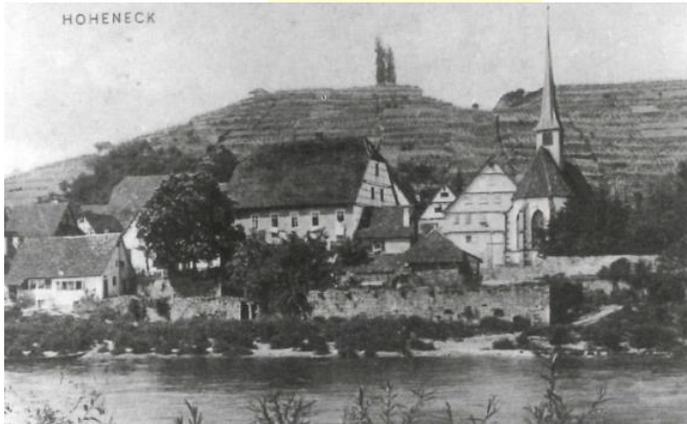




LUDWIGSBURG



Sicherung des baukulturellen Erbes im historischen Ortskern von Hoheneck

- Mündlicher Bericht über den Arbeitsstand

Stadtteilausschuss am 17. November 2016



LUDWIGSBURG

Öffentliches Interesse

→ Auftrag des Gemeinderats an die Verwaltung



oll wieder neu gebaut werden. Foto: Holm Wolschendorf

in der Lindenstraße abgerissen

straße gehört zu den jüngerer Zeit umgebaut worden. ohnstraßen aus der Es stand nicht unter Denkmal- seit Ludwigsburgs. schutz. Der Eigentümer, der für Gebäude haben noch seinen Imbiss erweitern wollte, erhielt deshalb die Erlaubnis, das Eckhaus an der das Gebäude abzureißen. Es soll und Körnerstraße in gleichem Duktus

STUTTGART

STUTTGARTER ZEITUNG
Nr. 132 | Dienstag, 11. Juni 2013

Barock verstellt den Blick auf Gründerzeit

Ludwigsburg Architektonisch wertvollen Gebäuden droht der Abriss, weil sie nicht unter Denkmalschutz stehen. Ein Grund dafür ist, dass es zu viele Kulturdenkmale in der Stadt gibt. Doch jetzt formiert sich Widerstand dagegen. Von Ludwig Laibacher

Ludwigsburg ist stolz auf seinen Beinamen Barockstadt. Doch aktuelle Architektoniker, Bau-



Ludwigsburger Kreiszeitung
26.04.2013, Seite 1

Der Bauboom um 1900 und der Denkmalschutz

Zwischen 1871 und dem Beginn des Ersten Weltkriegs 1914 erlebt Ludwigsburg einen ungeahnten Bauboom. Um die barocke Innenstadt legt sich damals ein zweiter Bebauungsring, der das Zentrum aber auch Teile der Ost- und Weststadt bis heute prägt.

Es waren vor allem Bürgerhäuser, Fabriken sowie eine ganze Reihe Kasernen, die in dieser Epoche entstehen und für eine rasante Entwicklung Ludwigsburgs und ein neues Selbstbewusstsein seiner Einwohner sorgten. Bis 1900 werden vor allem die für jene Zeit typischen Backsteingebäude errichtet. Viele Straßen in der Oststadt, in denen bis heute Kasernen stehen, zeugen von jener Ära.

Aber auch in der Unteren Stadt, in der Bogen- oder der Abelstraße, in der Perger Straße, der Gartenstraße oder Friedrichstraße haben sich bis heute Vielzahl von Wohngebäuden aus Backstein erhalten. Viele von ihnen stehen unter Denkmalschutz und dürfen nicht abgerissen werden.

Warum das Haus in der Gartenstraße nicht unter Denkmalschutz steht, erklärt das dafür zuständige Regierungspräsidium in Stuttgart wie folgt: Allein aus der schönen Fassade oder einem stadtbildprägenden Charakter ergeben sich nicht die Merkmale eines Kulturdenkmals. In der Folge müsse es aus seiner Bauzeit, seiner Ausprägung und seinem Erhaltungszu-

Verliert die Stadt zu viel von ihrem Erbe?

Immer wieder werden in der Ludwigsburger Innenstadt historische Altbauten abgerissen, weil sie nicht mehr den Energie- und Komfortansprüchen genügen. Schritt für Schritt ändert sich dadurch das Stadtbild. Für die Verwaltung ist jetzt eine kritische Grenze erreicht.

VON CHRISTIAN WALF

... als Instrument zur Erhaltung historischer Bausubstanz, die jetzt von der Verwaltung bereits in die Wege geleitete Erhaltungssatzung. (wa)

Laut Verwaltung ist der Abriss eines historischen Gebäudes, das nicht unter Denkmalschutz steht, in der Innenstadt kein Einzelfall. Gerade in den vergangenen Jahren, in der das Zentrum als Wohngebiet attraktiv geworden ist und eine zunehmende Verdichtung stattfindet, sei viel Stadtgeschichte verloren gegangen. „Wir haben eine kritische Grenze erreicht“, sagt der Leiter der Stadtplanung, Martin Kurt. Moderne Wohnansprüche und historische Bausubstanz

Ludwigsburger Kreiszeitung
26.04.2013, Seite 1

Stadt will sich stärker für das historische Bauerbe einsetzen

Immer wieder fallen in der Innenstadt historische Häuser der Abrissbirne zum Opfer. Für die Stadtverwaltung ist beim Verlust der alten, stadtbildprägenden Bausubstanz mittlerweile eine kritische Grenze erreicht. Daher sollen die Abrissregeln verschärft werden. (wa)

Foto: factum/Bach



Auftrag aus dem Gemeinderat

- **Erhaltungssatzung „Historische Innenstadt“ gilt seit 29.04.2015**
- Bei der Beschlussfassung wurde vom Gemeinderat gefordert, auch die **Stadtteile** mit ihren historischen Ortskernen entsprechend zu untersuchen.

→ **Zwischenbericht über den Arbeitsstand**



LUDWIGSBURG

Bestandsaufnahme:

Historische Bausubstanz verschwindet z.B.

- durch Abriss oder
- energetische Sanierung

→ „Löcher“ im historischen Stadtbild



Gegenüberliegende Straßenseite



Eglosheim – Frankfurter Straße





Schritt 1: Bestandsaufnahme in den Stadtteilen → Grundlage für die Entwicklung einer Erhaltungssatzung

- Welche Gebäude gehören zum historischen baulichen Erbe?
- Auftrag an den Bauhistoriker Markus Numberger (Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Esslingen) zur Feststellung der „Besonders erhaltenswerten Bausubstanz“, Bewertung aus Sicht des Denkmalschutzes (Originalbausubstanz)
- Die weiteren historischen und ortsbildprägenden Gebäude werden zusammen mit den Bereichsplanern und STEP-Verantwortlichen identifiziert.

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



Schutzringe 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)



LUDWIGSBURG

Welche Gebäude gehören neben den Baudenkmalen zum historischen Stadtbild? (am Beispiel Innenstadt):

Besonders erhaltenswerte Bausubstanz



Myliusstraße – Ecke Alleenstraße

Referenzgebäude zur Identifikation von
→ strukturprägenden Gebäuden

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



Myliusstraße – Ecke Schillerstraße



Schillerplatz



Alleenstraße - Solitudestraße



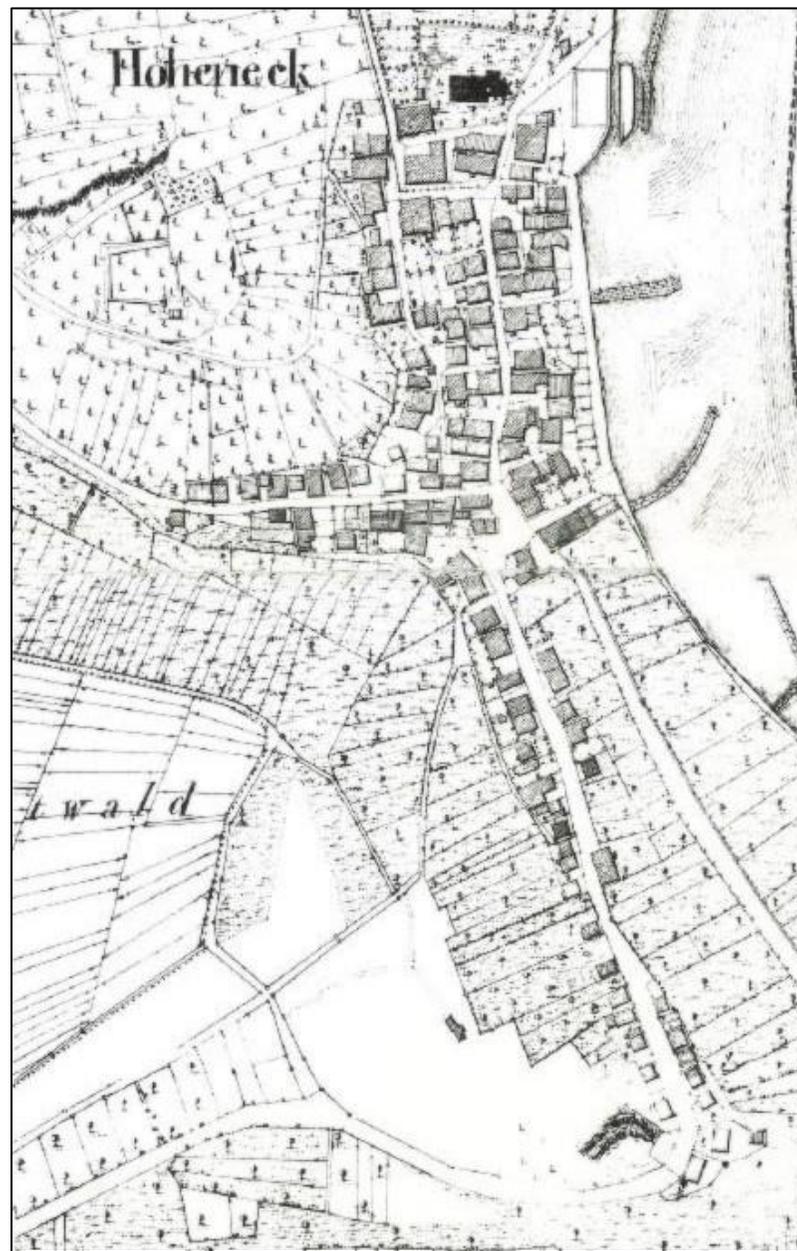
Was bringt eine Erhaltungssatzung?

Bisher kann ein Gebäude nach Kenntnisaufgabe 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 in der Innenstadt nur auf die farblich gekennzeichneten Gebäude. Somit sind alle moderne Gebäude von der Erhaltungssatzung ausgenommen.
Nur für die historisch bedeutsamen Gebäude ist damit das Instrument „Der Erhaltung des historischen Ortsbildes“ wirksam.



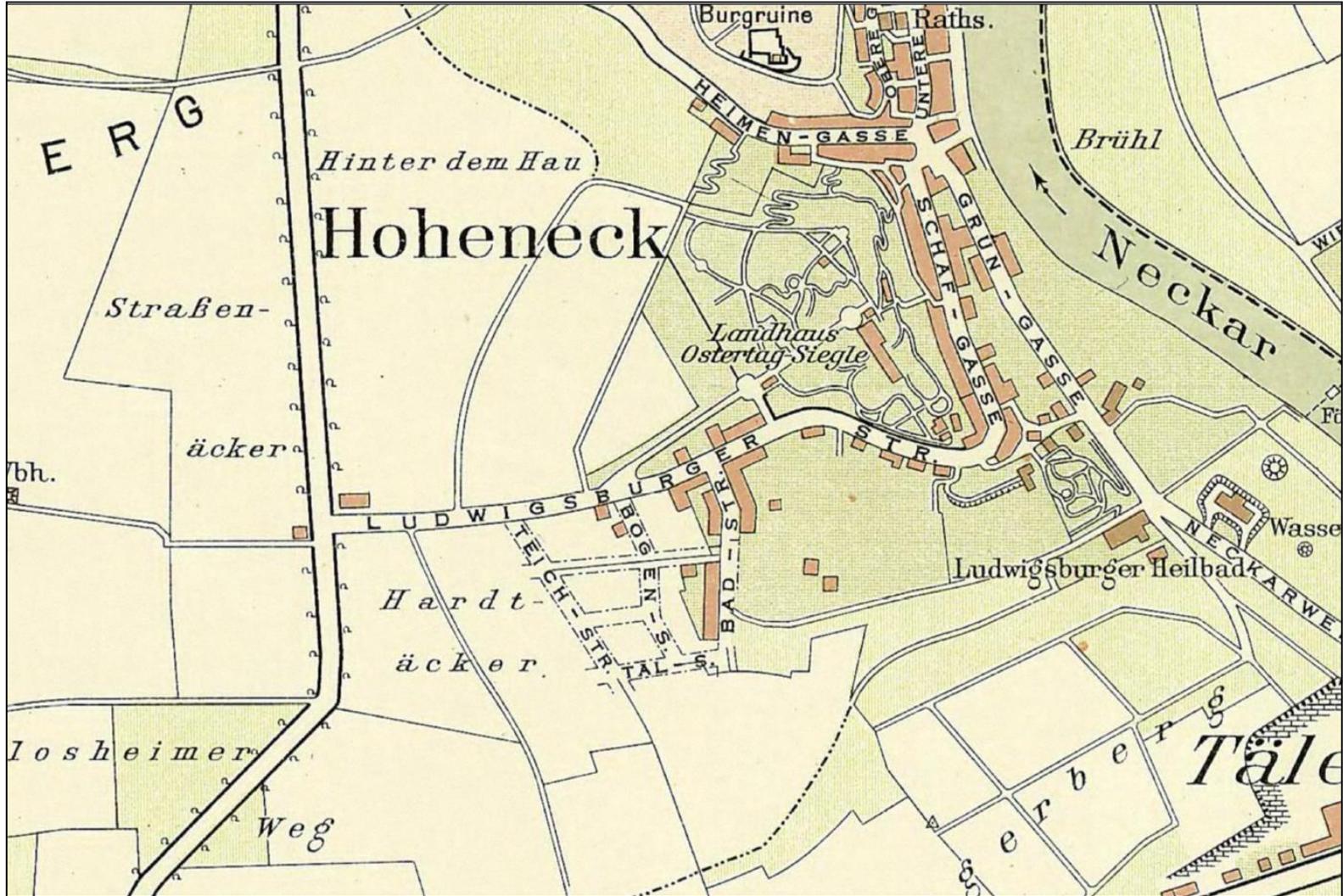
LUDWIGSBURG



Ortslage Hoheneck, **1832**, Ausschnitt aus der Urkarte



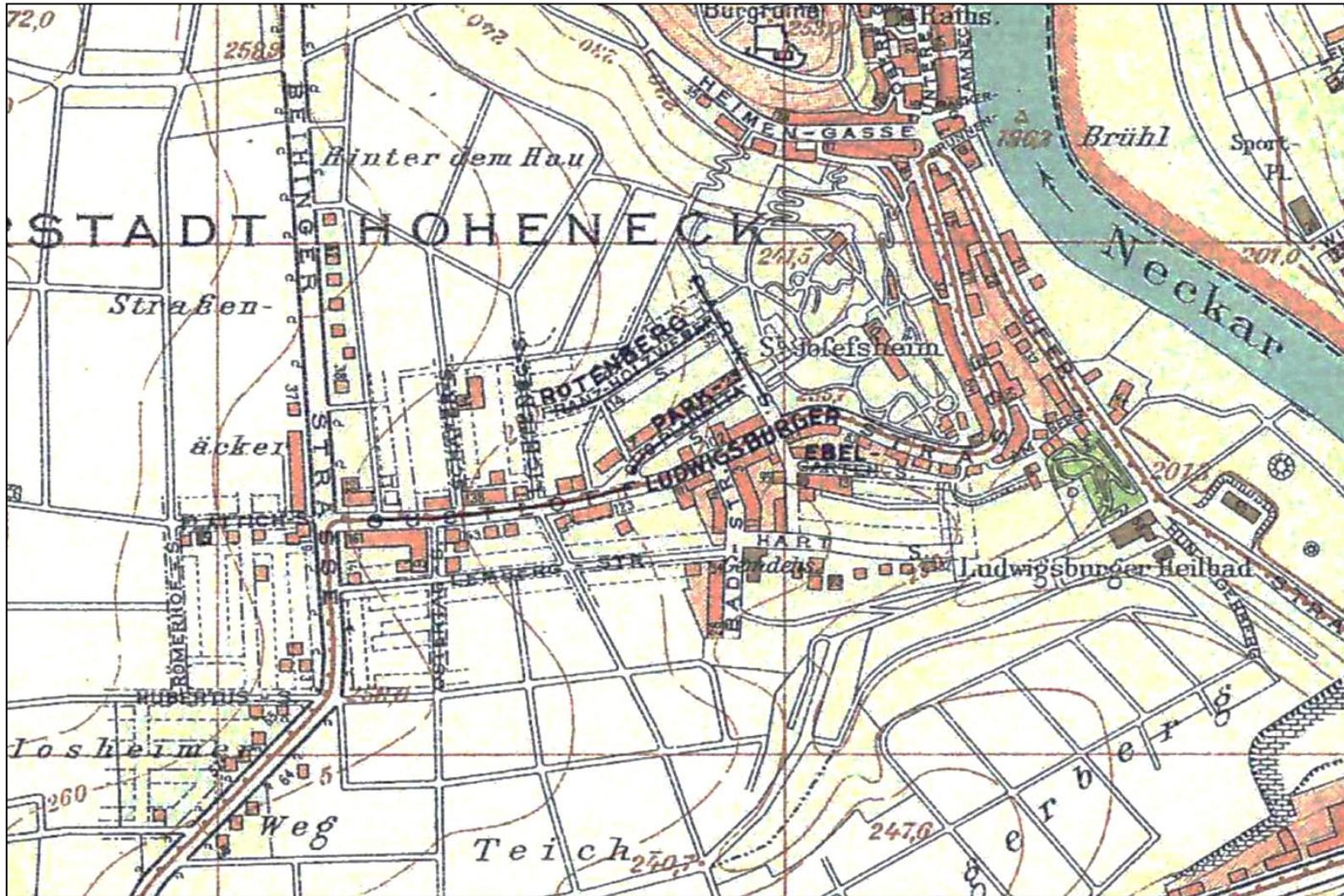
LUDWIGSBURG



Ortslage Hoheneck, **1920**, Ausschnitt aus dem historischen Stadtplan



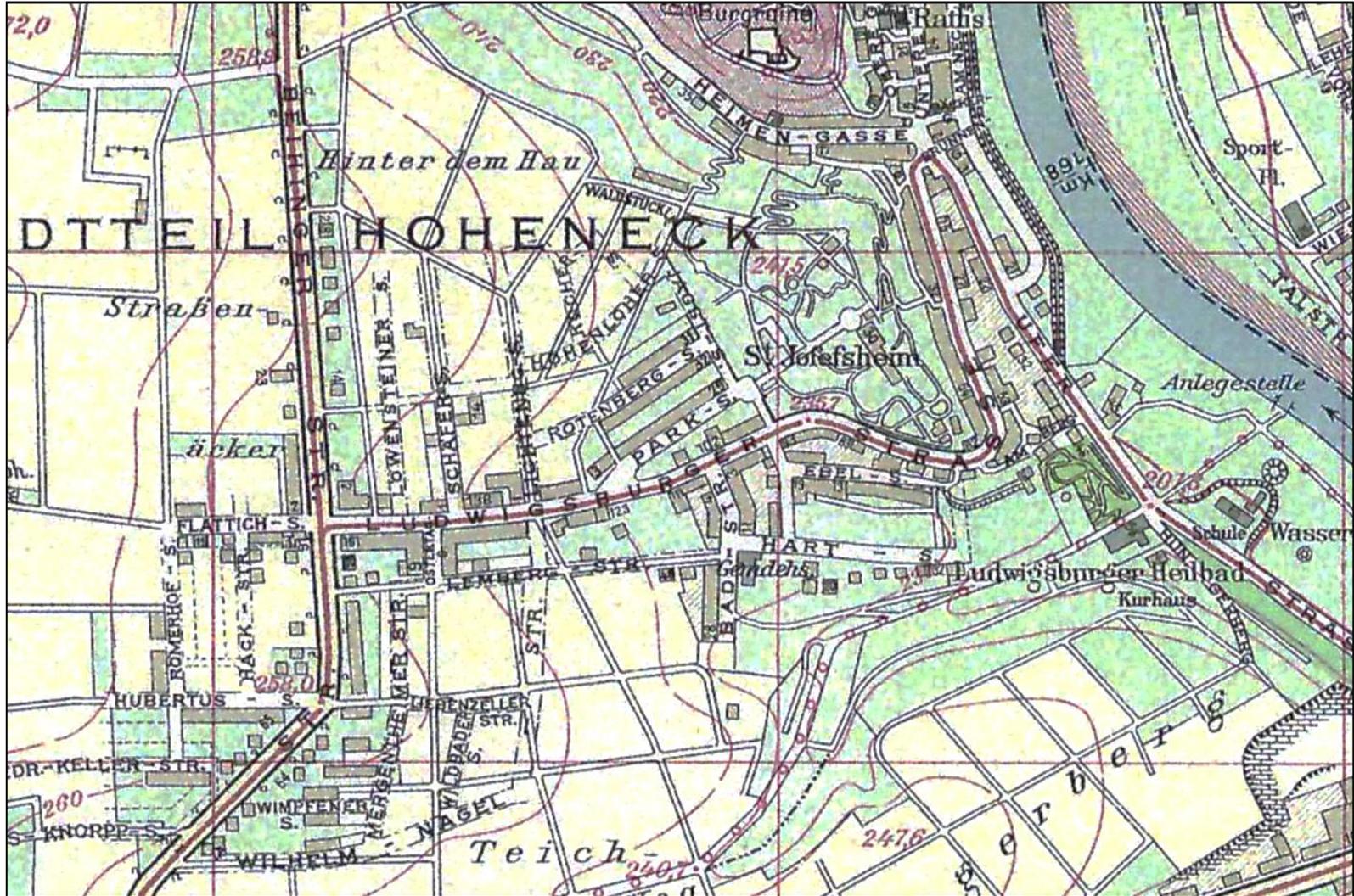
LUDWIGSBURG



Ortslage Hoheneck, **1942**, Ausschnitt aus dem historischen Stadtplan



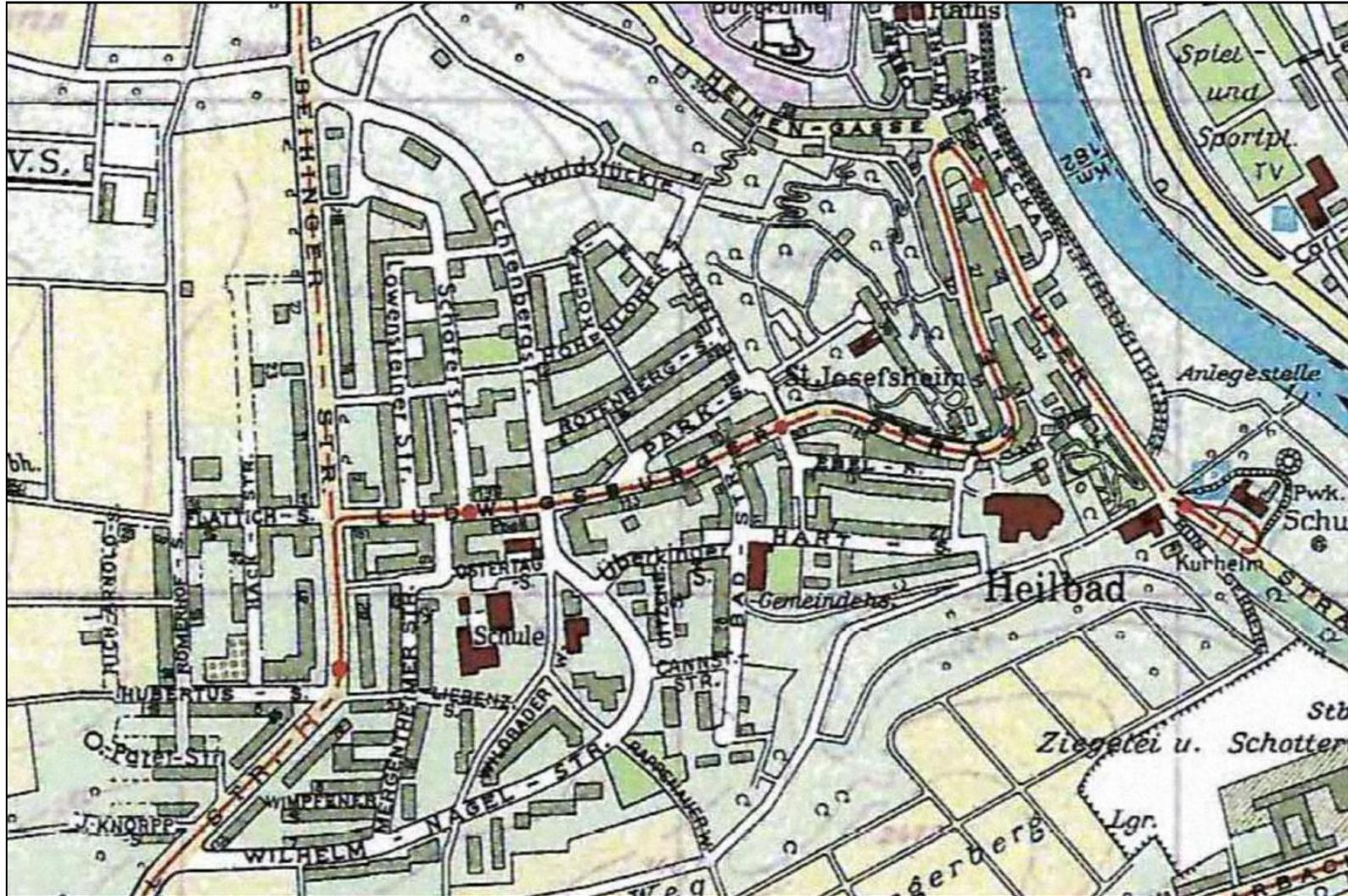
LUDWIGSBURG



Ortslage Hoheneck, **1957**, Ausschnitt aus dem historischen Stadtplan



LUDWIGSBURG



Ortslage Hoheneck, **1976**, Ausschnitt aus dem historischen Stadtplan



LUDWIGSBURG



Ortslage Hoheneck, **2016**, Ausschnitt Luftbild



LUDWIGSBURG

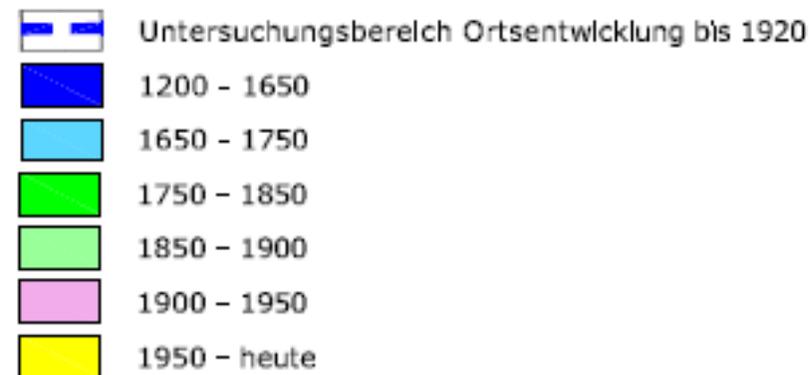
- Arbeitsstand -

Bestandsaufnahme:

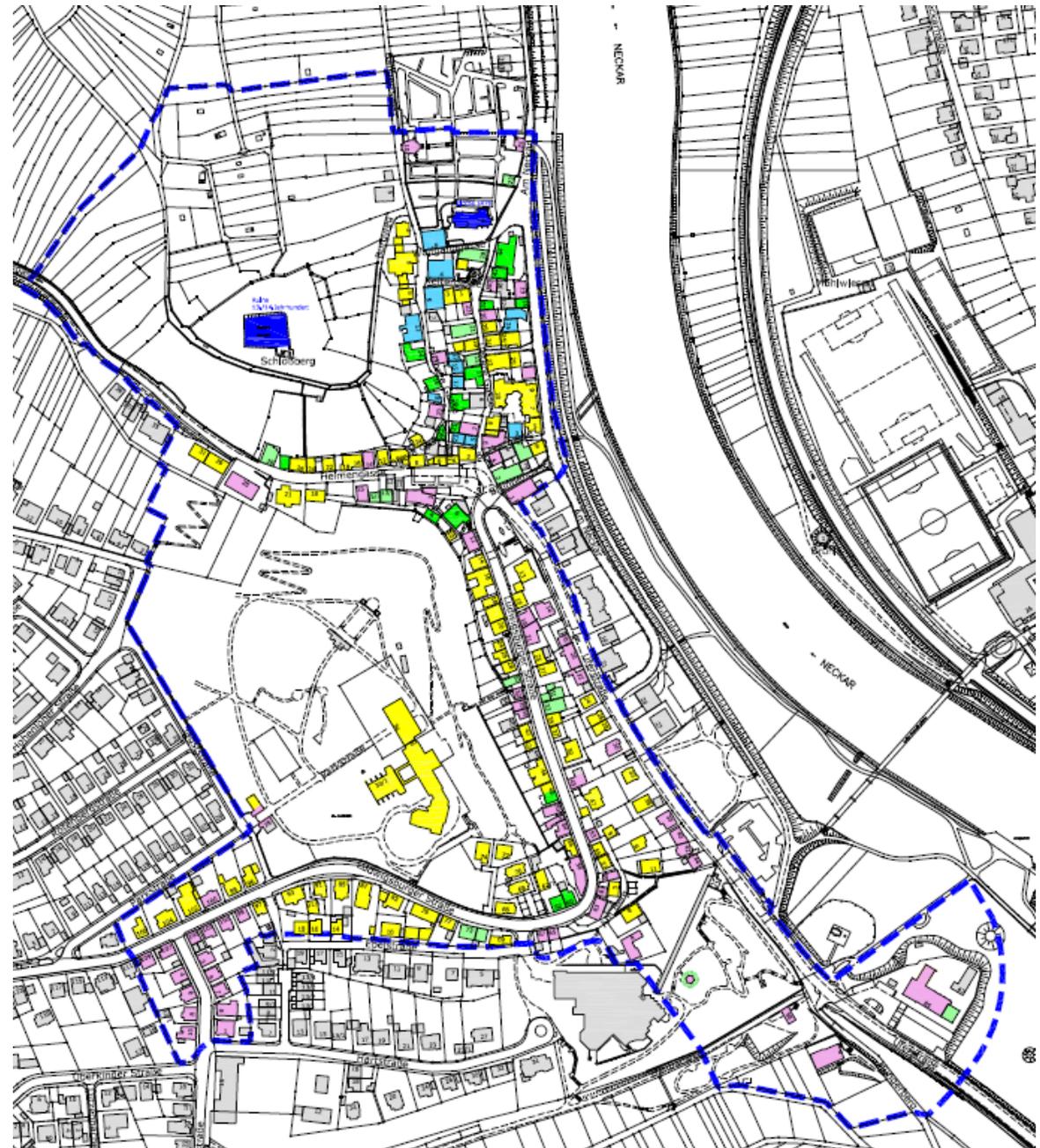
Heutiges Erscheinungsbild
nach Bauphasen

Bauphasenkartierung Hoheneck

Stand 2016



Fachbereich Stadtplanung und Vermessung





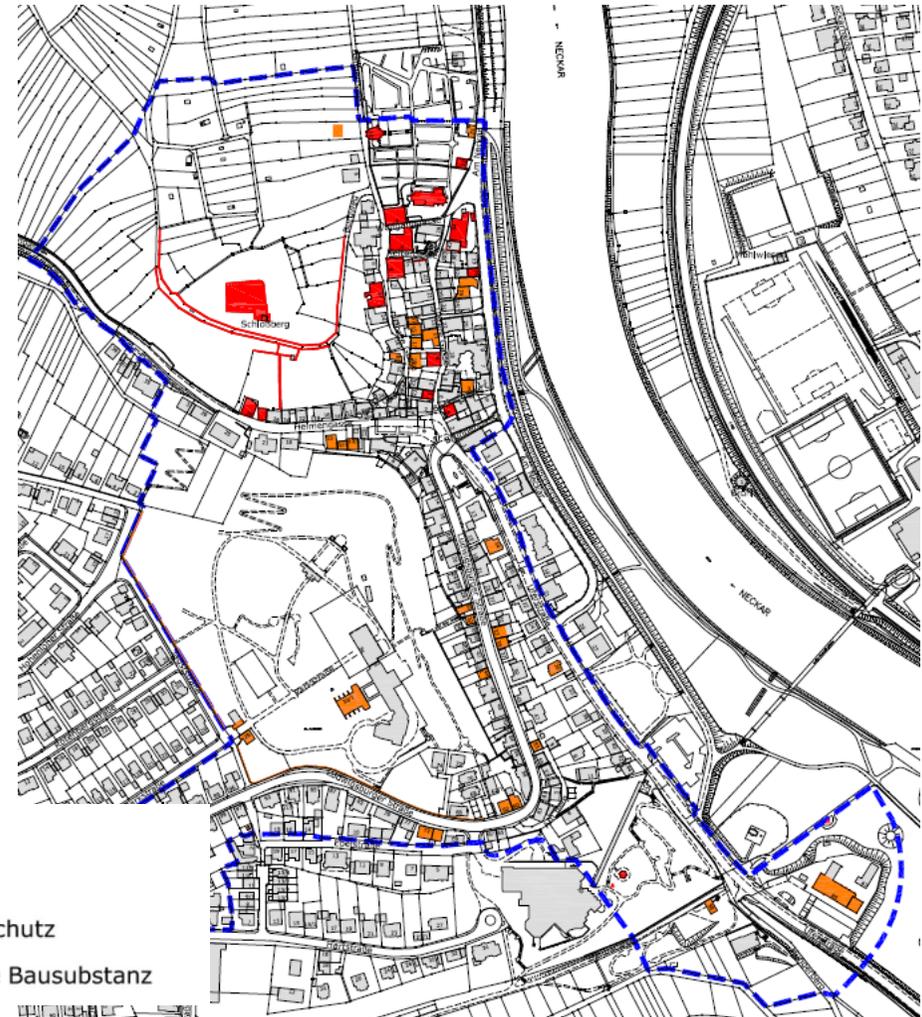
Bestandsaufnahme: Was soll geschützt werden?

Denkmalpflegerischer Werteplan / Fachplan (Landesamt für Denkmalpflege)

Aufnahme durch Herr Numberger
Büro für Bauforschung
und Denkmalschutz
(BBD), Esslingen a.N.

Beurteilungskriterien:

- Betrachtung von außen
- Historischer Überlieferungsgrad
- Vorbildcharakter/ Umgang mit einem historischen Gebäude
- Gebäude trägt das Stadtbild mit
- Überformte (stark modernisierte) Gebäude
→ werden noch in „gelb“ ergänzt



Werteplan

-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Besonders erhaltenswerte Bausubstanz



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

Bäckergasse 3 Erhaltenswertes Gebäude

Wohnhaus

Innerhalb des historischen Ortskerns, giebelständig stehendes, zweigeschossiges Wohnhaus. Über massiv gemauerter Erdgeschosszone ein verputztes Fachwerk-Obergeschoss. Nach oben mit zwei Dachgeschossen unter einem Satteldach mit Schleppegaubenband abschließend. Die Geschosse stoßen am südlichen Giebel jeweils leicht vor. Im Kern 17./18. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen.

Trotz jüngerer Überformungen vermittelt das Gebäude noch gut den Eindruck eines bäuerlichen Wohnhauses des späten 17. oder frühen 18. Jahrhunderts. Es kann daher noch wichtige Hinweise auf die einstige Wohn- und Lebenskultur der Hohenecker Bevölkerung liefern.



Ansicht des Wohnhauses von Südosten



Ansicht von Südwesten

HISTORISCHE STADTBILDANALYSE LUDWIGSBURG - HOHENECK

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
07.11.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Nummerger

Ludwigsburger Straße 60, 62 Erhaltenswertes Gebäude

Doppelwohnhaus

Südlich, außerhalb des historischen Ortskerns, in Hanglage stehendes, zweigeschossiges Doppelwohnhaus. Über massiv gemauertem Kellersockel und Erdgeschoss ein verputztes Fachwerk-Obergeschoss. Nach oben mit zwei Dachgeschossen unter einem gemeinsamen Satteldach mit Satteldachgaube abschließend. 19. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen.

Das gut überlieferte Gebäude ist ein schönes Beispiel für ein dörfliches Doppelwohnhaus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Es gibt Hinweise auf den zunehmenden Wohnbedarf ab jener Zeit und liefert zudem Informationen über die damaligen Lebensumstände in Hoheneck.



Ansicht des Doppelwohnhauses von Südosten



Ansicht von Südwesten

HISTORISCHE STADTBILDANALYSE LUDWIGSBURG - HOHENECK

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
07.11.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Nummerger

Uferstraße 58 Erhaltenswertes Gebäude

Bohrturm

Südöstlich, außerhalb des historischen Ortskerns stehendes, eingeschossiges Gebäude mit zentralem Bohrturm. Ein offenes Fachwerkgerüst welches lediglich an der nördlichen Seite mit einer massiv gemauerten Giebelwand geschlossen ist. Nach oben mit einer Dachgeschossebene unter einem Satteldach abschließend. Mittig des Satteldachs erhebt sich ein rechteckiger, nach oben sich verschmälernder Bohrturm mit Holzverkleidung. Der Ursprung des Bohrturms geht auf das Jahr 1920 zurück. Jedoch dürfen große Teile um 1990 erneuert worden sein.

Trotz zahlreicher Veränderungen und Erneuerungen am Gebäude ist der Bohrturm ein wichtiger baulicher Beleg für die Gewinnung von Mineralwasser und der damit verbundenen Errichtung eines ersten Heilbades in Hoheneck, welches hier von 1907 bis 1978 bestand.



Ansicht des Bohrturms von Westen



HISTORISCHE STADTBILDANALYSE LUDWIGSBURG - HOHENECK

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
07.11.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Nummerger

Badstraße 6 Erhaltenswertes Gebäude

Wohnhaus

Südwestlich, außerhalb des historischen Ortskerns, giebelständig stehendes, eingeschossiges Wohnhaus. Über hohem Kellersockel ein massiv gemauertes und verputztes Erdgeschoss. Straßenseitig mit segmentbogenen Fenstergeränden. Nach oben mit zwei Dachgeschossen unter einem Mansarddach mit Schleppegauben abschließend. Das Traufgesims allseitig umlaufend und am Giebel mit Klebdach versehen. 1. Hälfte 20. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen.

Das gut überlieferte Gebäude ist ein schönes Beispiel für die Baugestaltung der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts in Hoheneck. Es verkörpert den Wandel vom Bauernhaus zum reinen Wohnhaus, welches nun ohne zusätzliche Ökonomiegebäude auskommt. Als Bestandteil einer Reihe von drei etwa zeitgleich entstandenen Gebäuden ist das Haus zudem strukturell von Bedeutung.



Ansicht des Wohnhauses von Südosten



HISTORISCHE STADTBILDANALYSE LUDWIGSBURG - HOHENECK

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
07.11.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Nummerger



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 Hoheneck
analog „Historische Innenstadt“
(moderne Gebäude sind vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen)



LUDWIGSBURG





LUDWIGSBURG



LUDWIGSBURG

Historischer Ortskern 1956



Quelle: Ortsbuch Hoheneck