



LUDWIGSBURG

**Top 6**

**Erhaltungssatzung**

**„Historischer Ortskern Poppenweiler“**

Vorberatung

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 06.12.2018

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



LUDWIGSBURG



Historischer Ortskern 1974

Quelle: Chronik von Poppenweiler, Theodor Bolay



► Erhaltungssatzung für die Stadtteile

BAUKULTUR

# Gassengewirr hoch über dem Neckar

Kein Stadtteil liegt schöner als Poppenweiler. Und keiner liegt abgeschiedener. Kein Wunder, dass in Poppenweiler die Baugeschichte besser überdauert hat als anderswo.

VON CHRISTIAN WALF

Poppenweiler ist ein Kleinod. Das wissen nicht nur seine Bewohner, sondern auch alle, die schon einmal dort waren. Wann genau der Ort entstanden ist, liegt bis heute im Dunkeln. Archäologen gehen aber davon aus, dass es im alten Ortskern noch zahlreiche Funde und Befunde zu entdecken gäbe, die genaue Antworten auf diese Frage geben könnten. Erstmals als „Boppenweiler“ Der Ortskern ist bis in die Gegenwart vom Mittelalter und den frühen Neuzeit geprägt. Ortskundigen zeigt er sich als wildes Straßennetz und Gassengewirr hoch über dem Neckar.

Poppenweiler hat trotz seiner Eingemeindung 1975 nach Ludwigsburg seinen dörflichen Charakter erhalten. Bis heute liegt es idyllisch eingebettet zwischen Weinbergen, Obstbaumwiesen und Feldern. Industrie gibt es nur wenig.

Im Ortskern haben viele Gebäude noch einen historischen Ursprung. Allein in der Hinteren Straße stehen schon heute zehn Häuser unter Denkmalschutz. Es war wohl die relative Abgeschlossenheit, die dafür gesorgt hat, dass der Ort nur sehr behutsam sein Antlitz verändert hat.

SERIE

### Das bauliche Erbe der Stadtteile

Mit einer sogenannten Erhaltungssatzung möchte die Verwaltung historische Gebäude im Ortskern der Stadtteile schützen. In dieser Serie wollen wir zeigen, wie viel historische Bausubstanz noch in den Stadtteilen steckt und welche Häuser als „besonders erhaltenswert“ gelten. (red)

Baugeschichtlich reicht eine ganze Reihe von Gebäuden noch bis ins Mittelalter zurück. Einige haben die Wirren und großen Zerstörungen des Dreißigjährigen Krieges überstanden. Auch das 18. Jahrhundert mit seinen stolzen Hofanlagen, die beweisen, dass in Poppenweiler jede Menge wohlhabende Bauern gelebt haben, ist im Ortskern noch gut vertreten. Ebenfalls noch heute sichtbar sind dörfliche Wohnhäuser aus dieser Zeit, die neben den Hofanlagen, einen Einblick in die Lebensverhältnisse des Dorfes vor 300 Jahren bieten. Aber auch die dörfliche Architektur des 19. Jahrhunderts ist bis in die Gegenwart mit etlichen Beispielen im alten Ortskern von Poppenweiler vertreten.

Insgesamt hat der von der Stadtverwaltung engagierte Architektexperte etwa 50 Gebäude und Anbauten ausgemacht, die als „besonders erhaltenswert“ eingestuft werden (GrafiK und Stichwort Erhaltungssatzung). Sie liegen ebenfalls vor allem in der Hinteren und in der Vorderen Straße sowie um den Kelterplatz.

### DREI BEISPIELE FÜR BESONDERS ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM STADTTTEIL



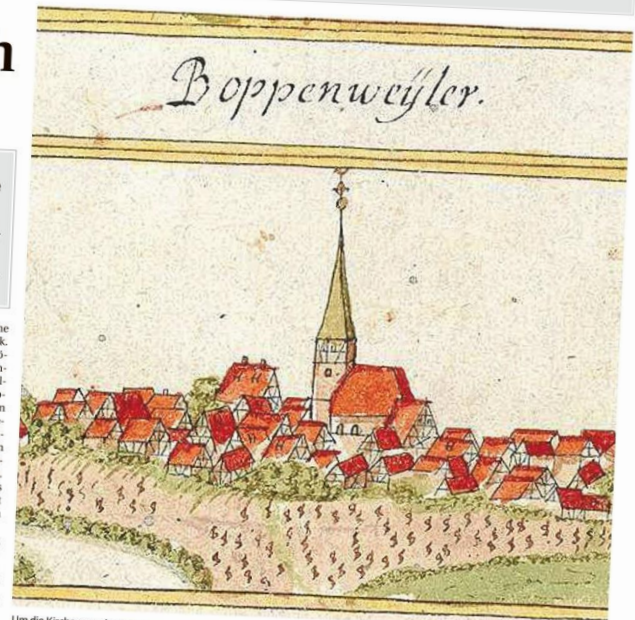
Bei diesem Wohnhaus mit Nebengebäude in der Hinteren Straße 9 dürfte sogar bis in die erste Hälfte des 16. Jahrhunderts zurückreichen. In den folgenden Jahrhunderten wurde der Bau natürlich immer weiter verändert. Das Hauptgebäude hat ein massiv gemauertes Erdgeschoss, darüber erhebt sich unverputztes Fachwerk. Der kleine Anbau dürfte aus dem 18. Jahrhundert stammen. Eine stattliche Hofanlage, die einst einem wohlhabenden Bauern gehört haben dürfte.



Bis in das 17. Jahrhundert dürfte dieses Wohnhaus mit Hof zurückerreichen. Es liegt an der Hochdorfer Straße 2. Das Erdgeschoss ist wohl massiv gemauert, darüber erhebt sich ein verputztes Fachwerk. Die Toröffnung trägt die Jahreszahl 1713. Auch hierbei dürfte es sich um das Anwesen einer gehobenen Familie gehandelt haben. Das Haus ist in seiner Lage zudem straßenbildprägend. Laut den Bauexperten bietet es wichtige Hinweise für die Wohn- und Lebensverhältnisse der bessergestellten Großbauern von Poppenweiler.



Auch Scheunen spielen für die Erhaltungssatzung eine große Rolle. Denn durch ihre Gestalt sind sie oft ortsprägend. Bei diesem Bauwerk in der Afalfbacher Straße 9 handelt es sich laut den Bauexperten um eine Scheune aus dem 18. Jahrhundert, die nachträglich Anbauten erhalten hat. Das alte Gemäuer gibt wichtige Hinweise auf den einsther landwirtschaftlich geprägten Charakter von Poppenweiler. Es war früher Teil einer Hofanlage und ist gerade durch seine Anbauten ein Zeugnis für den Wandel der Arbeits- und Wirtschaftswelt im Stadtteil.



Um die Kirche gruppiert: Ein Blick auf Poppenweiler anno 1686.

Foto: Hauptstaatsarchiv Baden-Württemberg



Ausschnitt aus dem Ortskernplan für die Erhaltungssatzung Poppenweiler. Rot sind die Gebäude eingefärbt, die durch den Denkmalschutz geschützt sind. Orange sind die Gebäude dargestellt, die als erhaltenswert gelten und geschützt werden sollen. GrafiK/Verwaltung

### STICHWORT Erhaltungssatzung

Mit einer Erhaltungssatzung können auch Gebäude, die nicht denkmalgeschützt, aber von besonderem historischen Interesse sind, vor dem Abriss bewahrt werden. Die Eigentümer müssen die Verwaltung davon in Kenntnis setzen, wenn sie ein „besonders erhaltenswertes“ Haus abreißen wollen. Dieses Ansinnen wird dann genau geprüft und kann abgelehnt werden. Die Verwaltung hat dadurch die Möglichkeit, mit den Eigentümern in einen Dialog zu treten. 2017 soll der Gemeinderat entscheiden, ob die Erhaltungssatzung, die schon für die Innenstadt gilt, auch auf die historischen Ortskerne der Stadtteile ausgeweitet wird, um damit deren Identität zu schützen. (red)



Hochberger Straße 2



Kelterplatz 6



## 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 10.03.2016, 16.11.2016, 15.03.2017, 16.11.2017, 05.06.2018 und letztlich am 20.11.2018 **Zwischenberichte** über den Arbeitsstand **im Stadteilausschuss**

→ **Heute: Vorstellung und Vorberatung der geplanten Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“**



LUDWIGSBURG

# Abbruch besonders erhaltenswerter Bausubstanz

## Beispiel: Reinhold-Maier-Straße 1





## 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**
- Die **Genehmigungspflicht** betrifft i.d.R. nur **wenige Gebäude**
- **Dialog** zwischen **Bauherrschaft und Baubehörde** kann geführt werden
- **Gestaltungsbeirat** berät und gibt Hinweise
- Wenn ein Gebäude dennoch abgebrochen werden soll, muss der **Neubau** eine **höhere gestalterische Qualität** aufweisen



# Gebäudekategorien nach Wertigkeit

## Grundlage: Historische Stadtbildanalyse

### Wertstufe 1: Baudenkmal (formell)

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

Denkmalschutzgesetz (DSchG)  
Erhaltungssatzung (BauGB)

### 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)

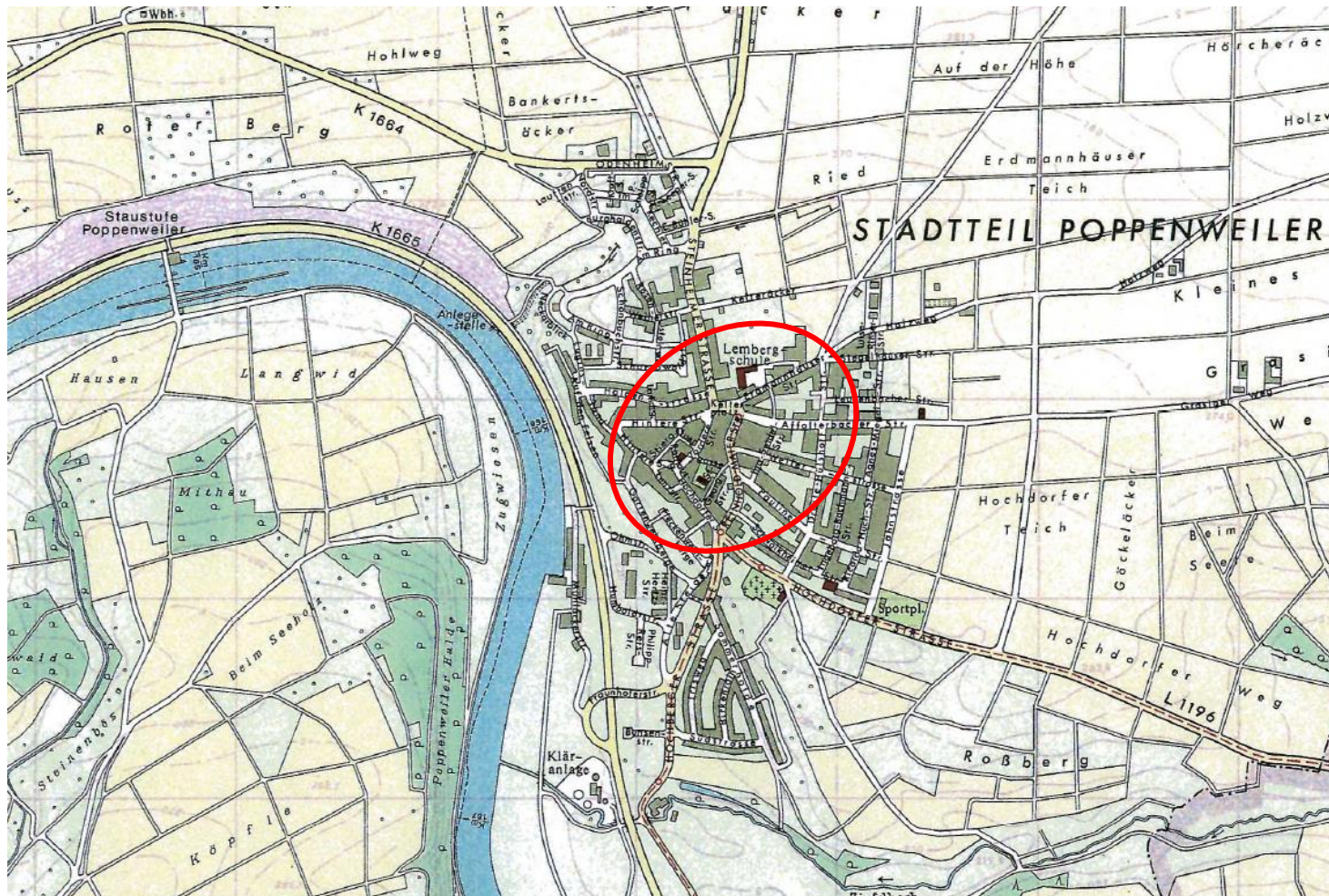
### Wertstufe 3: Strukturprägende Gebäude (informell)

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

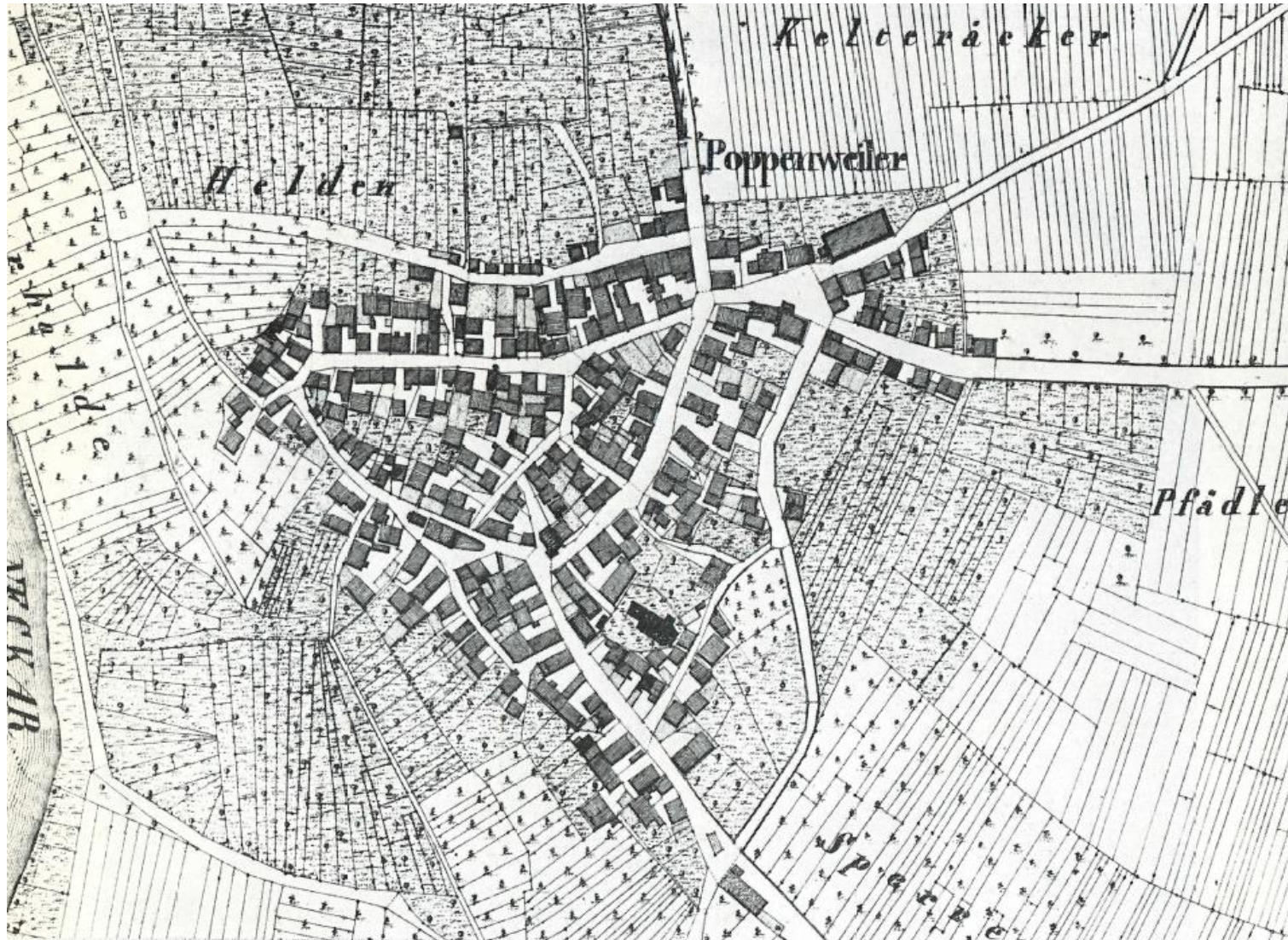
Erhaltungssatzung (BauGB)



# Untersuchungsbereich: bauliche Entwicklung bis 1920







Ortslage Poppenweiler, 1832, Ausschnitt aus dem Urkataster



# 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
- Bei stärker überformten Gebäuden: Ausweisung als strukturprägende Gebäude durch Verwaltung in Abstimmung mit Experten



## Werteplan

 Kulturdenkmal (nachrichtliche Übernahme)

 Besonders erhaltenswerte Bausubstanz

 +

 Strukturprägendes Gebäude

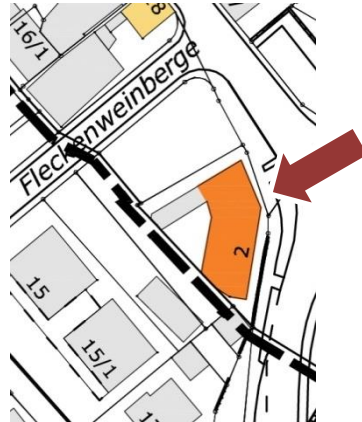
**= Planentwurf der Erhaltungssatzung**



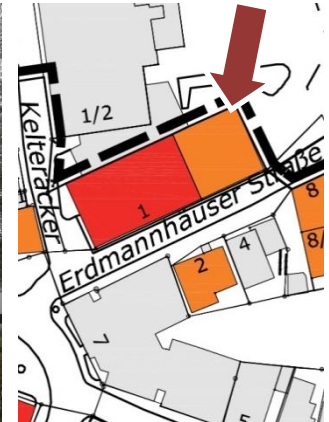
# Beispiele ortsbildprägende Gebäude – nicht unter Denkmalschutz



Hochberger Straße 2



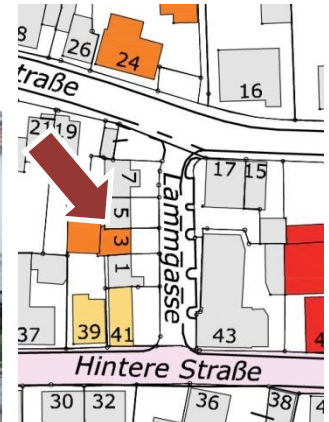
Erdmannhäuser Straße 1 – ehem. Schule



Kelterplatz 6



Lammgasse 3



# Untersuchungsbereich Ortsentwicklung bis 1920

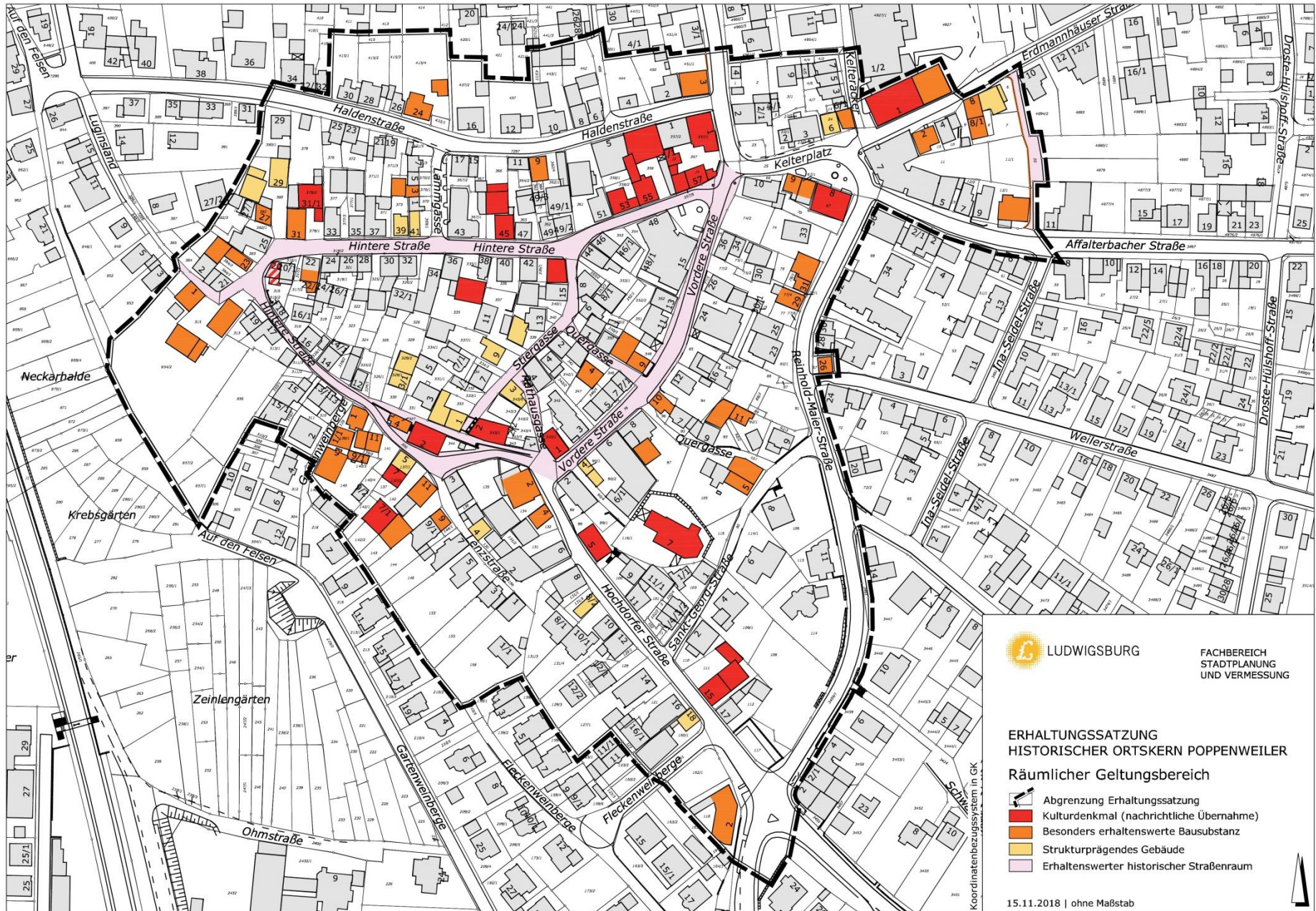


**Blaue Abgrenzung: Untersuchungsbereich**

**Schwarze Abgrenzung: Abgrenzung Satzung**



# Abgrenzungsvorschlag Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“





LUDWIGSBURG

## Erhaltung ist Chance!

- Stadt wird immer weitergebaut. Wichtig ist, dass **Zeitschichten** erlebbar bleiben.
- Die Identität eines Ortes wird von **authentischen Gebäuden** geprägt, die Zeitzeugen sind.
- **Authentizität** lässt sich **nicht neu erzeugen** und geht durch Abbruch unwiederbringlich verloren!
- Es geht um die Verbindung **geschichtlicher** mit **moderner Baukultur**.
- Erhaltung erlaubt **zeitgemäße Nutzungen**. Auf die **Qualität** kommt es an!



Poppenweiler, 1832, Ausschnitt aus dem Urkataster



## Arbeitsstand und weiteres Vorgehen

- ☑ Schritt 1:  
Abschluss und Dokumentation der Bestandsaufnahme 2016/2017
- ☑ Schritt 2: Bewertung (2017/2018)
  - 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: Beschluss Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“ am 13. Dezember 2018**  
heute Vorberatung im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt.  
  
analog „Historische Innenstadt“ und „Historischer Ortskern Pflugfelden“  
(moderne Gebäude sind vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen)



LUDWIGSBURG



Identität von Poppenweiler erhalten = bauliches Erbe bewahren