

# Erfassungs- und Erhaltungsstrategien jenseits des Denkmalschutzgesetzes

MARTIN HAHN

---

## SUMMARY

Do state agencies for heritage conservation really have to step in to rescue everything? Aren't other protagonists and actors also called upon to safeguard preservation-worthy buildings and spaces in our towns and villages for posterity? This contribution uses specific examples to show where and how historical value can be assessed and interpreted beyond the category of official cultural monuments. The planning instrument known as the "conservation value plan" (denkmalpflegerischer Werteplan) or "historic place analysis" (historischer Ortsanalyse) is an important methodological tool of urban heritage conservation. Established and proven for decades, it takes a holistic view of built heritage. Through it the field of heritage conservation provides local authorities, political leaders, planners and citizens with material for developing protection strategies for everyday heritage. Such strategies are not only to be found in heritage protection laws and in intensive conservation supervision strictly oriented toward preserving existing substance: other legal and informal planning instruments can also help to secure historic building stock and ensembles. Current examples from Baden-Württemberg are used to illustrate initiatives by municipalities trying to come to grips with the built culture of the past – including and above all examples of the everyday – by turning to preservation and design statutes under the federal or state building codes, or by applying informal urban planning guidelines. In addition to legal regulations, this effort also calls for personal commitment on the ground, including intensive consultation for those intending to build, the provision of financial incentives, and occasionally also professional input and guidance from state agencies for heritage conservation.

## Einführung

Alltägliches Erbe in baulicher Form findet sich allerorten in den Städten und Dörfern Baden-Württembergs. Die bauliche Überlieferung eines Ortes drückt sich bekanntermaßen nicht allein in seinen Kulturdenkmalen aus. Es sind im Fachjargon die sogenannten erhaltenswerten Gebäude, die die historischen Ortsbilder prägen und die Kulturdenkmale in ein intaktes und sinnstiftendes Umfeld einbetten. Der Begriff ‚erhaltenswert‘ ist dabei keine offizielle Klassifikation nach dem Denkmalschutzgesetz, sondern eine informelle fachliche Einschätzung der städtebaulichen Denkmalpflege bzw. der Inventarisierung. Insbesondere in den denkmalgeschützten Stadt- und Ortskernen<sup>1</sup> sind solche erhaltenswerten Gebäude neben den Kulturdenkmalen wichtige Bestandteile des Schutzgutes ‚Straßen-, Platz- und Ortsbild‘. Immer wieder begegnen dem Landesamt für Denkmalpflege in der Praxis Anfragen zur denkmalpflegerischen Behandlung solcher erhaltenswerter Bauten, leider immer wieder auch Abbruchanträge. Rein rechtlich ist der Umfang und die Intensität des Substanzschutzes in Gesamtanlagen bzw. Ensembles strittig, es gibt verschiedene Aussagen in Literatur und Rechtsprechung, je nach Denkmalschutzgesetz. Eine unmittelbare Erhaltungsforderung für erhaltenswerte, selbst nicht als Einzeldenkmal geschützte Gebäude lässt sich aus dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württembergs nicht ableiten.<sup>2</sup> Als substantielle und elementare Träger des Erscheinungsbildes, das die Geschichtlichkeit des Ortes und die architektonischen und städtebaulichen Zusammenhänge in der Gesamtanlage reflektiert, sind sie aber mindestens mittelbar geschützt. Das Landesamt für Denkmalpflege plädiert daher immer wieder vehement für den Erhalt dieser für das Ortsbild wichtigen alltäglichen Bauten, unterstützt durch die detaillierten Aussagen und Begründungen in den denkmalpflegerischen Wertepänen, die für viele Gesamtanlagen in Baden-Württemberg vorliegen.<sup>3</sup> In ihnen finden sich viele nützliche Argumente, um Eigentümer\*innen

und Kommunen vom Wert der Objekte und der Verantwortung im Umgang mit ihnen zu überzeugen. In einem charakteristischen Einzelfall in der Gesamtanlage Kirchheim unter Teck<sup>4</sup> wurde von der Kommune die Erhaltungsforderung der Denkmalpflege für ein erhaltenswertes Gebäude so zwar exemplarisch aufgegriffen und an die Eigentümerin weitergegeben. Eine Berechnung zur wirtschaftlichen Unzumutbarkeit – sonst nur bei Kulturdenkmälern gefordert – erbrachte jedoch ein negatives Ergebnis. Auch mit einer Gesamtanlagenschutzsatzung, als dem denkmalfachlich intensivsten Schutzinstrument für historische Stadt- und Ortskerne in Baden-Württemberg, ist somit der Erhalt des alltäglichen Erbes nicht immer gesichert, wie dieses Exempel lehrt.

### **Erhaltungssatzungen**

Neben dem aus dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg abgeleiteten Gesamtanlagenschutz gibt es aber weitere Schutzinstrumente im Werkzeugkoffer der Stadtplanung und Bauordnung. Im bundesweit gültigen Baugesetzbuch (BauGB) regeln die §§ 172 ff. die „Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)“.<sup>5</sup> Das vergleichsweise schlanke und einfache Steuerungsinstrument beinhaltet einen Genehmigungsvorbehalt bei allen Neubauten, Rückbauten, Änderungen und Nutzungsänderungen, d. h. bei Maßnahmen, die oft nach den Landesbauordnungen verfahrensfrei sind. Die Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Maßnahme beeinträchtigt wird. Dies beinhaltet selbstverständlich Auslegungsspielräume und auch Grenzen, insbesondere in Hinblick auf eine wirtschaftliche Zumutbarkeit der Erhaltung von Bestandsbauten sowie deren Erhaltung bei erheblichen baulichen Mängeln. Bei Erhaltungssatzungen – das zeigt die praktische Erfahrung – sind ein klar definierter Geltungsbereich sowie eine ausführliche Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes als Begründung von besonderer Bedeutung. Hier kann erneut die Historische Ortsanalyse als Instrument der städtebaulichen Denkmalpflege punkten. Die Ortsanalysen – nach einem Muster und Leistungsbild des

Landesamts für Denkmalpflege von ausgewählten Fachgutachter\*innen angefertigt – liefern ausführliche Informationen zur Stadtbaugeschichte und Stadtbaugestalt, zu den wichtigen Raumbildungen (Straßen und Plätze, Freiflächen, Ortsränder etc.), zu den schutzwürdigen Kulturdenkmälern sowie insbesondere auch zu erhaltenswerten Gebäuden. Die historischen Bauten und Räume werden sowohl beschrieben und datiert als auch mit einer Kurzwürdigung versehen, die den historischen Wert erklärt und die Bedeutung für das zu schützende Gebiet erläutert.<sup>6</sup> In den Erhaltungssatzungen nach BauGB sollten neben diesem denkmalfachlichen Input der historischen Ortsanalyse auch klar und deutlich die städtebaulichen Erhaltungsziele aufgelistet werden.

Neben diesem Rechtsinstrument werden die Erhaltungsbemühungen für Städte, Dörfer und Quartiere jedoch vor allem durch eine konsequente, gezielte und fachlich fundierte Beratung der Bauherr\*innen durch die Stadtplanung und Bauordnung der jeweiligen Kommunen gesteuert. Das Instrument Erhaltungssatzung braucht neben dem fachlichen Input bei der Erstellung der Satzungsbeurteilung auch bei der Durchsetzung und alltäglichen Begleitung personelle Ressourcen. Ein Gestaltungsbeirat kann hier fachlich unterstützend tätig werden. Die Ausweisung von Sanierungsgebieten hilft mit finanzieller Förderung. Bei der Aufstellung von Erhaltungssatzungen hat es sich für die Akzeptanz und den späteren Vollzug auch bewährt, die betroffene Öffentlichkeit im Sinne einer Teilhabe einzubinden.

### **Beispiel Ludwigsburg**

Die Stadt Ludwigsburg hat sich vor ca. 15 Jahren auf den Weg gemacht, den historischen Stadtkern als Erhaltungssatzungsgebiet zu definieren. Der Satzungsbeschluss war am 29.04.2015.<sup>7</sup> Die nach barockem Plan erbaute Residenzstadt nahe Stuttgart hat zwar einen beträchtlichen Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz, das Stadtbild wurde jedoch durch die bauliche Entwicklung des 19. und vor allem des 20. Jahrhunderts überformt. In einer Erhebung Anfang der 2000er Jahre wurden zahlreiche Gebäudeabbrüche konstatiert und die Befürchtung geäußert, dass das historische Stadtbild zunehmend geschwächt werde und Fehlstellen entstehen.<sup>8</sup> Diese Verlusterfahrung war einer der Beweggründe für die Überlegungen zu Schutzstrategien in der Stadtverwaltung. Die im Denkmalschutzgesetz Baden-Württembergs genannten strengen Kriterien

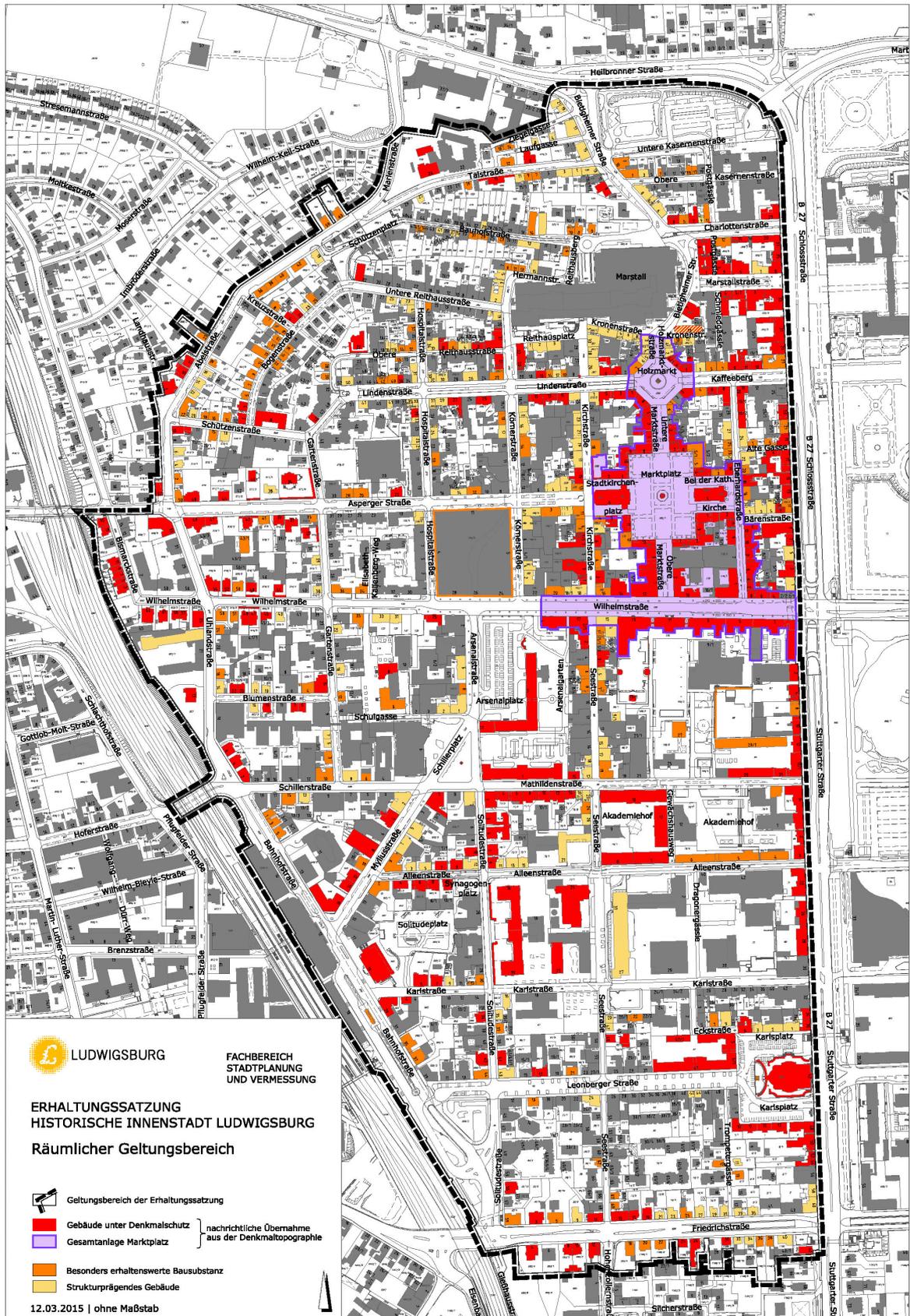
(„besonderes öffentliches Interesse“) einer Gesamtanlage nach Denkmalschutzgesetz sind in Ludwigsburg nur noch in einem vergleichsweise kleinen Kernbereich um den Marktplatz, Holzmarkt und an der zentralen Wilhelmstraße erfüllt.<sup>9</sup> In den weiteren Arealen des Stadtkerns und insbesondere in den Randzonen nimmt die Denkmaldichte deutlich ab. Die Gesamtheit des alten Stadtkerns war also mit dem Schutzinstrument Gesamtanlage nicht zu schützen, weshalb die Wahl auf eine Erhaltungssatzung gemäß Baugesetzbuch fiel. Um deren Schutzgut näher zu bestimmen, eine sinnvolle Abgrenzung zu definieren und eine ausführliche Begründung für den Schutzzweck und Schutzzumfang zu bekommen, hat die Stadt Ludwigsburg in enger fachlicher Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege das Instrument der Historischen Ortsanalyse angewandt und 2014 eine historische Stadtbildanalyse der barocken Innenstadt Ludwigsburg durch einen Stadtbauhistoriker in Auftrag gegeben.<sup>10</sup> In dem über 100 Seiten starken Fachgutachten samt Planteil (Abb. 1) werden die Gebäude nach drei Wertstufen klassifiziert: Stufe 1 sind die formell benannten Kulturdenkmale nach Denkmalschutzgesetz; Stufe 2 ist die besonders erhaltenswerte Bausubstanz, also Gebäude, die zwar keine Denkmalfähigkeit erreichen, aber dennoch sehr wichtige Zeugen des Stadtbildes darstellen – in der Gesamtwirkung sind sie historisch geprägt, wenn auch teilweise verändert. Stufe 3 sind strukturprägende Gebäude, die in ihrer Ausprägung das historische Stadtbild stützen und ein wichtiges Bindeglied zwischen Kulturdenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz darstellen, auch wenn sie bereits stärker überformt sind. Von knapp über 1100 Gebäuden im Satzungsgebiet sind ca. 24 Prozent Kulturdenkmale, weitere 14 Prozent besonders erhaltenswerte Gebäude und nochmals 14 Prozent strukturprägend.<sup>11</sup> Fast ein Drittel der Bausubstanz im Plangebiet Ludwigsburg ist damit ‚alltägliches Erbe‘ im engeren Sinne, ohne Denkmalschutz, aber mit Bedeutung für das Stadtbild. Die Stadtbildanalyse beinhaltet für jedes einzelne Gebäude eine Beschreibung und Bewertung, sodass die Erhaltungsziele auch gebäudescharf definiert sind. Im Zusammenwirken mit dem Gestaltungsbeirat Ludwigsburg sowie mit informellen Gestaltungsleitlinien, die auf die Teilbereiche *barocke Stadt und gründerzeitliche Stadt* spezifiziert sind, insbesondere aber mit intensiver kommunaler Begleitung hat sich die Erhaltungssatzung vor Ort als Modell etabliert: „Erhaltungssatzungen in Ludwigs-

burg sind also eine Erfolgsgeschichte, obwohl im Einzelfall immer heftig politisch gerungen wird. Der Gemeinderat steht grundsätzlich hinter dem Instrument und fordert Erhaltungssatzungen in allen Stadtteilen.“<sup>12</sup> Inzwischen wurden auch für die dörflich geprägten Stadtteile von Ludwigsburg Erhaltungssatzungen als Schutzinstrument für das ‚alltägliche Erbe‘ auf den Weg gebracht.<sup>13</sup>

### Beispiel Stuttgart

In Stuttgart gibt es bereits seit Ende der 1980er Jahre zahlreiche Erhaltungssatzungsgebiete im Stadtkern.<sup>14</sup> Dies sind insbesondere die vom Zweiten Weltkrieg verschont gebliebenen Gründerzeitquartiere in den Stadterweiterungsgebieten bzw. auch die eingemeindeten alten Dorfkerne. Viele der gründerzeitlichen Bauten sind zwar in ihrer Grundgestalt überliefert, im Detail aber reduziert und verändert, sodass eine Kulturdenkmaleigenschaft nicht begründet werden konnte. Und auch in den alten Dörfern im Umland von Stuttgart haben sich durch die Suburbanisierung vielfache Veränderungen am Baubestand ergeben und nur vergleichsweise wenige der alten Weingärtner- bzw. Bauernhäuser sind Kulturdenkmale. Die Vielfalt und Vielzahl der in unterschiedlichem Erhaltungszustand überlieferten Bauten sind aber für die Quartiere, Straßenzüge oder Plätze von großer Bedeutung. Im Zusammenspiel von Kulturdenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz ergibt sich erst das schützenswerte Stadt- bzw. Ortsbild. Zu ihrer Entstehungszeit wurden die städtebaulichen Erhaltungssatzungen lediglich mit äußerst knappen Ansprüchen bewertet.<sup>15</sup> Eine solche extrem reduzierte Begründung für das Schutzgut reicht in der alltäglichen Praxis heute nicht mehr aus. Bürger\*innen und Eigentümer\*innen verlangen hier zu Recht nach fundierten Grundlagen, warum Schutzauflagen von der Stadtverwaltung erlassen werden.

Auch hier ergab sich eine fruchtbare Zusammenarbeit zwischen dem Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg. In mehreren Projektgebieten wurden in den vergangenen Jahren Aufträge für Historische Ortsanalysen an freiberufliche Gutachter\*innen vergeben, die – versiert in der städtebaulichen Denkmalpflege – ausführlich zu den Arealen aus historischer Sicht Stellung beziehen.<sup>16</sup> Topografie und Naturraum, die historische Ortsentwicklung und -struktur, die wichtigen historischen Bauten und Räume bilden die Einlei-



Anlage 1 der Erhaltungssatzung

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Historische Innenstadt Ludwigsburg, 2015.

tungskapitel der Fachgutachten.<sup>17</sup> Im Katalogteil werden alle bemerkenswerten Straßen, Plätze und Bauten aufgeführt (Abb. 2), auch Sonderkapitel wie Abhandlungen zum historischen Mietschaubau des 19. Jahrhunderts erläutern beispielsweise den Baubestand. Die Ausführungen sind durch eine intensive Quellenrecherche hinterlegt, insbesondere die Auswertung der Bauakten in den städtischen Archiven spielte dabei eine große Rolle und lieferte einen besonderen Erkenntnisgewinn. Die bestehenden Erhaltungssatzungen der Stadt Stuttgart bekommen mit diesen Historischen Ortsanalysen nunmehr eine dringend notwendige Inventur und ein zeitgemäßes Update.

### **Gestaltungssatzungen**

Eine weitere Möglichkeit, den Baubestand in historisch geprägten Gebieten zu lenken, sind Gestaltungssatzungen. In der Landesbauordnung Baden-Württemberg können in § 74 örtliche Bauvorschriften „zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“ erlassen werden.<sup>18</sup> Sie können unabhängig oder in Zusammenhang mit Bebauungsplänen als kommunale Satzungen definiert werden. In vielen Kommunen Baden-Württembergs existieren solche Gestaltungs- oder ‚Altstadtsatzungen‘, oft auch in ergänzender Kombination mit Gesamtanlagensatzungen nach dem Denkmalschutzgesetz. Gestaltungssatzungen sind ein sehr komplexes Steuerungsinstrument mit großem Detailreichtum, allerdings eher auf die Stadtbildpflege und Baugestaltung fokussiert. So wird hier beispielsweise mit konkreten Vorschriften und Maßen Einfluss auf die Fassadengestaltung, auf Türen, Fenster und Schaufenster und vieles andere mehr genommen. Größen, Höhen, Breiten, Gliederungen und Materialien werden bestimmt, Fassadenfarben, Dacheindeckungen, Hauseingänge, Markisen, Antennen, Satellitenschüsseln, Parabolspiegel, erneuerbare Energien/PV-Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen und Warenautomaten etc. werden benannt und geregelt (siehe Beispiel unten). Vielfach lassen sich mit diesen sehr exakt bestimmten Regelungen problematische Bauvorhaben im historischen Stadtkern verhindern, bisweilen fällt aber auch gute moderne Architektur durch dieses Regelungsraster. Über viele Jahre angewandt, lässt sich in Städten mit Gestaltungssatzungen oft eine ‚altstadtgerechte‘ Nivellierung der Gebäudegestaltung erkennen. Von

vielen Stadtbauämtern vor Ort werden solche klare Regeln aber auch ausdrücklich gewünscht.

### **Beispiel Lauffen am Neckar**

Auch bei Gestaltungssatzungen ist nicht allein der Erlass von Regeln eine Notwendigkeit auf dem Weg zum Schutzziel, sondern die Erklärung und Vermittlung der Normen, wie es beispielsweise der Entwurf der Gestaltungssatzung der Stadt Lauffen am Neckar vorbildlich aufzeigt. Im Vorwort der Satzung wird das grundsätzliche Ziel erläutert: „Gestalterisches Ziel bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen, aber auch bei Neubauten muss es deshalb sein, den einzelnen Gebäuden ihre Eigenart zu bewahren oder diese herzustellen. Was an alter Substanz noch vorhanden ist, soll nach Möglichkeit erhalten werden. Jede Um- und Neugestaltung soll so erfolgen, wie es für das Stadtbild und den betreffenden Haustyp charakteristisch ist.“<sup>19</sup> Bei den einzelnen Regelungen wird immer wieder die Notwendigkeit erläutert – „Warum wird das vorgeschrieben?“ – und begründet (Abb. 3). Auch hier steht vor dem rechtlichen Handlungsrahmen die Substanzbeschreibung und -bewertung, im Falle der Gesamtanlage Lauffen mit einem 2008 erstellten Denkmalpflegerischen Werteplan des Landesamts für Denkmalpflege Baden-Württemberg fachlich beigeleitet.<sup>20</sup>

### **Werte bestimmen und Haushalten**

Die Instrumente der Historischen Ortsanalyse<sup>21</sup> – anlassbezogen angewandt bei Sanierungsplanungen oder eben wie hier bei der Aufstellung von Erhaltungssatzungen sowie der Denkmalpflegerischen Wertepläne<sup>22</sup>, schutzgutbezogen für die denkmalgeschützten Gesamtanlagen in Baden-Württemberg – haben sich als Fachgutachten zur Schutzgutbestimmung des alltäglichen Erbes vielfach bewährt und sind langjährig erprobt. Sie sind für alle Planungen eine gute, geradezu unerlässliche Grundlage. Ob als Rechtsinstrument zur Bewahrung dieses Erbes anschließend denkmalschutzrechtliche Regelungen (hier Gesamtanlagenschutz) oder das Baugesetzbuch oder die Landesbauordnung mit Erhaltungssatzungen oder Gestaltungssatzungen zum Zug kommen, hängt vom Überlieferungszustand des Schutzgutes, aber auch von der kommunalen Planungshoheit ab. Alle Instrumente haben Vor- und Nachteile und sollten individuell vor Ort be- und abgestimmt werden. Die einschlägigen Gesetze liefern jedenfalls einen vielfältigen Werkzeugkasten der Qualitätssicherung.<sup>23</sup>

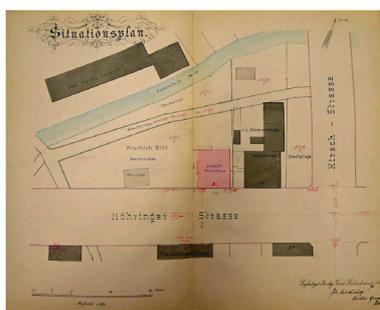
Dreigeschossiges, traufständiges Wohnhaus mit Ladenlokal, zweischiger Massivbau mit bossiertem Werksteinsockel, symmetrische Fassadengliederung mit Anklängen an die Formsprache der Renaissance, das Erdgeschoss der Giebelseiten und die Straßenseite an den Flächen mit rötlichen Verblenden, Fensterrahmungen, intermittierende Eckquader und Konsolen am Traufgesims aus hellem Werkstein, horizontale Gliederung und Fensterbögen aus rotem Backstein, Satteldach mit Zwerchhaus;

viergeschossiges Hinterhaus, mit hellem Backstein verkleidet, verputzter Sockel, Fensterbögen aus rotem Backstein, Walmdach.

- Bauakten:**
- 1886 Baugesuch des Werkmeister Friedrich Bihl betreffend die Erbauung eines 3 ¼ stockigen Wohnhauses an der Möhringer Straße 86
  - 1903 Baugesuch des Otto Luz, Glasermeister, betreffend die Erbauung eines Wohn- und Geschäftshinterhauses auf seinem Bauplatz Möhringer Straße 86a
  - 1912 Ladeneinrichtung, Bauanzeige des Albert Hottmann, Teigwarenfabrikant, betr. Einrichtung eines Ladens in seinem Wohnhaus Möhringer Straße 86
  - 1926 Entwässerungsanlage
  - 1925 Lagerschuppen, Baugesuch des Flaschnermeisters Albert Joos betr. einen einstockigen Anbau an der Rückseite seines Hauses Möhringer Straße 86
  - 1927 Dachaufbau, Baugesuch des Flaschnermeisters Albert Joos betr. den Dachaufbau auf seinem Anwesen
  - 1928 Autogarage
  - 1935 Erneuerung und Veränderung des Verandaanbaus
  - 1936 Entwässerung
  - 1845 Instandsetzungsarbeiten, Fensteröffnungen

Das Objekt ist eines der rund 25 Häuser im Untersuchungsgebiet, für die der Architekt Georg Friedrich Bihl (seit 1891 zusammen mit seinem Partner Alfred Wolf) verantwortlich zeichnet. Die Sozietät Bihl & Wolf gehörte im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert zu den renommiertesten Architekturbüros in Stuttgart und Umgebung. Bihl und Woltz gelten als Vertreter der Reformarchitektur, die den eklektizistischen Historismus der Gründerzeit überwand, aber an traditionellen Baumaterialien und Bauweisen festhielt. Wie die meisten ihrer Wohn- und Geschäftshäuser im Areal um die Möhringer Straße zeichnet sich auch das Haus Möhringer Straße 86 durch eine symmetrische Fassadengestaltung aus, bei der mit Farbkontrasten (ockerfarbener und roter Backstein, heller Werkstein) und unterschiedlichen Materialien (glatter Backstein, rauer Werkstein) gearbeitet wird. Bei diesem frühen Bau von Georg F. Bihl aus dem Jahr 1886, hat sich der Architekt noch nicht vom zeitgenössischen Historismus gelöst, die reiche Architekturgliederung, u.a. mit Diamantquadern an der Gebäudekanten und den Konsolen an der Traufe schöpft aus der Formsprache der Renaissance. Das Gebäude hat zudem städtebaulichen Wert als eines der für das Areal um die Möhringer Straße typischen Mietshäuser, die im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts in der rasch wachsenden Vorstadt Heslach entstanden. Zudem hat sich auch das im Jahr 1903 erstellte Hinterhaus bis heute erhalten.

Das etliche Jahre nach dem Vorderhaus erstellte Hinterhaus zeigt funktionsgemäß eine deutlich einfachere Gestaltung. Es ist ein anschaulich überliefertes Beispiel für die Ausnutzung der langgestreckten Grundstücke an der Heslacher Straße mit repräsentativem Vorderhaus an der Straße und Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in den rückwärtigen Bereichen der Parzelle.



Situationsplan und Fassaderriss zum Vorderhaus von 1886

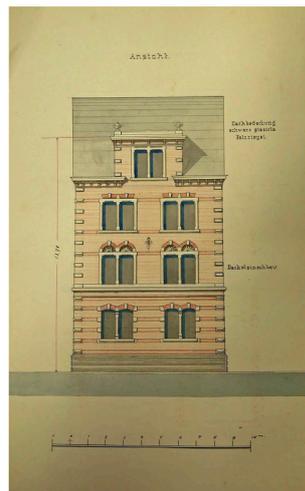


Abb. 2: Beispielhafter Katalogbeitrag zur Historischen Ortsanalyse Stuttgart – Möhringer Straße, 2020.

Allen Regelungen gemeinsam ist jedoch die alte Erkenntnis, das nur geschützt werden kann, was bekannt ist. Hier besteht ein Auftrag der staatlichen Denkmalpflege, mit Know-how vor Ort zu unterstützen, die Werte zu bestimmen und zu vermitteln, dann aber auch loszulassen und den örtlich Verantwortlichen das zu Schützende vertrauensvoll zu übergeben. Denn auch das ist eine langjährige Erkenntnis im System Denkmalpflege: die staatliche

Denkmalpflege wird die Welt nicht allein retten können, es ist auch die Verantwortung der Kommunen und der Bürgerschaft vor Ort vonnöten. Wir können ihnen aber in einem unabhängigen, fachlichen Blick von außen aufzeigen, wo die Werte liegen, damit man im wahrsten Sinne des Wortes zusammen mit vielen anderen Playern mit dem alltäglichen Erbe ‚haushalten‘ kann (Abb. 4).



Abb. 4: Vorbildlich bürgerschaftlich instandgesetztes erhaltenswertes Gebäude in Weikersheim, 2015.

# FASSADE

## § 5 FASSADENMATERIAL

- (1) **Historische Außenwandgestaltungen**  
Historische Außenwandgestaltungen mit Naturstein, Sichtmauerwerk, Sichtfachwerk und Schieferplatten, sind zu erhalten und dürfen nicht verkleidet werden. Das gilt insbesondere auch für Steingewände, Sandsteinsockel, Holzfaschen und Holzfensterläden.  
Sollten die historischen Außenwandgestaltungen nicht erhalten werden können, sind sie handwerksgerecht nach historischem Vorbild wiederherzustellen.
- (2) **Putz**  
Außenwände sind zu verputzen.  
Je nach bauphysikalischer Anforderung sind Kalkmörtel- oder Lehmputze zu verwenden.  
Ausnahmsweise zulässig sind, außer an Einzeldenkmalen, Kunstharzputze.  
Der Putz ist historisch ortstypisch, handwerksgerecht als geglätteter oder geschleibter Putz ohne Richtschiebe und Eckschutzschiene auszuführen.  
Es muss sich um einen fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Putz handeln.  
Putze mit Glimmerzusatz oder stark gemusterte Putzarten und Strukturputze (wie z.B. Kratz-, Spritz-, Edel-, Nester-, Würmerputze, etc.) sind nicht zulässig.
- (3) **Verkleidungen**  
Fassadenverkleidungen mit Platten oder vorgehängten Fassaden jeglicher Art sind unzulässig.  
Ausnahmen bilden historisch mit Schieferplatten verkleidete Gebäude. Diese Verkleidungen sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (4) **Materialbeschaffenheit**  
Die Verwendung von polierten, glänzenden und spiegelnden Materialien ist unzulässig.  
Unzulässig ist die Verwendung von historisch nicht verwendeten Materialien als Fassadenverkleidungen. Das gilt beispielsweise für Glas, Glasbausteine, glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Natur- oder Kunststeine sowie für Kunststoff- und Metalltafeln oder Faserzementplatten.
- (5) **Absetzen Sockel und Sockelverkleidungen**  
Sockelverkleidungen sind unzulässig.  
Nachträgliche Sockelverkleidungen können ausnahmsweise zugelassen werden bei Gebäuden, bei denen historische Fenster- und Türgewände aus Naturstein sichtbar erhalten werden, sofern der Sockel nicht vor die Fassade hervorspringt und das historische Straßenbild nicht gestört wird.  
Die Sockelverkleidung darf, gemessen vom an die Fassade anschließenden Straßenniveau, an jedem Punkt der Fassade nicht höher sein als 50 cm und muss aus dem gleichen Material gefertigt sein wie die historischen Natursteingewände.



Verputztes Gebäude Kirchbergstraße

Sichtmauerwerk  
Lange Straße

### Warum wird das vorgeschrieben ?

Die Häuser der Lauffener Altstadt sind bauhistorisch meist verputzte Fachwerkhäuser. Eine Fachwerkfreilegung sollte daher sowohl aus historischen als auch aus bauphysikalischen Gründen unterbleiben. Der richtige Putz ist der glatte, von Hand, ohne Richtschiebe und Eckschutzschiene aufgezogene Putz, der die leichten Unregelmäßigkeiten der Handarbeit aufzeigen darf.

Genauso falsch wie ein leblos glatt aufgetragener Putz sind übertriebene „Werkspuren“ oder Strukturputze.

### Abbildungsnachweis

- 1 Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung.
- 2 Kaiser, Annegret.
- 3 Stadt Lauffen am Neckar.
- 4 Hahn, Martin, Landesamt für Denkmalpflege.

### Anmerkungen

- 1 Gesamtanlagen gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg.
- 2 Strobel, Heinz/Sieche, Heinz/ Kemper, Till/ Rothemund, Peter: Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg. Kommentar und Vorschriftensammlung, Stuttgart, 2018, S. 322 ff.
- 3 Hahn, Martin: Pläne mit Wert. Baukultur sichern mit Denkmalpflegerischen Wertep länen, In: Denkmalpflege in Baden-Württemberg (Nachrichtenblatt der Landesdenkmalpflege), Esslingen, 1/2019, S. 8–12; Hahn, Martin: stadt\_denkmal\_substanz – Wertep läne für die Gesamtanlagen in Baden-Württemberg. In: Denkmalpflege braucht Substanz. Jahrestagung der Bereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland und 83. Tag für Denkmalpflege. 7.–10. Juni 2015 in Flensburg. Kiel 2017, S. 154–160.
- 4 [https://www.denkmalpflege-bw.de/fileadmin/media/denkmalpflege-bw/denkmale/projekte/bau-und-kunst-denkmalpflege/02\\_praxisorient\\_vertiefung\\_denkmalwissen/denkmalpflegerische\\_wertplaene/Denkmalpflegerischer\\_Wertep lan\\_Gesamtanlage\\_Kirchheim.pdf](https://www.denkmalpflege-bw.de/fileadmin/media/denkmalpflege-bw/denkmale/projekte/bau-und-kunst-denkmalpflege/02_praxisorient_vertiefung_denkmalwissen/denkmalpflegerische_wertplaene/Denkmalpflegerischer_Wertep lan_Gesamtanlage_Kirchheim.pdf) (27.10.2022).
- 5 <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG004606116> (27.10.2022).
- 6 Erfassen-Erkennen-Erhalten. 25 Jahre Historische Ortsanalyse. Arbeitsheft 26 des Landesamts für Denkmalpflege Baden-Württemberg. Esslingen 2012.
- 7 [https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet-2020/get/params\\_E-1795262578/18055865/Erhaltungssatzung-Textteil-und-Begrue ndung.pdf](https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet-2020/get/params_E-1795262578/18055865/Erhaltungssatzung-Textteil-und-Begrue ndung.pdf) (27.10.2022).
- 8 Mitteilung von Martin Kurt, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung, Stadt Ludwigsburg, am 26.08.2022.
- 9 Gesamtanlage nach § 19 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg gemäß Verordnung des Regierungspräsidentiums Stuttgart vom 29.11.1983.
- 10 [https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet-2020/get/params\\_E-2114590684/18055866/20140522\\_Daten-bl%C3%A4tter\\_gesamt.pdf](https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet-2020/get/params_E-2114590684/18055866/20140522_Daten-bl%C3%A4tter_gesamt.pdf) und [https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet-2020/get/params\\_E-1217666/18055864/20150502\\_01\\_Erhaltungssatzung\\_Planteil.pdf](https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet-2020/get/params_E-1217666/18055864/20150502_01_Erhaltungssatzung_Planteil.pdf) (27.10.2022).
- 11 Mitteilung von Martin Kurt, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung, Stadt Ludwigsburg, am 26.08.2022.
- 12 Mitteilung von Martin Kurt, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung, Stadt Ludwigsburg, am 26.08.2022.
- 13 <https://www.ludwigsburg.de/start/stadt+entwickeln/erhaltungssatzungen.html> (27.10.2022).
- 14 <https://www.stuttgart.de/leben/stadtentwicklung/stadtplanung/staedtebauliche-erhaltungssatzungen.php> (27.10.2022).
- 15 [https://www.stuttgart.de/medien/ibs/1988\\_015-stadtbildanalysen-mitte.pdf](https://www.stuttgart.de/medien/ibs/1988_015-stadtbildanalysen-mitte.pdf) (27.10.2022)
- 16 Unveröffentlichte Gutachten, z. B. Historische Ortsanalyse Stuttgart – Möhringer Straße, erstellt von Annegret Kaiser, 2020.
- 17 Unveröffentlichte historische Ortsanalysen, z. B. Stuttgart-Möhringer Straße von 2020, Stuttgart-Leonhardsviertel von 2019.
- 18 <https://www.landesrecht-bw.de/jportal/jsessionid=59E0271BD26E6D89814F454BA82DA3D.jp91?quelle=jlink&query=BauO+BW&psml=bsbawueprod.psm1&max=true&aiz=true#jlr-BauOBW2010V8P74> (27.10.2022).
- 19 [https://www.lauffen.de/resources/ecics\\_1080.pdf](https://www.lauffen.de/resources/ecics_1080.pdf) (27.10.2022).
- 20 [https://www.denkmalpflege-bw.de/fileadmin/media/denkmalpflege-bw/denkmale/projekte/bau-und-kunst-denkmalpflege/02\\_praxisorient\\_vertiefung\\_denkmalwissen/denkmalpflegerische\\_wertplaene/Denkmalpflegerischer\\_Wertep lan\\_Gesamtanlage\\_Lauffen.pdf](https://www.denkmalpflege-bw.de/fileadmin/media/denkmalpflege-bw/denkmale/projekte/bau-und-kunst-denkmalpflege/02_praxisorient_vertiefung_denkmalwissen/denkmalpflegerische_wertplaene/Denkmalpflegerischer_Wertep lan_Gesamtanlage_Lauffen.pdf) (27.10.2022).
- 21 <https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/bau-und-kunstdenkmalpflege/staedtebauliche-denkmalpflege/historische-ortsanalysen> (27.10.2022).
- 22 <https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/bau-und-kunstdenkmalpflege/praxisorientierte-vertiefung-des-denkmalwissens/praxisorientierte-vertiefung-des-denkmalwissens/teilprojekt-denkmalpflegerische-wertep laene-fuer-die-gesamtanlagen-in-baden-wuerttemberg> (27.10.2022).
- 23 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Kommunale Kompetenz Baukultur. Werkzeugkasten der Qualitätssicherung. Berlin 2012.