur und eine Ausgleichstreppe in die Eingangsdiele des Hauses. Auch im Haus Nr. 5 gibt es eine steile, steinerne Kellertreppe, die jedoch nur in einen Zugesetzten Gang führt. Die Tür zeugt von der bewegten Baugeschichte, da sie erst nachträglich eingefügt und dann wieder geschlossen wurde.

Fassadengliederung und -gestaltung des aktuellen Zustands
Der Gestaltungszusammenhang der zeitgleich errichteten Gebäude sticht bei der Betrachtung der Fassaden am meisten ins Auge. Nord-

und Südfassade gehen wegen der geschlossenen Baulinie verloren, da die Häuser unmittelbar an die Nachbarbebauung angrenzen. Kirchgasse 5 hat zudem auch keine nennenswerte Westfassade weil das Gebäude an die bereits bestehende Giebelwand der Scheune angefügt wurde.
Die Ostfassade wendet sich der Kirchgasse zu. Die beiden Häuser weisen augenfällige Gemeinsamkeiten wie die architektonisch umrahmten Eingänge, Fensterformaten und die Absetzung der Sockelzone auf, sind jedoch jeweils individuell gegliedert. Die durchgehende Trauflinie und das durchlaufende Horizontalgesims aus Werksteinblöcken zwischen Erd- und Obergeschoss verbinden beide Fassaden zu einer gestalterischen Einheit. Beide Eingänge sind in der jeweils südlichsten Achse angeordnet. Im Fall der Hausnummer 3 ziert der portalartige Schmuck mit dreieckigem Pediment, Zierkugel auf dem Pedimentfirst, architravartigem Gebälk mit Volutenkonsolen und Inschrift SALVE und beidseits flankierenden Lisenen eine tiefe Laibung deren Tür erst 6 Stufen und ein Podest weiter hinten angeordnet ist. Hausnummer 5 hat einen wesentlich kompakteren Eingang. Hier ist die bauzeitliche, reich ornamentierte Holztür noch vorhanden. Sonnenmotive und geometrische Muster, die jeweils Felder ausfüllen, dominieren. Über der Tür befindet sich jeweils ein Fenster im Obergeschoss. Sie unterscheiden sich in der Füllung: links (Nr. 3) Klarglas, rechts (Nr. 5) Glasbausteine.
Die Fassade von Kirchgasse Nr. 3 wird von vier Fensterachsen nördlich der Tür gegliedert. Die Fenster sind als Einzelfenster stehenden Formates ausgeführt, jedoch stets zwei Achsen stehen nahe beieinander, sodass sich ein räumlicher Zusammenhang einstellt. Die jeweils paarweise auftretenden Fenstergurte verbinden die Fensteröffnungen zu einer horizontalen Einheit. Nr. 5 weist zwei Achsen mit Fensterpaaren mit Mittelstiel und eine Achse mit Einzelfenstern auf. Alle Fenster werden von Werksteingewänden mit waagrechten Stürzen und auskragender Sohlbank gerahmt. Die Natursteingewände sind breit scharriert. Insbesondere die Sohlbänke zeigen starke Abwitterungserscheinungen. Die Fenster von Hausnummer 3 waren im Obergeschoss ehemals mit einer profilierten Bekrönung versehen, die auf dem historischen Foto von 1961 noch erkennbar ist, mittlerweile aber entfernt wurde. Die Fenster wurden zu verschiedenen Zeit erneuert, wobei die Ersatzfenster von Hausnummer 5 älter sind als die von Hausnummer 3. Erstere weisen Wetterschenkel außen und eine Drehstabverschluss bzw. Stabangeln innen auf, letztere sind einfach glatte Holzrahmen mit Drehgriffen und Fitschenbändern.
Besonders hervorzuheben ist die Stuckquaderung des Erdgeschosses des südlichen Hauses (Kirchgasse 3), die eine markant gezeichnete Rustikamauer mit scheitrechtem Bogen oberhalb der Fenster imitiert. Sie endet oben am leicht vorstehenden Horizontalgesims und geht in eine glatte Fläche aus getünchtem Backsteinmauerwerk über. Möglicherweise gab es eine ähnliche Gestaltung ursprünglich auf bei dem nördlich anschließenden Gebäude, das heute eine moderne Spritzputzschicht mit vielfarbigem Zuschlag aus Kieseln grober Körnung aufweist.
Der Sandsteinsockel ist durch die Abwitterung der dünnen Putz- bzw. Schlemmschicht materialsichtig.
Die gequaderten Ecklisenen und der Sandsteinquadersockel zeugen zusammen mit der Türzier von aufwändiger Gestaltung für gehobene Wohnhäuser der Jahrhundertwende.

Die nur teilweise sichtbare Westfassade ist durch Anbauten, den Balkon im Obergeschoss und die dem Erdgeschoss vorgelagerte

Veranda weitgehend verbaut. Als beachtenswerte Merkmale sollen die drei wesentlichen historischen Befunde genannt werden: Zum einen zeigt sich die fachwerkartige Konstruktion aus einem backsteingefüllten Gerüst aus Eisenträgern, teils in den Feldern gekreuzt, als untypische Bauweise für Wohnhäuser, die so in erster Linie zur Bauzeit um 1900 zum Einsatz kam. Zum anderen findet sich im Obergeschoss noch ein bauzeitliches Fenster mit schlanken Holzrahmen und markantem Wechseln von Festverglasung und Öffnungsflügel.
Bemerkenswert ist letztens der Abdruck der ehemaligen Fluchttreppe des Kinosaals, weil er die Epoche der Kinonutzung dokumentiert.

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

keine Angaben

Bestand/Ausstattung:

Als bauzeitliche Charakteristika der Jahrhundertwende vom 19. zum 20. Jahrhundert sind hervorzuheben:
- Historistische Eingangszier aus Sandstein mit Dreieckspediment und bekrönender Kugel, Inschrift SALVE und seitlichen Lisenen beider Gebäude und die reich ornamentierte Haustür der Kirchgasse Nr. 5.
- Hölzerne Treppenläufe mit gedrechselten Geländerstaken und Handlauf (Nr. 5 fehlt Handlauf und Geländer).
- Bauzeitliche Fenster (nur noch im Gang Richtung Hof Nr. 5 erhalten): Holzfenster, weiß lackiert; außen Wetterschenkel, profilierte Sprossen, ein Drehflügel flankiert von festverglasten Teilen, Verschluss über Vorreiber, Aufhängung der Öffnungsflügel über Eckwinkelbänder mit geschmiedeten Stützkloben, runde zierliche Griffolive.
- Terrazzo-Boden mit eingearbeitetem Randdekor (Nr. 5) und bauzeitliche Mosaik-Fliesen in Bad (EG) und Vorführraum aus braunen achteckigen Fliesen ergänzt mit kleinen schwarzen Quadraten.
- Historistische Türen in beiden Geschossen von Haus Nr. 5: Profilierte Türfutter mit Feldertüren, Holz, weiß gestrichen, Blatt: Vorderseite 4 Felder (oben und unten je 1 liegend, Mitte 2 stehend), Rückseite glatt, Kastenschloss, Fitschenbänder.
- Deckenstuck mit reich ornamentierten Bändern entlang der Raumkanten und glattem Spiegel.
- Preußische Kappendecke im Flur (EG und OG Hausnummer 5)

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der bauzeitliche Ausstattungsbestand im Haus Nr. 5 in den Wohnungen besser erhalten ist, in Hausnummer 3 das Treppenhaus mit den hölzernen Treppenläufen vollständiger vorhanden ist. Somit lässt sich die bauzeitliche Gestaltung umfassend rekonstruieren.

Konstruktionen

Konstruktionsdetail:

- Steinbau Mauerwerk
  - allgemein

Konstruktion/Material:

Mauerwerk
Grundsätzlich handelt es sich bei beiden Gebäuden um einen Mauerwerksbau, wobei unterschiedliche Ausführungen zur Anwendung kamen: Sandsteinquader im Sockelbereich, Backsteinmauerwerk im aufgehenden Mauerwerk und auf der Hofseite ein Tragwerk aus Eisenträgern mit Backsteinausfachung. Insbesondere letztere Konstruktion ist durch die freiliegenden, korrodierenden Eisenteile geschädigt. Die Witterungseinflüsse haben aber auch den Sandsteinbauteilen bereits deutlich zugesetzt.
Eine konstruktive Besonderheit ist die in den Fluren in Erd- und Obergeschoss von Kirchgasse 5 auftretende Preußische Kappendecke. Eisenträger überspannen die Flure und tragen Kappen

aus Beton. Hier ist die massive Schädigung durch Korrosion und Ausbrüche der Kappen offensichtlich.

Dachwerk
Die Satteldächer ruhen jeweils auf einem einfachen liegenden Stuhl mit je zwei bzw. drei Stuhlgespärren und vier bis fünf Leergespärren. Auf der Kehlbalkenlage befindet sich eine Dielung, die den Spitzboden als eigenständigen Raum abschließt. Die Sparren sind am Firstpunkt verkämmt.