

# Erhaltungssatzung

## für das Gebiet der Städtebaulichen Gesamtanlage O 15 – Gerokstraße



Im Stadtbezirk Stuttgart-Ost

Geltungsbereich

Landeshauptstadt Stuttgart  
Referat Städtebau  
GZ: St 61-5 Ka/Za

Stuttgart, 8. Juni 1990

Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB  
für die Städtebauliche Gesamtanlage  
O 15 - Gerokstraße im Stadtbezirk  
Stuttgart-Ost

I. Vorlage an

1. den Ausschuß für Umwelt und Technik zur Vorberatung (am 26.06.1990 )  
- nichtöffentlich -
2. den Gemeinderat zur Beschlußfassung (am 12.07.1990 )  
- öffentlich -

II. Beschlußantrag:

Aufgrund § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) In dem in Absatz 2 näher bezeichneten Gebiet bedürfen  
- zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets  
aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt - die Errichtung,  
der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung bau-  
licher Anlagen der vorherigen Genehmigung.
- (2) Die Grenze des Geltungsbereichs im Lageplan des  
Stadtplanungsamtes i.M. 1: 2500 vom 01. Juni 1990  
eingetragen.

Der Geltungsbereich umfaßt die im Lageplan abgegrenzte  
Städtebauliche Gesamtanlage "O 15 - Gerokstraße" im  
Stadtbezirk Stuttgart-Ost.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekannt-  
machung in Kraft.

Hinweis: Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 BauGB handelt  
ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage ohne Genehmigung  
abbricht oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer  
Geldbuße bis zu DM 50 000,-- geahndet werden.

### III. Begründung

Die hangseitige Bebauung der Gerokstraße zwischen Heidehofstraße und Bubenbad ist stadtbildprägend. Sie hat Fernwirkung bis in die Innenstadt hinein und besteht aus einem in sich abgestimmten Ensemble herrschaftlicher Gebäude, das eine wichtige Zufahrt zur City begleitet.

Die stets zunehmende Nachfrage nach Büro- und Wohnflächen in Stuttgart bewirkt vor allem in den citynahen Wohngebieten Veränderungen zum Nachteil der von Villen besetzten, stark durchgrünten Hanglagen, die eine Besonderheit Stuttgarts darstellen.

Die Gebäude bestehen vorwiegend aus 2 Stockwerken mit hohen Natursteinsockeln und vielgestaltigen Ziegeldächern. Die Schmalseiten bzw. Giebel sind auf die Stadt ausgerichtet und oft mit Turmbauten, Erkern, Balkonen und oder Loggien ausgestattet. Beachtlich sind auch die Einfriedigungen. Die Stützmauern entlang der Gerokstraße sind verputzt oder aus Naturstein. Sie sind gegliedert durch Pfeiler und Garageneinfahrten und haben oft besonders gestaltete Zugangstore.

Die Erhaltungssatzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart und der Gestaltwerte des Gebiets. Sie soll die Kontrolle baulicher Veränderungen erleichtern. Deshalb bedürfen die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der vorherigen Genehmigung. Die Genehmigung darf versagt werden, "wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird" (§ 172 (3) BauGB).

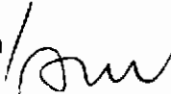
Die Abgrenzung der Städtebaulichen Gesamtanlage talwärts der Gerokstraße schließt die Einfriedigungen, die parallel zur Straßenbegrenzung laufen, als prägende bauliche Anlagen mit ein.

Neben Gebäude Gerokstraße 11 B sind noch die Gebäude 13 A und 33 Kulturdenkmale. Von hoher baulicher Qualität und daher erhaltenswert sind außerdem Gerokstraße 17, 19, 21, 27, 29, 31, 37, 39, und die Hillerstaffel sowie Heidehofstraße 2 und 4.

Die "Bürgerinitiative zur Erhaltung der stadtbildprägenden Bebauung der Gerokstraße" hat durch eine Sammlung von über 100 Unterschriften Interesse an der Erhaltung der Bebauung entlang der Gerokstraße bekundet, das von der Stadtverwaltung geteilt wird.

Mit der Abgrenzung der Städtebaulichen Gesamtanlage "O 15 Gerokstraße" und der damit verbundenen Absicht der Erhaltung ihrer baulichen Anlagen wird ein weiteres ortsbildprägendes, städtebaulich wichtiges Bau-  
gebiet der verbindlichen Stadtbildpflege unterstellt.



Prof. Bruckmann  
Bürgermeister 

#### Anlagen

- Städtebauliche Analyse in tabellarischer Form (Anlage 1)
- Abgrenzung der Städtebaulichen Gesamtanlage (Anlage 2)
- Begründung zur Erhaltungssatzung (Anlage 3)
- Sie ist Bestandteil der bereits rechtskräftigen Erhaltungssatzung über 93 Städtebauliche Gesamtanlagen - Gemeinderatsdrucksache Nr. 314/1988