



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

📅 15.09.2022

DENKMALSCHUTZ

„Wohnen im Kulturdenkmal“: Neue Fördertranche verkündet



© cityfoto24 - stock.adobe.com

Ministerin Razavi: „Der Andrang auf unser neues Sonderprogramm lässt nicht nach.“

Im Rahmen des neuen Sonderprogramms „Wohnen im Kulturdenkmal“ konnten weitere 435.000 Euro für ein Leuchtturmprojekt sowie die Erarbeitung von Konzepten freigegeben werden. Dies gab die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, **Nicole Razavi MdL**, in Stuttgart bekannt. Bereits im Juli wurden rund 600.000 Euro zur Verfügung gestellt. Insgesamt wurden damit bereits rund 1,03 Millionen Euro freigegeben.

„Der Andrang auf unser neues Sonderprogramm hat bis heute nicht nachgelassen. Darüber freue ich mich sehr, denn es zeigt: Viele Menschen haben Lust auf Wohnen im Kulturdenkmal. Und sie haben hierfür auch gute Ideen: Dass sie diese konkretisieren und nach und nach in die Tat umsetzen können,

dafür wollen wir mit unserem Förderprogramm die richtigen Impulse setzen“, so Ministerin Razavi. „Wohnen im Kulturdenkmal ist für mich Nachhaltigkeit im besten Sinne: Wir nutzen den Bestand, sparen Ressourcen und hauchen gleichzeitig unseren historischen Gebäuden neues Leben ein. Das ist gut fürs Klima, gut für die Menschen und gut für die Quartiere.“

Erstellung von Konzepten wird gefördert

Das neue Sonderprogramm hat ein Volumen von insgesamt zwei Millionen Euro und ist im Mai 2022 gestartet. Es soll die Eigentümerinnen und Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden ermuntern und unterstützen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. „Es gibt bereits zahlreiche gelungene Beispiele dafür, wie man in Kulturdenkmälern Wohnraum schaffen kann“, so Razavi. „Diese Projekte unterstützen wir im Rahmen unserer klassischen Denkmalförderung Jahr für Jahr. Mit dem neuen Sonderprogramm gehen wir jetzt noch einen Schritt weiter: Wir unterstützen damit bereits die Erstellung von entsprechenden Konzepten und fördern verstärkt die Umsetzung besonders spannender Projekte – Projekte, die beispielhaft zeigen, was man aus einem Denkmal machen kann. Ich denke da zum Beispiel an leerstehende Gasthöfe, an Bauernhöfe mit dazugehörigen Scheunen, an alte Bahnhöfe, ehemalige Rathäuser oder Schulhäuser. Aber auch Gebäude, die früher gewerblich genutzt wurden, gehören für mich dazu wie etwa ehemalige Lagerhäuser oder ehemalige Fabriken oder Werkstätten, die denkmalgeschützt sind.“

Ein neues Leuchtturmprojekt, sieben weitere Konzeptgutscheine

Mit der „Ehemaligen Gräflich Bodmansche Brauerei Espasingen“ in Stockach-Espasingen wird ein weiteres Leuchtturmprojekt von Ministerin Razavi freigegeben. Dort sollen bis zu 25 neue Wohneinheiten entstehen. Außerdem werden Konzeptgutscheine für die Erarbeitung von insgesamt sieben Konzepten zur denkmalverträglichen Nutzung von Kulturdenkmälern (Instandsetzung, Umnutzung oder Ausbau) zur Verfügung gestellt.

Leuchtturmprojekte können je nach Einzelfall mit bis zu 300.000 Euro gefördert werden. Konzeptgutscheine werden in Höhe von bis zu 20 000 Euro ausgeben.

Über 70 Anfragen und Anträge seit Mai

Insgesamt sind beim Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) seit Mai über 70 Anfragen und Anträge zu dem Sonderprogramm eingegangen.

Anträge auf Förderung von Konzepten und Leuchtturmprojekten können noch bis 30. September 2022 beim LAD gestellt werden. Die Antragsunterlagen finden sich auf der Homepage des LAD unter folgendem [Link](#).

Die geförderten Projekte

Leuchtturmprojekt:

Stockach-Espasingen, Brauereiplatz, Ehemalige Gräflisch Bodmansche Brauerei Espasingen

Das Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG), die ehemalige Gräflisch Bodmansche Brauerei Espasingen muss heute seitens der Baudenkmalpflege als Denkmal der Technik- und Industriegeschichte angesprochen werden. Ursprünglich als Schlossanlage errichtet, entstanden durch eine Brauereinutzung so große Veränderungen, dass z. B. durch den Einbau von Siloanlagen Geschossdecken fehlen. Geplant ist die Umnutzung zu einer Wohnanlage mit 25 Wohneinheiten.

Konzeptgutscheine:

Tauberbischofsheim, Hauptstraße 21, Wohnhaus

Das dreigeschossige, stattliche Gebäude auch bekannt als Lieblerhaus, ist ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Das Gebäude stellt eines der bemerkenswertesten Fachwerkhäuser aus dem 17. Jahrhundert in der Region dar. Der gegenwärtige Innenausbau geht - wie auch die Ladengestaltung - auf die Zeit um 1900 zurück. Nach Leerstand ist nun eine Nutzung mit drei Wohneinheiten geplant. Die vorgesehenen Voruntersuchungen sollen in das zu erstellende Nutzungskonzept einfließen, um das für Tauberbischofsheim äußerst identitätsstiftende und straßenbildwirksame Gebäude wieder zu reaktivieren.

Karlsbad, Speicherstraße 19, Scheune

Das aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts stammende Gehöft (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG) umfasst ein Wohnhaus und Ökonomiegebäude. Die hinter dem Haus stehende Scheune ist bis auf einige Veränderungen im Erdgeschoss bauzeitlich erhalten. Der Dachstuhl sowie das Fachwerk mit seinen Flechtwänden ist noch intakt. Nachdem die Scheune nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden kann, bietet sich die Umnutzung zum Wohnraum an. Mit den vorgesehenen denkmalfachlichen Grundlagenermittlungen kann eine solide Basis für ein denkmalverträgliches Konzept geschaffen werden.

Münstertal, Obere Gasse 26, Schwarzwaldhof

Der Schwarzwaldhof (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG) verband Wohn- und Ökonomieteil mit Stall und Scheune unter einem Dach. Der eingeschossige Hof, in Ständerbohlenkonstruktion auf Bruchsteinsockel errichtet, weist über der Eingangstür die Datierung "1800" auf. Der Dachstuhl ist rauchgeschwärzt und in typischer Schwarzwälder Zimmermannstechnik und mit Vollwalmdach ausgeführt. Das Gebäude ist durch jahrelangen Leerstand geprägt und weist einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Die neuen Eigentümer haben vor, das Schwarzwaldhaus denkmalverträglich zum Wohnen zu nutzen (zwei bis drei Wohneinheiten). Gefördert werden soll eine Machbarkeitsstudie mit Grundlagenermittlung und Schadensanalyse zur Erstellung eines denkmalverträglichen Konzepts.

Münstertal, Gufenbachweg 5, Schwarzwaldhaus

Das Schwarzwaldhaus (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG) weist Wohn- und Ökonomieteil mit Stall und Scheune unter einem Dach auf. Der regionaltypische Schwarzwaldhof, in Ständerbohlenkonstruktion auf Bruchsteinsockel errichtet, ist über einem Fenstersturz mit "1716" datiert. Der Dachstuhl ist in typischer Schwarzwälder Zimmermannstechnik mit einer stehenden verblatteten Konstruktion ausgeführt. Der Wohnteil ist bereits bewohnt. Das Dachgeschoß sowie der leerstehende Ökonomieteil sollen zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Gefördert werden soll eine Machbarkeitsstudie und Grundlagenermittlung zur Erstellung eines denkmalverträglichen Konzepts.

Tauberbischofsheim-Distelhausen, Wolfgangstr. 8, Schloss Abendantz

Das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 28 DSchG), welches Mitte des 18. Jahrhunderts durch einen Weinhändler als zweiflügeliges und zweigeschossiges Gebäude unter einem Mansarddach errichtet wurde, steht seit einiger Zeit leer. Die Eigentümer planen nun die Wohnnutzung wieder behutsam zu aktivieren. Hierfür soll u.a. eine Bauaufnahme und eine Schadenskartierung mit Instandsetzungskonzept erstellt werden. Auf dieser Grundlage ist die Entwicklung eines Konzeptes zur Sanierung und Wohnnutzung vorgesehen.

Gaggenau-Hörden, Landstr. 39, ehemaliges Gasthaus

Das zweigeschossige Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) wurde ehemals als Gasthaus mit Tanzsaal und freistehendem Gewölbekeller im Hinterhof genutzt. Seit Ende 2017 / Anfang 2018 steht das Gebäude leer. Es soll ein Konzept zur Umnutzung als Wohnraum erstellt werden, ergänzt mit energetischen Gutachten.

Starzach-Felldorf, Tulpenstr. 2, Ehem. Gasthaus Löwen,

Das Gebäude (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG) wurde vermutlich im 17. Jahrhundert errichtet und war Amtshaus, Schulhaus und Wirtschaft. Die Sondernutzung spiegelt sich in Grundriss und Ausstattung wider. Das Gebäude wurde zu Wohnzwecken genutzt und stand seit dem Verkauf leer. Die Käufer planen eine Instandsetzung des Gebäudes eine Erweiterung der Wohnnutzung im Dachgeschoss. Für eine denkmalgerechte Planung sollen notwendige Voruntersuchungen durchgeführt werden.

Link dieser Seite:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/wohnen-im-kulturdenkmal-neue-foerdertranche-verkuendet?print=1&cHash=d9de23a0c751f7f2df62189ea627eb4b>