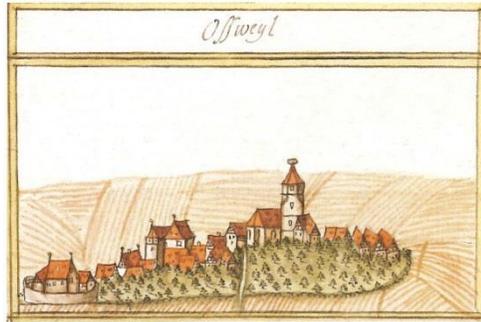




LUDWIGSBURG



Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Obweil“

Vorberatung

Stadtteilausschuss Obweil 26.11.2021



Warum ist eine
Erhaltungssatzung
auch für Oßweil
wichtig?

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





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



- **Es entstehen zunehmend Löcher im historischen Ortsbild!**



Was kann eine Erhaltungssatzung bewirken?

- 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



Untersuchungsbereich: bauliche Entwicklung bis 1920





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



Gebäudekategorien nach Wertigkeit

Grundlage: Historische Stadtbildanalyse

Wertstufe 1: Besonders erhaltenswerte Bausubstanz (formell) und 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)



LUDWIGSBURG

-  **Erhaltenswerte** Bausubstanz + Denkmal
-  **Erhaltenswerte** Bausubstanz
-  **Strukturprägende** Gebäude



Ehemaliges Schloss

StA 26.11.2021



Schulgebäude



Ehemalige Methodistische Kirche



Ehemaliges Rathaus



Satzungsbereich Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Oßweil“

-  Abgrenzung Erhaltungssatzung
-  Besonders erhaltenswerte Bausubstanz und Kulturdenkmal
-  Denkmalgeschützte Fläche
-  Besonders erhaltenswerte Bausubstanz
-  Strukturprägende Bausubstanz
-  Erhaltenswerter historischer Straßenraum
-  Erhaltenswerter historischer Weg





Chronologie

- 15.Nov.2016 Vorstellung eines ersten Arbeitsstandes im **Stadtteilausschuss**
- 26.10.2021 **Informationsrundgang** für Bürger und Interessierte in Oßweil mit Gemeinderatsmitgliedern und Stadtteilausschussmitgliedern

→ **Heute: Vorstellung im Stadtteilausschuß Oßweil über den Vorschlag der Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Oßweil“**

- 02.12.2021 Beratung im SHL über den Vorschlag der Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Oßweil“
- 07.12.2021 Beschlussfassung im GR über den Vorschlag der Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Oßweil“



LUDWIGSBURG



Die Identität von Oßweil erhalten = das bauliche Erbe bewahren.