

# Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 28.06.2018

**Anfrage Nr.: 0064/2018/FZ**  
**Anfrage von: Stadträtin Spinnler**  
**Anfragedatum: 20.06.2018**

Betreff:

**Villa Kettenmann**

## Schriftliche Frage:

Im Jahre 2013 beobachteten Passanten, wie mittels eines Firmen-LKW mit Kranenaufbau der Firma Rosmanith und mehreren Mitarbeitern die Villa Kettenmann, Hardtstraße 42, schwer beschädigt und unbewohnbar gemacht wurde.

So wurde nach Augenzeugenberichten der Holzbalkon zur Straßenseite abgerissen, wodurch auch die darunterliegende, in Sandstein gefasste Fensterfront stark beschädigt wurde. Ebenso wurde das Vordach über der Eingangstüre sowie das Geländer abgerissen. Beobachtet wurde weiter, dass verschiedene Mitarbeiter im Turmzimmer Steine aus der Holzfassung geschlagen haben, vom Dach wurden von innen Ziegel herausgeschlagen. Den Passanten wurde damals von Mitarbeitern erläutert, dieses Haus würde demnächst abgerissen.

Die Verwaltung, das Baurechtsamt, hatte ich nach verschiedenen Hinweisen im Jahre 2014 über den erbärmlichen Bauzustand informiert und darauf hingewiesen, dass es sich bei der Villa Kettenmann um eines der wenigen historischen Gebäude in Kirchheim handelt, die in der Liste erfasst sind und Denkmalschutz genießen. Der Eigentümer ist gesetzlich verpflichtet, dieses Denkmal zu erhalten, er darf es keinesfalls zerstören. Der Bezirksbeirat hatte sich ebenfalls um die Erhaltung bemüht und gegen einen Abriss votiert.

- Wie ist nun der Sachstand des Wohnhauses Villa Kettenmann?
- Welche Auflagen wurden dem Besitzer erteilt?
- Wann ist mit einer Sanierung des Denkmals zu rechnen?

## Antwort:

Bei dem Anwesen Hardtstraße 42 sogenannte „Villa Kettenmann“ handelt es sich um ein Kulturdenkmal.

Gem. § 6 Denkmalschutzgesetz ist der Eigentümer verpflichtet (s)ein Kulturdenkmal (kurz Denkmal) im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Es gibt also eine gesetzliche Erhaltungsverpflichtung für Denkmale. Andererseits findet die gesetzliche Beschränkung des Eigentums ihre verfassungsrechtliche Grenze in der „Zumutbarkeit“ für den Eigentümer.

Als Folge eines Antrages auf Abbruch eines Denkmals ist daher vom Amt für Baurecht und Denkmalschutz zu prüfen, ob die gesetzliche Erhaltungsverpflichtung zumutbar ist. Dabei sind in die Gesamtentscheidung alle Belange des Einzelfalles zu betrachten. Im vorliegenden Falle sind also der kulturhistorische Wert des Denkmals, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und hier auch betriebliche Belange des mittelständischen Betriebes zu beurteilen und abzuwägen.

Betriebliche Belange sind im vorliegenden Falle Erweiterungs- und Modernisierungsabsichten. Der Eigentümer, eine Fensterbaufirma, beabsichtigt zu expandieren und sich zukunftsfähig aufzustellen. Hierfür hat sie 4 verschiedene Erweiterungsszenarien eines Architekturbüros vorgelegt. Im Ergebnis würde der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes auf dem Betriebsgelände eine notwendige Erweiterung des Betriebes wesentlich erschweren. Der geplante Neubau einer Fertigungshalle in der auch großflächige Fassadenpaneele, wie sie für eine kostengünstige Fassadengestaltung heute angefordert werden, müssen einen geradlinigen Ablauf gewährleisten. Verwinkelte Fertigungsstraßen stehen dem entgegen. Auch kann dann, ausweislich der Planung, zugunsten der Nachbarbebauung die Gebäudehöhe reduziert werden. Demgegenüber steht der kulturhistorische Wert des Gebäudes.

Das Gebäude wurde 1904 von dem Zimmermeister Kettenmann erbaut. Es ist aber, ausweislich der Inventarisationsbeschreibung des Landesdenkmalamtes, nicht von kulturhistorisch besonderem Wert:

*„Über dem massiven Sichtziegel-EG mit historisierenden Fensterrahmen ein ebenfalls unverputztes Fachwerk-OG. Das im Wohnhausbau um 1900 häufig anzutreffende ornamentale Zierfachwerk gestattete es dem Bauherrn, die Handwerkskunst seines Zimmereibetriebs anschaulich zu machen. Entsprechend dem Zeitgeschmack verleihen ein polygonaler Eckerker unter geschweiften Haube und ein flacher Risalit zur Straßenfront dem ansonsten eher blockhaften Baukörper einen pittoresken Akzent. Die Haustür, über eine Freitreppe erschlossen, noch mit originalem Blatt und Vordach. Im einfach aufgeteilten Innern ist das bauzeitliche Treppenhaus erhalten.“*

Die Verwaltung geht nach Prüfung momentan davon aus, dass in diesem Einzelfall das betriebliche Interesse das öffentliche Interesse am Erhalt des Gebäudes überwiegt.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in Aussicht gestellt, das Benehmen zu diesem Vorgehen zu erteilen.