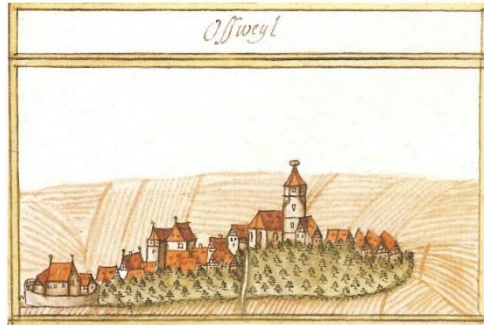




LUDWIGSBURG



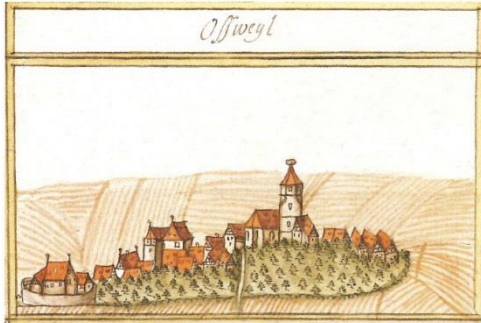
Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Obweil“

Vorberatung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften am 02.12.2021



Oßweil



LKZ vom 30.12.2016

Erhaltungssatzung für die Stadtteile

BAUGESCHICHTE

Oßweil: Alte Höfe und Gasthäuser

Im Stadtteil Oßweil steckt noch jede Menge Geschichte. Nicht nur das Schloss und die Kirche zeugen davon.

VON CHRISTIAN WALF

Als Grundlage für die Erhaltungssatzung Oßweil (Infobox) dient der Stadtplan von 1920. Ihn hat die Verwaltung als Basis genommen, um den historischen Ortskern (Grafik) des Stadtteils genauer zu untersuchen.

Neben den denkmalgeschützten Gebäuden wie dem Schloss, der Januariuskirche oder dem Pfarrhaus in der Westfalenstraße, ist der noch auf über 30 Gebäude und Anbauten als „besonders erhaltenswert“ gelten. Das ist erstaunlich für den Stadtteil, der in den vergangenen Jahrzehnten extrem gewachsen ist und sich dabei verändert hat wie kaum ein zweiter.

Erstmals wird Oßweil vor 1200 Jahren, im Jahr 816, urkundlich erwähnt. Im 17. Jahrhundert wird der Ort beim Durchzug verschiedener Heere – etwa im 30-jährigen Krieg – mehrfach zerstört. Ab dem 19. Jahrhundert beginnt der Vorort von Ludwigsburg so richtig zu boomen. Das Bauerdorf entwickelt sich zu einer Kleinstadt mit immerhin 2000 Einwohnern um 1900. 1922 wird Oßweil nach Ludwigsburg eingemeindet.

Vor allem aus dem 17. und 18. Jahrhundert

SERIE

Das bauliche Erbe der Stadtteile

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

gibt es noch jede Menge bauliche Spuren im Stadtteil. Bei der historischen Stadtbildanalyse hielten dem Sachverständigen mehrere ehemalige Hofanlagen ins Auge, die heute natürlich völlig umgebaut und längst Wohnhäuser sind – beispielsweise in der Brunnenstraße 1 oder in der Neckarwölflinger Straße 4 und 6.

Aber auch Gasthäuser sind architektonische Zeitzeugen. Etwa die ehemalige Krone in der Friesenstraße 24. Der Bau reicht ins 18. Jahrhundert zurück und gilt als herausragendes Beispiel für das dörfliche Gasthauswesen in Oßweil.

Oliver Ladenburger, der für die CDU im Stadtteilausschuss Oßweil sitzt, lobte das Ansinnen der Verwaltung bei der Präsentation der Pläne im Ausschuss. „Es steht außer Frage, dass wir den historischen Ortskern schützen müssen“. Für ihn gehören dazu übrigens nicht nur die Gebäude, sondern auch Straßen und Plätze samt ihrer historischen Namen.

DREI BEISPIELE FÜR BESONDERS ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM STADTTEIL



Das Wohn- und Geschäftshaus in der Flurstraße 1 reicht nach Meinung von Architektexperten baulich zurück bis ins 17. Jahrhundert. Ursprünglich handelte es sich um ein Wirtschaftsgebäude, das zum Schloss gehörte. Daher auch der Name Schlossscheuer, das zum Schloss gehörte. Daher auch der Name Schlossscheuer, das zum Schloss gehörte. Daher auch der Name Schlossscheuer, das zum Schloss gehörte.



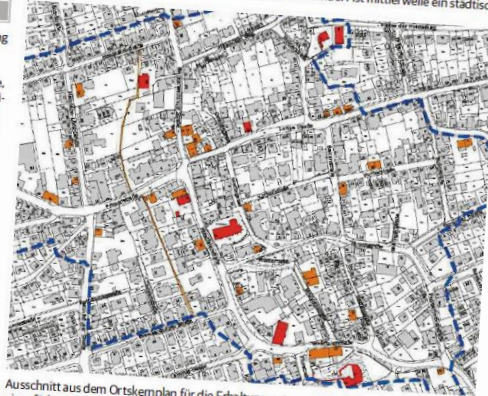
Was wäre Oßweil ohne seine Gasthäuser. Auch wenn im Stadtteil längst ein Gasthaussterben stattgefunden hat – die historischen Gebäude sind oft bis heute erhalten. So zum Beispiel in der Friesenstraße 24, wo das ehemalige Gasthaus Krone steht. Über der massiv gemauerten Erdgeschosszone befindet sich ein verputztes Fachwerkobergeschoss. Auch dieses Gebäude hat noch eine große Durchfahrt zum Hof. Das Gebäude reicht in seinen Ursprüngen in jedem Fall bis ins 18. Jahrhundert zurück.



Ein ganz besonderes Schmuckstück steht in der Westfalenstraße 2. Das Wohn- und Geschäftshaus reicht baulich ebenfalls bis ins 18. Jahrhundert zurück. Vor allem die Fenster im Obergeschoss haben die Bauhistoriker fasziniert. Sie sind noch historisch. Das Ober- und Dachgeschoss ist ein Beweis für die hohen handwerkliche Fähigkeiten im 18. Jahrhundert. Damit ist das Haus auch ein wichtiger Zeuge für die historische Bautradition in der Region. Nur der Ladeneinbau im Erdgeschoss ist eine moderne Veränderung. (wa)



Eine Luftaufnahme von Oßweil um 1930. Aus dem Bauerdorf ist mittlerweile ein städtischer Vorort geworden. Foto: Stadt Ludwigsburg



Ausschnitt aus dem Ortskernplan für die Erhaltungssatzung Oßweil. Rot sind die Gebäude eingefärbt, die durch den Denkmalschutz geschützt sind. Orange sind die Bauwerke dargestellt, die als besonders 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. Gilt die Satzung, dann müssen die Eigentümer die Verwaltung davon in Kenntnis setzen, wenn sie ein „besonders erhaltenswertes“ Haus abreißen wollen. Dieses Ansinnen wird dann genau geprüft. 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, auf die historischen Ortskerne der Stadtteile ausgeweitet wird, um damit deren Identität besser zu schützen. (red)



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!





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



LUDWIGSBURG








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



SHL 02.12.2021



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





Was bewirkt die 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 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



Wann ist der Abbruch eines erhaltenswerten Gebäudes möglich?

Der Abbruch von erhaltenswerten Gebäuden kann dann erfolgen, wenn

- a) der bauliche Zustand des Gebäudes **erhebliche Mängel** aufweist (z.B. Statik ...)
- b) der Erhalt dem Bauherrn **wirtschaftlich nicht zugemutet** werden kann (Grundlage: Berechnung analog Denkmalschutz)

Wenn ein Abbruch nicht möglich ist, wird ein Bauherr bei der Sanierung durch Verwaltung und ggfls. **Gestaltungsbeirat** beraten.

In Sanierungsgebieten kann ein Bauherr zudem **finanziell unterstützt** werden.

Ganz entscheidend ist jedoch, dass aussagekräftige Unterlagen durch den Bauherrn vorgelegt werden.



LUDWIGSBURG



Die Identität von Oßweil erhalten = das bauliche Erbe bewahren.