

Anfrage Nr. 0026/2004/FZ  
**Anfrage von: Frau Stadträtin Dr. Lorenz**  
**Anfragedatum: 08.09.2004**

Stichwort:  
**Umbau des GGH-Gebäudes Ecke  
Mannheimer Straße / Wundtstraße**

Schriftliche Frage:

In Wieblingen wird zurzeit von der GGH das Haus Ecke Mannheimer Straße / Wundtstraße umgebaut.

Die Pläne sehen sowohl zur Straße als auch zum Garten zahlreiche neue Gauben im Dach des alten fränkischen Bauernhauses vor. Meines Wissens steht das Haus unter Denkmalschutz. In einem benachbarten privaten Haus wurde zum Garten hin nur eine kleine Gaube genehmigt. Diese Gaube bedeutet eine erhebliche Einbuße an Licht und freier Bewegungsmöglichkeit in dem betreffenden Raum (Bad).

Wird hier für den Bürger und die städtische Gesellschaft mit unterschiedlichem Maß gemessen? Will die GGH der geplanten Erhaltungssatzung zuvorkommen?

Antwort:

Bei dem Anwesen (Hauptgebäude) Mannheimer Straße 240 handelt es sich um ein Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg – DSchG – aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen. Der Eigentümer eines Kulturdenkmals ist verpflichtet, dieses im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten (§ 6 DSchG).

Im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungs-/Zustimmungsverfahrens sind die berechtigten Interessen des Gebäudeeigentümers an der uneingeschränkten Nutzung eines Kulturdenkmals und das öffentliche Interesse am originalen und umfassenden Erhalt gegenüber zu stellen und abzuwägen, d. h. jeder Vorgang stellt insoweit einen Einzelfall dar.

Im vorliegenden Fall wurden mit der Eigentümerin bzw. deren Architekten und den Denkmalschutzbehörden mehrere Ortstermine sowie Gespräche im Amt für Baurecht und Denkmalschutz durchgeführt, um das Anwesen als Kulturdenkmal zu erhalten.

Problematisch war neben der vorgefundenen allgemein schwierigen Bausubstanz insbesondere der desolater Zustand des Dachstuhles, dessen weitgehender Erhalt den Denkmalschutzbehörden nur durch eine äußerst restriktive Anwendung der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften und nach einem entsprechend aufwändigen Abstimmungsprozess mit der Antragstellerin überhaupt gelang.

Im Hinblick auf den Zustand des Anwesens und insbesondere des Dachstuhles und die notwendige Nutzung, die einen dauerhaften Erhalt des Gebäudes erst sicherstellt – und dies ist auch für das Erscheinungsbild des Ortskernes von Wieblingen von nicht zu unterschätzender Bedeutung – wurde der Ausbau der 1. Dachgeschossebene genehmigt. Die zugelassenen Dachgaubengrößen sind an den Größen ausgebauter Dachgeschosse, die in ländlichen Anwesen im 19. Jahrhundert schon verbreitet waren, orientiert.

Eine Sonderbehandlung der GGH ist nach dem vorangegangenen überaus schwierigen Verfahrensgang in keiner Weise gegeben (im Hinblick auf die Finanzkraft der Eigentümerin wurde die „Messlatte“ für die Zumutbarkeit eher höher angesiedelt, als bei einem privaten Einzeleigentümer).