

# Siedlung „Eiernes“ in Stuttgart-Heslach

## Zurück zum einheitlichen Erscheinungsbild

*Nach der Privatisierung einzelner Häuser in der denkmalgeschützten Siedlung „Eiernes“ in Stuttgart-Heslach erfuhr diese zahlreiche Veränderungen, die das einheitliche Erscheinungsbild beeinträchtigten. Nach Aufstellung eines Denkmalpflegeplans im März 2011, in dem die denkmalpflegerischen Merkmale der Siedlung festgehalten werden, wurde in einigen Fällen die Wiederherstellung eines denkmalgerechten Erscheinungsbildes eingefordert. Mit Unterstützung der Mieter und Eigentümer konnte der bauzeitliche Siedlungsgedanke erhalten werden.*

Claudia Frank-Sohnrey/Roland Schreglmann

Zur Linderung der Stuttgarter Wohnungsnot wurde in den Jahren 1925/1926 unter Federführung des städtischen Hochbauamts die Kleinhaussiedlung „Eiernes“ im Stuttgarter Süden, Stadtbezirk Heslach, erbaut. Auf dem knapp 4 ha großen Gelände wurden in kürzester Zeit viele nahezu gleiche und kostengünstige Häuser für die „minderbemittelte Bevölkerung“ errichtet, wie es in einer zeitgenössischen Publikation heißt. Jedes Haus erhielt ein Gartengrundstück mit circa 130 m<sup>2</sup> Grundfläche. Städtebaulich orientierte sich die Siedlung an den bereits bestehenden Gartensiedlungen und war hauptsächlich für Familien mit Kindern ausgelegt. Die kleinen Einfamilienhäuser wurden in Leichtbauweise als Holzkonstruktion erbaut und sollten nach einer Nutzungsdauer von 40 bis 50 Jahren wieder entfernt werden.

Die Siedlung umfasst 176 Häuser, die in drei Haustypen untergliedert sind: der Zweizimmertyp mit etwa 54 qm, der Dreizimmertyp mit circa 58 qm und der Vierzimmertyp mit ungefähr 60 m<sup>2</sup>. Die eingeschossige Bauweise bewirkt eine angenehme Maßstäblichkeit des Straßenbildes. Unter Berücksichtigung

der leichten Hanglage wurden die Häuser vereinzelt mit einem Kniestock erbaut. Sie stehen hauptsächlich in Reihe und sind straßenseitig von Vorgärten sowie rückseitig von eigenen kleinen Gärten umgeben. Der Straßenraum ist bewusst reduziert gehalten. Die Kleinhaussiedlung wird durch die klare Fassadengliederung mit einfachen Elementen wie Holztüren, Holzfensterläden und liegenden Fensterformaten geprägt. Hinzu kommen der einheitliche helle Farbton der Fassaden und die bepflanzten Vorgärten (Abb. 1; 2).

Im Jahr 1986 wurde die weitgehend original erhaltene Kleinhaussiedlung als Sachgesamtheit in die Liste der Kulturdenkmale aufgenommen, da an ihrer Erhaltung als typisches Zeugnis des gemeinnützigen Siedlungsbaus der 1920er Jahre aus wissenschaftlichen (architektur- und stadtbauhistorischen) Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Bis 2004 war die kommunale Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) alleinige Eigentümerin und Verwalterin der 176 Häuser. Seitdem wurden sie von der SWSG an Privatpersonen veräußert. Die Denkmalschutz-



1 Historische Aufnahme aus dem Schwalbenweg (1923).

2 Aufnahme aus dem Habichtweg im Jahr 2007.



3a und b Falscher (links) und richtiger (rechts) Farbton der Eingangstür.



behörde der Stadt Stuttgart entwarf daraufhin ein Faltblatt, das allgemein über die Siedlung und deren Denkmalschutzvorgaben informierte. Es wurde 2007 an jeden Haushalt verteilt, diese Aktion traf jedoch auf wenig Resonanz.

### Veränderungen in der Siedlung

Bis zum Jahr 2010 waren circa 80 Häuser verkauft, und es zeichneten sich auffällige Veränderungen ab: Unterschiedliche Farbgestaltung der Fassaden, die Vorgartenflächen wurden versiegelt und als Abstellflächen für Fahrräder oder Ähnliches verwendet, Kunststofffenster mit Vorbaurollläden wurden eingebaut. Daher sah sich die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, die Stadt Stuttgart, auch auf Drängen des Bezirksbeirats, erneut veranlasst zu handeln.

Um einen tatsächlichen Stand der Veränderungen innerhalb der Siedlung festzustellen, wurde die Sachgesamtheit im Spätherbst 2010 von der zuständigen Denkmalschutzbehörde begangen und jedes Haus von außen fotografisch dokumentiert. Dabei wurden die massiven Veränderungen ersichtlich.

Häufig gab es große Unterschiede zwischen individuellem Gestaltungsanspruch der Eigentümer und denkmalpflegerischer Zielsetzung. Wegen der starken und immer weiter zunehmenden Veränderungen musste nun schnellstmöglich gehandelt werden, um den Charakter der Siedlung und damit auch die Denkmaleigenschaft der Sachgesamtheit zu erhalten.

### Aufstellung eines Denkmalpflegeplans

Die Untere Denkmalschutzbehörde entschloss sich, eine Gestaltungsvorlage in Form eines Denkmal-

pflegeplans zu erarbeiten. Dieser soll den Hauseigentümern und Mietern, die Veränderungen an ihren Häusern vornehmen möchten, eine Hilfestellung geben. Maßnahmen sind darin detailliert beschrieben und verbindlich geregelt.

Es werden genaue Vorgaben zur farblichen Gestaltung von Haustüren, Klappläden, Fenstern sowie Wand- und Sockelflächen getroffen. Ebenso sind die Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln und der Umgang mit den Dachgauben geregelt. Eine Begrünung der Vorgärten mit Rasen, kleinen Hecken und Sträuchern wird angestrebt. Die Einfriedung der Vorgärten ist mit hölzernen Zäunen, in zwei Varianten je nach Tiefe des Gartens, möglich. Auch die Gestaltung weiterer Elemente, die im historischen Bestand nicht vorhanden waren wie Vordächer, Außenleuchten und Briefkastenanlagen, wird vorgegeben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung des Denkmalpflegeplans den Eigentümer nicht von seiner Genehmigungspflicht entbindet. Somit entfaltet der Plan keine rechtliche Bindungswirkung und ist als Handlungsleitfaden für die Eigentümer zu verstehen.

Um einen möglichst großen Zuspruch sowohl bei den Mietern als auch den Eigentümern zu erhalten, wurde der Denkmalpflegeplan mit dem Landesamt für Denkmalpflege, mit der SWSG und dem Mieterbeirat (gewählte Vertreter der Mieter) der Siedlung abgestimmt. Zugleich wurde die Kommunalpolitik, in diesem Fall der Bezirksbeirat, vom Vorhaben der Denkmalpflege informiert.

### Wiederherstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes

Anhand der bestehenden Dokumentation wurden die für die Siedlung prägenden Merkmale heraus-

gearbeitet. Übergeordnetes Interesse besteht zweifelsohne am einheitlichen Erscheinungsbild. Somit war primäres Ziel, die farblichen Veränderungen an den Fassaden und die Versiegelungen in den Vorgärten zu entfernen. Das Innere und die Rückseiten der Häuser sind in diesem Zusammenhang zurückgestellt worden, obwohl im Denkmalpflegeplan auf beide Punkte eingegangen wird. Nach Aufstellung aller ungenehmigten Maßnahmen wurde nach eingehender Beratung entschieden, welche Verstöße verwaltungsrechtlich verfolgt werden. In diese Entscheidung flossen sowohl die denkmalpflegerischen Belange als auch die Grundsätze der Verhältnismäßigkeit mit ein. Insgesamt wurden 50 Fälle festgestellt, bei denen ungenehmigte Veränderungen den Denkmalcharakter unverhältnismäßig beeinträchtigten. Zumeist waren dies die abweichenden Farbgestaltungen der Fassaden, Hauseingangstüren und

Klappläden. Hinzu kamen die unterschiedlichen Gestaltungen der Vorgartenflächen. Die Vorgärten wurden vereinzelt versiegelt und als Abstellfläche für Fahrräder oder Ähnliches verwendet. Aus energetischen Gründen wurden die vorhandenen Briefschlitze in den Eingangstüren verschlossen und freistehende Briefkästen, zumeist in Edelstahl, im Vorgarten errichtet. Der Einbau von Kunststofffenstern mit Vorbaurolläden schloss die Liste der ungenehmigten Baumaßnahmen ab. Nach sorgfältiger Prüfung nahm die Verwaltung in 30 Fällen Kontakt zum jeweiligen Eigentümer auf, um den Rückbau dieser Maßnahmen zu erwirken. Auf diese Weise konnten einige ungenehmigte Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zurückgeführt werden. Zu jener Zeit war bereits der Wille der Bewohner des „Eiernestes“ erkennbar, den Charakter der Kleinhaußsiedlung zu erhalten. Zur Durchsetzung der



4a und b Kunststofffenster mit Vorbaurolläden und dreiflügliges Holzfenster ohne Vorbaurolläden.



5a und b Falscher (linkes Bild, linke Gebäudeseite) und richtiger (rechts) Fassadenfarbton.

denkmalpflegerischen Forderungen mussten nochmals 20 Rückbauverfügungen erlassen werden. Lediglich drei Eigentümer legten Widersprüche gegen die Verfügungen der Verwaltung ein. Mit allen Eigentümern konnte sich die Verwaltung, gegebenenfalls durch Verlängerung der Rückbaufrist, außergerichtlich einigen.

### Siedlungscharakter wurde erhalten

Nach über einem Jahr sind die Verbesserungen im gesamten „Eiernest“ ersichtlich geworden. Nachdem die Häuser wieder ihren historischen Farbton erhalten hatten und die Vorgärten bepflanzt worden waren, kehrte der einheitliche Siedlungscharakter zurück. Ein großes Dankeschön sei an dieser Stelle allen Bewohnern im „Eiernest“ ausgesprochen, die es verstanden haben, in welcher attraktiver Siedlung sie leben. Die Bewohner haben die Pflege des Kulturdenkmals als Chance erkannt und so die Harmonie und Einzigartigkeit der Siedlung bewahrt (Abb. 3–5).

### Fazit

Allein mit der Anwendung des Verwaltungsrechts kann keine Siedlung erhalten werden. Es bedarf immer der Mitwirkung der Bewohner, die durch die Aufstellung des Denkmalpflegeplans sensibilisiert wurden. Bevor nun bauliche Veränderungen geplant und ausgeführt werden, können die Belange der Denkmalpflege von allen im gleichen Maße berücksichtigt werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt gleichzeitig einen ver-

mehrten Eingang von Anträgen auf denkmalrechtlich-entscheidungen fest. Dieser Artikel soll einerseits die Denkmalschutzbehörden und andererseits die Bewohner anderer Siedlungen ermutigen, für ihre Siedlungen einzustehen und diese authentisch zu erhalten.

### Literatur

- Nicola Halder-Hass/Beate Wolf: Siedlung Eiernest in Stuttgart, in: Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz: Zukunft denkmalgeschützter und privatisierter Siedlungen – Zum Umgang mit privatisierten Siedlungen, Bd. 72, Bonn 2007, S. 54–55.
- Frank Gericke: Eiernest, in: WohnOrte – 50 Wohnquartiere in Stuttgart von 1890 bis 2002, hg. v. Christina Simon/Thomas Hafner, Stuttgart 2002, S. 82–83.
- Weisser: Stuttgarter Randsiedlungen, in: Bosch-Zünder – Zeitung für die Mitarbeiter der Bosch-Gruppe, Stuttgart: Bosch AG, 14.1932, 2. Heft, S. 42–45.

### Praktischer Hinweis

Der Denkmalpflegeplan zur Siedlung „Eiernest“ kann auf der Homepage der Landeshauptstadt Stuttgart eingesehen oder herunter geladen werden: [www.stuttgart.de](http://www.stuttgart.de)

**Claudia Frank-Sohnrey**  
**Roland Schreglmann**  
 Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Stuttgart  
 Eberhardstraße 10  
 70173 Stuttgart