



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Bund für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland (BUND) e.V.

Ortsgruppe Markgröningen

Silcherstr. 16 · 71706 Markgröningen

Tel. 07145/6870 · Fax 07145/6871

bund-ovm@ecotext.de

Markgröningen, den 26.5.2015

BUND-Ortsgruppe · Silcherstr. 16 · 71706 Markgröningen

Herrn  
Bürgermeister Rudolf Kürner  
als Vorsitzender des Gemeinderats  
Marktplatz 1  
71706 Markgröningen

## Stellungnahme zur Planung „Unteres Tor“

Sehr geehrter Herr Kürner,  
sehr geehrte Damen und Herren im Gemeinderat,

wir haben grundlegende Einwände gegen die in den Markgröninger Nachrichten vorgestellte Planung „Unteres Tor“. Nach einem ersten, eher fruchtlosen Austausch mit Herrn Schütze wenden wir uns nun wie angekündigt als Träger öffentlicher Belange, der laut Satzung des BUND-Landesverbands (Absatz 3, Punkt 8) auch dem Denkmalschutz verpflichtet ist, mit einer offiziellen Stellungnahme an den Gemeinderat.

### **Mangelnde Beteiligung und falsche Prämissen**

Wir bedauern sehr, dass die drei hiesigen Vereine, der AGD, der Bürgerverein und der BUND, die sich für den Denkmalschutz einsetzen und eine fundierte ortsgeschichtliche Expertise einbringen könnten, nicht in die Planung einbezogen wurden. Denn dieses Vorhaben greift derart massiv in schützenswerte Strukturen der Altstadt ein, dass wir uns das nur mit mangelnder historischer Sachkenntnis erklären können. Der gewählte Projektname „Unteres Tor“ fernab von dessen eigentlichem Standort und die angestrebte Herstellung einer „Torsituation“ an der einst durch die Stadtmauer abgeriegelten Betzgasse bestätigen diesen Eindruck ebenso, wie der die wahre Dimension des Stadtgrabens verfälschende Begriff „Zwingergraben“ oder die „Fassung“ eines Platzes, wo historisch keiner war, und der lagespezifisch bzw. wegen seiner fast ausschließlichen Nutzung als Straßen- und Parkraum nie ein erlebbarer Platz werden kann. Allein diese formulierten Planungsziele und Begriffe weisen bereits auf strukturelle Störungen hin.

### **Gravierende strukturelle Eingriffe**

Tatsächlich sind aber noch weitere Eingriffe in historisch sensible Bereiche vorgesehen, die sich zu einer gravierenden Strukturverfälschung summieren und uns an die dramatischen Bausünden der sechziger Jahre erinnern:

1. Anstatt die sich durch den Abriss ergebende Chance zu nutzen, die Strukturen der Stadtbefestigung wieder bemerkbar zu machen, werden diese teils abgerissen und die räumlichen Bezüge verfälscht.
2. Der Nordflügel des Bauvorhabens bricht eine Schneise durch die Tabuzone der Stadtbefestigung in das Spital-Ensemble, das sich westlich der Betzgasse fortsetzt (siehe Anlage 1a zu historischen Strukturen).
3. Der Spitalgarten wird weitgehend überbaut, dessen Natursteinmauer zur Betzgasse abgerissen und damit ein wesentliches und räumlich originalgetreues Schutzgut aus dem Spitalensemble herausgerissen.
4. Die offenbar auf maximale Geschossflächenzahl ausgelegte dreigeschossige Baumasse hat so gut wie nichts mehr mit der vergleichsweise bescheidenen eingeschossigen Vorgängerbebauung gemein. Dagegen soll nunmehr der bislang dominierenden Substanz des Heilig-Geist-Spitals ein in seiner Kubatur überdimensionierter

Vorsitzender: Peter Fendrich

Kassier: Günther Mertz

VR-Bank Asperg-Markgröningen

BLZ: 604 628 08 · Konto-Nr.: 23 714000

Konkurrenzbau im Abstand einer Gassenbreite zur Seite gestellt werden, der den Bestand eben nicht „ergänzt“, sondern massiv bedrängt. Von „Integration“ kann demnach keine Rede sein, zumal die geplante Kubatur auch stark von der sonstigen Bebauung in der Schillerstraße abweicht.

5. Der im Vergleich zum Vorgängerbau deutlich erhöhte Baukörper verstellt nicht nur die Binnensicht auf die Südwestfassade des Hauptkomplexes des Spitals, sondern wirkt sich auch beeinträchtigend auf die sogenannte „Schokoladenseite“ der Stadt bzw. auf die von Westen noch weitgehend originalgetreu erfahrbare Altstadt-Silhouette aus.

### **Verfahrensfragen**

Irritierend wirkt für uns der Umstand, dass ein städtebaulich und denkmalpflegerisch so bedeutender Ort über den Weg eines simplen Baugesuchs grundlegend überformt werden soll, obwohl mit dem Bauvorhaben – für jeden erkennbar – erhebliche Auswirkungen auf das Stadtbild und andere Faktoren wie Verkehr und Einzelhandel zu erwarten sind. So hoch der Verwertungsdruck der Stadt auch sein mag, erscheinen uns baurechtlich kreative Lösungen zugunsten eines Privatinvestors hier fragwürdig. Weshalb für das Vorhaben in einem für das südliche Stadtbild elementaren Bereich kein Bebauungsplanverfahren unter Einbeziehung der örtlichen Träger öffentlicher Belange vorgesehen wurde, kann jedenfalls nicht ausschließlich finanziell begründet werden. Wir sind vielmehr der Auffassung, dass sich Markgröningen an den wenigen noch authentisch wirkenden Stadtbild- und insbesondere an den Tor-Bereichen nicht patchworkartig nach dem Gelegenheitsprinzip entwickeln sollte. Dazu ist dieses Vorhaben in der Regie der Stadt wegen seiner gravierenden Eingriffe, den komplexen städtebaulichen Folgewirkungen und vor allem als fatales Vorbild zu bedeutend. Wer soll, wenn die Stadt selbst einen solchen Modell- bzw. Präzedenzfall schafft, Anforderungen des Denkmalschutzes noch ernst nehmen?

### **Mit der Altstadtsatzung nicht vereinbar**

Die oben geschilderten Eingriffe in charakteristische historische Strukturen, mithin das höchste denkmalpflegerische Schutzgut, sind außerdem mit der vom Gemeinderat am 19.6.1984 gemäß § 19 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale beschlossenen Satzung über die Gesamtanlage „Altstadt Markgröningen“ nicht vereinbar. So heißt es in § 1 unserer Altstadtsatzung:

- (1) Das Orts-, Platz- und Straßenbild im Bereich des in § 2 näher beschriebenen Gebietes der Stadt Markgröningen wird als Gesamtanlage „Altstadt Markgröningen“ unter Denkmalschutz gestellt.*
- (2) Der Gesamtanlagenschutz dient der Erhaltung des historischen Orts-, Platz- und Straßenbildes. An der Erhaltung der Gesamtanlage besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein besonders öffentliches Interesse.*

In diesem Sinne ersuchen wir insbesondere die Lokalpatrioten im Gemeinderat, diese fatale Fehlentwicklung zu stoppen und die Stadtverwaltung zu beauftragen, die Verteilung der Baumassen im Dialog mit dem Investor gemäß der im Ortskernatlas Markgröningen bzw. im Denkmalpflegerischen Werteplan ausgewiesenen Schutzzone (siehe Anlage 1b) zu korrigieren.

Dabei bitten wir Sie zu beherzigen, dass die Überbauung des von Vormauer, Zwinger, Stadtmauer und ggf. dahinter liegender „Reihe“ gebildeten Streifens weder hier noch andernorts in der Stadt zur Disposition stehen kann. Ebenso tabu ist aus unserer Sicht das Spitalensemble. Zu überbauen ist allenfalls der prinzipiell zwar ebenfalls freizuhaltende Bereich des einst bis zur Schillerstraße reichenden Stadtgrabens, doch mag dies angesichts der prekären wirtschaftlichen Situation der Stadt leider unvermeidbar sein.

### **Kompromissvorschläge**

So haben wir zwei Vorschläge in jeweils zwei Varianten entwickelt, die bei möglichst gleichbleibendem Brutto-Rauminhalt die Tabuzonen von Zwinger und Spitalensemble freihalten und ebenso viele oder mehr Stellplätze schaffen sollten.

1. Um diesen Zielvorgaben entsprechen zu können, muss der Bereich des Zwingers in unterschiedlicher Intensität dem Straßenverkehr zur Verfügung gestellt werden: Bei den Varianten 1a und 1b dient er nur als Stellplatzzufahrt. Bei den Varianten 2a und 2b wird die Schillerstraße wie bei einem großen Kreisverkehr in zwei Einbahnstraßen gesplittet und teils über den Zwinger geführt. Dies würde zwar die ohnehin nicht nennenswerte

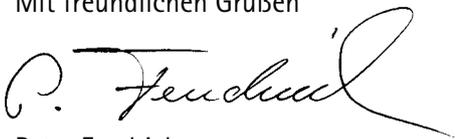
Aufenthaltsqualität des Spitalplatzes verschlechtern, jedoch den Verkehrsfluss an der Spitalkreuzung bzw. den bislang erschwerten Links-Abfluss vom Spitalplatz deutlich verbessern. Ein angesichts der hohen Feinstaubbelastung nicht zu unterschätzender Zusatznutzen wäre die durch die Splittung erzielbare Reduktion von Kfz-Standzeiten im Zuge des Berufsverkehrs. Einspurige Trassen können Fußgänger zudem leichter überqueren.

2. Durch die Splittung lassen sich vor dem Ladeneingang an der Ostseite zusätzliche Parkplätze schaffen, was dem Investor willkommen sein müsste. Stellplätze für das Ärztehaus und dessen Zugang sehen unsere Vorschläge auf der West- und/oder Nordseite vor.
3. Um die Höhe der Bebauung in erträglichen Grenzen zu halten, empfehlen wir zum einen ein gekapptes Walmdach, evtl. mit versteckt integrierter Dachterrasse.
4. Zum anderen schlagen wir vor, dem Investor als Ersatz für den Spitalgartenbereich die bislang nur als Parkplatz vorgesehene Fläche an der Vaihinger Steige zur Überbauung anzubieten: mit Stellplätzen im UG und barrierefreiem Zugang vom Brückenpodest.
5. Die in der Nordwestecke noch erhaltene „Reihe“ (Schnellweg entlang der Innenseite der Stadtmauer) zwischen den Relikten von Stadtmauer und Spitalscheuer empfehlen wir, für Fußgänger durchgehend zugänglich zu machen und an die Badgasse anzubinden.
6. Den Grundriss der einst über den Spitalplatz verlaufenden Stadtbefestigung empfehlen wir, hier inklusive Unterem Tor im Straßenbelag kenntlich zu machen.
7. Den Spitalgarten würden wir teils als Spielfläche, teils als experimentellen Kräutergarten im Sinne der ursprünglichen Nutzung für den Kindergarten nutzbar machen.
8. Die durch den Abbruch des Wolfschen Gebäudes entstandene Lücke östlich vom erhaltenen Rumpf der Stadtmauer bis zur Südecke der Spitalgartenmauer sähen wir gerne geschlossen und bieten unsere Mitwirkung an.

Die beste Lösung zur Bewahrung und Wiederherstellung historischer Strukturen und Sichtachsen ebenso, wie zur Belebung der Innenstadt wäre aus unserer Sicht allerdings, den Stadtgraben weitgehend frei zu halten und stattdessen – wie einst zugesagt – den Bereich Kirchgasse/Vollandgasse („Vollandplatz“) zu bebauen. Damit würde die das Stadtbild empfindlich störende Lücke in der Kirchgasse geschlossen, und auf der nun freigelegten Fläche des Stadtgrabens könnte der latente Parkplatzmangel behoben werden. Denn wenn man die Schillerstraße in diesem Bereich in Einbahnstraßen splittet, wären hier immerhin 100 Stellplätze realisierbar (siehe Anlage 3).

Gerne erläutern wir unsere Einwände und Kompromissvorschläge im persönlichen Gespräch oder in Fraktionsrunden und wären sehr erleichtert, wenn Sie uns entgegenkommen würden. In der Hoffnung auf einen fruchtbaren Dialog verzichten wir vorerst darauf, uns mit entsprechenden Schreiben an das Landesdenkmalamt, die Genehmigungsbehörde und an den Investor zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

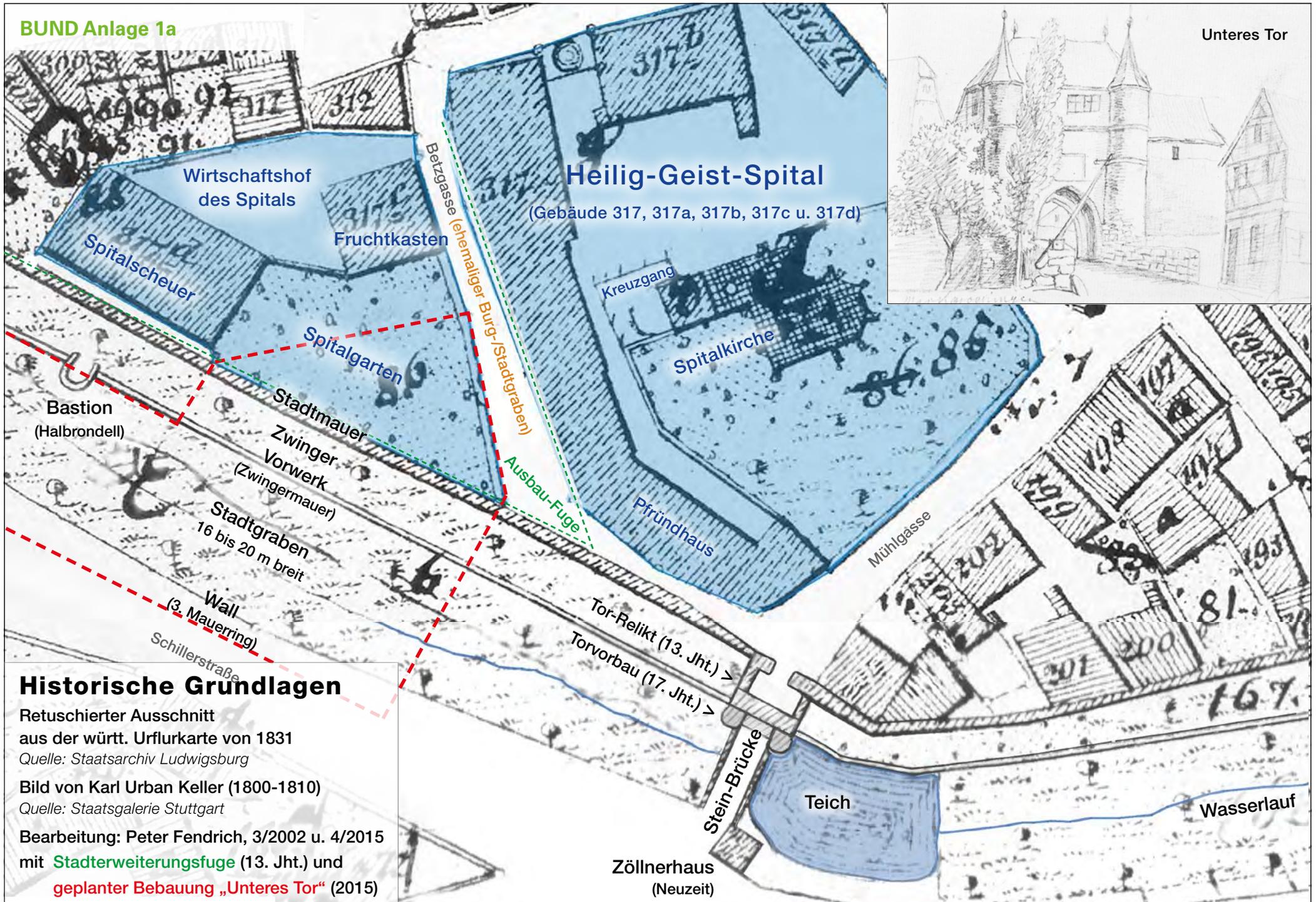


Peter Fendrich

- Anlagen: 1. Stadtplan von 1831 und Karte zur Altstadtsatzung zur Illustration der Eingriffe in historische Strukturen  
2. Vorschläge zur Veränderung des Baufensters in jeweils zwei Varianten  
3. Vorschlag für reine Stellplatznutzung bei Verlagerung des Baufensters auf Vollandplatz und Steige

- Kopien: 1. BUND-Bezirksverband Vaihingen  
2. BUND-Regionalverband Stuttgart  
3. AGD Markgröningen  
4. Bürgerverein Markgröningen

## BUND Anlage 1a



### Historische Grundlagen

Retuschierter Ausschnitt  
aus der württ. Urfurkarte von 1831

Quelle: Staatsarchiv Ludwigsburg

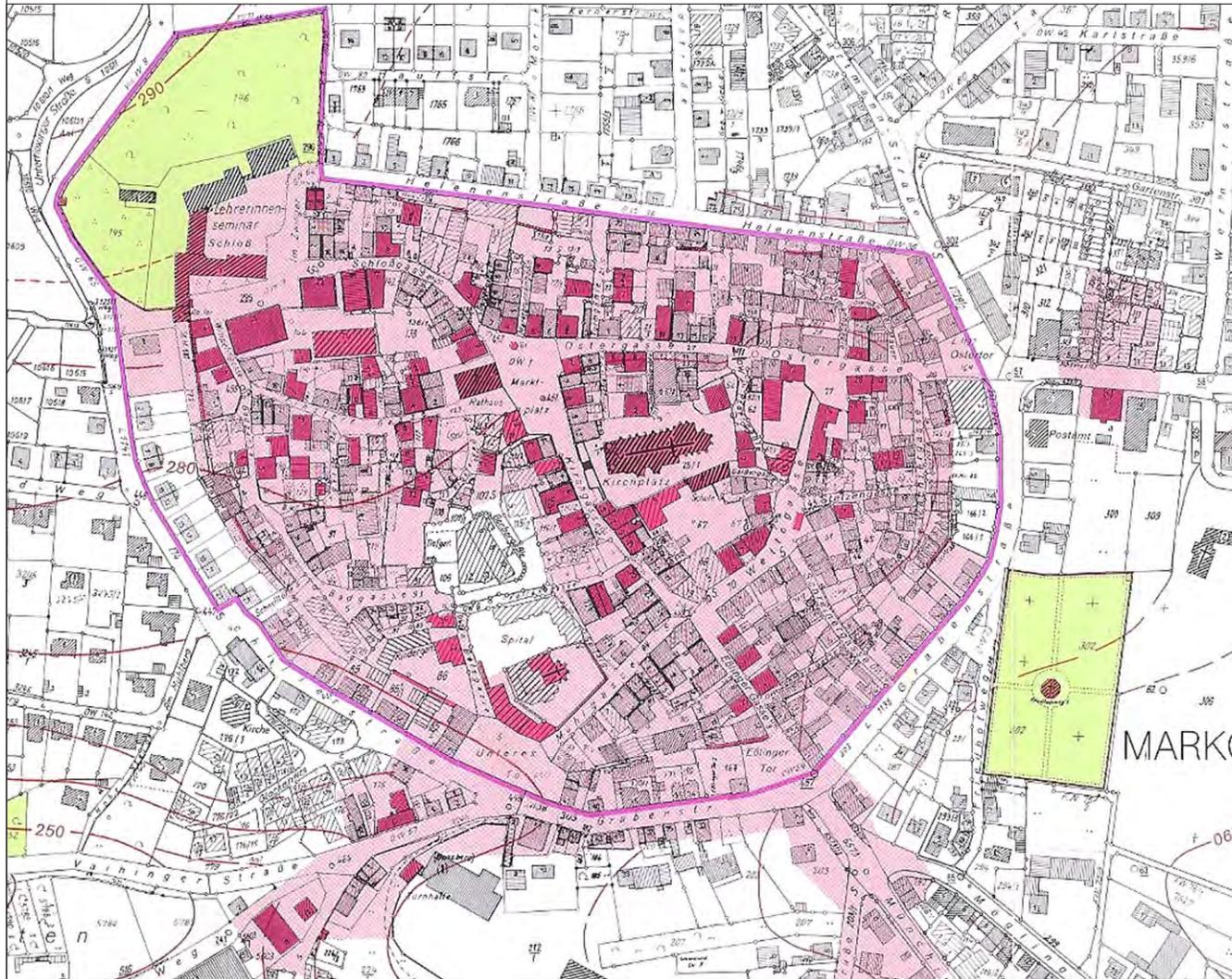
Bild von Karl Urban Keller (1800-1810)

Quelle: Staatsgalerie Stuttgart

Bearbeitung: Peter Fendrich, 3/2002 u. 4/2015  
mit **Stadterweiterungsfuge** (13. Jht.) und  
**geplanter Bebauung „Unteres Tor“** (2015)

## BUND Anlage 1b

Geltungsbereich der Altstadtsatzung vom 19.6.1984



Kartengrundlage: Württ. Flurkarte 1:2500, Ausschnitte der Blätter NO 3802, NO 3803, herausgegeben vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, verkleinert auf 1:5000, Bearbeitungsstand: 1986. Thematische Bearbeitung nach Unterlagen des Landesdenkmalamts Baden-Württemberg (Entwurf der Denkmalliste, Stand 1986).

Kulturdenkmale:

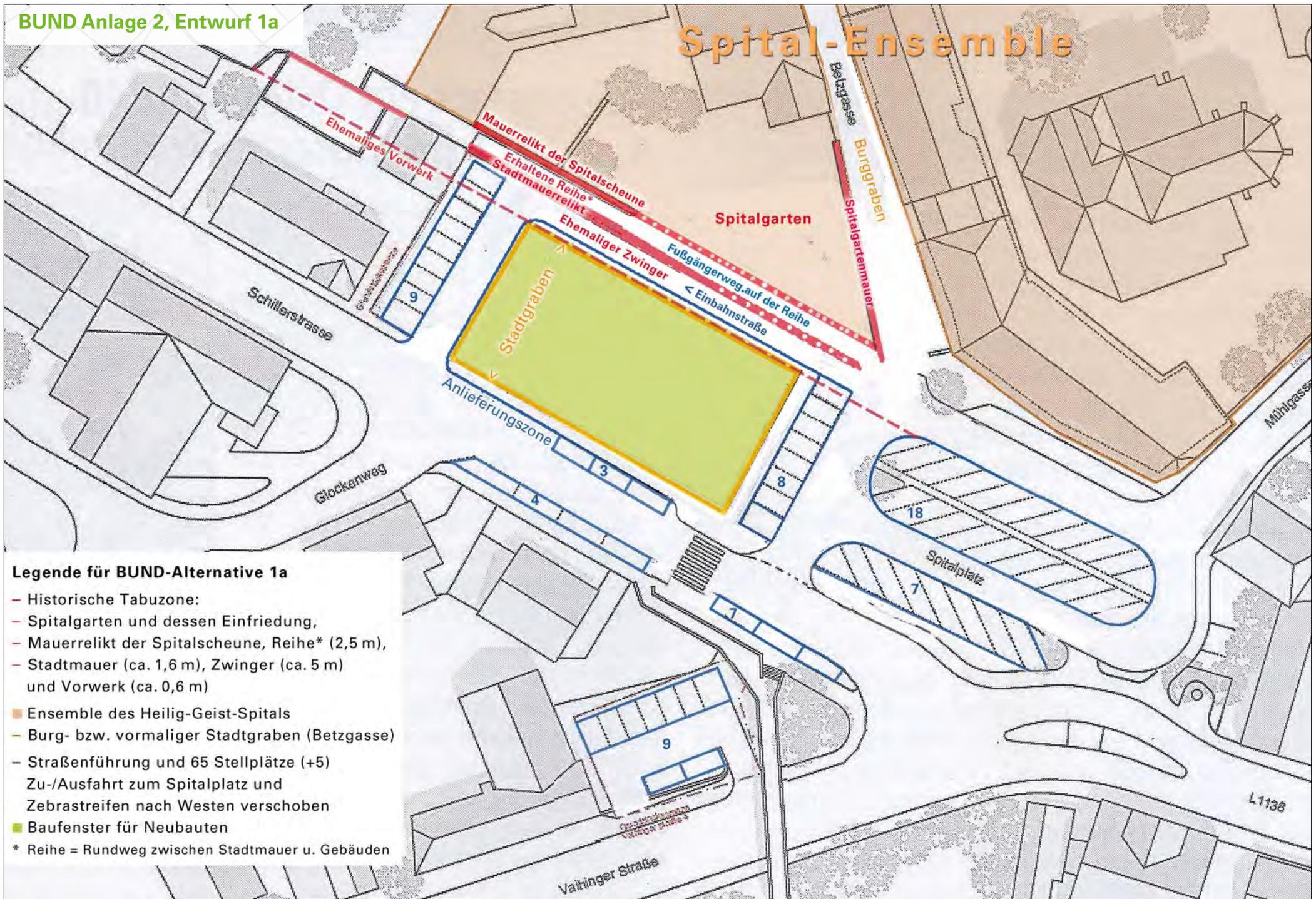
-  Bauliche Anlagen
-  Grünanlagen (hier Friedhof, ehem. Schloßgarten und die historischen Rebhänge des Mühlbergs)

Ortskern/Geltungsbereich nach § 19 DSchG:

-  Altstadt: Bereiche mit zusammenhängender ortsbildprägender bzw. noch ablesbarer historischer Bebauung
-  Geltungsbereich der Satzung vom 19. Juni 1984 zum Schutz der Gesamtanlage Altstadt Markgröningen gemäß § 19 DSchG. (Die Umgrenzung folgt im wesentlichen dem ehem. Grabenverlauf der Stadtumwehrung sowie der Mauerumfriedung des ehem. Schloßgartens.)

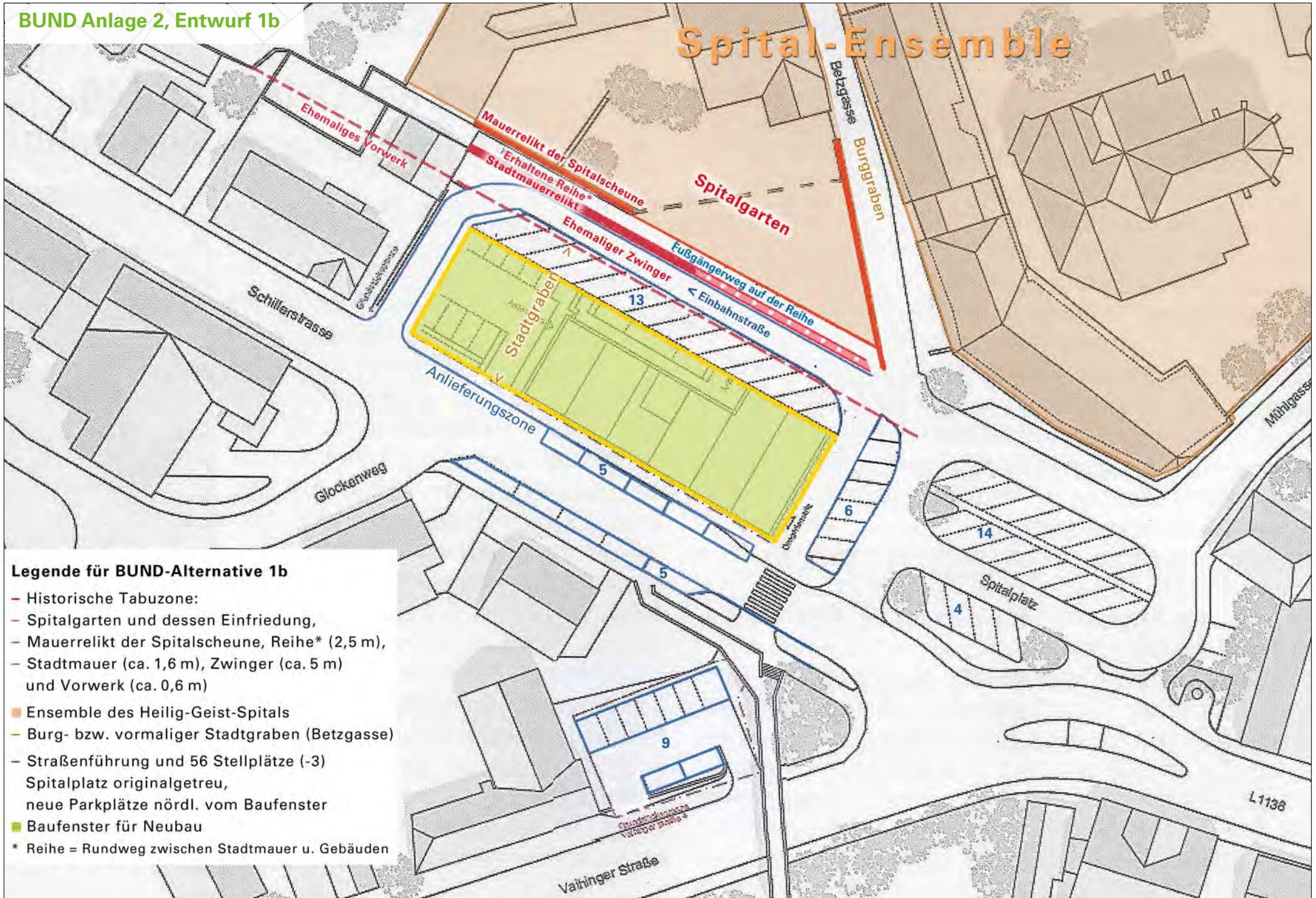


## BUND Anlage 2, Entwurf 1a



### Legende für BUND-Alternative 1a

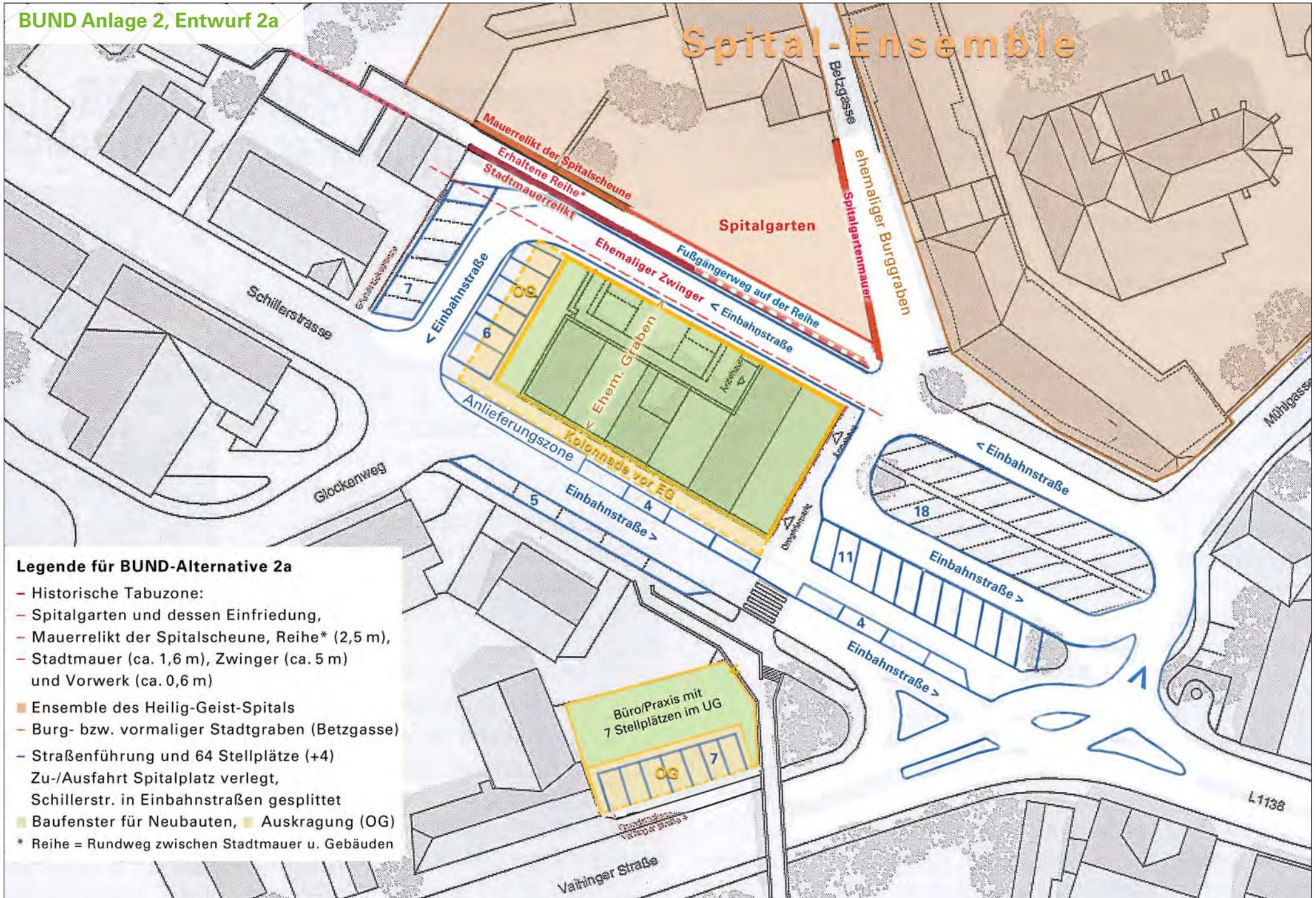
- Historische Tabuzone:
- Spitalgarten und dessen Einfriedung,
- Mauerrelikt der Spitalscheune, Reihe\* (2,5 m),
- Stadtmauer (ca. 1,6 m), Zwinger (ca. 5 m) und Vorwerk (ca. 0,6 m)
- Ensemble des Heilig-Geist-Spitals
- Burg- bzw. vormaliger Stadtgraben (Betzgasse)
- Straßenführung und 65 Stellplätze (+5)
- Zu-/Ausfahrt zum Spitalplatz und Zebrastreifen nach Westen verschoben
- Baufenster für Neubauten
- \* Reihe = Rundweg zwischen Stadtmauer u. Gebäuden



**Legende für BUND-Alternative 1b**

- Historische Tabuzone:
  - Spitalgarten und dessen Einfriedung,
  - Mauerrelikt der Spitalscheune, Reihe\* (2,5 m),
  - Stadtmauer (ca. 1,6 m), Zwinger (ca. 5 m) und Vorwerk (ca. 0,6 m)
- Ensemble des Heilig-Geist-Spitals
- Burg- bzw. vormaliger Stadtgraben (Betzgasse)
- Straßenführung und 56 Stellplätze (-3)
  - Spitalplatz originalgetreu,
  - neue Parkplätze nördl. vom Baufenster
- Baufenster für Neubau
- \* Reihe = Rundweg zwischen Stadtmauer u. Gebäuden

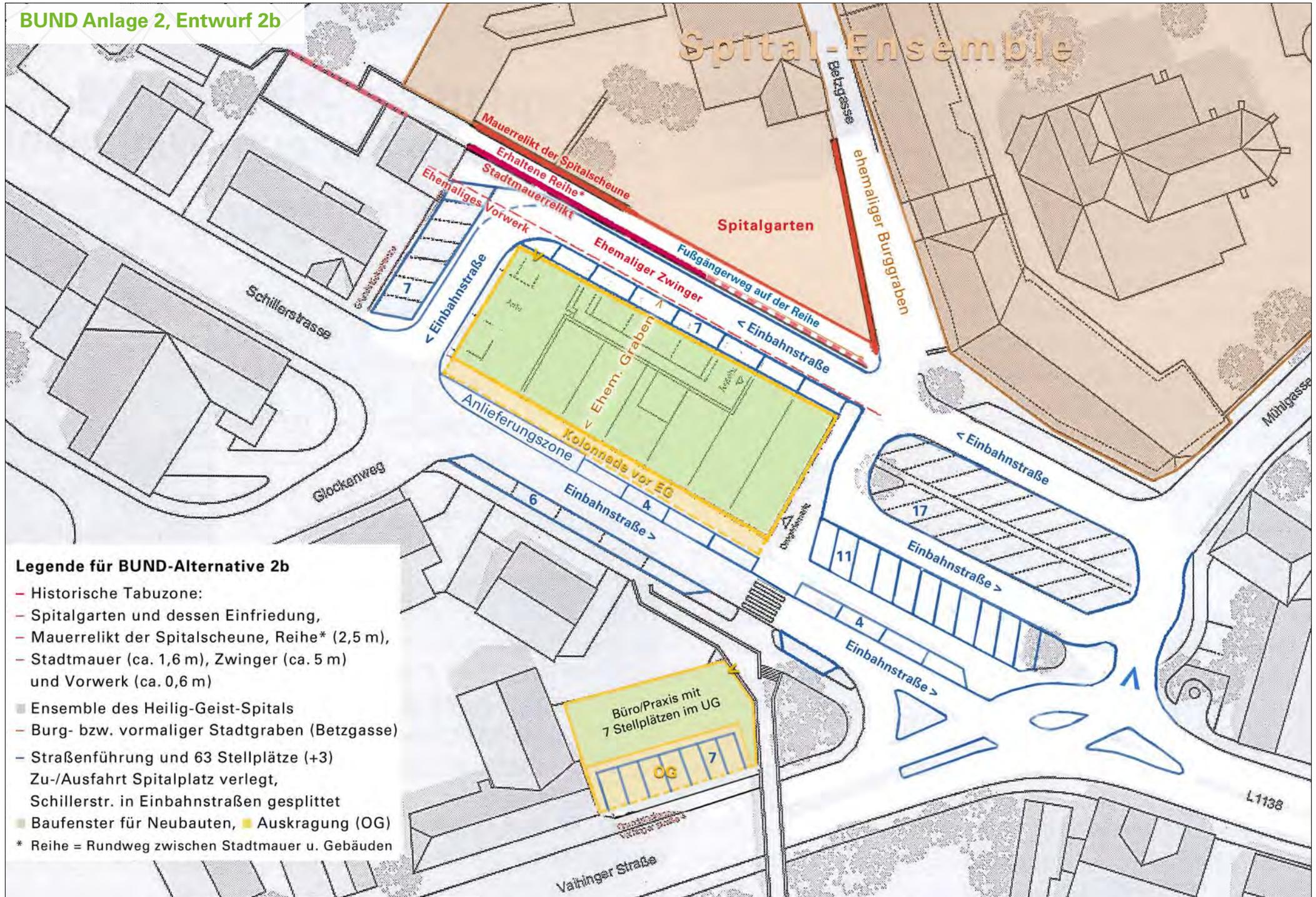
## BUND Anlage 2, Entwurf 2a



### Legende für BUND-Alternative 2a

- Historische Tabuzone:
- Spitalgarten und dessen Einfriedung,
- Mauerrelikt der Spitalscheune, Reihe\* (2,5 m),
- Stadtmauer (ca. 1,6 m), Zwinger (ca. 5 m) und Vorwerk (ca. 0,6 m)
- Ensemble des Heilig-Geist-Spitals
- Burg- bzw. vormaliger Stadtgraben (Betzgasse)
- Straßenführung und 64 Stellplätze (+4)  
Zu-/Ausfahrt Spitalplatz verlegt,  
Schillerstr. in Einbahnstraßen gesplittet
- Baufenster für Neubauten, ■ Auskragung (OG)
- \* Reihe = Rundweg zwischen Stadtmauer u. Gebäuden

## BUND Anlage 2, Entwurf 2b



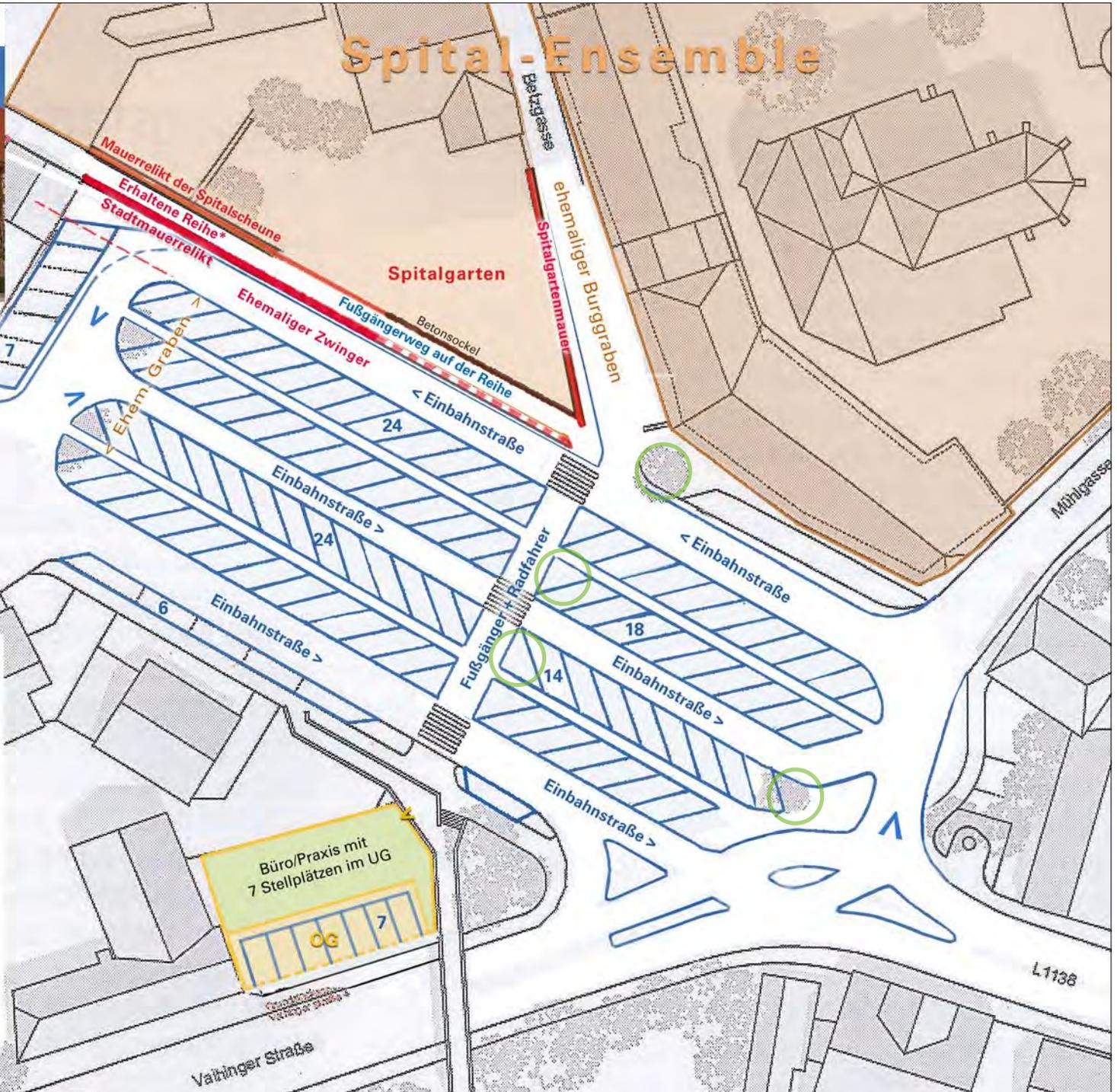
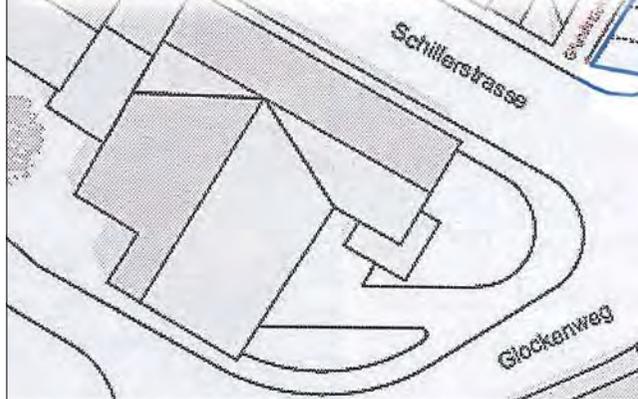
### Legende für BUND-Alternative 2b

- Historische Tabuzone:
- Spitalgarten und dessen Einfriedung,
- Mauerrelikt der Spitalscheune, Reihe\* (2,5 m),
- Stadtmauer (ca. 1,6 m), Zwinger (ca. 5 m) und Vorwerk (ca. 0,6 m)
- Ensemble des Heilig-Geist-Spitals
- Burg- bzw. vormaliger Stadtgraben (Betzgasse)
- Straßenführung und 63 Stellplätze (+3)  
Zu-/Ausfahrt Spitalplatz verlegt,  
Schillerstr. in Einbahnstraßen gesplittet
- Baufenster für Neubauten, ■ Auskrangung (OG)
- \* Reihe = Rundweg zwischen Stadtmauer u. Gebäuden

## BUND Anlage 3, Platzerweiterung



Gewinn: Freie Sicht auf den ältesten Teil des Spitals mit KGZ



### Legende für BUND-Alternative 3

#### Parkplatznutzung bei Bebauung Vollandplatz

- Historische Tabuzone:  
Spitalgarten und dessen Einfriedung,  
Mauerrelikt der Spitalscheune, Reihe\* (2,5 m),  
Stadtmauer (ca. 1,6 m), Zwinger (ca. 5 m)  
und Vorwerk (ca. 0,6 m)
- Stadtgraben (ca. 17 m breit)
- Burg- bzw. vormaliger Stadtgraben (Betzgasse)
- Straßenführung und 100 Stellplätze (+40)  
Zu-/Ausfahrt Spitalplatz verlegt,  
Schillerstr. in Einbahnstrassen gesplittet
- Baufenster für Neubau, ■ Auskragung (OG)
- \* Reihe = Rundweg zwischen Stadtmauer u. Gebäuden