



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Zaberfeld (Kreis HN), Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiet „Ortskern II“; Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffent- licher Belange gem. § 139 BauGB

Das Untersuchungsgebiet umfasst den **historischen Ortskern Zaberfelds**. Das Gebiet beinhaltet einige Kulturdenkmale sowie weitere, das Ortsbild prägende und damit erhaltenswerte Gebäude.

Die wohl im Zuge des hochmittelalterlichen Landesbaus errichtete Ortschaft Zaberfeld findet 1321 ihre erste urkundliche Erwähnung. Das Adelsgeschlecht der Sternenfels tritt erstmals 1232 in Erscheinung und hat ihren Stammsitz in der Burg Sternenfels bei Kürnbach. Das Geschlecht gehörte dem niederen lokalen Dienstadel an und war über die Zeit in verschiedene Ritterkantone immatrikuliert. Seit dem 16. Jh. ist das Geschlecht mit der Ortschaft Zaberfeld im Ritterkanton Kraichgau bzw. Zäbergäu immatrikuliert. 1619 vollenden die Herren von Sternenfels nach 30jähriger Bauzeit das Schloss Zaberfeld, und errichten so einen Adelssitz im Ort, dem weitere Gebäude folgten.



(Zweiteilung des Ortes erkennbar,
sowie die markante Positionierung
des Schlosses)

Der historische Ortskern Zaberfelds ist zweigeteilt und durch die Zaber getrennt. Der südliche Ortsteil, rechts der Zaber, ist der ungleich größere. Er entspricht mit seinen überwiegend giebelständig zur Straße ausgerichteten Gebäuden dem Typus eines Straßendorfes und erstreckt sich überwiegend entlang der Leonbronner Str. von der Kreuzung Seestraße nach Osten, weiter entlang der Hauptstraße bis zur Kreuzung Bahnhofstraße und vom Schloss die Schloßbergstraße und Michelbach Str. entlang bis zur Zaber. Der nördliche Ortskern, links der Zaber, liegt innerhalb eines von der

Straße Grüner Winkel und Michelbacher Str. gebildeten Straßenrings. Während der nördliche Ortskern in seinen Umrissen gut erkennbar ist, sind die Übergänge des südlichen Ortskerns zu den Ortserweiterungen des 20. und 21. Jh. meist fließend und auf dem Luftbild nur schwer nachvollziehbar. Gut überlieferte Ortsstruktur findet sich insbesondere im Bereich entlang der Hauptstraße und der Schlossbergstraße.

Der Ort Zaberfeld war im Laufe seiner Geschichte stets stark landwirtschaftlich geprägt. Insbesondere Felbau, Viehzucht, Obstanbau und vereinzelt Weinbau prägten und prägen in Teilen noch immer das Leben der Bevölkerung. Hiervon zeugen eine Vielzahl von Gehöften und insgesamt 3 Mühlen außerhalb des Ortes, von der die Reißenmühle bis heute überliefert ist. Erwähnung finden im Oberamtsbuch Brackenheim aus dem Jahre 1873 ebenfalls eine Kelter, ein Schafstall und ein Backhaus sowie das Recht auf einen jährlichen Krämer und Viehmarkt.

Ergänzend zu dieser Prägung ist seit 1351 eine Pfarrei in Zaberfeld bezeugt und seit dem 17. Jh. mit dem Zaberfelder Schloss und umliegenden Ökonomiegebäuden herrschaftliche Gebäude. Besonders schwer setzte Zaberfeld der 30jährige Krieg zu, zwischen 1632 und 1641 wurde der Ort beinahe vollständig verlassen, die Bevölkerung ging von 360 Einwohnern auf 6 dokumentierte Einwohner zurück und erholte sich erst nach mehreren Jahrzehnten. Im 18. Jahrhundert stieg die Einwohnerzahl auf über 600 an, gleichzeitig herrschte teils eine große Armut. Seit 1745 wurde in der Hoffnung auf wirtschaftlichen Wachstum von den Freiherren von Sternenfels bewusst eine jüdische Gemeinde angesiedelt, die ausschließlich Handel betrieb. 1770 waren 44 Juden im Ort dokumentiert, die einen eigenen jüdischen Schulmeister erhielten. Zaberfeld ist zudem der einzige Ort in der Gemeinde, der im Zuge der Industrialisierung größere Industrieansiedlungen und Siedlungsentwicklungen erlebte. Im Zuge dessen wurde Zaberfeld zwischen 1896 und 1906 an das Schienennetz angeschlossen. Den zweiten Weltkrieg überstand der Ort ohne größere Bombardierung, er wurde jedoch von deutschem Artilleriebeschuss getroffen und in Brand gesetzt.

Insgesamt weist Zaberfeld einen nur noch in Teilen gut überlieferten historischen Ortskern auf. Neuordnung und Nachverdichtung im Bereich der Ortsmitte, hat zu einer nachhaltigen Veränderung des ursprünglich geschlossenen Straßendorfcharakters des Ortsteils südlich der Zaber geführt. Einzig im Bereich des alten Rathausplatzes hat sich mit den Kulturdenkmälen Kirche, Alte Schule bzw. Rathaus und Schloss mit zugehörigen Gebäuden ein Ensemble von historisch wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens erhalten.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich die folgenden **Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenmalpflege**:



Hauptstraße 15:

§ 2 DSchG

Dannenhauersches Haus, Wohnhaus, eingeschossig in Sichtfachwerk über Haustein-Sockelgeschoss mit Satteldach, Nordwestseite massiv, rückwärtiger Giebel verputzt, Giebelseite zur Straße einfach vorkragend über sichtbaren Balkenköpfen, Südostseite mit Rundbogenportalen, Kellerzugang nachträglich zugesetzt, im Kern 16./17. Jahrhundert, Umbauten 18. und 19. Jahrhundert

Das Dannenhauersche Haus ist als Teil der historischen Bebauung in der Hauptdurchfahrtsstraße von ortsbauhistorischer Bedeutung. Der Bau hat hauskundlichen Quellenwert und dokumentiert als Wohnhaus frühneuzeitliche Lebens-, Wirtschafts- und Erwerbsverhältnisse in Zaberfeld. Angesichts des nachträglich zugesetzten Rundbogenzugangs zum Keller spielte dabei der Weinbau eine gewichtige Rolle.



Schloßberg 3:

§ 28 DSchG

Ev. Pfarrkirche (St. Mauritius), verputzte Saalkirche mit Satteldach und dreiseitigem Westabschluss, steinsichtiger Chorturm auf rechteckigem Grundriss mit polygonal abgeschlossener Spitzhaube und dreiseitiger Chorraumerweiterung, Ausstattung wie Sakramentshäuschen von Hans Spryß, 1476 (i) und Grabmal für Veit von Sternenfels, Leonhard Baumhauer zugeschrieben, 1571, Kirche errichtet im 13. Jahrhundert, dreiseitige Chorraumerweiterung durch Hans Wunderer, 1505 (i), Umbau bzw. Erweiterung des Langhauses sowie Fachwerkaufsatz 1744 (i)/45 (Renovierung mit Wiedereröffnung des Chorraums 1959)

Die evangelische Pfarrkirche bildet mit ihrem markanten Chorturm eine prägende Dominante, die das Ortsbild bereits auf weite Sicht hin definiert. Bei der Mauritiuskirche handelt es sich um einen architektur- und kunstgeschichtlich herausragenden Bestandteil der lokalen Sakralbau- und Kulturlandschaft des Zaberfelds. Als religiöser Mittelpunkt der seit 1351 bestehenden Pfarrei besitzt sie zudem zentralen Zeugniswert für die Zaberfelder Glaubens-, Siedlungs- und Herrschaftsgeschichte seit dem ausgehenden Hochmittelalter.



Schloßberg 5 (bei):

§ 2 DSchG

Oberamtstafel (am Gebäude), gusseiserne Tafel mit Inschrift, an der Südseite des heutigen Rathauses angebracht, nach 1876

Am Zaberfelder Rathaus hat sich eine der einst im Königreich Württemberg in jeder Gemeinde angebrachten Oberamts- und Ortstafeln erhalten, die ursprünglich zur Orientierung Ortsfremder dienten. Die Zaberfelder Ortsettertafel gehört zu den wenigen noch erhaltenen Beispielen, verschwanden doch die meisten württembergischen Ortstafeln spätestens nach der großen Kreisreform von 1938.



Sonnengasse 2:

§ 2 DSchG

Hofanlage, bestehend aus:

- Wohnhaus, eingeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Satteldach auf hohem massivem Sockel samt Gewölbekeller, Straßengiebel zweifach vorkragend über profilierten Gesimsen, im Inneren rauchgeschwärzter Dachstuhl und vermauerte Rauchküche, einschließlich ortsfester historischer Ausstattung des 19./20. Jahrhunderts, errichtet 18. Jahrhundert, im Kern wohl älter;
- rückwärtige Scheune, teilweise in Fachwerk aufgeführter Bau mit Satteldach und massiven Sockelbereichen über Gewölbekeller, Südseite mit Queranbau, 18./19. Jahrhundert



Die Hofanlage ist Teil der historischen Bebauung in der Hauptdurchfahrtsstraße und setzt sich aus dem giebelständig ausgerichteten Wohnhaus und der rückwärtigen Scheune zusammen. In ihrem anschaulichen Überlieferungsgrad mit Gewölbekellern, rauchgeschwärztem Dachstuhl und historischer Rauchküche besitzt die Hofanlage hauskundlichen sowie bautypologischen Quellenwert und dokumentiert bäuerlich geprägte Lebens-, Wirtschafts- und Erwerbsverhältnisse vom 18. bis ins 20. Jahrhundert in Zaberfeld.

Die folgenden **erhaltenswerten Gebäude** sind weitere wichtige Zeugen der Bau- und Siedlungsgeschichte in Zaberfeld. Sie zeichnen sich weder durch besonderes Alter, noch durch kunsthandwerkliche oder architektonische Leistungen, noch durch Seltenheit des Bautyps aus. Als Ortsbild prägende Architekturen sollten sie aber ebenfalls im Sinne einer erhaltenden Erneuerung in die Planung einbezogen werden. Die Bewahrung dieser als erhaltenswert gekennzeichneten historischen Objekte ist zudem wichtig für die Einbettung der Kulturdenkmale in ein intaktes und sinnstiftendes Umfeld und die ortsgeschichtliche Entwicklung von Zaberfeld. Sie ist daher aus denkmalfachlicher Sicht eine wichtige Planungsempfehlung.



Bahnhofstraße 1:

Hofanlage, bestehend aus: Wohnhaus, zweigeschossig mit Satteldach und Zwerchhaus, EG aus Naturstein, darüber verputzt und Sichtfachwerk, 18./19. Jh.; Ökonomiegebäude, Satteldach, Sichtfachwerk und Naturstein, 18./19. Jh.

Das zeittypische Gehöft ist ein gut überliefertes und immer noch genutztes Beispiel des bäuerlichen Lebens im Ort und daher erhaltenswert.



Grüner Winkel 4/10:

Hofanlage, bestehend aus: Wohnhaus, zweigeschossig mit Satteldach, verputzt und Sichtfachwerk, 18./19. Jh.; Ökonomiegebäude, Satteldach, teilweise verputztes Fachwerk, teilweise modern überformt, 18./19. Jh.

Das zeittypische Gehöft ist ein gut überliefertes und immer noch genutztes Beispiel des bäuerlichen Lebens im Ort und daher erhaltenswert.



Grüner Winkel 11:

Hofanlage, bestehend aus: Wohnhaus, zwei- bzw. dreigeschossig mit Satteldach, verputzt, EG aus Naturstein, 18./19. Jh.; Ökonomiegebäude, Satteldach, Mauerwerk aus Naturstein, 18./19. Jh.

Das zeittypische Gehöft ist ein gut überliefertes und immer noch genutztes Beispiel des bäuerlichen Lebens im Ort und daher erhaltenswert.



Hauptstraße 11:

Wohnhaus, zweigeschossig, Satteldach, Fachwerk über massivem Sockel, giebelseitige Vorkragung, teilweise modern überformt, wohl. 18./19. Jh.

Das Wohnhaus ist trotz seiner starken modernen Überformung ein gut überliefertes Beispiel eines Wohngebäudes des 18. bzw. 19. Jh. und ein Hinweis auf die Sozialtopographie dieser Zeit im Ort.



Hauptstraße 22:

Wohnhaus, zweigeschossig mit Satteldach, Massivbau aus Naturstein, im EG segmentbogene Fenster- und Türöffnungen, Fenstergewände aus Naturstein, wohl 19. Jh.

Das zeittypische Wohnhaus ist als wichtiges Zeugnis der landwirtschaftlichen Vergangenheit des Ortes und aufgrund der ortsbildprägenden Lage an der Hauptstraße erhaltenswert.



Hauptstraße 27:

Wohnhaus, eingeschossig mit Satteldach, verputzt, Fenster- und Türgewände aus Naturstein, wohl 19. Jh.

Trotz seiner modernen Veränderungen ist das Gebäude ein anschauliches Beispiel für das verdichtete Wohnen der weniger wohlhabenden Schichten entlang der Hauptstraße im 19. Jh.



Hauptstraße 31:

Wohn- und Gasthaus, eingeschossig mit Sockelgeschoss, Mansarddach, überwiegend verputzt, Sockel aus Naturstein, Ecklisenen, Zugang über Freitreppe, spätes 19./ frühes 20. Jh.

Der Bau ist in seiner stattlichen Form charakteristisch für die oft ortsbildprägenden Landgasthöfe entlang der Hauptverkehrsachsen, die ein Zentrum des gesellschaftlichen Lebens auf den Dörfern bildeten.



Hauptstraße 34:

Wohnstallhaus, zweigeschossig mit hohem Kellergeschoss und Satteldach, Sichtfachwerk über massivem Sockel, Eckquaderung aus Naturstein, wohl 18. Jh.

Das Wohnhaus ist aufgrund seines hohen Alters und als zeittypisches Beispiel eines Wohnstallhauses ortsbildprägend an der Hauptstraße erhaltenswert.



Hauptstraße 47:

Wohnhaus, zweigeschossig mit Satteldach und Zwerchhaus, rustizierter Natursteinsockel, darüber verputzt, Eckquaderung, Fenster und Türgewände aus Naturstein, wohl 19./ frühes 20. Jh.

Das Wohnhaus weist zeittypische Gestaltungsmerkmale des späten 19. Jh. bzw. frühen 20. Jh. auf und ist als Hinweis auf die frühe Ortserweiterung in Richtung Osten erhaltenswert.



Hauptstraße 49:

Wohnhaus, zweigeschossig mit Satteldach, Massivbau aus Naturstein mit rustiziertem EG, Geschossgesims, spätes 19./frühes 20. Jh.

Das Wohnhaus weist zeittypische Gestaltungsmerkmale des späten 19. Jh. bzw. frühen 20. Jh. auf und ist als Hinweis auf die frühe Ortserweiterung in Richtung Osten erhaltenswert.



Herrenwiesenweg 6:

Wohnhaus, zweigeschossig mit Satteldach, Massivbau aus Backstein, im EG rustiziertes Natursteinmauerwerk, unter Traufe Sichtfachwerk, historische Fenster und Klappläden, frühes 20. Jh.

Das sehr gut erhaltene Wohnhaus weist zeittypische Gestaltungsmerkmale des frühen 20. Jh. auf und ist als Hinweis auf die Ortserweiterung entlang des Herrenwiesenwegs erhaltenswert.



Leonbronner Straße 19/21:

Hakengehöft, zweigeschossig mit Satteldach, verputztes Fachwerk über massivem EG und OG, Fenstergewände aus Naturstein, verputzte Balkenköpfe, wohl 18./19. Jh.

Das zeittypische Gehöft ist ein gut überliefertes Beispiel des bäuerlichen Lebens im Ort und als straßenbildprägendes Bauwerk daher erhaltenswert.



Michelbacher Straße 18:

Einhaus, zweigeschossig mit Satteldach, EG aus Naturstein, darüber Sichtfachwerk, Doppelscheunentor aus Holz, wohl 19. Jh.

Das Gebäude ist ein gut überliefertes Einhaus und ein Beispiel des bäuerlichen Lebens vor Ort.



Michelbacher Straße 23:

Wohnhaus, eingeschossig mit Satteldach, verputzt, Zugang über Freitreppe, Klappläden, wohl 19. Jh.

Trotz seiner modernen Veränderungen ist das Gebäude ein anschauliches Beispiel für das verdichtete Wohnen der weniger wohlhabenden Schichten im 19. Jh.



Michelbacher Straße 44:

Einhaus, zweigeschossig mit Satteldach, Massivbau aus Naturstein traufseitig sichtbar, Rest verputzt, Eckquaderung, giebelseitige Fenster- und Türgehäuse aus Naturstein, Geschossgesims, Scheunentor aus Holz, Stallung ablesbar, 19. Jh.

Das Gebäude ist ein gut überliefertes Einhaus und ein Beispiel des bäuerlichen Lebens vor Ort im 19. Jh.



Michelbacher Straße 46:

Wohnstallhaus, zweigeschossig mit Satteldach, Backsteinmauerwerk, EG aus Naturstein, im OG Fenstergewände aus Naturstein, Stallung ablesbar, wohl 19. Jh.

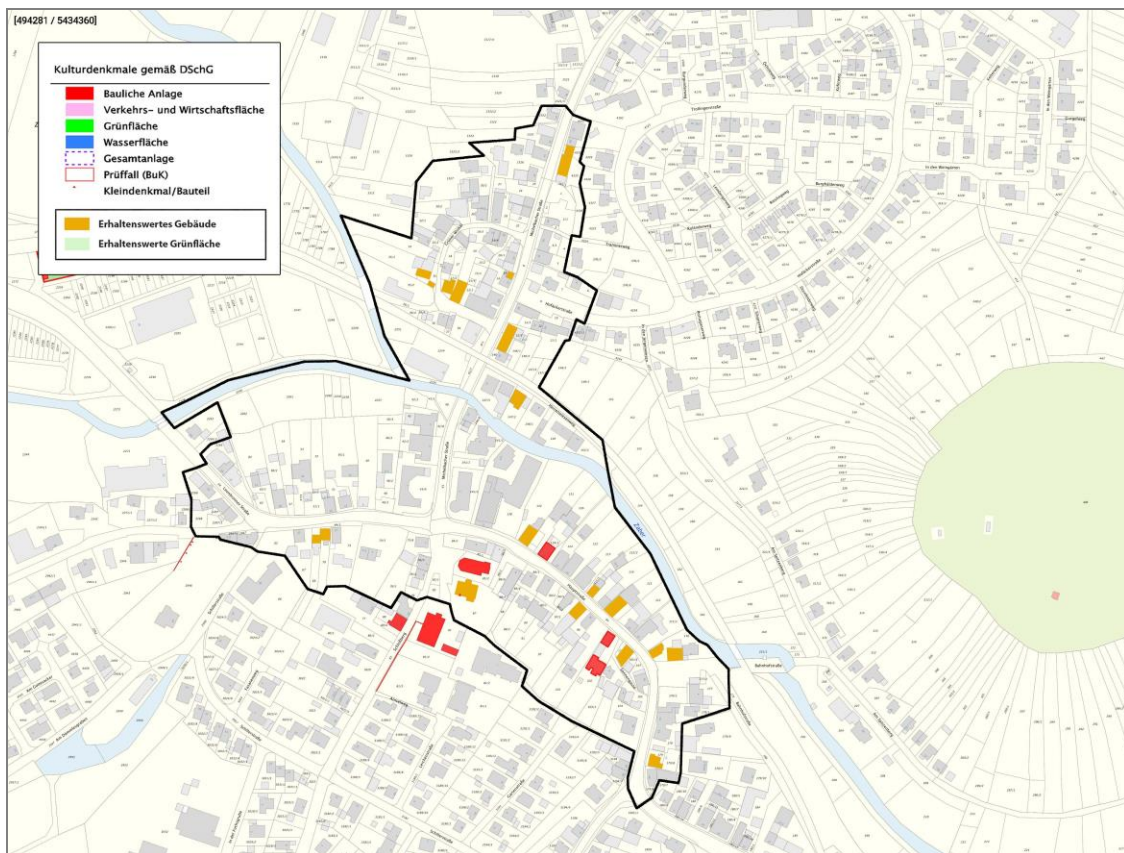
Das gut überlieferte Gebäude ist ein Beispiel eines Wohnhauses des 19. Jh. und als wichtiger Hinweis auf die Sozialtopographie dieser Zeit erhaltenswert.



Schloßberg 5:

Rathaus, ehem. Schulhaus, eineinhalbgeschossig mit Mansarddach, Massivbau, Geschossgesims, Standerker, (i) 1914 Jh.

Ursprünglich wurde das Rathausgebäude als Schulgebäude genutzt, dann 1979 zum Verwaltungsgebäude umgenutzt. Trotz der umfassenden Sanierung um 2000 ist das Gebäude ein zeittypisches Beispiel der Architektur um 1910 und hat als wichtiges öffentliches Gebäude Bedeutung für die Ortsgeschichte.



Der **denkmalpflegerische Werteplan** für das Untersuchungsgebiet fasst die o.g. Objekte nochmals zusammen.

Grundsätzlich regen wir unter Bezug auf § 1, Abs. 5, Nr. 4 und 5 BauGB an, „[...] die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ und „[...] die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“ bei den Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Die Sanierung sollte so gestaltet werden, dass die historisch gewachsenen Strukturen Zaberfelds erhalten bleiben.

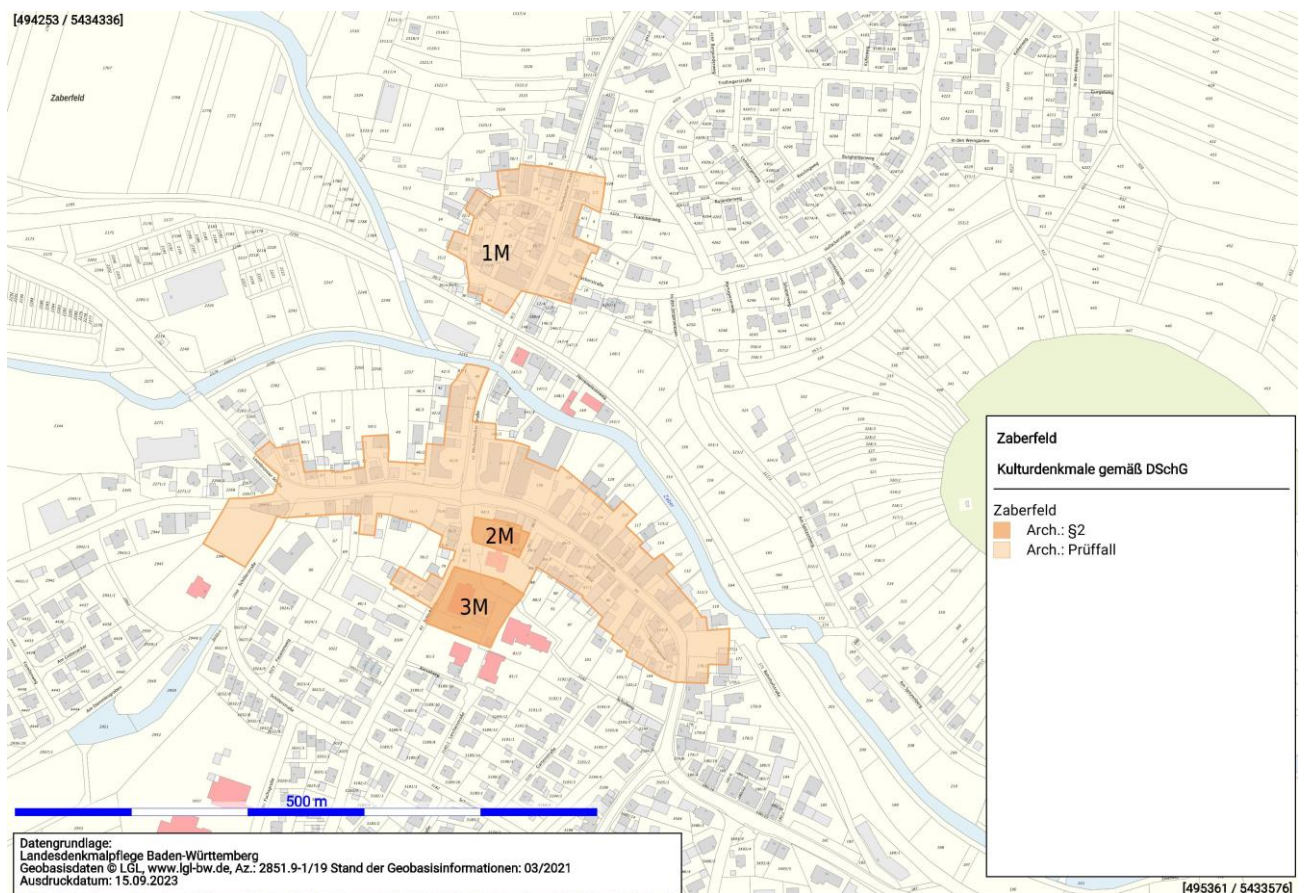
Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Bei diesen Gebäuden sind ggf. weitergehende Untersuchungen – Bestandserhebungen durch Statiker, Bauforscher, Restauratoren o. a. – für die Erarbeitung eines Instandsetzungs- bzw. Modernisierungskonzeptes erforderlich.

Archäologische Denkmalpflege

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege sind folgende Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG und Prüffälle mitzuteilen, die sich innerhalb des Untersuchungsraumes bzw. im direkten Umfeld befinden:

- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Zaberfeld (Prüffall, Nr. 1M)
- Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Pfarrkirche St. Mauritius (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 2M)
- Frühneuzeitliches Schloss Sternenfels (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 3M)

Auf die beigegefügte Kartierung wird verwiesen.



Dabei handelt es sich insbesondere bei den archäologischen Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist. Für die als Prüffallflächen ausgewiesenen Areale bzw. Objekte muss die Denkmaleigenschaft im Einzelfall noch geprüft werden. Sollte sich die Eigenschaft als Kulturdenkmal gem. §2 DSchG bestätigen, ist grundsätzlich eine Erhaltung anzustreben.

Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z. B. Tiefgaragen, moderne Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, Referat 84.2, eingereicht werden.

Für die übrigen Areale verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste,

Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.