



LUDWIGSBURG



Pflugfelden um 1680 (aus dem Kieserschen Forstlagerbuch)

Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Pflugfelden“

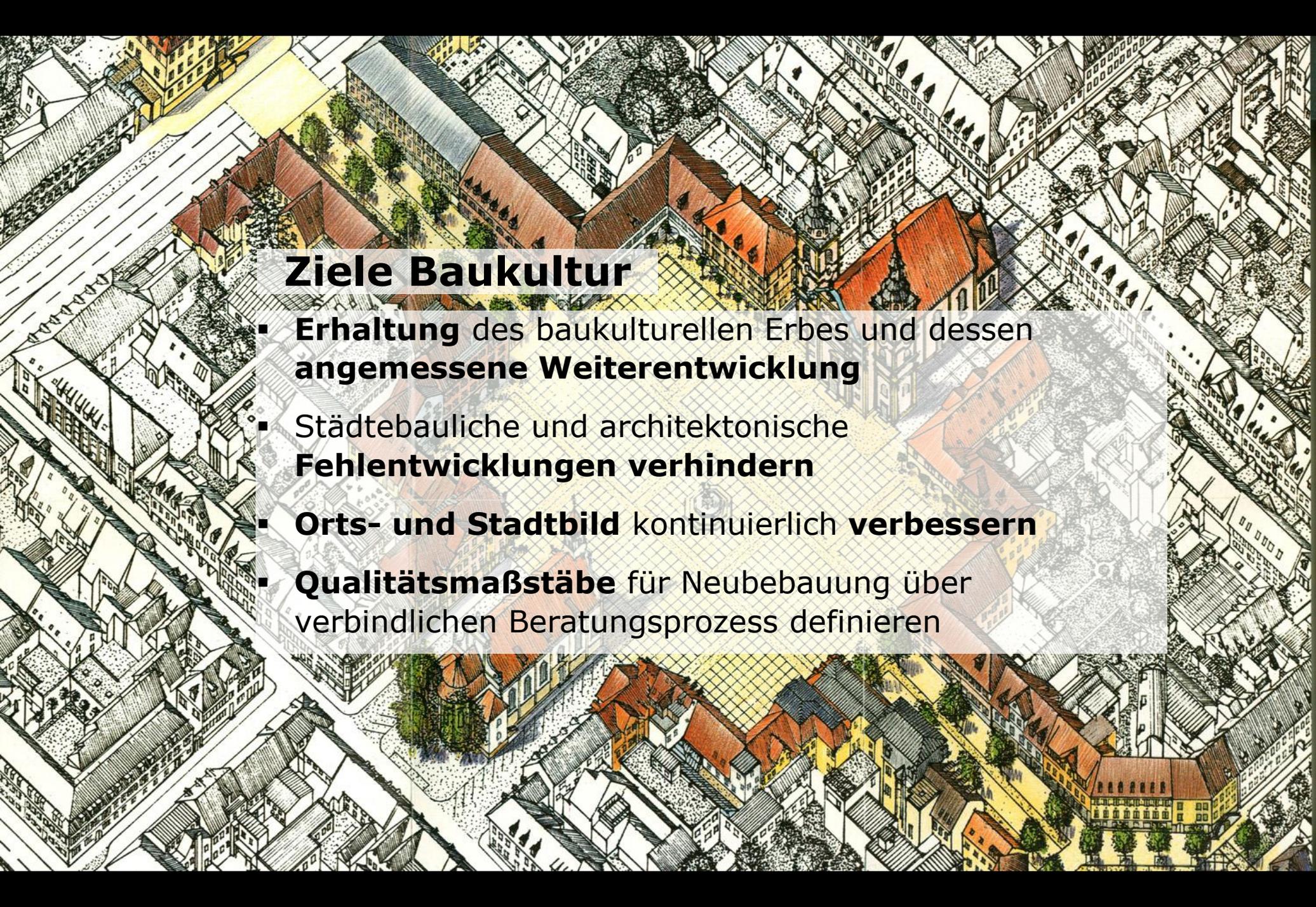
Mündlicher Bericht

Stadtteilausschuss am 30.März 2017



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
 - Am 16.Nov.2016 Zwischenbericht über den Arbeitsstand im Stadtteilausschuss
- Beratung über den Vorschlag der
Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Pflugfelden“

An aerial architectural drawing of a city street grid. The drawing shows a dense network of buildings with various rooflines and colors, including red, brown, and grey. A prominent church spire is visible in the center-right. The streets are depicted with fine lines, and the overall style is a detailed line drawing with selective color.

Ziele Baukultur

- **Erhaltung** des baukulturellen Erbes und dessen **angemessene Weiterentwicklung**
- Städtebauliche und architektonische **Fehlentwicklungen verhindern**
- **Orts- und Stadtbild** kontinuierlich **verbessern**
- **Qualitätsmaßstäbe** für Neubebauung über verbindlichen Beratungsprozess definieren

An aerial architectural drawing of a city street grid. The drawing is rendered in a detailed, sketch-like style with black lines and some color washes. The central focus is a large square with a grid pattern, surrounded by various buildings of different heights and styles. A prominent church with a tall spire is visible in the upper right quadrant. The overall scene depicts a dense urban environment.

Instrumente

- Förderung der Baukultur und öffentliche Diskussion von Bauvorhaben durch den **Gestaltungsrat**
- Schutz der historischen Bausubstanz durch die **Erhaltungssatzung**



Warum Erhaltungssatzung?

- Ein **Gebäude**, das **nicht unter Denkmalschutz** steht, kann nach Kenntnissgabe bei der Baurechtsbehörde **nach 14 Tagen abgebrochen** werden, sofern niemand widerspricht (Landesbauordnung Baden-Württemberg)
- Mit Erhaltungssatzung bedarf der **Abbruch eines erhaltenswerten Gebäudes** einer **Genehmigung**
- **Dialog** zwischen **Bauherrschaft und Baubehörde** kann geführt werden
- **Gestaltungsbeirat** berät und gibt Hinweise
- Wenn ein Gebäude dennoch abgebrochen werden soll, muss der **Neubau** eine **hohe gestalterische Qualität** aufweisen



„Schutzringe“ zur Erhaltung des städtebaulichen Erbes

Historische Stadtbildanalyse

Wertstufe 1: Baudenkmal (formell)

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

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

Wertstufe 3: Strukturprägende Gebäude (formell)

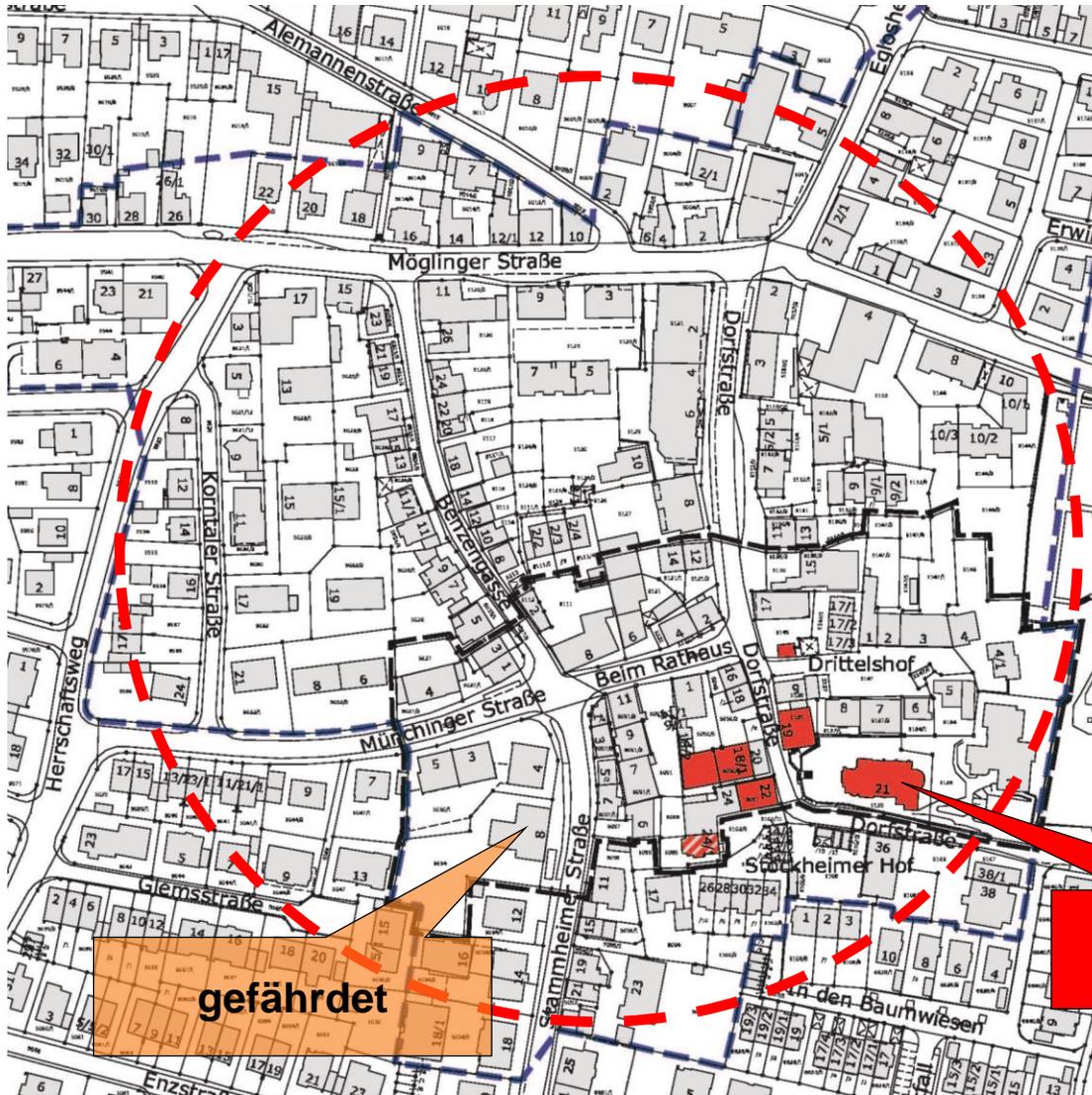
- Gebäude, die in ihrer Ausprägung das **historische Erscheinungsbild stützen** und wichtige **Bindeglieder** sind zwischen Baudenkmalen und besonders erhaltenswerter Bausubstanz
- Die erkennbar historischen Ursprungs sind, allerdings oft „überformt“



LUDWIGSBURG

Bestandsaufnahme: Welche Gebäude sind geschützt?

Gebäude mit
Denkmalschutz



gefährdet

Gebäude mit
Denkmalschutz

Rahmenplan 1991

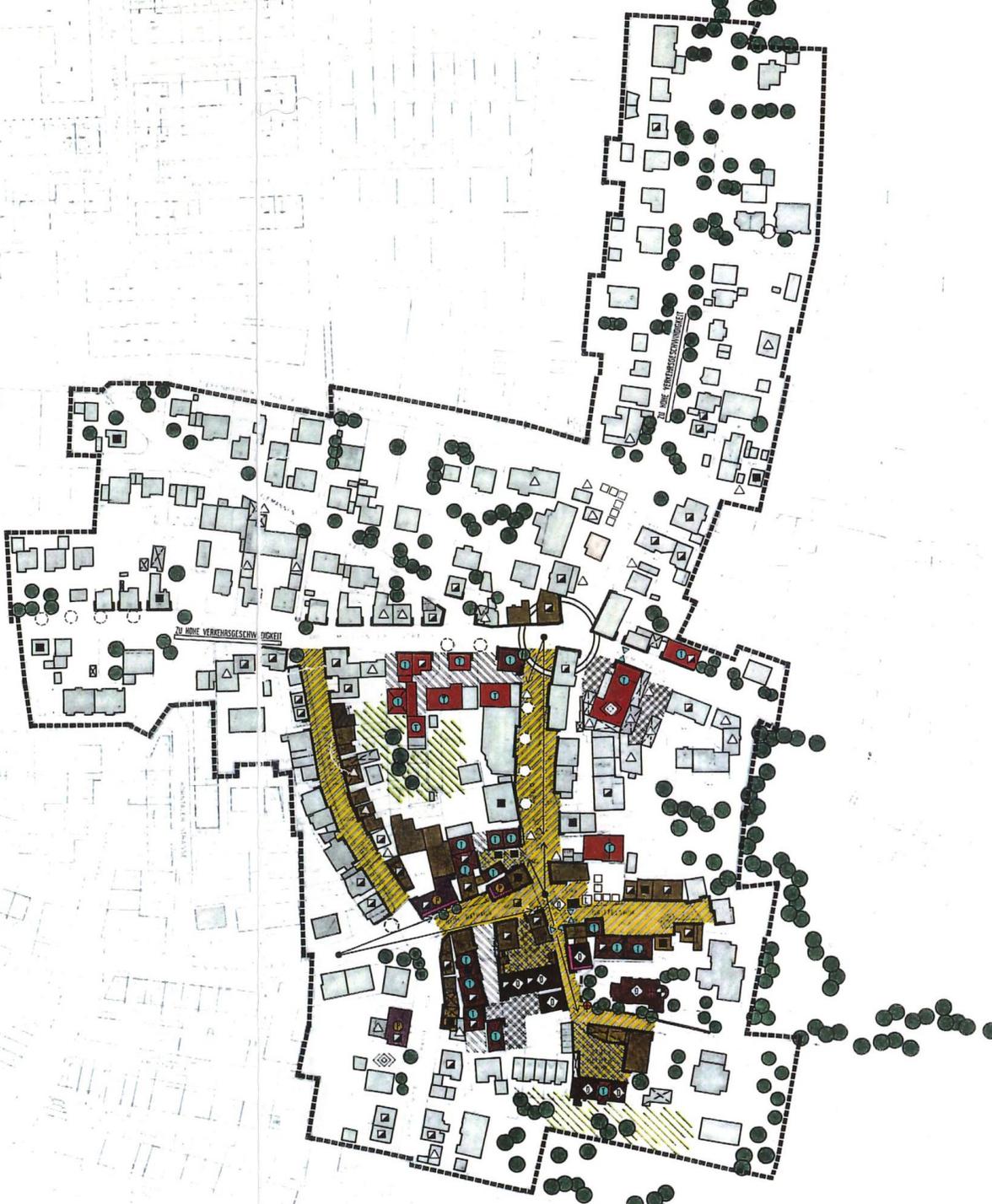
ANALYSE DES ORTSBILDES

GESTALTWERTE

-  Denkmalgeschütztes Gebäude - denkmalpflegerische Belange berührt
-  Ortsbildprägende Bausubstanz
-  Ortstypische Gebäude - Grundform erhaltenswert
-  Markante Fassade (Fachwerk, Naturstein etc.)
-  Ensemblebildende Objekte
-  Städtebaul. Festpunkte - Gebäude mit Fernwirkung, Topograph. Gegebenheiten
-  Wichtige bauliche Staffelung / Raumkanten
-  Städtebaulich wirksamer Straßen- bzw. Platzraum
-  Torsituation
-  Erhaltenswerte Grünfläche
-  Prägender Einzelbaum bzw. erhaltenswertes Grün
-  Wasserfläche / (offener) Bachlauf
-  Besondere Gestaltungselemente (Brunnen, Denkmal etc.)
-  Wichtige Blickbeziehung

MÄNGEL UND KONFLIKTE

-  Gebäude mit schlechter Bausubstanz
-  Leerstehendes Gebäude
-  In Proportionen, Dachneigung bzw. Stellung störendes Gebäude
-  Gebäude mit gravierenden / kleineren Gestaltungsmängeln
-  Bereich mit überwiegend schlechter Bausubstanz
-  Bereich mangelnder Funktion oder Gestaltung
-  Fehlender Raumabschluss (Raumkante)
-  Störende Nutzung
-  Verkehrstechnischer Konfliktpunkt (Kreuzung, Einmündung, Engstelle etc.)
-  Mangelnde bzw. fehlende Eingrünung





Bestandsaufnahme: Was soll geschützt werden?

Denkmalpflegerischer Werteplan/ Fachplan (Landesamt für Denkmalpflege)

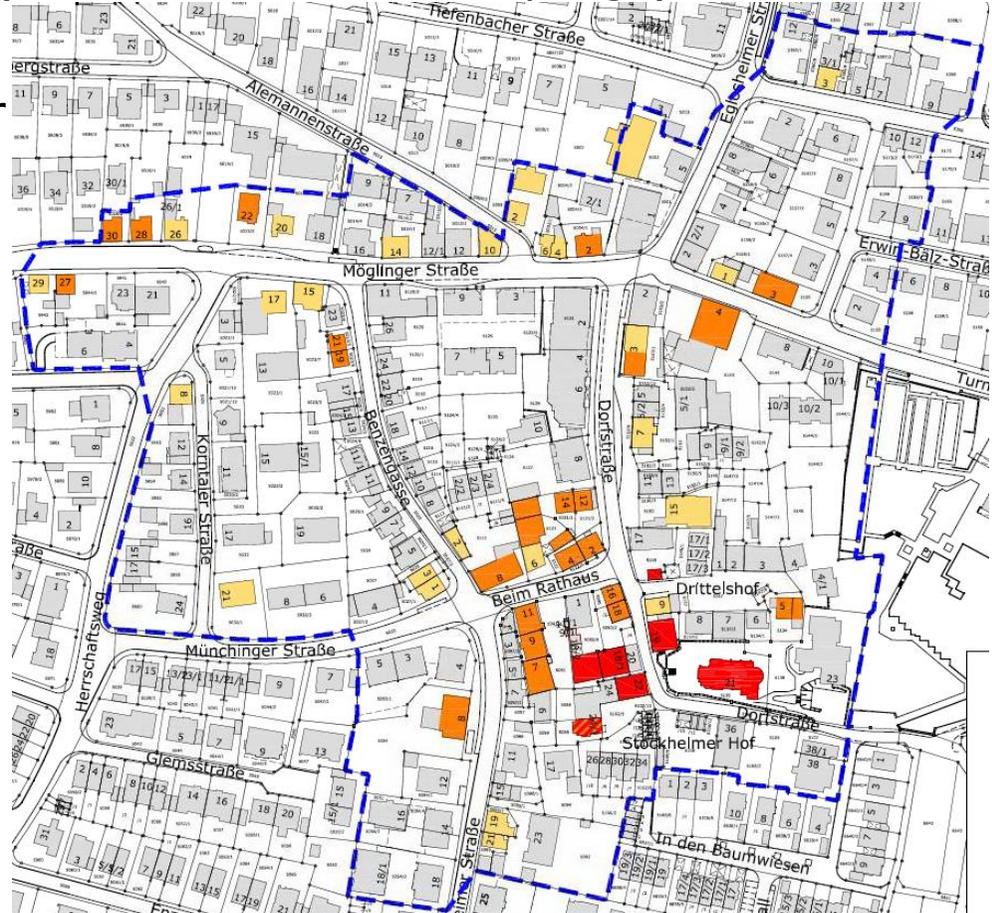
Aufnahme durch Fachmann Herr Nummerger
Büro für Bauforschung und Denkmalschutz
(BBD), Esslingen a.N.

Beurteilungskriterien:

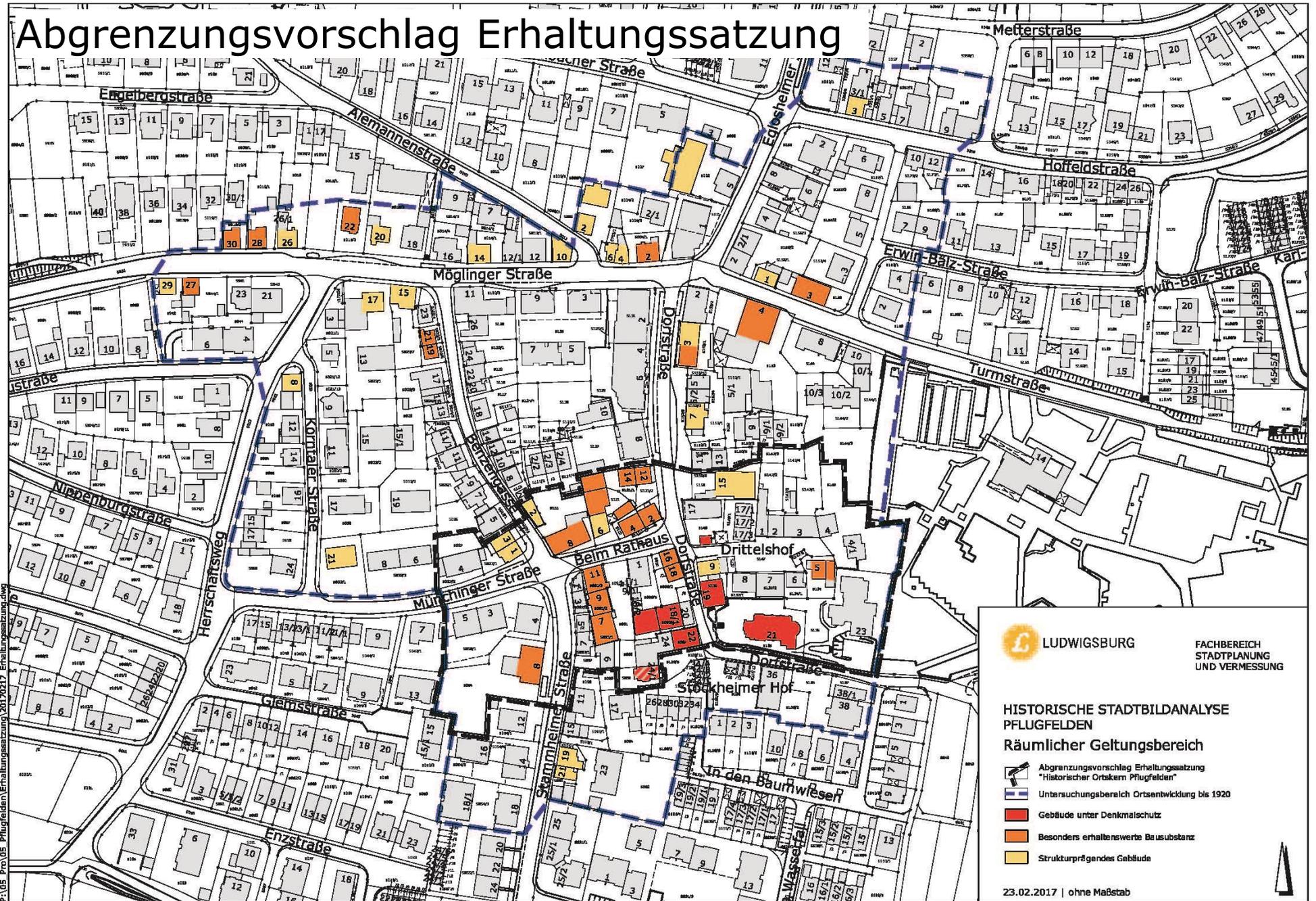
- Betrachtung von außen
- Historischer Überlieferungsgrad
- Vorbildcharakter/ Umgang mit einem historischen Gebäude
- Gebäude trägt das Stadtbild mit
- Stark überformte Gebäude → strukturprägende Gebäude

Werteplan

-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Besonders erhaltenswerte Bausubstanz



Abgrenzungsvorschlag Erhaltungssatzung



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG

HISTORISCHE STADTBILDANALYSE
PFLUGFELDEN

Räumlicher Geltungsbereich

-  Abgrenzungsvorschlag Erhaltungssatzung "Historischer Ortskern Pflugfelden"
-  Untersuchungsbereich Ortsentwicklung bis 1920
-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Besonders erhaltenswerte Bausubstanz
-  Strukturprägendes Gebäude

23.02.2017 | ohne Maßstab





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

Beim Rathaus 11

Erhaltenswertes Gebäude

Wohnhaus

Giebelständiges, eingeschossiges Wohnhaus mit hohem Keller-sockel und wohl massiv gemauerte, verputzte Erdgeschosszone. Nach oben mit zwei Dachgeschossebenen unter einem Satteldach mit großer Schleppgaube abschließend. An der östlichen Traufseite außenliegender Treppenaufgang sowie ein wohl vorgelagerter, überdachter Kellerhals.

Das Gebäude ist bereits im Primärkatasterplan von 1831 verzeichnet und dürfte im Kern aus dem frühen 19. Jahrhundert stammen. Jüngere Veränderungen.

Das kleine Wohnhaus könnte ehemals zur Hofanlage (Beim Rathaus 7, 9) gehört haben und etwa als Ausgedinghaus entstanden sein. Trotz einiger Überformungen ist es ein Beispiel für die Wohnbauarchitektur des 19. Jahrhunderts und kann somit die Wohnumstände jener Zeit belegen.



Ansicht des Wohnhauses von Nordosten



HISTORISCHE STADTBILDANALYSE
LUDWIGSBURG - PFLUGFELDEN

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
07.06.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Numberger

Beim Rathaus 2

Erhaltenswertes Gebäude

Wohnhaus

In Ecklage zur Dorfstraße stehendes, zweigeschossiges Wohnhaus. Über hohem Kellersockel zwei modern verkleidete Vollgeschosse. Nach oben mit zwei Dachgeschossebenen unter einem Satteldach mit Schleppgaube abschließend. Das Obergeschoss allseitig leicht vorstoßend. An der südlichen Traufseite ein außenliegender Treppenaufgang.

Das Gebäude ist schon auf dem Primärkatasterplan von 1831 verzeichnet und bildete wohl eine Einheit mit dem westlich davon stehenden Gebäude.

Im Kern 18. Jahrhundert mit jüngeren Veränderungen.

Das im Ortskern in wichtiger Lage stehende Gebäude ist trotz der modernen Fassadenverkleidung ein Beispiel für die barocke Bauform in Pflugfelden. Aufgrund der Höhe des Gebäudes und seiner unmittelbaren Nähe zum ehemaligen Rathaus könnte es sich hier ehemals auch um ein Gebäude mit Sondernutzung gehandelt haben.



Ansicht des Wohnhauses von Südosten



HISTORISCHE STADTBILDANALYSE
LUDWIGSBURG - PFLUGFELDEN

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
07.06.2016, Büro für Bauforschung und Denkmalschutz, Markus Numberger



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: Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Pflugfelden“**
Abstimmung am 6.4.2017 BTU und 3.5.2017 GR

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



Erhaltung als Chance!

- Die Identität eines Ortes wird von **authentischen Gebäuden** geprägt („Zeitzeugen“).
- **Authentizität** lässt sich **nicht neu erzeugen** und geht durch Abbruch unwiederbringlich verloren!

