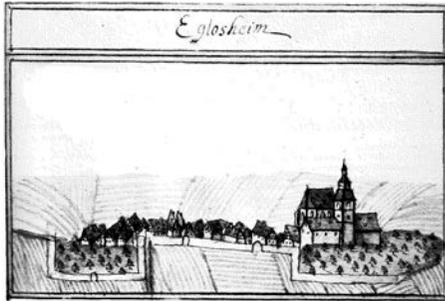




LUDWIGSBURG



Eglosheim nach dem Fortifikationsplan von Krieger, 1802.

# Sicherung des baukulturellen Erbes im historischen Stadtteil **Eglosheim**

## Mündlicher Bericht über den Arbeitsstand

Stadtteilausschuss am 14. November 2016



## Auftrag aus dem Gemeinderat

- **seit 29.04.2015 gibt es eine Erhaltungssatzung für die "Historische Innenstadt" von Ludwigsburg**
- Bei der Beschlussfassung wurde vom Gemeinderat gefordert, auch die **Stadtteile** mit ihren **historischen Ortskernen** zu untersuchen
- Der Bauhistoriker Markus Numberger vom Büro für Bauforschung und Denkmalschutz in Esslingen, wurde mit einer **Bestandsaufnahme der besonders erhaltenswerten Bausubstanz** und **Bewertung aus Sicht des Denkmalschutzes (Originalbausubstanz)** beauftragt



## Warum ist eine Erhaltungssatzung auch für Eglosheim wichtig?

- **Historische Bausubstanz oder ortsbildprägende Gebäude müssen immer öfter "gesichtslosen" Neubauten weichen**



Stadt Ludwigsburg



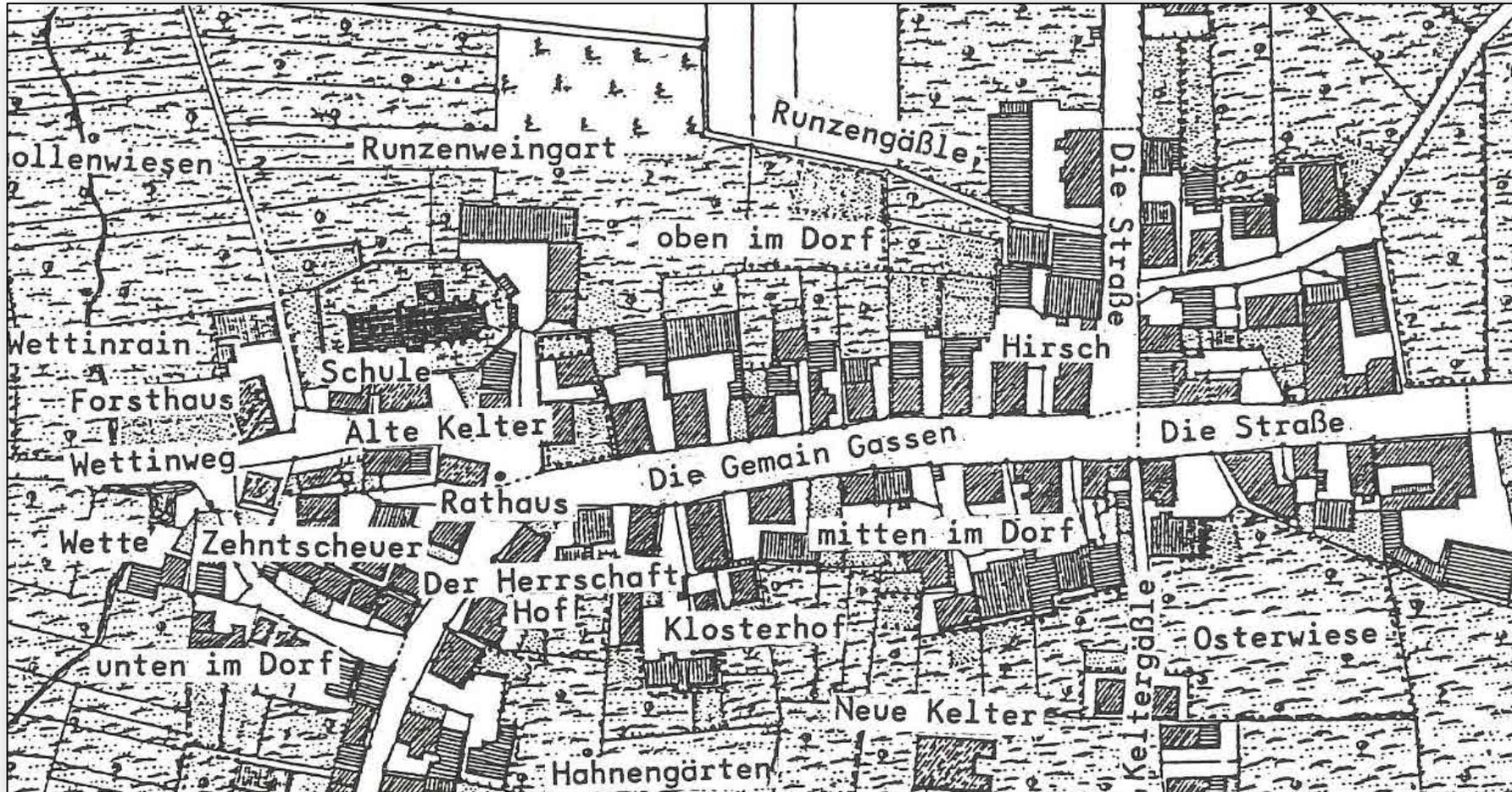
- **Historische Fassaden verschwinden bei einer energetischen Sanierung unter einer Wärmedämmschicht**



- **So entstehen immer mehr Löcher im historischen Ortsbild**



## Die Entwicklungsgeschichte von Eglosheim



Hermann Burkhardt "Eglosheim - Ein Ort im Wandel der Jahrhunderte" Ludwigsburg 1991



LUDWIGSBURG



Eglosheim, 13. August 1933 von Südosten



LUDWIGSBURG

## Was macht Eglosheim bis heute aus?





# Schutzstufen zur Erhaltung des städtebaulichen Erbes

## Historische Stadtbildanalyse (alle 10 Jahre aktualisieren)

### Wertstufe 1: Baudenkmal (formell)

- Eingetragene Baudenkmale
- Denkmalensemble (Gesamtanlage)
- Historische Zeugen, beispielhafte Gebäude ihrer Zeit

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

### Wertstufe 2: Besonders erhaltenswerte Bausubstanz (formell)

- Gebäude, die eine Denkmalfähigkeit nicht erreichen, aber sehr wichtige historische Zeugen sind
- Bauten mit weitgehend **erhaltener Kubatur** wie auch wenigstens in Teilen **erhaltener baulicher Detailsausstattung**
- In der Gesamtwirkung muss der Bau **historisch geprägt** sein

Erhaltungssatzung (BauGB)

### Wertstufe 3: Strukturprägende Gebäude (formell)

- Gebäude, die in ihrer Ausprägung das **historische Erscheinungsbild stützen** und wichtige **Bindeglieder** sind zwischen Baudenkmalen und besonders erhaltenswerter Bausubstanz
- Die erkennbar historischen Ursprungs sind, allerdings oft „überformt“

Erhaltungssatzung (BauGB)



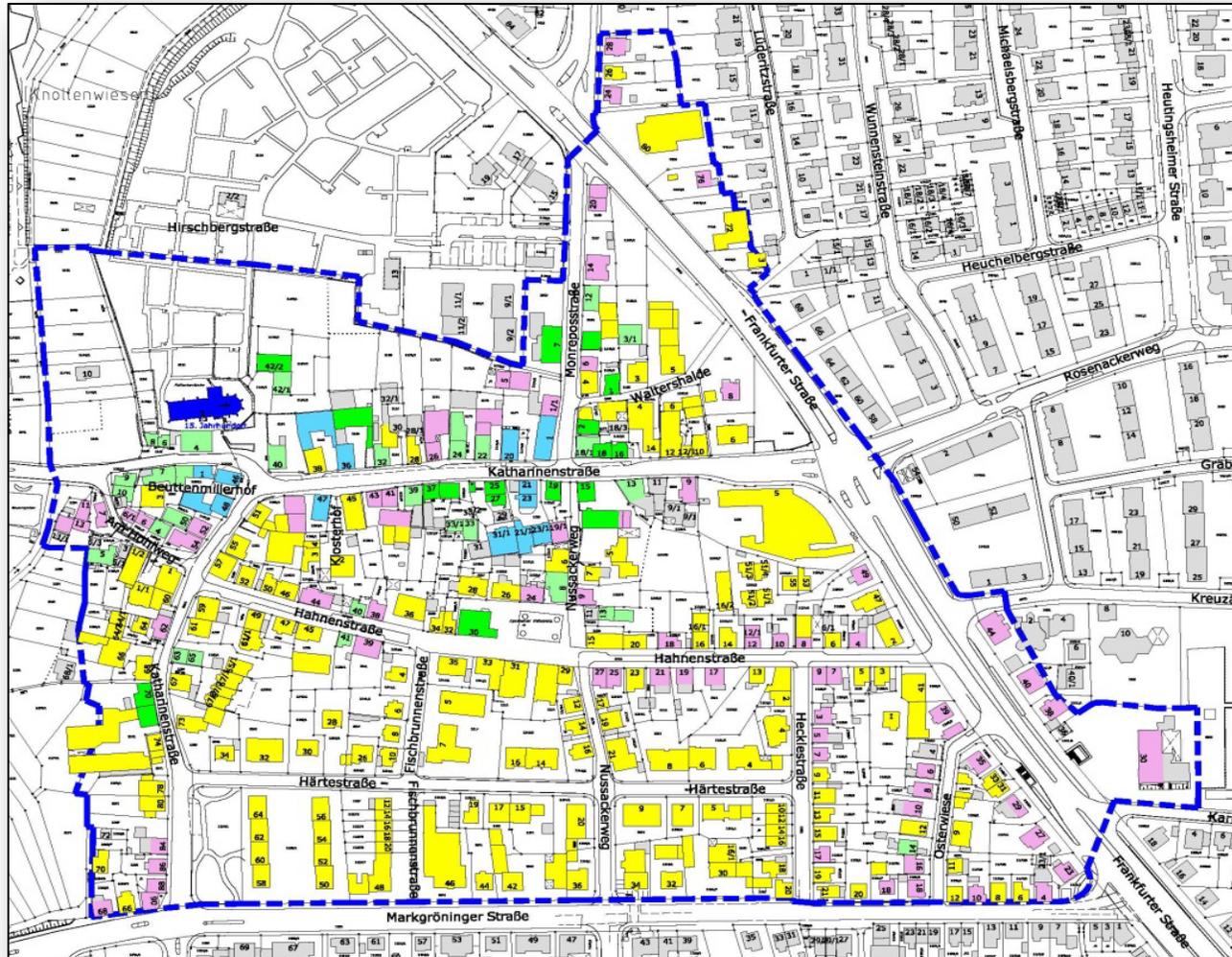
## Untersuchungsbereich: bauliche Entwicklung bis 1920



Stadt Ludwigsburg Stadtplan 1920



# Bestandsaufnahme Heutiges Erscheinungsbild nach Bauphasen



Bauphasenplan Nummerger

-  Untersuchungsbereich Ortsentwicklung bis 1920
-  1200 - 1650
-  1650 - 1750
-  1750 - 1850
-  1850 - 1900
-  1900 - 1950
-  1950 - heute



Welche Gebäude gehören zum **historischen baulichen Erbe**?

**Beurteilungskriterien:**

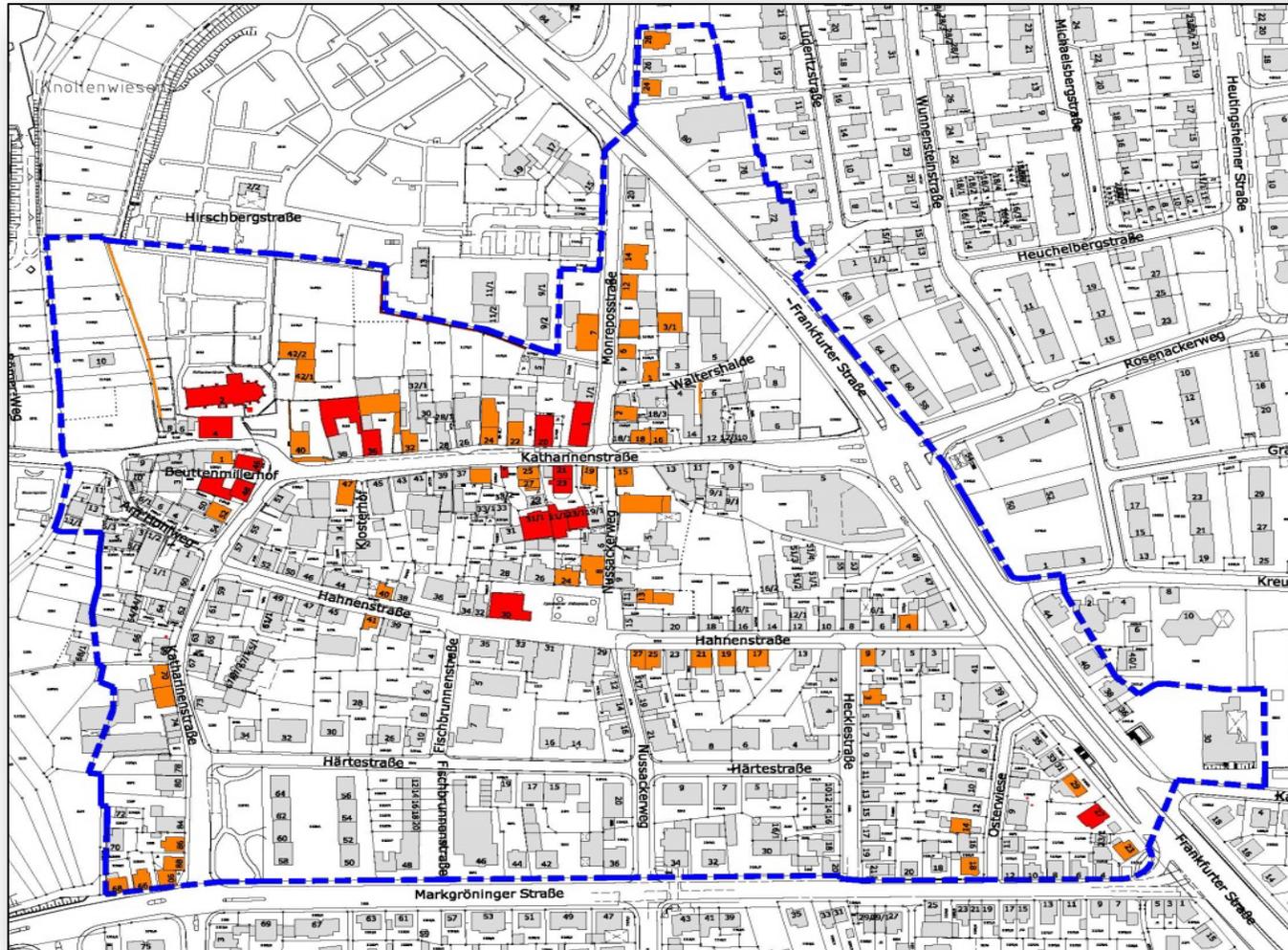
- Betrachtung von außen
- Historischer Überlieferungsgrad
- Vorbildcharakter/Umgang mit einem historischen Gebäude
- Gebäude trägt das Stadtbild mit
- Überformte (stark modernisierte) Gebäude → sind in einem nächsten Schritt zu erheben

→ **Ziel:**

**Gebäude identifizieren, die für das historische Ortsbild wichtig sind und zur Identität beitragen**



# Denkmalpflegerischer Werteplan/Fachplan (Landesamt für Denkmalpflege)



## Werteplan

- Gebäude unter Denkmalschutz
- Besonders erhaltenswerte Bausubstanz



# Zu jedem Gebäude, das zur "Besonders erhaltenswerten Bausubstanz" zählt, gehört ein Datenblatt zur Begründung (Auswahl)

Hahnenstraße 25, 27

Erhaltenswertes Gebäude

Doppelwohnhaus

Am südöstlichen Rand des historischen Ortskerns, in Ecklage zum Nussackerweg stehendes, zweigeschossiges Doppelwohnhaus mit Ladeneinbau an der nordwestlichen Ecke. Über Kellersockel zwei wohl massiv gemauerte und verputzte Vollgeschosse. Nach oben mit zwei Dachgeschossebenen unter einem Satteldach mit moderner Schleppgaube abschließend. Im Erdgeschoss segmentbogige Öffnungsgewände; darüber Gesimsband. Im Obergeschoss die Fenstergesimse mit Konsolen. Im Kern spätes 19. Jahrhundert. Jüngere Veränderungen.



Ansicht des Doppelwohnhauses von Nordwesten



Ansicht von Nordosten



HISTORISCHE STADTBILDANALYSE  
LUDWIGSBURG - EGLOSHEIM

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
12.09.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Numberger

Katharinenstraße 15

Erhaltenswertes Gebäude

Wohnhaus und Scheune

Im östlichen Bereich des historischen Ortskerns, in Ecklage zum Nussackerweg stehendes, zweigeschossiges Wohnhaus mit dazugehöriger Scheune. Über massiv gemauertem Erd- bzw. Sockelgeschoss ein fachwerksichtiges Obergeschoss. Nach oben mit zwei Dachgeschossebenen unter einem Satteldach abschließend. Im Kern 18. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen. Die südlich zum Wohnhaus stehende, massiv gemauerte Scheune schließt nach oben mit einem Satteldach ab. Im Kern 18. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen.



Ansicht des Wohnhauses von Norden



Ansicht der Scheune von Südwesten

HISTORISCHE STADTBILDANALYSE  
LUDWIGSBURG - EGLOSHEIM

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
12.09.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Numberger



# Zu jedem Gebäude, das zur "Besonders erhaltenswerten Bausubstanz" zählt, gehört ein Datenblatt zur Begründung (Auswahl)

## Hahnenstraße 24

Erhaltenwertes Gebäude

### Wohnhaus

Am nördlichen Rand einer platzartigen Aufweitung (Kelterplatz) der Hahnenstraße, traufständig stehendes, zweigeschossiges Wohnhaus. Über massiv gemauertem Kellersockel zwei verputzte Fachwerk-Vollgeschosse. Lediglich die südliche Straßenfassade fachwerksichtig. Nach oben mit zwei Dachgeschossebenen unter einem Satteldach mit großem Zwerchhaus abschließend. Im westlichen Bereich des Erdgeschosses große, moderne Toreinfahrt. Außenliegender Treppenaufgang. Im Kern wohl spätes 19. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen.

Das stattliche Gebäude ist ein guter Vertreter der Wohnbau-Architektur des späten 19. Jahrhunderts. Ob bereits zur Bauzeit eine Toreinfahrt und damit ein Scheunenteil vorhanden war, ist bislang nicht bekannt. Somit könnte von einem, für Egosheim späten Bauernhaus gesprochen werden, welches den Wandel in den Arbeits- und Wirtschaftsformen langsam deutlich macht.



*Ansicht des Wohnhauses von Südosten*



HISTORISCHE STADTBILDANALYSE  
LUDWIGSBURG - EGLOSHEIM

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
12.09.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Nummerger

## Katharinenstraße 22

Erhaltenwertes Gebäude

### Wohnhaus mit Torbogen

In einer Reihe giebelständiger Wohnhäuser ehemaliger Hofanlagen, auf der Nordseite der Katharinenstraße stehendes, zweigeschossiges Wohnhaus mit östlich davon stehendem Torbogen. Über massiv gemauertem Erdgeschoss erhebt sich ein verputztes Fachwerk-Obergeschoss. Nach oben mit zwei Dachgeschossebenen unter einem Satteldach abschließend. Im Kern 17./18. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen. Der reich profilierte und gestaltete Torbogen mit der inschriftlichen Datierung "1626".

Das auf eine ehemalige Hofanlage zurückgehende Wohnhaus ist mit samt dem Torbogen ein gutes Beispiel für die Größe und das einstige Selbstverständnis der bäuerlichen Bevölkerung im Ort. Das profilierte Torgewände belegt, dass damals nicht nur Wert auf den landwirtschaftlichen Nutzen der Gebäude gelegt wurde, sondern dass auch ein gewisser Gestaltungsanspruch vorhanden war.



*Ansicht des Wohnhauses samt Torbogen von Süden*



HISTORISCHE STADTBILDANALYSE  
LUDWIGSBURG - EGLOSHEIM

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
12.09.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Nummerger



## Was kann eine Erhaltungssatzung leisten?

**Bisher** kann ein Gebäude nach Kenntnisausgabe bei der Baubehörde **nach 14 Tagen abgebrochen** werden, sofern niemand widerspricht (Landesbauordnung Baden-Württemberg)

- **Zukünftig** ist ein **Erhaltungsrechtliches Verfahren** notwendig, in dem geprüft wird, ob das Gebäude abgebrochen werden kann oder nicht. Damit hat die Baubehörde die Chance, in den Dialog mit der Bauherrschaft und/oder Architekturbüro treten zu können.
- Um den Verwaltungsaufwand auf das Notwendige beschränken zu können (Ressourcen) erstreckt sich die Satzung nur auf die farblich gekennzeichneten Gebäude.
- **Nur für die historisch bedeutsamen Gebäude ist damit das Instrument "Der Erhaltung des historischen Ortsbildes" wirksam.**



## Arbeitsstand und weiteres Vorgehen

- Schritt 1:  
Abschluss und Dokumentation der Bestandsaufnahme 2016/2017
- Schritt 2: Bewertung (2017)
  - Sind noch genügend historische und schützenswerte Gebäude vorhanden? Welche müssen in die Liste mit aufgenommen werden (strukturprägende Gebäude)?
  - Kann ein Bereich lokalisiert werden, für den eine Erhaltungssatzung aufgestellt werden sollte?
  - Welche Gebäude müssen geschützt werden? (Satzungsgebiet)
- Ziel:** (2017/2018)  
**Erhaltungssatzung Eglosheim**  
analog "Historische Innenstadt"  
(moderne Gebäude sind vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen)



LUDWIGSBURG

