

Erleben Sie das Stadtbild Baden-Badens!

Route Nummer 6 führt Sie durch die historische Baukultur im Villenquartier am Annaberg.



Weitere Welterbe Spaziergänge:

- 1 Historische Baukultur im Villengebiet am Beutig
- 2 Von der Badherberge zum Grandhotel
- 3 Flanierzone Kurgarten und Michaelsberg
- 4 Wo alles begann – Quellen und Bäder
- 5 Villenquartier in der Lichtentaler Vorstadt

## Great Spas of Europe – Baden-Baden Sommerhauptstadt und Stadtdenkmal

Den Fuß des Friesen- heute Annabergs im Südosten der Altstadt nimmt das jüngste der Baden-Badener Villen- und Landhausgebiete ein. Um 1900 erschlossen, war dessen Bebauung mit dem Ausbruch des Ersten Weltkriegs allerdings zum Erliegen gekommen und setzte erst in den 1920er Jahren wieder verstärkt ein. Dazu hatte der Annaberg mit dem 1922-1925 nach Plänen Max Laegers geschaffenen „Paradies“ – einer am Vorbild italienischer Renaissancegärten orientierten Wasserkunstanlage – eine bis heute beachtete Attraktion erhalten. Besondere Bedeutung kommt aber auch der städtebaulichen Denkmalpflege zu. Das betrifft beispielweise die Villen- und Landhausgebiete, in denen bauliche Nachverdichtungen nicht nur denkmalwerte Gartenräume bedrohen, sondern auch die historische Quartiersstruktur in Gänze gefährden. Auf Anregung und unter fachlicher Begleitung des Landesamts für Denkmalpflege hat die Stadt Baden-Baden deshalb jüngst städtebaulich-denkmalflegerische Analysen und Wertepläne erarbeiten lassen, die in Kombination mit bauplanungsrechtlichen Regelungen helfen sollen, die historisch-städtebaulichen Charakteristika dieser Gebiete zu sichern.

Mit diesem Bestand gehört Baden-Baden zu einer Gruppe von Städten, die sich gegenwärtig als Great Spas of Europe um die Anerkennung als UNESCO-Welterbe bewerben.

Volkmar Eidloth, Landesamt für Denkmalpflege Baden Württemberg

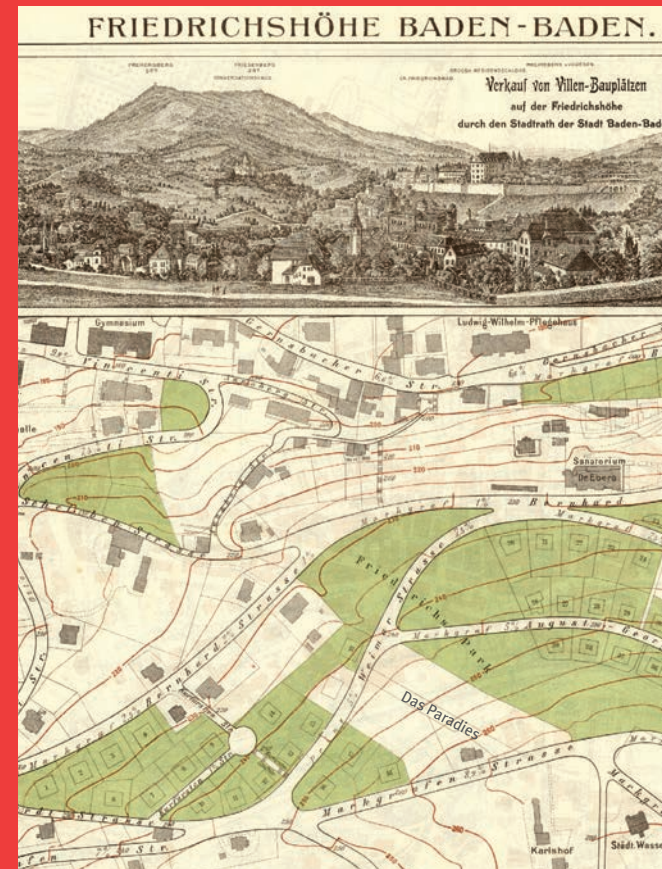
Mit den Welterbespaziergängen lädt der Verein Stadtbild Baden-Baden dazu ein mehr über dieses Erbe zu erfahren.

Druck und Vertrieb in Kooperation mit:



Informationen zu exklusiven Stadtführungen, Halbtages- oder Tagesbegleitungen mit geprüften Stadtführern/innen der Baden-Baden Kur & Tourismus GmbH erhalten Sie gerne unter:  
Telefon +49 (0) 7221 - 275 256 oder sales@baden-baden.com

Texte zu den Baudenkmalen aus „Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg“  
Kartenmaterial: Stadt Baden-Baden, Stabsstelle Welterbe  
Titelplan: Stadtmuseum/Stadtarchiv  
Villenfotos: Verein Stadtbild Baden-Baden e.V.  
Gestaltung: www.schoenstrasse.net, © 2018



## Villen der Jahrhundertwende rund um *Das Paradies*

Eine Wasserkunstanlage im Villenviertel Annaberg, auf den Spuren des Verkaufprospektes von 1903.

Einladung zum Welterbespaziergang, Route Nr. 6  
Ein Führer des Vereins Stadtbild Baden-Baden e.V.



BADEN-BADEN  
UNSER ERBE –  
WELTERBE

## Die ganze Stadt als Weltkulturerbe Landschaft, Architektur, Thermalwasser und Kur

Liebe Baden-Baden Freunde,

wir vom Verein Stadtbild Baden-Baden haben es uns zur Aufgabe gemacht für die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Stadtbildes in Baden-Baden zu werben und die Öffentlichkeit für diese Themen zu sensibilisieren.

In der trefflichen Beurteilung des Landesamts für Denkmalpflege im Ortskernatlas für Baden-Baden aus dem Jahr 1993 ist vermerkt:

*Als das Herzstück der Friedrichshöhe stellt sich nach wie vor die 1925 eingeweihte Wasserkunstanlage „Das Paradies“ dar.*

Die umrahmenden Straßenzüge zeigen eine seltene Vielfalt an Bauten der Reformarchitektur und des Internationalen Stils nach der Jahrhundertwende. Unser Rundweg stellt 30 Villen vor, davon sind 24 denkmalgeschützt. Die dazwischen stehenden Gebäude, meist Nachkriegsbauten, gliedern sich in der Regel in das Ensemble ein. Jedoch gibt es auch einzelne strukturfremde Architekturen, die im sonst so harmonischen Straßensbild auffallen.

Entdecken Sie auf dem Rundgang die Vielfalt und den Detailreichtum der Wasserkunstanlage und der sie umgebenden vorbildlichen historischen Villenarchitektur.

Weitere Information:  
[www.stadtbild-baden-baden.de](http://www.stadtbild-baden-baden.de)





**1 Das Paradies**  
Wasserkunstanlage von Prof. Max Laeuger. 1925 eingeweiht. Einheit von Gartenanlage und Architektur mit Sichtbezügen in Stadtraum und Landschaft.

**2 Zeppelinstr. 10**  
Villa in neoklassischer Reformarchitektur mit ausgestellten Giebeln im Walmdach. 1925 von Arch. Knurr geplant und durch Arch. Krätz/Weinschütz 1935 vollendet.

**3 Zeppelinstr. 9**  
Neubarocke Villa mit Jugendstileinflüssen. 1922 nach Plänen von Arch. Rottermehl und Oser gebaut. Dacheindeckung struktur-fremd farblich verändert. 1935 vollendet.

**4 Zeppelinstr. 6**  
Neubarocke Villa mit reicher Ornamentik in Werkstein gegliedert. 1923 nach Plänen von Arch. Rottermehl und Oser gebaut.

### Anfahrt

Zu erreichen ist das Paradies mit dem Auto in Richtung Merkurbahn, Parkmöglichkeiten auf der Friedrichshöhe beim Wasserreservoir oder an der Markgrafenstraße. Der Max-Laeuger-Platz am Paradies wird aus der Stadtmitte mit den Buslinien 204 und 205 angefahren. Ausstieg an der Haltestelle Friedrichshöhe.



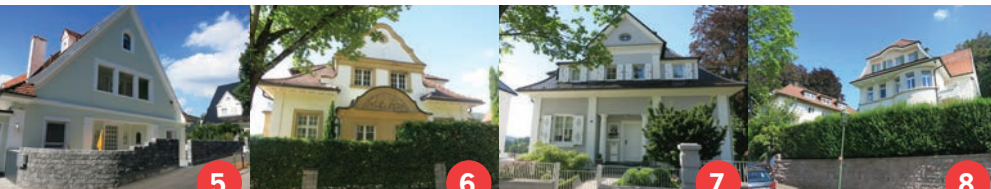
### Legende

- Gebäude unter Denkmalschutz
- Geschützte Gärten/Gartendenkmal

### Auffällige Architekturen im Villen-Ensemble

Unser Rundweg stellt 30 Villen vor, davon sind 24 denkmalgeschützt. Die dazwischen stehenden Gebäude, meist Nachkriegsbauten, gliedern sich

in der Regel in das Ensemble ein. Jedoch gibt es auch einzelne struktur-fremde Architekturen, die im sonst so harmonischen Straßenbild auffallen.

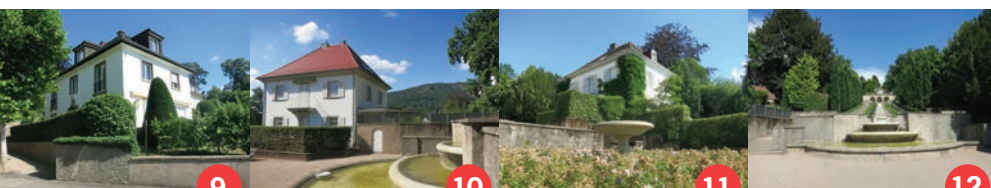


**5 Zeppelinstr. 7**  
Villa in Reformarchitektur. 1923 nach Plänen von Arch. Rottermehl und Oser gebaut. Neue Einfriedung struktur-fremd.

**6 Zeppelinstr. 5**  
Neubarocke Villa mit profiliertem Sandstein gegliedert. Mansarddach mit Zwerchhaus, reiches Giebelrelief über dem Erker. 1923 gebaut von Arch. Heinrich Knurr.

**7 Zeppelinstr. 3**  
Reformvilla mit neoklassizistischen Elementen. Gestufte Giebelgaube im Walmdach und eingezogener Säulenportikus. Entstehungszeit wie Nachbarhäuser.

**8 Zeppelinstr. 2**  
Jugendstilvilla mit vielfältigen Dachversneidungen, gebrochenem Giebel und reichen Ornamenten. 1911 gebaut von Arch. L. Hengst.

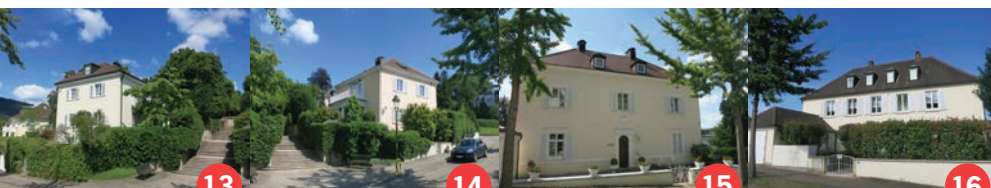


**9 Das Paradies 4**  
Wohnhaus nach Laeugers Gestaltungskanon mit klarer Achsgliederung, hochrechteckigen Fenstern mit Flügel- und Sprossen-teilung.

**10 Das Paradies 5**  
Wohnhaus nach Laeugers Gestaltungskanon. 1936 von Arch. O. Krätz gebaut. Zurückhaltende Gestaltung mit Walmdach und sparsame Werksteingliederung.

**11 Das Paradies 6**  
Wohnhaus, nach Laeugers Gestaltungskanon 1936/37 von Arch. O. Krätz gebaut. Pendant zu Nr. 5.

**12 Das Paradies**  
Die Planung Laeugers verweist auf italienische Villen- und Wasserkunst-anlagen des 16. Jhdt. aus denen Gestaltungselemente entlehnt werden.



**13 Prinz-Weimar-Str. 3**  
Villa mit Walmdach nach Entwürfen von Arch. O. Krätz 1936 erbaut.

**14 Prinz-Weimar-Str. 5**  
Villa mit Walmdach nach Entwürfen von Arch. O. Krätz 1936 erbaut. Gegenstück zu Nr. 3.

**15 Prinz-Weimar-Str. 2**  
Neubarocke Villa, Garten-fassade durch Neue Sachlichkeit beeinflusst. 1922 von Arch. Prof. Pfeiffer, München geplant.

**16 Prinz-Weimar-Str. 4**  
Wohnhaus nach Entwürfen Max Laeugers von 1924, um 1934 erbaut.



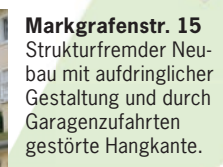
**A Zeppelinstr. 12**  
Struktur-fremder Neubau mit aufdringlicher Gestaltung und durch Garagenüberfahrt gestörte Hangkante.



**B Zeppelinstr. 1**  
Villa in reduzierter Reformarchitektur. Farb-wert und Helligkeit gebiets-fremd, Dachziegel, Fensterrahmen und Rol-ladenfarbe struktur-fremd verändert.



**C Bernhardstr. 37a**  
Hinweise aus Welterbeer-fassung: Flachdach im Ensemblebereich, reinweiße Lochfassade, Fenster schwarz statt weiss.



**D Markgrafenstr. 15**  
Struktur-fremder Neubau mit aufdringlicher Gestaltung und durch Garagenzufahrten gestörte Hangkante.

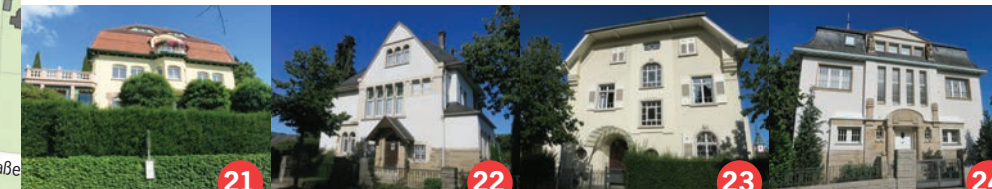


**17 Prinz-Weimar-Str. 6**  
Historisierende Villa mit Sandsteingliederung und Krüppelwalmdach. Gebaut 1909 von Arch. L. Hengst.

**18 Prinz-Weimar-Str. 8**  
Neubarocke Villa mit Pilastergliederung und Walmdach. Neubarocke Fenster- und Türum-rahmungen. 1924 gebaut von Arch. E. Ritzinger.

**19 Prinz-Weimar-Str. 10**  
Villa in Reformarchitektur mit Werksteinportal. Straßengestalt durch struktur-fremdes Vordach und Pflanzbeet gestört.

**20 Prinz-Weimar-Str. 12**  
Neubarocke Villa mit sparsamer Werksteingliederung. Anklänge an die neue Sachlichkeit und Schwarz-waldhäuser. Nach Plänen von Arch. Rottermehl und Oser gebaut.

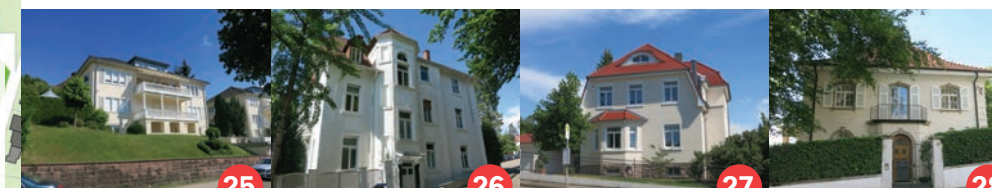


**21 Bernhardstr. 33**  
Villa Fieser, 1902 nach Plänen von R. Riemenschmidt von Arch. W. Vitalli erbaut. Fassade bestimmt durch Segmentbogenfenster, Erker und Altan. Mansard-dach mit Balkoneinschnitt.

**22 Bernhardstr. 34**  
Villa Arch. Hengst, historisierendes Bauwerk mit unterschiedlichen Fenster-umrahmungen und Sand-steinornamentik. Erbaut 1908 von Arch. L. Hengst für sich selbst.

**23 Bernhardstr. 38**  
Villa Brum, 1902 nach den Plänen von Arch. W. Vitalli für den Magnetberg-Besitzer Dr. Brum erbaut. Das Gebäude weist sehr beachtliche Qualitäten des Jugendstils auf.

**24 Bernhardstr. 40**  
Villa Arch. Ritzinger, 1908, Fensterformen bereits Reformarchitektur, aber Bau-skulptur und Ornamentik noch dem Jugendstil verpflichtet. Antikisierendes Portal und Werksteinsockel.



**25 Bernhardstr. 39**  
Hinweise aus „Baufibel“: Einstufung als 50er Jahre Architektur der 3. (letzten) Kategorie, undifferenzierte Balkongliederung.

**26 Markgrafenstr. 13**  
Ehem. Villa Sulzer, historisierendes Wohngebäude, Umbau der Villa Sulzer von 1871. Fassade mit Sand-steingliederungen und Eclisenen. 1901 gebaut von Arch. Vitalli und Scherzinger.

**27 Markgrafenstr. 26**  
Jugendstilvilla mit Sand-steingliederungen und Krüppelwalmdach. 1909 gebaut von Arch. Trapp und Herrmann. Balkonanbau von 1933.

**28 Markgrafenstr. 19**  
Villa mit Rund- und Seg-mentbogenfenstern, Walmdach über ausladendem Dachfuß. Säulenvorbau als Terrasse, schmiedeeiserne Balkongeländer mit Motiven des Neubarock.



**29 Markgrafenstr. 30**  
Villa in Jugendstilform mit Eingangsrisalit, gegliedert in Werkstein. Walmdach mit Schlepp und Tonnen-gauben. 1913 von Arch. Schober und Eurich gebaut.

**30 Markgrafenstr. 32**  
Historisierende Villa mit Eingangsrisalit, Walmdach mit ausladendem kasset-tierten Dachfuß. 1911 nach Plänen von Arch. Otto Dieterle gebaut.

**31 Markgrafenstr. 34**  
Neubauvilla mit Stilmerk-malen der Umgebungs-bebauung. Farbigkeit, Positionierung und Kubatur gut angepasst.

**32 Markgrafenstr. 29**  
Villa in japanisierender Stilrichtung mit 2 Seiten-risaliten und Walmdach. Allegorien aus Majolika. 1921 von Arch. Prof. Brand errichtet.

**Sachgesamtheit Paradies**  
Sachgesamtheit, ein Begriff des Denkmalschutz, umfasst die Wasserkunstanlage einschließlich der umgebenden Villen.