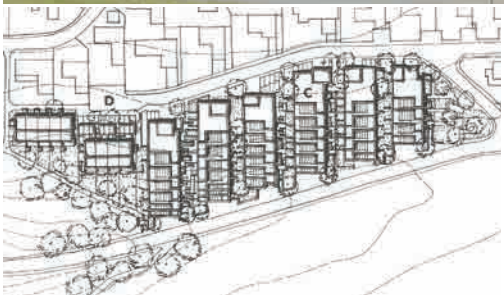
Siedlung „Im Schneider“, Waiblingen-Neustadt

Denkmalpflegerische Leitlinien



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

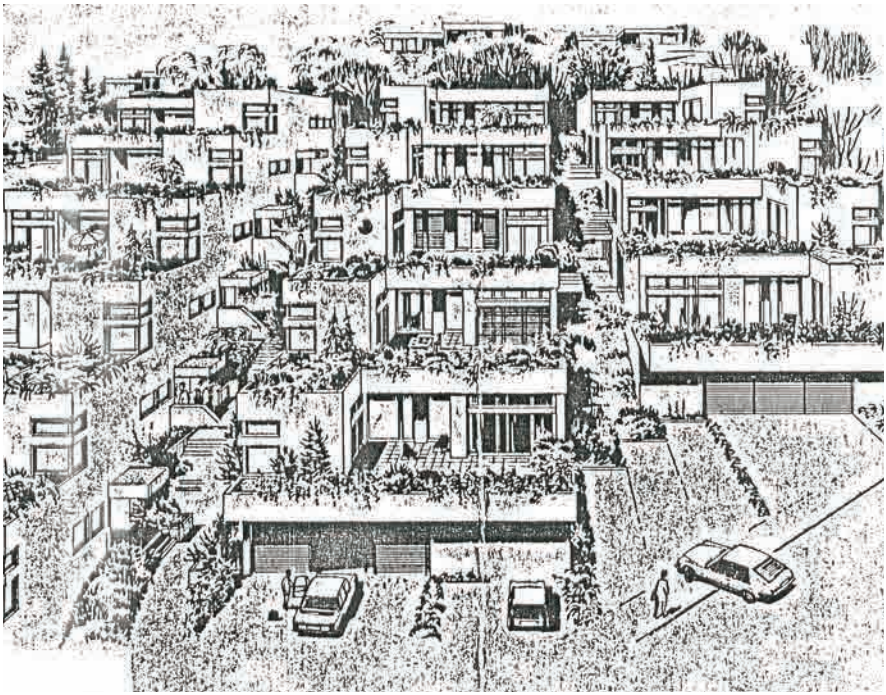
Die Reihen- und Terrassenhäuser der Siedlung „Im Schneider" in Waiblingen-Neustadt sind als herausragende Wohnanlage der 1970er Jahre als Kulturdenkmal erkannt. Denkmalschutz und Denkmalpflege haben in Baden-Württemberg Verfassungsrang. Das Denkmalschutzgesetz des Landes regelt den Umgang mit diesem Kulturdenkmal.

Die vorliegenden denkmalpflegerischen Leitlinien sind ein Handlungsleitfaden. Sie dienen dazu, die Siedlung „Im Schneider" in ihrem aussagekräftigen Bestand und charakteristischen Erscheinungsbild zu bewahren. Die Siedlung „Im Schneider" soll auch in Zukunft als primäre bauliche Geschichtsquelle erfahrbar bleiben. Jeder Eigentümer ist laut Denkmalschutzgesetz verpflichtet sein Kulturdenkmal im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Der regelmäßige Bauunterhalt ist dafür die bewährte und beste Methode. Die Leitlinien geben eine Orientierung für zukünftige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Auf der Grundlage dieser Leitlinien kann gemeinsam mit den Denkmalschutzbehörden zeitnah eine gezielte Konzeptfindung erfolgen.

Die Siedlung „Im Schneider“ ist geschützt. Was genau?

Am Südrand der Siedlung „Im Schneider” entstanden 1971–72 neun dreigeschossige Reihenhäuser und 34 Terrassenhäuser (Trollingerweg 11–21; 23–39) nach Entwürfen des Stuttgarter Architekturbüros Kammerer + Belz (Bearbeiter Klaus Kucher). Sie sind Teil der zweiten Bauphase der Siedlung „Im Schneider”, die das Büro 1965–68 im Auftrag der damals eigenständigen Gemeinde Neustadt plante. Entwurfsziel der beiden Professoren der Universität Stuttgart Hans Kammerer und Walter Belz war es, die einförmige und platzraubende Einzelhäuser-Bebauung von Neustadt zu durchbrechen und dennoch den Eigentümern vergleichbaren Wohnkomfort zu ermöglichen.

Die Reihenhäuser (Nr. 23–39) entstanden 1971 im Auftrag der Siedlungsgenossenschaft Neustadt vor allem für die Mitarbeiter des Büros Josef Greitzke, Klaus Hallermann, Eberhard Munz und Roland Wittich, die zugleich auch ausführende Architekten waren. Von einem Vorplatz mit Sammelgaragen aus erschlossen, gruppieren sich am Südhang leicht versetzt fünf und vier Reihenhäuser. Gestalt gebend für die Flachdachbauten sind die für das Büro typische graue Eternitverkleidung, dunkle Holzpartien an Fenstern, Wandflächen und Terrassenbrüstungen sowie Farbakzente an Türen (rostrote Haustür, blaue Vorgartentür). Zwischen die weißen, gemauerten Scheiben aus Kalksandstein wurden Holzleimbinder mit Holzdecken und -dächern eingespannt.

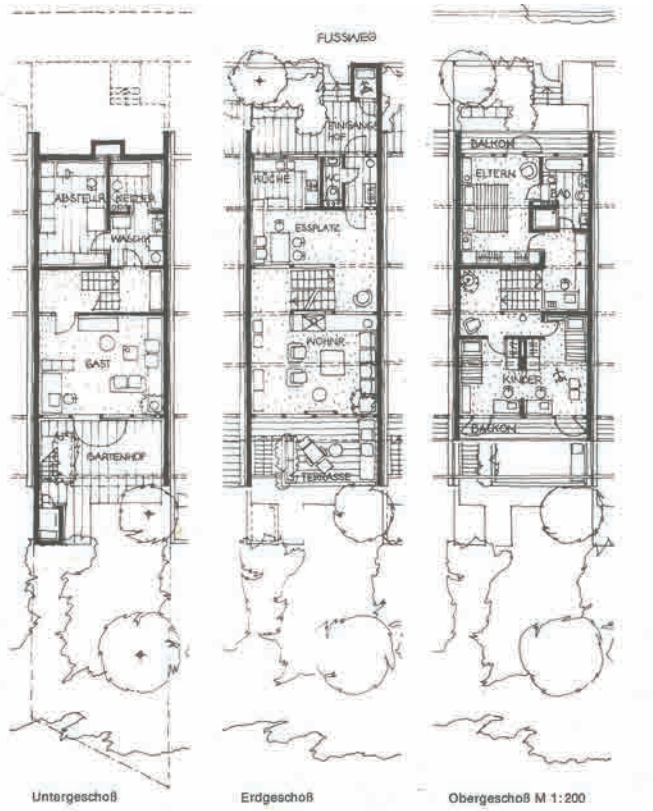


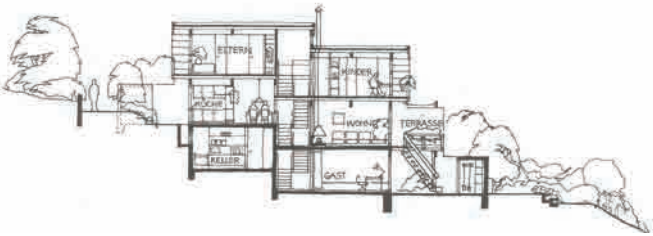
Skizze der geplanzten Terrassenbebauung

Begrünung der Terrassenhäuser 1972

Die drei halbgeschossig versetzten Wohnebenen (Splitlevel) passen sich der starken Neigung des Geländes an. Das zentrale, quer zur Hauptachse gelegene offene Treppenhaus ermöglicht Durchblicke vom tiefer liegenden Wohnraum mit offenem Kamin zum Essplatz auf der Eingangsebene und von dort zu den Kinderzimmern im Obergeschoss. Ein Oberlicht im Treppenhaus belichtet sämtliche Ebenen indirekt. Vielfältige private Freiräume sind angelegt: im Untergeschoss ein Gartenhof zwischen den gemauerten Scheiben aus Kalksandstein, darüber eine große Terrasse und vor allen Schlafzimmern Balkone. Terrasse und Gartenhof sind über eine Außentreppe miteinander verbunden. Trotz der Verdichtung sind die einzelnen Häuser klar voneinander getrennt, die Wohnräume jedoch sind durch den offenen Grundriss eng verzahnt.

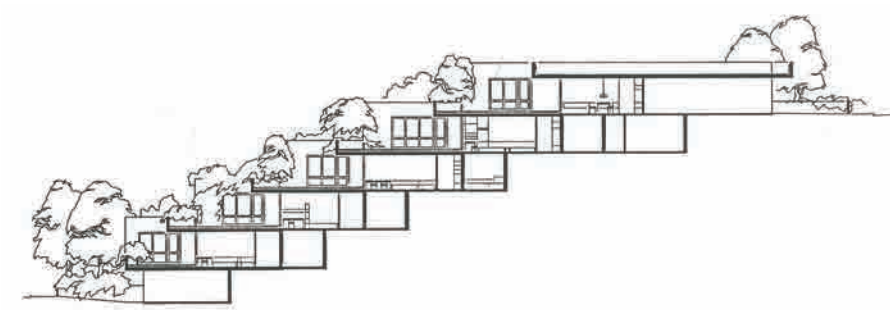
Die Terrassenhäuser (Nr. 11–21) mit Flachdach entstanden 1972 im Auftrag von Wohnbau Pfleiderer östlich der Reihenhäuser. Die Planbearbeiter des Büros Kammerer + Belz waren Klaus Kucher, Josef Greitzke und Klaus Zimmermann. Die Bauausführung lag beim Architekten Hans Staiger. Von insgesamt 34 winkelförmigen Terrassenwohnungen sind je vier bis sieben in Reihe gestaffelt angeordnet und spannungsvoll in den Südhang eingebunden. Ein durchdachtes Erschließungssystem verbindet gekonnt Treppen und Podeste und ermöglicht eine individuelle Zugangs- und Eingangssituation für jede Wohnung. Aus der Ferne betrachtet wirken die Terrassenhäuser wie eine Großskulptur. Zudem verfügt die Anlage über ein differenziertes System von Freiräumen.

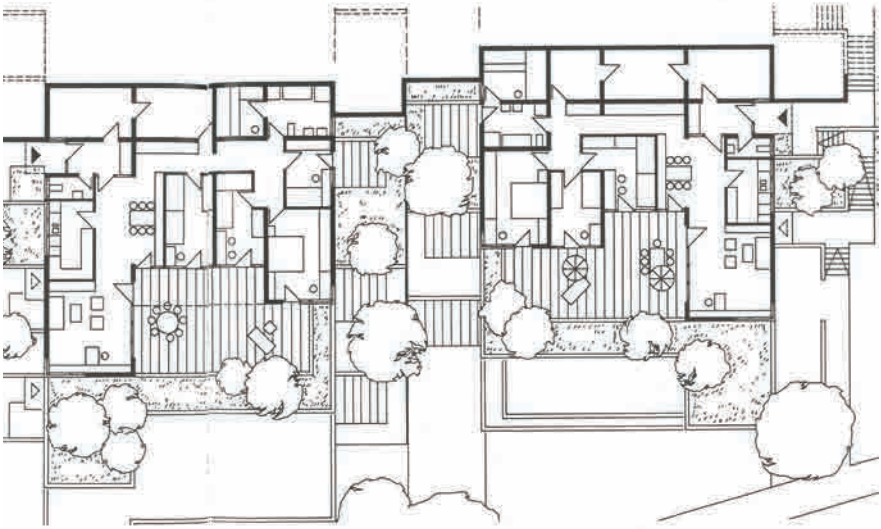




Reihenhäuser: Grundriss und Schnitt exemplarisch

Zu jeder Wohnung gehört eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse, ergänzt durch einen kleinen Gemüsegarten und eine Wirtschaftsterrasse. Breite Pflanztröge schirmen die große Terrasse von den darüber bzw. darunter gelegenen Wohnungen ab. Alle Wohn- und Schlafräume öffnen sich mit großzügigen Fensterflächen zur kaum einsehbaren Terrasse. Die Küche wird von der Zugangsseite aus belichtet und die Wirtschaftsräume sind in den Hang geschoben. Bei den obersten Wohnungen sind die Wirtschaftsräume in das Untergeschoss verlegt. Dem damaligen Wohnkomfort entsprechend wurde eine Fußbodenheizung gewählt. Die Parkierung erfolgt in Garagen und Tiefgaragen jeweils an den Kopfenden einer Reihe. Sie ist in das Gesamtkonzept eingebunden. Das gelungene Spiel mit Staffelungen in Höhe und Tiefe ermöglicht die große Individualität jeder Wohneinheit trotz der Verdichtung. Ergänzt wird dies durch den hohen architektonischen Anspruch, der sich auch in der durchdachten Verwendung von Farben und Materialien ausdrückt. Bestimmend für die Wohnanlage und kennzeichnend für die 1970er Jahre ist der dunkle Eternit, der durch die weißen Holzfensterrahmen und Vordächer, den schalungsrauhen Beton der Treppenanlage und das Grün der Koniferen auf den Terrassen belebt wird. Lampen, Geländer und Wasserspeier sind Teile des Gesamtkonzeptes. Bei der zeitgleich ausgeführten Reihe der Hausnummern 17/1–17/6 war die Kreisbaugesellschaft Waiblingen Bauherrin. Hier sind die Fensterrahmen dunkel, Terrassenbrüstungen oder Vordächer hell und die Treppenerschließung ist schlichter gestaltet.





Terrasenhäuser: Grundriss und Schnitt exemplarisch

Die Reihen- und Terrassenhäuser der Siedlung „Im Schneider” sind wichtige architekturhistorische Dokumente für das gehobene Wohnen im verdichteten Wohnungsbau. Sie sind beispielhaft für die Umsetzung der Planungsidee der Siedlungserweiterung „Im Schneider” sowie für das Architekturverständnis der Planer. Der hohe Wohnwert der funktional und großzügig gestalteten Wohnungsgrundrisse wird durch die Anpassung an die Topographie und die Abgeschlossenheit der einzelnen Wohneinheiten erreicht. Das Entwurfsziel der Trennung der Fuß- und Wohnwege von den Straßen ist bei der Erschließung der Häuser vorbildlich gelungen. Über die gestalterische Einheit hinaus verfügen beide Bebauungsvarianten im Hinblick auf die Verbindung von halböffentlichen und privaten Freiräumen über eine eigene Identität. Dies zeigt sich überdies in der bis ins Detail qualitätvollen Gestaltung. Kammerer + Belz präsentieren mit den Reihen- und Terrassenhäusern in Waiblingen-Neustadt zwei planerische Möglichkeiten für eine hochwertige Verdichtung.
Sie erfüllen aus künstlerischen und wissenschaftlichen, insbesondere architektur- und siedlungsbaugeschichtlichen Gründen die Kriterien eines Kulturdenkmals gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. Ihre Erhaltung liegt insbesondere wegen ihres dokumentarischen und exemplarischen Wertes und wegen ihres Maßes an Originalität und Integrität im öffentlichen Interesse.

Orthofoto (Denkmaldatenbank ADAB, LAD und LGL)

Denkmalkartierung (LAD und LGL)

Leitlinien

Ausgangsbasis für die Leitlinien ist der Bestand zum Zeitpunkt der Erfassung. Ein Rückbau der bis dahin erfolgten Veränderungen und Eingriffe wird nicht gefordert.
Ziel ist es, die Reihen- und Terrassenhäuser in ihrem Erscheinungsbild und ihrer überlieferten baulichen Substanz einschließlich Freiflächen und Wegeführung zu erhalten. Die Wahrung der vorhandenen Werte und denkmalkonstituierenden Schichten gelingt durch Reparatur im Bestand und gegebenenfalls durch eine materialgerechte, am Original orientierte Ergänzung.
Sollten Eingriffe in den Bestand im Einzelfall notwendig werden, so sind alle Maßnahmen zuvor mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

1. Leitlinien für die Gesamtsiedlung

Im Falle der Siedlung ist zu beachten, dass besonders die Terrassenhäuser durch die gestaffelte und dadurch exponierte Anordnung vom Straßenraum meist vollständig bis zur Dachfläche einsehbar sind. So ergibt sich für das Erscheinungsbild der Gesamtsiedlung eine hohe Anforderung an den sensiblen und denkmalverträglichen Umgang.
Daher sind folgende Punkte zu beachten:

- Eine Nachverdichtung zwischen den Gebäuden sowie eine Bebauung der Randzonen sind nicht denkmalverträglich.
- Das Erschließungskonzept mit Straßen, Fußwegen, Treppen und Garagen ist beizubehalten.
- Lampen, Geländer und Wasserspeier sind Teil des Gesamtkonzeptes und daher in Form und Materiali-

Trollingerweg 19–21; Treppenaufgang aus Sichtbeton

tät zu erhalten, im Bestand zu reparieren bzw. gegebenenfalls am Original orientiert zu erneuern.
- Die Abmessungen und Kubatur der Einzelbauten sowie die Flachdachlandschaft sind maßgeblich für das Erscheinungsbild der Siedlung und daher ebenfalls zu bewahren.

2. Leitlinien für die Reihen- und Terrassenhäuser
Ziel ist es, die historische Substanz sowie die Grundriss- und Raumstruktur zu bewahren. Ebenso ist das charakterische Erscheinungsbild zu schützen, das insbesondere auf den kubischen Gebäudeformen, der einheitlichen Gebäudeerschließung sowie dem Zusammenwirken der verwendeten Materialien und ihrer Farbigkeit beruht.
Daraus folgt:

- Die Konstruktion unter Verwendung von Kalksandstein und Holzleimbindern ist in Materialität und Form zu wahren. Reparaturen sind im Bestand vorzunehmen.
- Die Fenstergliederung, die Größe der Öffnungen, die charakteristischen Fassadendetails und Dachabschlüsse sind prägend für das Erscheinungsbild der Gebäude. Die Bauteile sind im Original zu erhalten oder in Material, Teilung, Farbgebung und Profilstärke am bauzeitlichen Bestand zu orientieren.
- Ein zusätzlicher Einbau von Fenstern sowie die Veränderung der Abmessungen bestehender Fenster würde das Erscheinungsbild der funktional gegliederten Wohnhäuser beeinträchtigen.
- Sonnenschutzelemente, sofern im Original vorhanden, sind zu erhalten. Falls im Original nicht vorhan-

Terrassenhäuser mit Treppenaufgang und Gartenflächen

den ist ein innen liegender Sonnenschutz denkmalverträglich.

- Charakteristisch für das Erscheinungsbild der Anlage sind u. a. Materialien wie Eternit oder Holz an Fenstern, Wandflächen und Terrassenbrüstungen. Ziel ist ihr Erhalt bzw. die Reparatur im Bestand.
- Die Reparatur der Eternitverkleidung, die die Gebäude als charakteristisches Gestaltungselement prägt, soll in Abmessung, Verlege-Richtung, Farbigkeit sowie der Art der Montage dem Original entsprechend ausgeführt werden.
- Die Garagentore in den Tiefgaragen und den Garagen sind zu erhalten, können jedoch über den Einbau eines Elektroantriebs leichter gangbar gemacht werden.
- Die architektonisch markante Grundrissplanung ermöglicht eine nach innen offene und nach außen geschlossene und private Struktur der einzelnen Wohnungen und ist ein maßgeblicher Bestandteil der Wertigkeit der Gebäude und ist daher zu erhalten.
- Die Haus- und Wohnungseingänge als raumordnende Strukturen innerhalb der Siedlung sind in ihrem bauzeitlichen Bestand zu wahren.
- Die Herstellung nachträglicher oder die Schließung vorhandener Fenster- und Türdurchbrüche ist zu vermeiden.
- Die spezifischen, für die Siedlung und die damalige Architektursprache kennzeichnenden äußeren Material- und Farboberflächen sind zu wahren. Erforderliche Reparaturen sind materialgerecht und wenn nötig auf Grundlage restauratorischer Befuntuntersuchungen umzusetzen.

Details: Geländer, Leuchten, Wasserspeier

- Es ist zu beachten, dass die Bauten grundsätzlich unterschiedliche Farb- und Materialkonzepte verfolgten, z. B.: dunkles Eternit, weiße Holzfensterrahmen und Vordächer, schalungsrauer Beton der Terrassenhäuser, graue Eternitverkleidung, dunkle Holzpartien an Fenstern, Wandflächen und Terrassenbrüstungen sowie Farbakzente an Türen der Reihenhäuser

Spielräume:

- Teil des architektonischen Konzepts für die Siedlung war es, die Innenraumgestaltung der Wohnungen an den individuellen Wünschen der Eigentümer auszurichten. Diese Spielräume des ursprünglichen Planungskonzepts sind aus denkmalfachlicher Sicht möglich.
- Die Wand- und Deckenoberflächen sowie die Fußbodenbeläge sind innerhalb der Wohnungen veränderbar. Die Orientierung am bauzeitlichen Bestand ist wünschenswert.
- Die Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen können erneuert werden, sofern die Leitungsführung in den vohandenen Installationsschächten beibehalten wird.

Reihenhäuser (oben) und zugehörige Garagenreihe (unten)

3. Grün- und Freiflächen

Die Siedlung „Im Schneider“ zeigt eine Gesamtplanung aus Architektur, Landschaft und Begrünung. Um den verdichteten Wohnraum aufzulockern und den Wohneinheiten ein Höchstmaß an Privatheit zu ermöglichen, wurde ein differenziertes System aus Wohnwegen, Gebäudezugängen und Bepflanzungen geschaffen. Neben Mauern, Treppen oder Lampen gehören hierzu die Grün- und Pflanzflächen sowie die räumlich wirksame Vegetation an Terrassen und Grundstücksgrenzen.

So ergeben sich folgende denkmalpflegerischen Ziele:

- Notwendige Pflegemaßnahmen sind am ursprünglichen bzw. bestehenden Charakter des räumlichen Erscheinungsbildes zu orientieren und fach- und sachgerecht durchzuführen.
- An Zuwegungen ist das Prinzip „Formschnitt“ zulässig, damit die Belange Raumbildung, Sichtschutz, Sicherheit, Erscheinungsbild und Wirtschaftlichkeit am ehesten in Einklang gebracht werden können.
- Die Terrassen und Gartenflächen (z. B.: Gartenhöfe der Reihenhäuser oder Gemüsegärten der Terrassenhäuser) können nicht über- oder bebaut werden.
- Artfremde Elemente wie Wasserflächen, Wasserläufe, zusätzliche Wege (befestigt oder unbefestigt), zusätzliche Befestigungen widersprechen dem Gestaltungskonzept der Freiflächen und können daher nicht erfolgen.
- Die bauzeitlich geplante Bepflanzung mit Koniferen soll beibehalten werden.
- Die oberirdischen Parkplätze sind auf die bereits vorhandenen beschränkt.

Schwarz-Weiß-Kontrast und Farbakzente in der Siedlung

Denkmaleigentümer haben Vorteile.
Welche genau ?

Sie erhalten eine unentgeltliche denkmalfachliche Beratung durch Mitarbeiter der Denkmalbehörden. Diese Fachleute verfügen über unterschiedliche Kompetenzen rund um den sich ständig erweiternden Aufgabenbereich zur Pflege und zum Schutz von Kulturdenkmalen.
Zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen können Denkmaleigentümer steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen (vgl.: Einkommenssteuergesetz (EStG) §§ 7 i, 10 f, 10 g und 11 b).
Überdies trägt das Land zum Erhalt der Kulturdenkmale durch Zuwendungen nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit seinen Denkmalförderprogrammen bei. Zusätzliche Förderungen durch Stiftungen oder durch die jeweilige Gemeinde sind im Einzelfall möglich.

Denkmaleigentümer haben Pflichten. Welche genau?

Sämtliche Baumaßnahmen am Kulturdenkmal sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig, auch wenn diese baurechtlich verfahrensfrei und nach den denkmalpflegerischen Leitlinien grundsätzlich zustimmungsfähig sind. Das Einhalten der denkmalpflegerischen Leitlinien entbindet den Eigentümer nicht von der grundsätzlichen Genehmigungspflicht gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz. Hiernach darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde zerstört, beseitigt oder in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.
Erster Ansprechpartner für Eigentümer eines Denkmals ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Waiblingen. Sie informiert über den Denkmalstatus, organisiert Ortstermine für die Bauberatung und erklärt bei Baumaßnahmen, welche Genehmigungen notwendig sind. Die Untere Denkmalschutzbehörde zieht bei Bedarf die Fachkompetenz des Landesamtes für Denkmalpflege hinzu.

detaillierter Abbildungsnachweis

Cover:
Werkbericht Kammerer + Belz, 1984. (links unten)
LAD (oben, rechts unten)

S. 3
(oben) Reinhart, Walter/Trudel, Helmut: Wohndichte und Bebauungsformen. Analyse gebauter Beispiele Flach- und Geschoßbau, Stuttgart 1984.
(unten) Werkbericht Kammerer + Belz, 1984.

S. 5
Peters, Paulhans (Hrsg.): Häuser in Reihen. Mehrfamilienhäuser. Kettenhäuser. Häusergruppen, München 1973.

S. 7
Schneider, Friederike (Hrsg.): Grundrißatlas. Wohnungsbau, Basel 2004.

S. 9
LAD, ADAB Denkmaldatenbank, Geobasisdaten Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

S. 11/13/15/17/19
LAD

© Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Alle Rechte vorbehalten. Jegliche Vervielfältigung nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers
Text: Entwurf von Benjamin Gab, Carina Hilpert;
Überarbeitet durch Dr. S. Meyder, Anke Felleisen M.A., Tobias Panke M.A.
Lektorat: Grit Koltermann M.A.
Satz und Gestaltung: Martina Raschke M.A.
Druck: Hausdruckerei des Regierungspräsidiums Stuttgart
1. Auflage 2018