



- [Teilen](#)
- [Drucken](#)
- [Als PDF speichern](#)

## [Zurück zur Übersicht](#)

Aktuelle Meldung

# Wohnen im Kulturdenkmal: Letzte Tranche zum Sonderprogramm: Acht weitere Projekte werden unterstützt

05.04.2023

Ministerin Nicole Razavi MdL: „Mit unserem Sonderprogramm Wohnen im Kulturdenkmal haben wir einen Nerv getroffen. Das Förder-Fazit kann sich sehen lassen.“



Ilhan Balta - stock.adobe.com

Das Land fördert weitere acht Projekte durch das Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ mit insgesamt rund 625.000 Euro. Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, sagte: „Mit unserem Sonderprogramm Wohnen im Kulturdenkmal haben wir einen Nerv getroffen. Vom ersten Tag an war der Andrang riesig, das Programm war innerhalb kürzester Zeit überzeichnet. Deshalb freue ich mich sehr, dass für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 weitere Mittel bewilligt werden konnten. Damit können wir acht weiteren Projekten Starthilfe geben. Unser Sonderprogramm setzt bereits bei der ‚Ideenphase‘ an, das heißt wir fördern die Erstellung von Konzepten, wie man im Denkmal Wohnraum schaffen kann, sowie beispielgebende Leuchtturmprojekte.“

Unter den acht Projekten sind zwei Leuchtturmprojekte in Tübingen. Hinzu kommen sechs Konzeptgutscheine für Projekte in Freudenstadt, Ostfildern-Scharnhausen, Bühl-Weitenung, Sexau, Bretzfeld-Bitzfeld und Weil der Stadt-Hausen. Es handelt sich um die erste und zugleich letzte Tranche in diesem Jahr: Die Mittel des Sonderprogramms waren bereits 2022 vollständig aufgebraucht, jedoch wurden im Landeshaushalt 2023/2024 einmalig zusätzliche Mittel bereitgestellt. Mit der jetzigen Fördertranche sind auch diese ausgeschöpft.

Über 140 Anfragen und Anträge

Das Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ war im Mai 2022 gestartet. Es sollte die Eigentümerinnen und Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden ermuntern und unterstützen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Ursprünglich war es mit einem Gesamtvolumen von zwei Millionen Euro für die Jahre 2022, 2023 und 2024 ausgestattet. Dieses war in kürzester Zeit überzeichnet. Zum Antragschluss Ende September 2022 waren beim Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) über 140 Anfrage und Anträge zum Sonderprogramm eingegangen. Gefördert wurden 2022 davon sieben Leuchtturmprojekte, 27 Konzepte und zwei Multiplikatoren-Projekte mit einer Gesamtsumme von rund 2,3 Millionen Euro.

Insgesamt neun Leuchtturmprojekte und 33 Konzeptgutscheine

Im Landeshaushalt 2023/2024 wurden nun einmalig weitere Mittel in Höhe von jeweils 320.000 Euro für das Sonderprogramm zur Verfügung gestellt. Damit können in der jetzigen Fördertranche acht weitere Projekte gefördert werden. Diese wurden aus den bereits eingegangenen Anträgen ausgewählt. Die Mittel des Sonderprogramms sind nun vollständig aufgebraucht.

„Neun Leuchtturmprojekte, 33 Konzeptgutscheine und zwei Multiplikatoren-Boni – das Förder-Fazit von ‚Wohnen im Kulturdenkmal‘ kann sich sehen lassen“, so Ministerin Razavi: „Ich bin schon gespannt, wie sich die vielen guten Ideen nun weiterentwickeln. Mit unserem Denkmalförderprogramm wollen wir dabei helfen, dass sie nach und nach Wirklichkeit werden.“

Hintergrund: Sonderprogramm Wohnen im Kulturdenkmal

Baden-Württemberg unterstützt als eines von nur wenigen Ländern seit über vierzig Jahren Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer beim Erhalt ihrer Denkmale. Das umfasst unter anderem auch Maßnahmen, die Wohnraum in Kulturdenkmälern schaffen. Private Antragstellerinnen und Antragsteller können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel eine Förderung von 50 Prozent des spezifisch denkmalbezogenen Mehraufwands erhalten.

Das Sonderprogramm Wohnen im Kulturdenkmal setzt bereits eine Stufe früher an: Es fördert bereits die Erstellung von Konzepten zur denkmalverträglichen Wohnnutzung von Kulturdenkmälern (Instandsetzung, Umnutzung, Ausbau), mit Konzeptgutscheinen in Höhe von bis zu 20.000 Euro. Darüber hinaus fördert es beispielgebende Leuchtturmprojekte. Diese erhalten je nach Einzelfall bis zu 300.000 Euro Förderung – sowohl für Beratungs- und Planungskosten, als auch für sämtliche Kosten rund um Bauwerk und Baukonstruktion. Das unterscheidet das Sonderprogramm von der „klassischen“ Denkmalförderung und macht es besonders attraktiv.

Über einen separaten Aufruf wurde zudem ein Multiplikatoren-Bonus für Kommunen und Landkreise angeboten, die mit öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen über das Sonderprogramm informieren; hierfür gab es bis zu 10.000 Euro.

Übersicht über die förderfähigen Maßnahmen in 2023

Leuchtturmprojekte:

Tübingen-Weilheim, Wilonstraße 106, Scheune

Die Scheunen in der Wilonstrasse entstanden als einheitlicher Wiederaufbau nach einem Brand 1849 und bilden eine geschlossene und fast wehrhaft wirkende Bauzeile am westlichen Dorfkernrand. Die bis zu 30 Zentimeter über die Dachhaut hinausragenden Brandmauern sollten ein erneutes Übergreifen der Flammen auf die Fachwerkbauten verhindern. Nun soll eine der Scheunen dieser Scheunenzeile zu Wohnen umgenutzt werden.

Tübingen-Derendingen, Sieben-Höfe-Straße 145, Altes Schulhaus

Das über Jahre leerstehende ehemalige Schulhaus soll im Zuge der Baumaßnahme zu einem Zweifamilienwohnhaus umgebaut werden. Die Planung ist darauf ausgerichtet, die denkmalrelevanten Ausstattungsstücke zu erhalten und die neue Nutzung in den schulhaustypischen Strukturen denkmalgerecht zu entwickeln. Zwar wird sich das äußere Erscheinungsbild ändern, im Inneren wird die bestehende Aufteilung des Baudenkmals gut erkennbar bleiben.

Konzeptgutscheine:

Freudenstadt, Lauterbachstraße 74, „Haus Salem“

Mit den beantragten Maßnahmen soll eine mögliche Wohnnutzung für das „Haus Salem“ geprüft und auf Grundlage von denkmalfachlichen Voruntersuchungen ein denkmalverträgliches Konzept erstellt werden.

Ostfildern-Scharnhausen, Plieningerstraße 9, leerstehendes Gehöft, Leerstand zu Wohnen

Der Dreiseithof besteht aus einem Wohnstallhaus des 17./18. Jahrhunderts, einem Stallgebäude des frühen 19. Jahrhunderts mit mehreren Inschriftensteinen (1828, 1834, 1859) sowie einer mächtigen Scheune des 18. Jahrhunderts. Es handelt sich um die letzte erhaltene denkmalgeschützte Hofanlage in Scharnhausen. Das Wohnhaus beziehungsweise die Hofanlage wird seit circa zwanzig Jahren nicht mehr genutzt. Bisher angedachte Sanierungen und Nutzungskonzepte scheiterten. Im Rahmen der Voruntersuchung sollen möglichst konkrete Angaben zum Erhaltungszustand, eine Kostenschätzung und eine Planungsgrundlage erarbeitet werden, auf deren Grundlage eine denkmalverträgliche Wohnnutzung konzipiert werden kann.

Bühl-Weitenung, Weitenunger Straße 16, Rathaus, Umnutzung zu Wohnen und Ortsverwaltung mit Geschäftsstelle  
Das Gebäude beherbergte ehemals das Rathaus und die Schule. Der zweigeschossige Massivbau mit Walmdach und mittigem Zwerchhaus wurde 1842/43 nach Plänen von Johann Ludwig Weinbrenner und Bauinspektor Mors erbaut. 1920 erfolgte durch die Baden-Badener Bezirksbauinspektion und deren Architekten Heinrich Kühlmann eine Erweiterung mit dem großen Zwerchhaus an der Straßenfront im Dachgeschoss. Seit der Gemeindereform zu Beginn der 70er Jahre befand sich in dem Gebäude nur noch die Ortsverwaltung. Nun sehen die Eigentümer eine Umnutzung zu Wohnen vor. Das Umnutzungskonzept soll auf Grundlage eines Aufmaßes, eines 3D-Modells und einer statischen Untersuchung erarbeitet werden.

Sexau, Emmendinger Straße 2, Waldhornareal, Erweiterung der Wohnnutzung

Der Gasthof Waldhorn wurde im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts errichtet. Er ist in seiner Gesamtheit nahezu vollständig überliefert und stellt damit ein bemerkenswertes Beispiel einer Gasthofanlage dar. Das Erdgeschoss des Gasthauses wird derzeit gastronomisch genutzt. Das zum Teil leerstehende Obergeschoss und auch das ungenutzte Dachgeschoss sollen nun auf ihre Eignung zum Wohnen untersucht werden. Hierfür sind in einem ersten Schritt die Erfassung des Bestandes mit Aufmaß und bauhistorischer Analyse (Schadenskartierung) sowie statischer, bauphysikalischer, brandschutzmäßiger und energetischer Beratung geplant.

Bretzfeld-Bitzfeld, Hohenlohe Straße 14, Scheune, Umnutzung zum Wohnen

Die Scheune zur Mühle in Bitzfeld aus dem späten 19. Jahrhundert ist sehr anschaulich überliefert. Mit zwei Tennen, der intakten historischen Holzkonstruktion, erhaltenem Stallteil mit historischem Bodenbelag und preußischer Kappendecke sowie dem sauber und aufwändig gearbeiteten Sandsteinmauerwerk ist sie ein Zeugnis der wirtschaftlichen Prosperität des Mühlenanwesens im 18. und 19. Jahrhundert. Die Eigentümer überlegen, die derzeit zum Teil als Lagerfläche genutzte Scheune zu Wohnraum umzunutzen. Hierzu soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine denkmalverträgliche Lösung erarbeitet werden, welche auf die prägenden und wichtigen Charakteristika des Denkmals Rücksicht nimmt.

Weil der Stadt – Hausen, Heimsheimer Straße 9, 9/1, 9/2, Dreiseitenhof, Umnutzung zu Wohnen

Die Hofanlage ist ein anschaulich überliefertes Beispiel für die ländliche Bauweise im 18. Jahrhundert. Das Wohnhaus des Dreiseithofes wurde zuletzt als Gasthaus genutzt. Nun soll die Hofanlage auf eine mögliche Wohnnutzung überprüft werden. Eine zeichnerische Erfassung des Bestandes, Untersuchungen zur Baugeschichte und eine fotografische Dokumentation sollen die Grundlagen für die geplante Umnutzung bilden.

Quelle: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

Kategorie:

**Aktuelle Meldung Abteilung 8 Bau und Kunstdenkmalpflege Förderprogramme**