



# Das Eiermann-Magnani-Haus

## Die Geschichte der Instandsetzung

*In Hettingen im Odenwald steht ein frühes Hauptwerk des bekannten Architekten Egon Eiermann, die Siedlung „Neue Heimat“, erbaut in den ersten Nachkriegsjahren. Sie ist ein wertvolles architektonisches Denkmal und gleichzeitig Zeugnis der dramatischen Jahre nach 1945, die geprägt waren von Not und Vertreibung, aber auch von Kreativität und Integration, wie die Entstehungsgeschichte der Siedlung bezeugt. Jahrzehnte der Nutzung überformten die Siedlung, ein Häuschen jedoch überdauerte nahezu unverändert. Die sorgsame Reparatur und Instandsetzung des Kleinods machen ein Stück Architektur- und Sozialgeschichte wieder erlebbar.*

Dorothea Deschermeier

### Geschichtlicher Kontext

Die Siedlung in Hettingen ist das Ergebnis der spezifischen historischen Konstellation nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs und vor der Währungsreform von 1948, eine Konstellation, die sie zu einer Ikone einer sehr kurzen, für die deutsche Nachkriegsgeschichte aber entscheidenden Zeitspanne macht. Wie so oft in der Architektur steht am Ausgangspunkt eines glücklichen Entwurfs das Zusammentreffen zweier starker Persönlichkeiten: Bauherr und Architekt. Im Fall der Siedlung in Hettingen sind das der charismatische Ortspfarrer Heinrich Magnani, der für die katholische Baugenossenschaft Neue Heimat die Rolle des Bauherrn übernahm, und der Architekt Egon Eiermann. Magnani setzte sich dafür ein, den Heimatvertriebenen eine menschenwürdige Unterbringung zu garantieren. In einem Gesuch an den Bezirksbaumeister im März 1946 erklärte er die Situation: „Wir sind eine arme Gemeinde (...), die Familien durchweg kinderreich und die kleinen Wohnun-

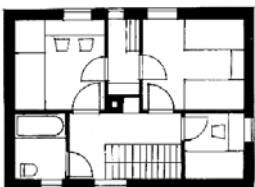
gen überfüllt. Es findet sich auch kein einziges geräumiges Bauernhaus. Wir können niemals die (...) uns zgedachten Ostflüchtlinge unterbringen.“ Gemeinsam mit dem Architekten Egon Eiermann, der am Ende des Krieges aus Berlin in die Heimatstadt seines Vaters im Odenwald geflüchtet war, realisierte er deshalb am Rande des 1500-Seelendorfs Hettingen eine neue Siedlung für 500 Heimatvertriebene und notdürftige Einheimische. Die Häuser wurden größtenteils in Eigenleistung der zukünftigen Bewohner und mithilfe ehrenamtlicher Freiwilliger gebaut. Bei der Vergabe der fertiggestellten Häuser erhielten diejenigen den Zuschlag, die die meisten Tagewerke aufzuweisen hatten.

### Planung und Ausführung

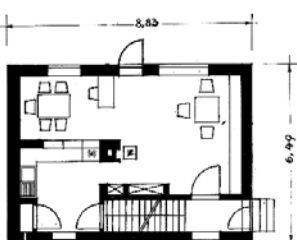
Die Hettinger Siedlung wurde in zwei Bauabschnitten realisiert. Das heutige Eiermann-Magnani-Haus gehört zu den 1948 fertiggestellten sieben identischen Doppelhäusern des ersten Bauabschnitts; im zweiten Bauabschnitt wurden letztendlich nur vier

1 Grundriss Erdgeschoss und Obergeschoss: Im Erdgeschoss bilden Wohnbereich, Esszimmer und Küche ein Raumkontinuum. Im Obergeschoss sind die beiden Schlafzimmer durch eine Ankleide miteinander verbunden.

2 Blick auf die sieben Doppelhäuser der Siedlung „Neue Heimat“, 1947.



OBERGESSCHOSS



ERDGESCHOSS



der ursprünglich dreizehn geplanten ebenerdigen Einfamilienhäuser gebaut und keines der drei ebenfalls geplanten Mehrfamilienhäuser.

Die quer zum Hang stehende Doppelhaushälfte des heutigen Museums ist dem Gefälle folgend höhenversetzt angeordnet und in der Längsachse zur anderen Haushälfte leicht verschoben. Eiermann modellierte das entstehende räumliche Gefüge geschickt zu einem vielfältigen Außenraum. Ein neben der Eingangsseite errichteter Holzschuppen mit Kleintierstall komplettiert den Hof und schließt ihn zur Straße hin ab. Das Schuppendach ist bis vor die Eingangsfassade gezogen und überdeckt einen großzügigen Vorplatz. Dem Hof entspricht auf der gegenüberliegenden Hausseite ein Nutzgarten.

Für den Bau der Doppelhäuser erprobte Eiermann eine neuartige Konstruktion, die der materiellen Notlage Rechnung trug und doch von großem ästhetischen Reiz ist. Er kombinierte ein tragendes Mauerwerk aus luftgetrockneten Lehmziegeln mit einer Hülle aus gebrannten Klinkern. Die Lehmziegel konnten relativ einfach mit Material aus der Umgebung hergestellt werden. Dafür ließ Magnani eine stillgelegte Ziegelei im nahen Walldürn wieder in Betrieb nehmen. Die Klinker hingegen mussten gebrannt werden, was sie aufgrund des Kohlemangels zu einem teuren und schwer zu beschaffenden Material machte. Ihr Einsatz wurde daher auf die dünne, schützende Hülle für das nicht witterungsbeständige Mauerwerk reduziert. Die Klinker wurden im sogenannten Prüßverband vermauert: Bei diesem Verfahren werden die Klinker abwechselnd horizontal und vertikal gesetzt, was seine eigene Ästhetik entfaltet.

Eiermanns umfassende Entwurfstätigkeit ging bis ins Detail der Ausstattung: „Auch innen werden die Häuser anders sein“, erläuterte Eiermann. „Die neuen Häuser müssen (...) mit ihrer gesamten Einrichtung gebaut werden, um bei den kleinen Räumen das Optimum an Wohnlichkeit zu erzielen“. So plante Eiermann nicht nur einheitlich gestaltete Türen und aufwendige Kastenfenster mit schwenkbaren Kippflügeln, sondern auch Einbaumöbel, die von den zukünftigen Bewohnern in der Siedlungsschreinerei selbst hergestellt werden konnten.

Von dem mit Bruchsteinplatten verlegten Vorplatz betritt man das Haus durch eine kleine Diele, die seitlich von einem großen knietiefen Fenster mit konisch zulaufenden Sprossen Tageslicht erhält. Der Natursteinboden des Vorplatzes reicht bis in die Diele und schafft so eine Verbindung zwischen außen und innen.

Vom Eingangsbereich führt eine Treppe in den ersten Stock, rechts betritt man Wohnzimmer, Esszimmer und Küche, die fließend ineinander übergehen. Ein sowohl mit Kohle als auch mit Holz zu betreibender Ofen für die Wärmeversorgung steht im Wohnzimmer und beheizt dank des offenen



Raumkonzepts das gesamte Erdgeschoss. Die Treppe mit einer einfachen Kordel als Handlauf führt in die Diele des ersten Obergeschosses. Von hier aus hat man Zugang zu den beiden Schlafzimmern, einem Bad sowie einem zusätzlichen kleineren Raum. Die beiden Schlafzimmer verband Eiermann mit einer begehbaren Ankleide und betrieb sich für dieses innovative Element auf „das in den nordischen Staaten längst eingeführte Rezept des begehbaren Schrankes, in dem nur leichte Regale für die Wäsche und Ständer für die Kleider aufgestellt werden (...), um kostbare Tischlerarbeit und kostbares Material (...) zu sparen.“ Beide Schlafzimmer waren über den Ofen im Wohnzimmer temperierbar: Zwei Heißluftkanäle im Kamin führten in die darüberliegende Besenkammer; von ihr gingen horizontale Kanäle in die beiden Schlafzimmer ab, wo die Wärme aus vergitterten Öffnungen austrat.

Die Ausstattung ging deutlich über den damaligen Standard hinaus und verlieh den Doppelhäusern der Notsiedlung eine bürgerliche, ja sogar urbane Note, während die Kordel als Handlauf oder die Natursteinplatten der Diele in ihrer Materialästhe-

*3 Eingangsbereich nach der Instandsetzung, 2018.*

*4 Wohnraum im Erdgeschoss nach der Instandsetzung, 2018.*

tik bereits den Weg in die Moderne der Nachkriegszeit wiesen.

### Vorgeschichte der Instandsetzung

Das Haus ist seit der Übergabe an die Erstbesitzer 1948 in der Hand derselben Familie geblieben. Die Eingriffe in die Bausubstanz beschränkten sich auf den Austausch der gartenseitigen Fenster und die Aufteilung des Erdgeschosses in zwei geschlossene Bereiche: Zwischen dem Wohnzimmer und Esszimmer wurde eine Trennwand eingezogen, denn in dem Haus lebten zwei, zeitweilig sogar drei Familien, sodass mehr Schlafzimmer gebraucht wurden. Das Landesamt für Denkmalpflege erkannte die Bedeutung der Siedlung und wies bereits 1988 zwei der Doppelhäuser, die am wenigsten überformt waren – darunter das zukünftige Museum – aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen

5 Ansicht der Gartenseite vor der Instandsetzung (2011).

6 Ansicht nach der Instandsetzung (2018).



nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg als Kulturdenkmäler aus. Der zehn Jahre dauernde Weg bis zur Instandsetzung und neuen Nutzung begann mit der Gründung des gemeinnützigen Vereins Eiermann-Magnani-Dokumentationsstätte e.V. im Jahr 2008 mit dem Ziel, das seit einigen Jahren leerstehende Haus zu bewahren. Die Denkmalstiftung Baden-Württemberg unterstützte den Ankauf des Hauses finanziell. Von Anfang an begleitete das Landesamt für Denkmalpflege die Instandsetzung des Hauses und fördert das Vorhaben mit rund 35 000 Euro, die Denkmalstiftung Baden-Württemberg steuerte 10 000 Euro bei.

Die Sparsamkeit der Bewohner erwies sich als der beste Denkmalschutz: Im Schuppen wurde man der ausgebauten Fensterflügel der Gartenseite fündig und im Keller standen zwei Regale, die man als das Einbaumobiliar des Ankleidezimmers aus dem ersten Stock identifizierte. Die bauzeitlichen Elemente konnten während der späteren Instandsetzungsarbeiten repariert und wieder an ihrem ursprünglichen Bestimmungsort eingebaut werden. Um Informationen über den Erhaltungszustand der Innen- und Außenwände, Decken, Fußböden, Fenster und Einbaumöbel zu schaffen, gab das Landesdenkmalamt ein restauratorisches Raumbuch in Auftrag. Das Fachgebiet Restaurierung beriet zu allen Fragestellungen für den Umgang mit den verschiedenen Oberflächen wie Putz und Farbe an Wänden, Fußböden und Einbauelementen, während das Fachgebiet Bauforschung den Bestand des Hauses mitsamt seiner Ausstattung dokumentierte. Der Befund der Untersuchungen war ermutigend und bestätigte, was man bereits vermutete: Das Haus war zweifelsohne stark sanierungsbedürftig, jedoch in der Substanz noch gut erhalten.

### Ziele der Instandsetzung

Erste Schritte zur Rettung des Denkmals waren unternommen, als die Wüstenrot Stiftung auf das Projekt aufmerksam wurde und sich für das Objekt interessierte. Mit nahezu dreißig Jahren operativer Erfahrung auf dem Gebiet der Reparatur und Instandsetzung von Baudenkmalen konnte sie ein solches Projekt auf denkmalpflegerisch höchstem Level konzipieren und planen, wissenschaftlich adäquat leiten und auch organisatorisch und finanziell stemmen.

2012 erstellte die Wüstenrot Stiftung eine Machbarkeitsstudie und beauftragte Experten, den Bau ganzheitlich zu untersuchen, um auf dieser Grundlage ein Reparatur- und Instandsetzungskonzept zu erstellen. Erst wurde die kulturelle Bedeutung des Denkmals definiert; es folgten Untersuchungen zu Konstruktion, Haustechnik und zu den

Außenanlagen. Für den gesamten Zeitraum der Instandsetzung übernahm die Wüstenrot Stiftung die Rolle der Bauherrin – ein ungewöhnliches Konzept, das aber bereits eine Vielzahl von Denkmalinstandsetzungen auf höchstem wissenschaftlichem Niveau in ganz Deutschland ermöglicht hatte.

Die vielen Entscheidungen, die im Laufe der Konzeption, Planung und Instandsetzung des Eiermann-Magnani-Hauses getroffen werden mussten, wurden gemeinschaftlich mit allen Projektbeteiligten diskutiert und abgewogen. In dem Gebäude überlagerten sich verschiedene Fassungen, einige Elemente waren noch bauzeitlich, andere stammten aus den Jahrzehnten der Nutzung. Der hohe architektonische Wert des Hauses sprach dafür, den bauzeitlichen Zustand herauszuarbeiten; die Spuren der Jahre der Nutzung dagegen standen beispielhaft für die Sozialgeschichte der Bundesrepublik, die von den direkten Nachkriegsjahren bis in die heutige Zeit reicht, und sollten gleichfalls erhalten werden. Über allem stand das Ziel, die gesamte Lebensgeschichte des Objektes zu dokumentieren. Erhaltenes sollte im Regelfall nicht zugunsten einer Momentaufnahme der Geschichte zurückgebaut, Verlorengegangenes nicht rekonstruiert werden. Gemeinsam beschlossen die Wüstenrot Stiftung, das Landesdenkmalamt und der Verein, beiden Aspekten – dem architekturhistorischen wie dem sozialgeschichtlichen – gerecht zu werden. Die Räumlichkeiten des Erdgeschosses sowie die Außenanlagen sollten so weit wie möglich den Eindruck der ursprünglichen Fassung vermitteln, der gesamte erste Stock hingegen die Geschichte der Nutzer dokumentieren und daher weitgehend in seinem letzten bewohnten Zustand erhalten bleiben.

### Instandsetzung der Innenräume

Der Umgang mit der Trennwand im Erdgeschoss stellte alle Projektteilnehmer vor eine schwierige Entscheidung. Ist ihr Einbau als ein Zeugnis dafür zu werten, dass die Architektur Eiermanns nicht den Bedürfnissen der Nutzer entsprach? Kann man einen Rückbau vertreten? Letztendlich entschloss man sich, sie herauszunehmen, um den bauzeitlichen großzügigen Raumeindruck wieder erlebbar zu machen. Abdrücke an Decke, Boden und Wänden wurden jedoch als ablesbare Spuren belassen.

Die Haustüre sowie alle Fenster und Türen zur Hofseite sowie die des gesamten ersten Stocks waren noch bauzeitlich. Die Kastenfenster des Wohn- und Essbereichs und die Tür zum Nutzgarten waren jedoch im Lauf der Zeit ersetzt worden. Glücklicherweise konnten die originalen Fensterflügel, die man im Schuppen gefunden hatte, repariert



7 Wohnraum vor (2011) und nach der Instandsetzung (2015).

und wieder eingesetzt werden. Da für die Fensterrahmen wie auch für die Tür zum Garten bauzeitliche Modelle vorlagen, entschied man sich an dieser Stelle zu einem originalgetreuen Nachbau. Ein wichtiger Punkt der Instandsetzung ist die Frage der Chromatik in den Innenräumen. Die Restauratoren fertigten Stratigrafien der Wände an. Mit Lupe und Skalpell legten sie vorsichtig eine Farbschicht nach der anderen in ihrer chronologischen Abfolge frei und machten so die historischen Gestaltungsphasen ablesbar. Als unterste Schicht identifizierten sie Kalkmörtel; ein darüberliegender weißer Kalkanstrich diente als Grundierung für die eigentliche Farbfassung, so wie das bis in die 1960er Jahre, als moderne Grundierungsmaterialien diese Behandlung ablösten, das normale Vorgehen war. Darüber folgte ein heller beigefarbener Leimfarbenanstrich. Es ließ sich abschließend nicht klären, ob die Farbgebung einem Konzept Eiermanns oder dem Geschmack der Bewohner folgte, daher blieb der jüngste Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe erhalten. Zwei kleine Sichtfenster im Wohnbereich und am Kamin zeigen die Freilegungen der Farbschichten und geben dem Besucher so die Möglichkeit, die originären Fassungen zu sehen.

Das Seil, das als Handlauf der Treppe und als Absturzsicherung zwischen den Geländerpfosten in der Diele des ersten Stocks diente, war im Lauf der Zeit durch Holzlatten ersetzt worden. Die Bohrungen der Löcher, durch die das Seil lief, waren noch vorhanden und so wurde der Handlauf der Treppe wieder mit einem Seil gestaltet.

8 Treppe nach der Instandsetzung wieder mit Seil als Handlauf, 2018.



In den Zimmern blieben die verschiedenfarbigen Fassungen mit Rollmustern erhalten, die man als jüngste Schicht vorfand und aufwendig restauratorisch sicherte.

Die Fußböden des gesamten Obergeschosses waren bereits Ende der 1950er Jahre mit Stragula belegt worden, einer billigeren Variante des Linoleums, die, wie auch hier, üblicherweise mit Teppichmuster bedruckt war. Die Böden blieben, nachdem auch sie sorgfältig restauratorisch gesichert worden sind, in ihrem letzten Zustand erhalten. In der Ankleide zwischen den beiden Schlafzimmern wurden die im Keller aufgefundenen, eigens für den kleinen Raum konzipierten Garderobemöbel wieder eingebaut. Abdrücke im Fußboden und Aussparungen an der Sockelleiste gaben den ehemaligen Standort genau an.

### Instandsetzung von Mauerwerk, Dach und Schuppen

Das tragende Mauerwerk aus Lehmziegeln und die Wetterschicht aus gebrannten Klinkern waren insgesamt erstaunlich gut erhalten und wiesen lediglich die Problematiken auf, die nach über fünfzig Jahren Lebenszeit eines Hauses zu erwarten sind. Auch das Sandsteinmauerwerk des Kellergeschosses war intakt, aber zum Teil stark durchfeuchtet. Mehrere Lösungen wurden angedacht wie das Auftragen von Schichten aus isolierenden Anstrichen. Letztendlich wurde ein globaler Ansatz gefunden: Eine konstante Temperierung des Hauses (siehe nächstes Kapitel „Haustechnik“), die die eindringende Feuchtigkeit abwehrt, erwies sich als die substanzschonendste Lösung.

### Haustechnik

Heizung und elektrotechnische Anlagen sind ein empfindlicher Punkt einer jeden denkmalpflegerischen Instandsetzung. Zuerst muss untersucht werden, wie der Architekt die Elektrifizierung und die Beheizung plante. Ist die Funktionsweise geklärt, muss die Haustechnik an heutige Sicherheitsstandards angepasst und der neuen Nutzung des Gebäudes gerecht werden; unter Umständen, wie im Fall des Eiermann-Magnani-Hauses, muss sie auch bauphysikalischen Mängeln entgegenwirken.

Eiermann ließ alle Leitungen bereits unter dem Putz legen, was damals vor allem in einer ländlichen Gegend durchaus gehobener Standard war.

9 Blick ins Obergeschoss nach der Instandsetzung, 2018.



Sie verlaufen in Leerrohren, die erhalten bleiben, in die aber neue Elektroleitungen verlegt werden. Das für die Nachkriegsjahre überaus moderne Heizsystem wollte man unbedingt erhalten, denn das Haus selbst ist das wichtigste Ausstellungsstück des Museums. Untersuchungen ergaben, dass sich mit einer konstanten Temperierung zweierlei Ziele erreichen lassen: Für eine museale Nutzung ist eine Temperatur von 15 Grad ausreichend; gleichzeitig wehrt eine konstante Temperatur von mindestens 10 Grad eindringende Feuchtigkeit aus dem unteren Mauerbereich ab und beugt Folgeschäden vor.

Der Ofen konnte diese Leistung auch nach seiner Generalüberholung nicht erbringen. Eine Wärmepumpe brachte letztendlich die Lösung: Für den Besucher nicht sichtbar im Keller installiert, transportiert sie warme Luft über die historischen Heißluftkanäle von der Besenkammer zu den vergitterten Öffnungen in den beiden Schlafzimmern. Die Techniker der Heizanlage wandten zudem einen Kniff an und drückten die warme Luft mithilfe eines Ventilators auch in den Ofen im Wohnzimmer, der somit weiterhin Heizquelle bleibt, auch wenn er die Wärme nicht mehr produziert, sondern sie von einer anderen Stelle erhält.

## Außenanlagen

Von Anfang an wurde im Instandsetzungskonzept die Bedeutung des Nutzgartens als elementarer Bestandteil des Siedlerhauses festgehalten. Das Fachgebiet Gartendenkmalpflege beriet zu den Gestaltungsfragen der Außenanlagen. Eine Luftaufnahme aus den 1950er/1960er Jahren zeigt die typische Gliederung des Gartens in parallel angeordnete Nutzbeete mit einem zentralen Mittelweg. Direkt um das Haus herum ist ein circa fünfzig Zentimeter breiter Streifen als Blumenbeet angelegt und der Weg um das Haus ist mit Bruchsteinplatten aus Kalkstein gepflastert. Diese ursprünglichen Ausstattungselemente waren – wenn auch zum Teil überwachsen – noch vorhanden und konnten freigelegt und instandgesetzt werden.



Die Rampe, die ursprünglich das Haus erschloss, existierte bei der Übernahme des Hauses schon lange nicht mehr. Man entschloss sich in diesem Fall dazu, sie wiederherzustellen, da sie ein elementarer Bestandteil der Konzeption eines Siedlerhauses in einer Notgemeinschaft darstellt, denn sie ermöglichte es den Bewohnern, mit dem Handkarren Holz, Kohle und die Ernte wie Kartoffeln und Rüben aus den gemeinschaftlich angebauten Feldern vor dem Ort bequem bis zur hofseitigen Tür zu bringen.

## Das Haus als Museum

2016 legte das Haus der Geschichte Baden-Württemberg ein Konzept für eine Ausstellung vor, die die Entwurfsleistung Eiermanns sowie das beispielhafte Engagement Magnanis würdigt. Fotos und Dokumente vermitteln das Leben der Bewohner sowie die Migrationsgeschichte infolge des Zweiten Weltkriegs. Das Haus selbst bleibt dabei das eigentliche Ausstellungsobjekt. Die Ausstellungseinbauten gehen sensibel mit dem historischen Kontext, den Spuren der Nutzung und der Originalsubstanz um. Das im Juni 2018 eröffnete Museum wird vom Haus der Geschichte als Zweigmuseum wissenschaftlich betreut.

## Praktische Hinweise

Adresse:

Adolf-Kolping-Straße 29,  
74722 Buchen-Hettingen

Öffnungszeiten:

November bis April:

1. Sonntag im Monat 14–17 Uhr

Mai bis Oktober: Sonn- und Feiertage 14–17 Uhr,  
mittwochs 17–19.30 Uhr, Gruppen und Schul-  
klassen auch nach Vereinbarung

Weitere Informationen erhält man auf den Internetseiten des Hauses der Geschichte Baden-Württemberg:

<https://www.hdgbw.de/ausstellungen/eiermann-magnani-haus/> und auf der Homepage der Eiermann-Magnani-Dokumentationsstätte e. V.:  
<https://www.dokumentation-eiermann-magnani.de/das-haus.html>

Der Artikel ist eine leicht veränderte und gekürzte Fassung des Beitrages im Katalog „Das Eiermann-Magnani-Haus“, hrsg. vom Haus der Geschichte Baden-Württemberg und der Wüstenrot Stiftung, Stuttgart 2018.

*Dr. Dorothea Deschermeier*  
Heidelberg



10 Rollmuster, 2011.

11 Gartenweg nach der  
Instandsetzung, 2018.