LUDWIGSBURG

# TOP 2
# Erhaltungssatzung Südstadt

FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Bauausschuss 05.04.2022

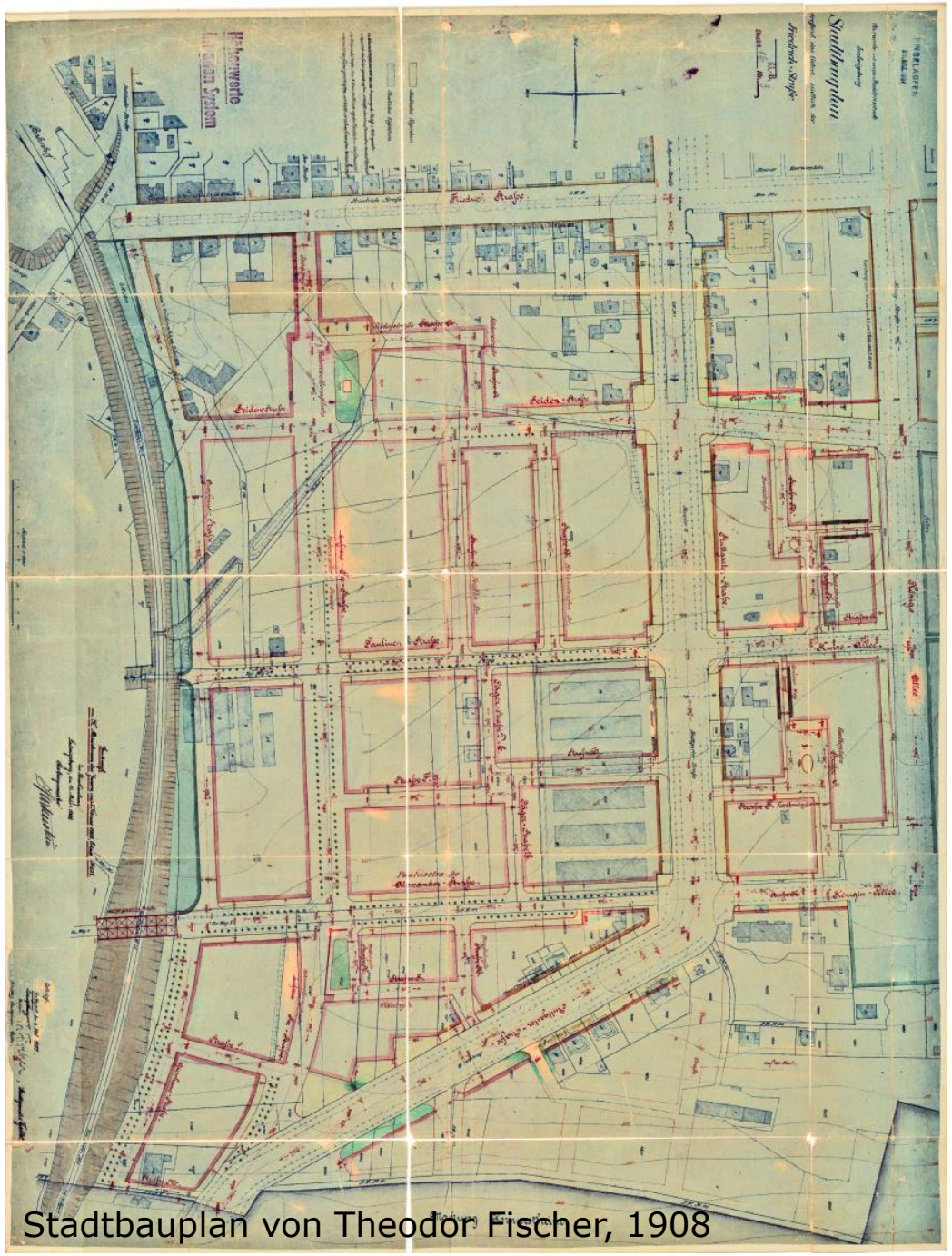
Mündlicher Bericht

LUDWIGSBURG

# Ludwigsburger Südstadt

## Stadterweiterung des 20. Jahrhunderts

- Baujahre ab ca. 1900
- Bereiche an **Stuttgarter Straße, als ehemalige Flaniermeile der Stadt**, besonders hochwertig in Villenstrukturen gestaltet
- Insbesondere westliche Südstadt **als zusammenhängender Stadtteil** in den 1920er Jahren erbaut („Fischer-Plan“)
- Bis heute in großen Teilen erhalten und daher **schützenswert im Sinne einer Erhaltungssatzung**



Stadtbauplan von Theodor Fischer, 1908

LUDWIGSBURG

# Rechtlicher Hintergrund, bisheriger Prozess

Bestehendes Planrecht: Stadtbauplan seit 1908
mit Änderungen (Baulinien, Nutzungen,..)

**BP „Stuttgarter Straße Süd" Nr. 052/01**
Aufstellungsbeschluss 13.12.2018

Ergänzende Festsetzungen für Neu- und Anbauten: Dachform, Geschossigkeit, hintere Baulinie

**Erhaltungssatzung** nach §172 BauGB

**Genehmigungsvorbehalt** für Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

Gesamtheitliches Vorgehen, um städtebauliche Qualität der Südstadt zu sichern und angemessen weiterzuentwickeln.

LUDWIGSBURG

# Schutzringe zum Erhalt des baukulturellen Erbes

**Kulturdenkmal**

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

**Denkmalschutzgesetz** (DSchG)

**Besonders erhaltenswerte Bausubstanz**

- Gebäude, die eine Denkmalfähigkeit nicht erreichen, aber sehr wichtige historische Zeugen sind
- Bauten mit weitgehend **erhaltener Kubatur** wie auch wenigstens in Teilen **erhaltener baulicher Detailausstattung**
- In der Gesamtwirkung muss der Bau **historisch geprägt** sein

**Erhaltungssatzung** (BauGB)

**Strukturprägende Gebäude**

- 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)

Erhaltungssatzung

LUDWIGSBURG

# Notwendige Schritte der Beschlussfassung

- Festlegen eines **Geltungsbereiches**
  → erfolgt, angelehnt an Fischer-Plan
- **Erhebung** der vorhandenen Bausubstanz und Kategorisierung durch einen Gutachter
  → größtenteils erfolgt
- **Erstellung von Datenblättern** zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz, je Gebäude
  → größtenteils erfolgt
- **Stadtteilspaziergang** für die Öffentlichkeit
- **Beschluss** der Satzung im Gemeinderat