



Gute alte Zeit: Blick in die Eglosheimer Katharinenstraße (links um 1910) und in die Untere Gasse in Hoheneck (1954). Zum Vergleich der Blick in die Straßen von heute (obere Reihe).

Fotos: Stadtarchiv/privat/Holm Wolschendorf

## BAUGESCHICHTE

# Besserer Schutz für zwei alte Ortsmitten

Trotz Protest verabschiedet der Bauausschuss die Erhaltungssatzungen für Eglosheim und Hoheneck - Abriss historischer Gebäude wird damit erschwert

VON CHRISTIAN WALF

Der Eglosheimer CDU-Stadtrat Wilfried Link hatte in der vergangenen Woche im Bauausschuss keinen leichten Stand. Als einziger Stadtrat hatte er versucht, den Unmut, der sich in den vergangenen Wochen in seinem Stadtteil gebildet hat, in die Sitzung zu tragen. Sein Aufbäumen war ein letzter Versuch, die Erhaltungssatzung für Eglosheim in Teilen auszuhebeln oder wenigstens auszubremsten. Dies sollte ihm nicht gelingen.

Damit gilt – soweit der Gemeinderat das Votum bestätigt – nach der Innenstadt, Pflugfelden und Poppenweiler auch im historischen Ortskern von Eglosheim und Hoheneck – hier ging es ohne Diskussion – eine Erhaltungssatzung.

### Es geht um ein altes Gehöft in der Katharinenstraße

Was war in Eglosheim also geschehen? Die Erhaltungssatzung ist ein Instrument der Verwaltung, um historische Gebäude und damit das Erscheinungsbild der Innenstadt oder der alten Dorfmitten zu schützen. Neben dem Denkmalschutz, für den das Land verantwortlich ist, hebt die Verwaltung in der Erhaltungssatzung zusätzlich Gebäude hervor, die besonders erhaltenswert oder strukturprägend sind. Diese können dann nicht mehr einfach abgerissen werden. Neubauprojekte, die historische Bauten ersetzen sollen, müssen im Gestaltungsbeirat besprochen werden. Bleibt der Eigentümer beim Abriss, muss er das gut begründen und einen qualitativ höherwertigen Neubauplan. Was qualitativ höherwertig ist, darüber lässt sich freilich streiten.

Und auch in Eglosheim ist es über dieser Frage zum Streit gekommen. Schon seit längerer Zeit plant eine Familie den Abriss eines Gehöfts aus dem 18. Jahrhundert an der Katharinenstraße. Von außen sieht das Bauwerk sehr schön aus. Mit dem Inneren kann die Familie aber nichts mehr anfangen. Statt des Wohnhauses und der alten Scheune sollen auf dem Grundstück zwei Häuser mit acht Wohneinheiten entstehen.

### Gestaltungsbeirat plädiert für Erhalt des vorderen Hauses

Obwohl in dem Stadtteil bisher noch keine Erhaltungssatzung gegolten hat, musste die Familie mit ihren Plänen schon im vergangenen Herbst im Gestaltungsbeirat vorstellig werden. Dort sitzen Architektexperten und Stadträte und diskutieren über die Bauvorhaben.

In der Sitzung wurde sehr kritisch angemerkt, dass die alte Hofanlage abgerissen werden soll. Zumindest das Wohnhaus an der Katharinenstraße sollte erhalten bleiben. Auch die Pläne für das Mehrfamilienhaus im rückwärtigen Bereich überzeugten das Gremium nicht. Mit sechs Wohneinheiten sei dieses zu groß konzipiert, das Grundstück werde dadurch überlastet. Daher solle das Konzept überarbeitet werden.

Diese Abfuhr hat im Stadtteil für einigen Wirbel gesorgt. Der Bürgerverein hat sich in einem Brief an Stadträte und Bürgermeisterin Gabriele Nießen gewandt (Infobox). Und obwohl der Stadteilausschuss die Erhaltungssatzung bislang immer befürwortet hat, äußerte sich Carolin Völlm, die nicht nur Vorsitzende des Bürgervereins ist, sondern auch im Stadtteil-

ausschuss sitzt, kritisch im Bauausschuss. Man unterstütze die Erhaltungssatzung zwar, sehe den großen Einfluss des Gestaltungsbeirats aber bedenklich.

Das beurteilen die meisten Stadträte anders. Grünen-Stadtrat Ulrich Bauer, der in Eglosheim wohnt, verfolgt die Entwicklungen in der Katharinenstraße mit großer Sorge. Der Gestaltungsbeirat, in dem er selbst sitzt, liefere gute Ergebnisse. Andreas Rothacker (Freie Wähler) findet, dass die Erhaltungssatzungen viel zu spät kommen. Die Stadt und ihre Stadtteile hätten schon viel von ihrer Identität verloren. Das Ziel einer Erhaltungssatzung sei auch nicht, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, sondern Gebäude vor ihrem Abbruch zu schützen.

Auch Margit Liepins findet die Erhaltungssatzungen gut. Aber sie vermisst klare Richtlinien, wenn sich Bauherr und

Gestaltungsbeirat nicht einig werden. Manche Bauherren seien dadurch dermaßen in die Verzweiflung getrieben worden, dass sie an Bauträger verkauft hätten, so Liepins weiter.

Dem Eindruck, dass es im Gestaltungsbeirat nicht fair zugehe, widersprach FDP-Stadtrat Jochen Eisele, der ebenfalls lange Zeit Mitglied in dem Gremium war, das es seit 2014 gibt. „Die Erhaltungssatzung ist wichtig für das Stadtbild.“ In Ludwigsburg gebe es aber schon genügend Baustünden.

Elga Burkhardt (Lubu), die ebenfalls in Eglosheim wohnt, sagte: „Ich stehe voll hinter dem Ziel des Gestaltungsbeirats.“ Sie machte sich dafür stark, dass die Stadt den Erhalt der Gebäude unterstütze. Auch zur Katharinenstraße hat sie eine Meinung: „Wenn dieses Haus fällt, dann fallen in der Katharinenstraße auch

andere. Das Haus ist gut erhalten und muss eben saniert werden.“

Dieter Juranek (SPD) nahm die Idee von Burkhardt auf. Er findet ebenfalls, dass sich die Öffentlichkeit einbringen muss, wenn ein öffentliches Interesse besteht, solche historischen Häuser zu erhalten. Er brachte die Idee ins Spiel, dass die WBL solche Gebäude aufkaufen könnte. Für Juranek wäre es ein echter Verlust, wenn das Gebäude in der Katharinenstraße abgebrochen wird.

### Am Ende stimmen alle Stadträte für den Schutz der Gebäude

Wilfried Link forderte dagegen, die Entscheidung über die Erhaltungssatzung um sechs Monate zu verschieben. „In Eglosheim gibt es noch Fragen.“ Er machte sich außerdem dafür stark, alle betroffenen Hauseigentümer vor Verabschiedung der Satzung anzuschreiben, damit diese ihre Häuser noch verkaufen können. Zudem schlug er vor, Eigentümern die Möglichkeit zu geben, ihr Gebäude aus der Erhaltungssatzung herausnehmen zu lassen. Ein Vorschlag, der für Kopfschütteln sorgte. „Das ist doch kein Wunsch-dir-was“, so Bürgermeisterin Nießen.

Stadtplaner Martin Kurt ergänzte, dass der Gestaltungsbeirat keine Entscheidungen treffe, sondern Hinweise und Empfehlungen anbiefe. Am Ende hätten der Bauausschuss und die Verwaltung das letzte Wort.

Bei dem Antrag von Wilfried Link für sechs Monate Aufschub machte außer seinem CDU-Kollegen Maik Stefan Braumann niemand mit. Am Ende stimmten alle elf Stadträte für die Erhaltungssatzungen in Eglosheim und Hoheneck.

## ► Kritik vom Bürgerverein

Im Vorfeld der Sitzung hat der Bürgerverein Eglosheim an Bürgermeisterin Gabriele Nießen und die Stadträte einen Brief geschickt. Darin spricht sich der Verein für die Erhaltungssatzung aus, bemängelt aber die Umsetzung. Die Eigentümer seien durch die Satzung von starken Einschränkungen bei der Nutzung, Renovierung und energetischen Sanierung betroffen.

In Eglosheim habe die ablehnende Haltung des Gestaltungsbeirats schon dazu geführt, dass ein Neubauprojekt in der Katharinenstraße aus finanziellen Gründen nicht weiterverfolgt werde.

### Eigentümer überfordert

Im Kern gehe es dabei um die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung dieses auffälligen Hauses. Die Eigentümer seien damit finanziell überfordert.

Dadurch stehe das Gebäude leer und verfalle.

„Von einer Entwicklung des Ortskerns und einer Aufwertung des Wohnumfeldes sind wir damit weiter entfernt als zuvor.“ Laut dem Bürgerverein sollte darüber gesprochen werden, wie die Erhaltungssatzung zielführender eingesetzt werden kann, ohne den Eigentümern der alten Bausubstanz unangemessen hohe Lasten aufzubürden. (red)