



## ERHALTUNGSSATZUNG

# Abriss befeuert die Diskussionen

Der (legale) Abriss zweier Gebäude in Eglosheim sorgt für Irritationen – und wirft ein Schlaglicht auf den Spagat zwischen Erhaltungssatzung und Interessen der Eigentümer oder Bauherren. Man habe das Gespräch gesucht, sagt die Stadt, die Eigentümer indes widersprechen. Es sei keineswegs auf sie eingegangen worden.

VON JANNA WERNER

„Das Vorgehen der Bauherren ist innerhalb der Stadtverwaltung auf Überraschung gestoßen.“ So kommentiert Bürgermeisterin Gabriele Nießen den Abriss zweier Gebäude in der historisch bedeutenden Katharinenstraße in Eglosheim.

Wie berichtet, hatten die Eigentümer ihr Wohnhaus und eine Scheune am Wochenende abreißen lassen. Und das kurz vor einer baurechtlichen Änderung, die den Abriss erschwert hätte. Als Hofanlage sind beide Gebäude als „besonders erhaltenswert“ in der geplanten Erhaltungssatzung eingestuft. Die Satzung steht – ebenso wie die Hohenecks – heute Abend im Gemeinderat zur Verabschiedung an.

## „Eine Dialogbereitschaft zum Urteil des Beirats war nicht zu erkennen“

Im Detail geht es um ein Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert, dessen Fachwerk in den Fünfzigern freigelegt wurde und das unten Technikräume sowie im ersten Obergeschoss eine Vier-Zimmer-Wohnung hat. Dieses steht seit vier Jahren leer, laut den Besitzern ist es mit maroder Bausubstanz, Pilz und Schimmel, verfaultem Holz, geringer Raumhöhe und keinem Kellerausbau nicht erhaltenswert. Die Scheune nebenan, die nach einem Brand in den 1940ern größtenteils neu gebaut wurde, gehört ebenfalls zum erhaltenswerten Ensemble. Die Eigentümer sprechen hier von morscher und verfallener Substanz.

Mit der Planung, beide Gebäude abzureißen und das Vorderhaus mit zwei Wohnungen und die Scheune mit einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen zu überbauen, ging die Familie nach ersten Gesprächen mit der Stadt Ende Oktober 2019 in den Gestaltungsbeirat. Eigentümer und Stadt berichten beide von konstruktiven Gesprächen im Vorfeld. Wie berichtet kam der Abriss des Vorderhauses im Gre-



Baggerschaufel vor dem Haus in der Katharinenstraße, das die Eigentümer vor drei Tagen abreißen ließen. Das Fachwerk, ursprünglich unter Putz, wäre bei einem Erhalt wieder unter Putz verschwunden. Die historische Sandsteinmauer (nicht im Bild) im Sockel an Front und Seite soll laut Eigentümern, so weit möglich, erhalten bleiben.

Foto: Holm Wolschendorf

mium jedoch nicht gut an. „Empfohlen wird, zumindest das Vorderhaus zu erhalten“, ist im Protokoll zu lesen. Kritisiert wurde auch das Volumen. „Für die acht Wohneinheiten fehlen die notwendigen Freiräume.“ Die Scheune sollte ihr tiefgezogenes Dach behalten, heißt: Damit wäre nur ein Stockwerk mit Dachausbau möglich gewesen.

Die Familie begründete ihren Abriss unter anderem damit, dass der Gestaltungsbeirat nicht auf den maroden Zustand von Vorderhaus und Scheune eingegangen und kein Dialog möglich gewesen sei. „Wir hätten gerne gesprochen, bevor Tatsachen geschaffen wurden“, sagt dagegen der Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung, Martin Kurt. Dies allerdings

erfuhren die Bauherren bis Januar 2020 nicht. Denn die Intention von Bürgermeisterin Gabriele Nießen, noch 2019 Gespräche zu führen, wurde laut Kurt durch städtische Terminfülle verhindert. Die Bauherren verblieben mit der Aussage aus dem Gestaltungsbeirat, im Frühjahr 2020 mit neuer Planung erneut ins Gremium zu kommen. Zu wenig, sagen sie: „Eine Dialogbereitschaft zum Urteil des Gestaltungsbeirats war nicht zu erkennen.“ Die Gesprächseinladung kam erst kurz vor der Ausschusssitzung für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften am 16. Januar.

Das war, nachdem der Bürgerverein Eglosheim in einem Schreiben die Erhaltungssatzung mit ihren „restriktiven Vor-

gaben“ kritisiert hatte: „Im Kern steht die Frage der Wirtschaftlichkeit einer Sanierung eines baufälligen Hauses und einer Scheune, die die Leistungsfähigkeit der Eigentümerfamilie übersteigt. Ein stadtbildverträglicher Neubau wird vom Gestaltungsbeirat kategorisch abgelehnt“, so der Verein.

Bei einem weiteren Gebäude keinen Steinwurf entfernt war zuvor ein Investor nach dreimaligem Vorsprechen im Gestaltungsbeirat abgesprungen. „Von einer Entwicklung des Ortskerns und einer Aufwertung des Wohnumfeldes sind wir damit weiter entfernt als zuvor.“ Die Stadträte folgten dem nicht: Im Ausschuss votierten sie einstimmig für die Satzungen. Auch für den heutigen Gemeinderat (Kulturzentrum, 17 Uhr) wird nichts anderes erwartet.

## „Wir werden keinem Eigentümer zumuten, was er nicht leisten kann.“

Der Stadtplaner wehrt sich dagegen, zu viel Druck auszuüben: „Wir werden keinem Eigentümer etwas zumuten, was er nicht leisten kann.“ Hausbesitzer könnten zudem vergünstigte KfW-Darlehen für Sanierungen erhalten, innen seien sie relativ frei. Und: „Wir versuchen, alle Aspekte zu berücksichtigen.“ Die Erhaltungssatzung sei politisch gewollt und städtebaulich unerlässlich, sagt er: „Es gibt ein gemeinsames Interesse, dass die Identität nicht verloren geht.“ Dies habe mit vielen Neubauprojekten sehr gut funktioniert.

Für die Innenstadt, Pflugfelden und Poppenweiler gelten diese bereits. Für Neckarweihingen und Oßweil sollen noch 2020 Erhaltungssatzungen folgen, auch die Südstadt ist im Fokus. Für die West- und Oststadt seien derzeit keine Erhaltungssatzungen geplant, so Martin Kurt. Diese hätten in dem Sinne keine historischen Kerne. Die Satzungen unterteilen in erhaltenswerte und strukturprägende Substanz. Letzte bietet laut Kurt deutlich mehr Spielraum.

Der Gestaltungsbeirat, der am Freitag das nächste Mal tagt, wird sich laut Kurt auch mit allen Gebäuden in der Erhaltungssatzung beschäftigen, die verändert werden sollen. Dessen Aufgabe sei nicht umstritten, im Umgang sei er lernfähig. In der Vergangenheit war immer mal wieder Kritik am harten Vorgehen der Architekten laut geworden: „Wir arbeiten ständig daran, das ist ein fortlaufender Prozess.“ Das Ziel: „Wir möchten die Bauherrenschaft nicht vor den Kopf stoßen“, sagt er. „Wir wollen mitnehmen und überzeugen.“

## NOTDIENSTE

Polizei 110

Feuerwehr 112

Rettungsdienst 112

Elektrohandwerk  
(07141) 22 03 53

Gas/Wasser Stadtwerke LB  
(07141) 9 10 23 93

Strom Stadtwerke LB/KW  
(07141) 9 10 21 12

Kleintiernotdienst  
im Landkreis Ludwigsburg  
(07141) 29 01 01

## Ärzte

Ludwigsburg, Asperg, Kornwestheim, Remseck, Markgröningen, Möglingen, Marbach, Affalterbach, Benningen, Erdmannhausen, Murr:

Notfallpraxis Ludwigsburg,  
Erlachhofstraße 1, Telefon 116 117.

Öffnungszeiten: Mittwoch 13.00 bis 8.00 des Folgetags. Eine telefonische Anmeldung ist nicht erforderlich.

Aurich, Besigheim, Bietigheim-Bissingen, Bönnigheim, Ennsingen, Enzweihingen, Erligheim, Freudental, Freiberg mit allen Stadtteilen, Gemmrigheim, Großbottwar, Großsachsenheim, Gündelbach, Häfnerhaslach, Hessigheim, Hohenhaslach, Horrheim, Ingersheim, Kirchheim, Kleinglattbach, Kleinsachsenheim, Löchgau, Mundelsheim, Oberstenfeld, Oberriexingen, Ochsenbach, Pleidelsheim, Pulverdingen, Riet, Roßwag, Sersheim, Spielberg, Steinheim, Tamm, Vaihingen/Enz, Walheim:

Notfallpraxis Bietigheim, Ärztlicher Notfalldienst e.V., Riedstraße 12, 74321 Bietigheim-Bissingen, Telefon 116 117. Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 18.00 bis 7.00. Eine telefonische Anmeldung ist nicht erforderlich.

Ditzingen, Eberdingen, Heimerdingen, Hemmigen, Hirschlanden, Hochdorf, Höfingen, Kallenberg, Korntal, Münchingen, Nußdorf, Schöckingen, Schwieberdingen:

Notfallpraxis Leonberg-Ditzingen, am Krankenhaus Leonberg, Rutesheimer Straße 50, 71229 Leonberg, Telefon 116 117. Öffnungszeiten: Mittwoch 14.00 bis 7.00. Ab 22.00 wird um eine telefonische Anmeldung gebeten.

## Kinderärzte

Bei akuten Erkrankungen und anderen Notfällen: Notfallpraxis für Kinder und Jugendliche im Klinikum Ludwigsburg, Posillipstr. 4, 71640 Ludwigsburg. Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 18.00 bis am nächsten Morgen 8.00, Samstag, Sonntag, Feiertag ganztags von 8.00 bis am nächsten Morgen 8.00. Telefonische Anmeldung nicht erforderlich. Versicherungskarte bitte mitbringen. Die Notfallpraxis ist Montag bis Freitag von 8.00 bis 18.00 geschlossen.

## Apotheken

Notdienst ab 8.30 bis 8.30 des darauffolgen-