



## MITTEILUNGSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 295/22

**Sachbearbeitung:**

Di Franco, Vanessa

**Datum:**

25.08.2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Bauausschuss	21.09.2022	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Erhaltungssatzung Südstadt - Entwurf Satzung, Einladung Öffentlicher Spaziergang  
**Bezug SEK:** HF 04/ SZ 07 / OZ 04

**Bezug:**

**Anlagen:** Anlage 1 – Entwurf Erhaltungssatzung "Historischer Gartenstadtteil Südstadt"

**Mitteilung:**

In der Sitzung des Bauausschusses vom 05. April 2022 wurde in einem mündlichen Bericht bereits darüber informiert, dass die Stadtverwaltung seit einiger Zeit an einer Erhaltungssatzung für die Südstadt arbeitet. Inzwischen liegt ein erster Entwurf vor. In einem öffentlichen Spaziergang soll, gemeinsam mit Baubürgermeisterin Schwarz, dem Gutachter Herrn Numberger sowie den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung, die Systematik der Satzung erläutert werden, aber auch ein Blick auf die Besonderheiten der Südstadt gelegt werden.

Der Spaziergang findet am Freitag, den 30.09.2022 statt. Treffpunkt ist um 16.00 Uhr am Hohenzollernplatz.

Interessierte, die teilnehmen möchten, können sich formlos unter [suedstadt@ludwigsburg.de](mailto:suedstadt@ludwigsburg.de) anmelden.

Hintergrund

Die Südstadt bildet als zusammenhängende Stadterweiterung ein Ensemble und ist eine vorbildhafte, typische Siedlung der 1920er Jahre. Damals als „Gartenstadtteil“ geplant, ist der besondere Charme der Südstadt immer noch vorhanden. Dies zeigt sich einerseits in der Architektur der einzelnen Gebäude aber insbesondere auch in der stadträumlichen Qualität, die das Quartier entwickelt. Der Stadtteil ist in zwei Bereiche gegliedert: zunächst der etwas jüngere westliche Teil von Hohenzollernplatz entlang der Hohenzollernstraße über Neuffen- und Hohenstauferstraße bis zu Erich-Schmid-Straße/ Preyß- und Wildstraße, der durch klassische 1920er Jahre Architektur („Kaffeemühlen“) einen besonderen Charakter hat. Darüber hinaus der östliche Teil rund um die Bunsstraße und den Goetheplatz, der zusammen mit der Salonallee im westlichen Süden bereits seit etwa seit 1910 in einer Villenstruktur

bebaut wurde. Als ehemalige Verbindung nach Stuttgart bildete die Stuttgarter Straße (heute teilweise Salonallee) eine Schauseite der Stadt und markiert bis heute den Ortseingang. Mit dem Salonwald, der grünen Bettlade und der prägenden Alleen war dieser Bereich bereits deutlich früher Teil der barocken Gartenanlagen. Beide Teile der Südstadt verbindet, dass die Anordnung der Gebäude grüne Blockinnenbereiche ausbildet, die heute maßgeblich zur Qualität des Quartiers beitragen. Sie dienen als Erholungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner, sind aber auch stadtklimatologisch wichtig, da sie sowohl Luftkühlung vor Ort ermöglichen als auch kühle Luft aus dem Salonwald in andere Bereiche transportieren. Darüber hinaus bilden sie ruhige Orte abseits der heute stark befahrenen und daher lauten Bundesstraße.

Bemerkenswert ist dabei, dass insbesondere im westlichen Teil viele der Gebäude nahezu baugleich von seinerzeit bekannten Ludwigsburger Architekten (u.a. Knecht, Baumgärtner, Rothacker) errichtet wurden. Insbesondere Adolf Knecht ist hier herausgehoben zu nennen, teilweise sind ganze Straßenzüge ausschließlich von ihm errichtet worden und in dieser Form annähernd vollständig bis heute erhalten. Auch die heute denkmalgeschützte, sog. „Villa Knecht“, die als Wohn- und Arbeitsort des gleichnamigen Architekten diente, ist hier an der Richard-Wagner-Straße gelegen. Neben der wie gestempelt wirkenden Architektur ist deutlich erkennbar, dass der Stadtteil innerhalb einer kurzen Zeitspanne zu Beginn des 20. Jahrhunderts aufgesiedelt wurde. Es handelt sich nicht um ein zufällig gewachsenes „Stück Stadt“ – im Gegenteil wurde der Stadtteil als Ganzes gedacht und gebaut. Grundlage der Bebauung bildet ein Baulinienplan von Theodor Fischer, der 1908 genehmigt wurde. Bis heute bildet er den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung – es sind keine Rahmenpläne oder Gestaltungsfibeln vorhanden, die dies bewerkstelligen. Im Übrigen sind neben den Gebäuden in einigen Straßenzügen auch die Einfriedungen und zugehörigen Gartentore noch original vorhanden, teilweise gleicht hier eins dem anderen. Auch diese einheitlichen Details tragen zum baukulturell wertvollen und ortsbildprägenden Gesamtbild der Südstadt bei.

Diese bis heute erhaltene Struktur, die der einer Gartenstadt zugeordnet werden kann, macht die Südstadt bis heute zu einem sehr qualitätsvollen und von den Bewohnenden geschätzten Wohnviertel. Nach und nach ist dennoch erkennbar, dass erste Gebäude in die Jahre kommen und das Bild der Südstadt verändern. Neubauten, die im modernen Stil errichtet werden, weichen das einheitliche Bild der Südstadt auf und beeinträchtigen das prägende historische Stadtbild. Eine Verdichtung der Blockinnenbereiche trägt außerdem dazu bei, dass der ursprüngliche Gedanke des Gartenstadtteils möglicherweise nicht mehr Bestand halten kann. Nicht in allen Bereichen können durch das Denkmalschutzgesetz geschützte Gebäude ausreichen, um die vorhandene städtebauliche Eigenart zu bewahren. Das vorhandene Baurecht ist zudem nur bedingt hilfreich und ermöglicht es nicht, den Abbruch von zur Disposition stehenden Gebäuden zu verhindern. Deshalb soll eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs.1 Satz 1 BauGB, die die städtebauliche Eigenheit eines Gebietes schützt, hier eine Sicherung bieten. Ziel der Satzung ist es, ebendiese Eigenart zu erhalten und den Stadtteil vor einer Überformung und dem Verlust seiner besonderen Identität zu schützen.

## **Unterschriften:**

**Martin Kurt**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler:**



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN