

Begründung zur
Erhaltungssatzung
für das Gebiet der Städtebaulichen
Gesamtanlage

Si 4 – Landstadt

**Im Stadtbezirk
Stuttgart - Sillenbuch**

Stadtplanungsamt

Stuttgart, den 19. April 1991



Ackermann
Stadtdirektor

Vorbemerkung

Die vorliegende Erhaltungssatzung der städtebaulichen Gesamtanlage "Si 4 - Landstadt" am Silberwald ergänzt das am 16.06.1988 beschlossene Gesamtpaket von 93 städtebaulichen Gesamtanlagen, das inzwischen um 3 weitere ergänzt worden ist.

Begründung

Die Landeshauptstadt Stuttgart bezeichnet das abgegrenzte Gebiet des nördlichen Teils der Landstadt am Silberwald als "Städtebauliche Gesamtanlage". Sie hebt sich von anderen Eigenheimgebieten in Stuttgart durch ihren hohen Originalwert und der konsequenten Ausformung im Sinne der Stuttgarter Schule der 30iger Jahre als etwas Besonderes deutlich ab. Sie ist landschaftsprägend und von stadtentwicklungsgeschichtlicher und künstlerischer Bedeutung. Sie veranschaulicht besonders sinnfällig die städtebaulichen Ziele der Stadterweiterung der 30iger Jahre. Die Originalität der Gebäude, der Gartenanlagen und der Einfriedigung ist in hohem Maße erhalten geblieben.

Ihre Vorbildlichkeit für das "Wohnen im Eigenheim mit Garten in ländlicher Umgebung außerhalb der Großstadt", auf die im Rahmen der Reichsgartenschau 1939 hingewiesen wurde, bringt sie in die Nähe nationalsozialistischer Baugesinnung. Tatsächlich aber haben die Nationalsozialisten das bereits in den 20iger und 30iger Jahren gepflegte Wohnideal lediglich übernommen und zur eigenen Idee gemacht. Das von der Stuttgarter Architekturschule unter Bonatz, Schmitthenner und Wetzel vertretene schlichte, mit einfachsten Mitteln und handwerksgerecht konstruierte, sich in die schwäbische Landschaft einfügende Wohnhaus im Grünen verband sich in seiner Einfachheit mit Ideen der Bodenständigkeit, die in der Architektursprache der Nationalsozialisten mit denen der Herrschaftlichkeit und der technischen Zweckbauten konkurrierte.

Schließlich sei daran erinnert, daß der Initiator der Landstadtsiedlung am Silberwald der weithin bekannte Architekt Karl Beer war. Als SPD-Mitglied wirkte er im Gemeinderat von 1926-1933, wurde verfolgt, geriet in Schutzhaft und emigrierte 1935 in die Schweiz. Stuttgart verdankt ihm neben zahlreichen Siedlungsbauten das Gewerkschaftshaus und das "Wohn- und Wohlfahrtsgebäude" am Schönblick.

Der Siedlungsplan ist denkbar einfach angelegt. Die Wohnstraßen verlaufen parallel zu einem leicht nach Norden abfallenden Hang. Die Kleinheit der Häuser erlaubt ihre Stellung parallel zum Geländeabfall. Die Häuser der untersten Reihe an der Kernblickstraße blieben eingeschossig, um den "Blick zum Kern" auch der zweiten Reihe zu ermöglichen. Offenheit zum Tal vermitteln noch der senkrecht zum Hang und von einem Grünstreifen begleitete "Brombeerweg", die Straße "In der Landstadt" und der "Wetteweg", der auf einen Aussichtsplatz zuläuft.

Die Häuser sind einfach und betont handwerklich mit natürlichen Materialien konstruiert. Holzkonstruktionen, teilweise sichtbar, sind vorherrschend. Auch sind häufig Gebäudesockel und Fußmauern der Einfriedigung aus Naturstein. Die Dachneigung beträgt zwischen 45 und 55 Grad. Die Dachdeckung bestand, wie auch heute noch häufig anzutreffen, aus Biberschwanzziegeln und hat eine vorgehängte, verzinkte Dachrinne. Die Fenster sind grundsätzlich unterteilt und fast ausnahmslos mit Klappläden versehen.

Die Gartenanlagen kann man vielfach auch heute noch als ländlich geprägte Mustergärten bezeichnen, in denen Obstbäume vorherrschen. Die straßenseitige Einfriedigung besteht noch weitgehend aus Holzzäunen der Vorkriegszeit oder wurden in der gleichen Form erneuert. Hainbuchenhecken, die in den 30iger Jahren auch in der Kirchheimer Straße das Ortsbild Sillenbuchs prägten, schützen vor unerwünschten Einblicken.

Die Erhaltungssatzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart, die durch die schlichte, sich in die Landschaft einfügende ländliche Bauweise aus natürlichen Materialien geprägt wird. Bestandteil der gestalterischen Ausprägung sind auch die Einfriedigungen und die individuelle Gartengestaltung. Ein direkter Bezug zwischen Nutzer und Bauanlage, der das jeweilige Anwesen pflegt, ist anzustreben.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage gem. § 172 Abs. 3 BauGB der vorherigen Genehmigung, soweit sich die Maßnahme auf das Erhaltungsinteresse an der jeweiligen städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund dessen städtebaulicher Gestalt auswirkt. In Zweifelsfällen empfiehlt es sich, die Maßnahme frühzeitig mit dem Stadtplanungsamt zu besprechen.

Auch soweit keine Genehmigungspflicht nach der LBO gegeben ist, greift § 172 Abs. 3 BauGB als eigenständige planungsrechtliche Genehmigungspflicht ein. In der Regel wird aber eine Genehmigung nach § 172 BauGB zusammen mit der baurechtlichen Genehmigung beantragt und bearbeitet werden.

Nach § 213 Abs. 1 Ziff. 4 und Abs. 2 BauGB kann eine ungenehmigt erfolgte Änderung bzw. ein ungenehmigt erfolgter Abbruch einer baulichen Anlage als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50 000,00 DM geahndet werden.

Unberührt bleiben die jeweils geltenden Bebauungspläne. Soweit diese (noch) eine von der Zielsetzung der Erhaltungssatzung abweichende Nutzung des Grundstücks voraussetzen, wird man im Einzelfall prüfen, inwieweit man daran festhalten will. In Betracht kommen z. B. Befreiungen nach Maßgabe der §§ 31, 32 BauGB einerseits oder Genehmigungen aufgrund dieser Satzung andererseits. Ebenfalls unberührt bleiben sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere das Denkmalschutzgesetz.