



STELLUNGNAHME zum Antrag		Vorlage Nr.:		
vom: 14.05.2018		Verantwortlich:	Dez. 1 / ZJD, Untere Denkmalschutzbehörde	
Erklärung Denkmalschutz und Innenrenovierung				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	11.07.2018	7	x	

Kurzfassung

Auch denkmalgeschützte Einzelobjekte im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“ können in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde den heutigen Wohnanforderungen angepasst werden. Eine denkmalwertschätzende Planung und Ausführung ist wichtig, dabei geht es insbesondere um die Schonung der historischen Substanz und des Erscheinungsbildes. Die Denkmalschutzbehörden bringen im Abstimmungsprozess ihre weitreichenden Erfahrungen mit ein und beraten insoweit auch den Vorhabenträger, bevor das notwendige bau- oder denkmalschutzrechtliche Verfahren eingeleitet wird.

Eingriffe/Veränderungen am Äußeren von Gebäuden stehen innerhalb des Geltungsbereichs der Gesamtanlagensatzung (zum Schutz der Altstadt Durlach) von 1998 ganz grundsätzlich, also auch bei Nichtkulturdenkmalen, unter einem Beurteilung- und Genehmigungsvorbehalt der Denkmalschutzbehörde. Baurechtliche Bestimmungen und Zuständigkeiten bleiben hiervon unberührt.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages (bitte ankreuzen)		<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Kontenart: Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	abgestimmt mit

Dem Ortschaftsrat Durlach wurde im Zusammenhang mit Veränderungsabsichten am Objekt „Ochsantorstraße 32“ eine Mitteilung des dafür zuständigen Landesamtes für Denkmalpflege über dessen Einschätzung der Denkmaleigenschaft bekannt. Die Mitteilung richtete sich zunächst an den vom Eigentümer beauftragten Planer.

Das Gebäude „Ochsantorstraße 32“ war in der Aufstellung über Kulturdenkmale im Stadtgebiet Karlsruhe zunächst als sogenannter Prüffall vermerkt. Da das äußere Erscheinungsbild alleine keine abschließende Beurteilung durch den Fachbereich Inventarisierung beim Landesamt für Denkmalpflege zuließ, behielt man sich die Begehung im Innern vor, wenn sich ein entsprechender Anlass abzeichnen würde. Das Gebäude war auch im denkmalpflegerischen Werteplan für die Gesamtanlage Karlsruhe-Durlach vom 16. März 2016 lediglich als Prüffall verzeichnet.

Bei einer Überprüfung der Denkmalwürdigkeit im Frühjahr 2017 wurden jedoch die Veränderungen im Innern als so umfassend und durchgreifend festgestellt, dass eine Denkmaleigenschaft nicht begründbar war. Die Abschlussbewertung durch das Landesamt für Denkmalpflege führte folgerichtig zur Feststellung der „Nichtdenkmaleigenschaft“ und zur Streichung des Gebäudes (als Prüffall) aus der Aufstellung der Einzeldenkmale in Durlach.

Veränderungen an oder in einem Baudenkmal unterliegen grundsätzlich einem Beurteilungs- und Genehmigungsvorbehalt der Denkmalschutzbehörden. Damit die Maßnahmen denkmalgerecht geplant und ausgeführt werden, können und sollten Bauherren die Denkmalschutzbehörden frühzeitig anfragen und mit diesen die Abstimmung suchen. Veränderungen im Innern, die der Erhaltung oder (Wieder)Herstellung einer zeitgemäßen Nutzbarkeit dienen, sind nicht von vornherein ausgeschlossen, auch die Denkmalschutzbehörde ist bestrebt, ein Denkmal sinnvoll genutzt zu sehen, als mit einem Leerstand konfrontiert zu sein. Mit der historischen oder gar bauzeitlichen Substanz eines Gebäudes ist jedoch sorgsam umzugehen, diesem gemeinsamen Ziel dient der Abstimmungsprozess. Die Denkmalschutzbehörden unterstützen die Verantwortlichen dabei aus ihrem reichhaltigen Erfahrungsschatz. Die mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmten Veränderungen (auch im Innern) gefährden bei entsprechender Umsetzung den Denkmalstatus nicht.

Abseits einer solchen gemeinsamen Vorgehensweise zeigt die Realität, dass – stadtweit gesehen - nicht wenige historische Gebäude in den zurückliegenden Jahrzehnten (auffallend sind die Aktivitäten der 1970er und 1980er Jahre) einer umfangreichen (Innen)Renovierung unterzogen wurden und dies häufig ohne (denkmal)behördliche Mitwirkung geschah. Oft hatten diese Gebäude noch keine Denkmaleigenschaft, sodass eine Mitwirkung der Denkmalschutzbehörde nicht angezeigt war.

Der „behördliche Denkmalschutz“ hat sich als Folge einer fortschreitenden flächendeckenden Denkmalbestandserhebung in den 1990er Jahren etabliert. Der den 1970er und 1980er Jahren zuzurechnende Substanzverlust ist allerdings unwiederbringlich und führt, wie oben am Beispiel „Ochsantorstraße 32“ deutlich wird, bei einer späteren Denkmalbewertung gelegentlich dazu, dass die Denkmaleigenschaft eben nicht (mehr) begründet werden kann.

In der Gesamtanlage „Altstadt Durlach“ (Schutzumfang gem. dieser Satzung) finden sich neben Baudenkmalen (Objekte nach § 2 bzw. §§ 12/28 des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg) auch historische Gebäude, die man gerne erhalten sieht, die jedoch keinen (Denkmal)Schutzstatus haben; hinzukommen dann modernere und jüngere Gebäude. Ihr äußeres Erscheinungsbild ist ebenfalls relevant für das Erscheinungsbild der über die kommunale Gesamtanlagensatzung geschützten Altstadt. Deshalb wirkt die Denkmalschutzbehörde bei einer beabsichtigten Veränderung am Äußeren mit, im Innern hingegen sind hier die Eigentümer frei, ihre Vorstellungen von einem zeitgemäßen Wohnen umzusetzen.

Den Denkmaleigentümern kann kein „Renovierungs- oder Sanierungsfahrplan“ zur Verfügung gestellt werden, der so angelegt wäre, dass er allen Baudenkmalen dient. Dazu sind die Baudenkmale zu „individuell“ und wegen ihrer Unterschiedlichkeit jeweils als Einzelfall zu behandeln. Fragen der energetischen Sanierung, der Hausinstallationen oder auch einer Ausbaumöglichkeit zur Optimierung oder Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, der Barrierefreiheit oder auch der Erneuerung von Fassaden oder Dachdeckungen sind am konkreten Objekt zu messen, hierauf kann es grundsätzlich keine pauschalierten Antworten geben.

Sachbearbeitung: Herr Poguntke, R 3045