



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

[Zurück zur Übersicht](#)

Aktuelle Meldung

## Wohnraum schaffen in denkmalgeschützten Gebäuden

21.12.2022

1,1 Millionen Euro für weitere 15 Projekte im Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“



Ilhan Balta - stock.adobe.com

Ministerin Razavi: „Wohnen in Kulturdenkmälern ist möglich und hat einen einzigartigen Charme“ / Weitere 640.000 Euro angekündigt

Das Land fördert weitere 15 Projekte durch das Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ mit insgesamt rund 1,1 Millionen Euro. Unter den 15 Projekten sind drei Leuchtturmprojekte in Hausach, Bebenhausen und Weinsberg. Hinzu kommen zwölf Konzeptgutscheine für Projekte in Gutenzell-Hürbel, Königsfeld, Tannheim, Gutach, Rottenburg, Bahlingen, Bretten, Hornberg, Stuttgart-Rohracker, Gerabronn, Sigmaringen und Hüfingen. Es handelt sich um die letzte reguläre Tranche des Sonderprogramms; diese Mittel sind nunmehr vollständig aufgebraucht.

Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, sagte: „Ich habe mich sehr über das große Interesse am Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ gefreut. Mit diesem Programm haben wir ein starkes und ermutigendes Zeichen gesetzt: Wohnen in Kulturdenkmälern ist möglich und hat einen einzigartigen Charme.“

„Es gibt bereits zahlreiche gelungene Beispiele im Land dafür, wie man in Kulturdenkmälern Wohnraum schaffen kann“, so Ministerin Razavi weiter. „Viele dieser Projekte unterstützen wir im Rahmen unserer Denkmalförderung Jahr für Jahr. Mit dem Sonderprogramm sind wir jetzt noch einen Schritt weitergegangen: Wir unterstützen damit bereits die Erstellung von entsprechenden Konzepten und fördern verstärkt die Umsetzung besonders spannender Projekte. Diese Projekte zeigen beispielhaft, was man aus einem Denkmal machen kann.“

Programm soll Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer ermuntern, Wohnraum zu schaffen

Das Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ ist im Mai 2022 gestartet. Es soll die Eigentümerinnen und Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden ermuntern und unterstützen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Insgesamt sind beim Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) seit Mai über 140 Anfragen und Anträge zu dem Sonderprogramm eingegangen. Gefördert wurden insgesamt sieben Leuchtturmprojekte, 27 Konzepte und zwei Multiplikatoren-Boni mit einer Gesamtsumme von rund 2,3 Millionen Euro.

Weitere 640.000 Euro angekündigt

Damit sind die Mittel des Sonderprogramms zunächst ausgeschöpft. Die Regierungsfractionen CDU und Grüne haben jedoch am 8. Dezember angekündigt, in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 weitere Mittel in Höhe von jeweils 320.000 Euro für das Sonderprogramm zur Verfügung stellen zu wollen. Vorbehaltlich eines entsprechenden Landtagsbeschlusses können damit im nächsten Jahr weitere Projekte gefördert werden. Diese werden voraussichtlich aus den bereits eingegangenen Anträgen ausgewählt; eine erneute Ausschreibung ist nicht vorgesehen.

Übersicht über die förderfähigen Maßnahmen der letzten Tranche

Leuchtturmprojekte:

Hausach, Am Kornspeicher 3, Kornspeicher:

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen in großen Teilen authentisch überlieferten Kornspeicher von 1606. Mit der vorgesehenen Planung kann er nahezu unverändert erhalten werden. Eine Wohnung soll darin entstehen.

Bebenhausen, Kasernenhof 6, Scheune des Klosters:

Die stark baufällige Klosterscheune des 15. Jahrhunderts ist Teil des Wirtschaftshofes des Klosters Bebenhausen. Das Gebäude ohne weit umgreifendes Grundstück soll zu zwei Wohneinheiten umgenutzt werden. Das Konzept basiert auf einer Bauaufnahme und Bauforschung und nimmt behutsam Rücksicht auf den überlieferten Baubestand.

Weinsberg, Kirchstaffel 1, ehemaliges Pfarrhaus:

Das Wohnhaus wurde 1744 errichtet, die barocke Hausstruktur und Ausstattung ist bis heute fast unverändert erhalten. Ein Abbruchantrag war bereits gestellt, doch nun soll das Gebäude behutsam instandgesetzt und unter Erhalt der kompletten Ausstattung zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

Konzeptgutscheine:

Gutenzell-Hürbel, Gutenzeller Straße 4, Ehemaliges Gasthaus Adler:

Auf Grundlage einer profunden, denkmalfachlichen Grundlagenermittlung (Bauaufnahme und Schadenskartierung) soll ein denkmalgerechtes Nutzungskonzept entwickelt werden, welches beispielhaft für die Revitalisierung ehemaliger und nun immer häufiger vom Leerstand bedrohter Dorfgasthöfe sein könnte.

Königsfeld, Brogen 9, Eindachhof:

Der Eindachhof von 1838 vereinte einst Wohn- und landwirtschaftliche Nutzung unter einem Dach. Nun soll eine Erweiterung des Wohnraums unter Einbeziehung des Ökonomieteils erfolgen. Mit den vorgesehenen denkmalfachlichen Voruntersuchungen kann ein individuelles, denkmalverträgliches Konzept gelingen, um den Burgbacher Hof auch für die Zukunft lebendig zu erhalten.

Tannheim, Hauptstraße 50, Bauernhaus St. Medardus:

Das Einhaus St. Medardus ist ein zweigeschossiger verputzter Bau mit Satteldach, welcher nun schon seit mehr als sechs Monaten leersteht. Auf Grundlage der Ergebnisse der Voruntersuchungen zur Bestands- und Zustandserfassung der wandfesten Holzausstattung und des Holztragwerks kann mit einem minimalinvasiven Konzept eine Revitalisierung dieses besonders gut überlieferten Bauernhauses geschehen.

Gutach, Leimbauernweg 3, Kleinjockelehshof:

Bei dem Kornspeicher des Kleinjockelehshofs handelt es sich um einen Bestandteil eines Schwarzwaldhofes. Für diesen Funktionsbau soll nun eine solide Grundlage für eine spätere Teilnutzung erarbeitet werden. Die Gattung der Kornspeicher geht zunehmend verloren, da diese vermeintlich keiner Nutzung zuzuführen sind.

Rottenburg – Bad Niedernau, Raidtweg 15, Villa Steiner:

Die Villa Steiner entstand zwischen 1889 und 1893 als Wohn- und Wirtschaftsgebäude und wurde später in der zweiten

Hälfte des 20. Jahrhunderts durch die Armen Schulschwestern umgebaut. Der ehemalige Wirtschaftsteil wurde aufgestockt. Das leerstehende Hauptgebäude soll nun zu fünf bis sechs Wohnungen umgebaut werden. Das Dachgeschoß bleibt ohne Nutzung. Die beantragte Förderung soll für die Beauftragung erfahrener Fachplaner aufgewendet werden, so dass eine Grundlage für die Planung des Projekts geschaffen werden kann.

Bahlingen, Bahnhofstraße 1, Hofanlage:

Der Weinbauernhof umfasst neben dem Wohnhaus ebenfalls ein Ökonomiegebäude. Für die Scheune ist eine Umnutzung zum Wohnen geplant. Über ein Aufmaß und eine Schadensanalyse soll ermittelt werden, was erhalten werden kann.

Bretten, Melanchtonstraße 49, Fachwerkhaus:

Das ehemalige Gasthaus mit einem Kernbau aus dem 17. Jahrhundert und reichlich überlieferter Ausstattung aus der Bauzeit und aus der Zeit um 1800 ist mit seiner Lage an einer Straßenkreuzung gut wahrnehmbar. Mit der nun vorgesehenen Umnutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken kann das Objekt wieder einer Nutzung zugeführt werden. Neben dem vorhandenen denkmalgeschützten Bestand sind auf demselben Grundstück weitere Gebäude geplant, welche das vorhandene Ensemble harmonisch ergänzen sollen.

Hornberg, Schwanenbach 95, Zuckerbauernhof:

Bei dem Mühlengebäude des Zuckerbauernhofs handelt es sich um ein im Vergleich zu anderen Mühlen eher stattliches massives Gebäude vom Beginn des 19. Jahrhunderts samt Mühlenausstattung und Mühlentechnik. Die Mühle des Zuckerbauernhofs steht seit Jahrzehnten leer. Unter Erhalt des historischen Bestands (Gebäudehülle, Holzkonstruktion, Kornkästen und Mühlentechnik) soll äußerst behutsam eine Umnutzung zu Wohnen konzipiert werden. Ein seitlich angeschlossener Anbau soll leicht vergrößert werden, Funktionsbereiche aufnehmen und damit das Kulturdenkmal entlasten.

Stuttgart-Rohracker, Rohrackerstraße 251, Scheune:

Die leerstehende Scheune ist in ihrem Bestand durch echten Hausschwamm bedroht. Eine Förderung der Konzepterstellung für eine Umnutzung zu Wohnen könnte mit den vorgesehenen denkmalfachlich notwendigen Voruntersuchungen zum Erhalt des Gebäudes und einer Neunutzung führen.

Gerabronn, Amlishagener Straße 16, Ehemalige Mühle der Hohenloheschen Praeservenfabrik:

Das „Nudelschlössle“ in Gerabronn ist ein ehemaliges Magazin- und Comptoirgebäude, 1898 errichtet, 1918 und 1994 umgebaut. Zuletzt wurde das Objekt als Lagergebäude genutzt. Inzwischen steht der Komplex vollständig leer, umliegende Produktionsanlagen sind abgebrochen. Die Stadt Gerabronn möchte nun das Quartier mit Gewerbe-, Büro- und Wohnnutzungen entwickeln. Zentraler Bestandteil soll das sogenannte Nudelschlössle sein. Hierfür soll nun ein schlüssiges Konzept erarbeitet werden, welches die denkmalfachlichen Belange in besonderem Maße berücksichtigt.

Sigmaringen, Gorheimer Straße 22, Atelier und Kunstwerkstätte Marmon:

Das ehemalige Atelier Marmon ist in seinem historischen Bestand gut überliefert und in seiner Komposition selten. Der Gebäudekomplex war Sitz der Bildhauerfamilie Marmon und ihrer Künstlerwerkstätte Marmon, welche im 19. und frühen 20. Jahrhundert Oberschwaben vor allem mit katholischer Kirchenkunst belieferte. Für die nun vorgesehene Umnutzung der Ausstellungsräume und der Werkstatt zu Wohnen sollen Planunterlagen erstellt, Schäden erfasst und ein energetisches Gutachten erarbeitet werden. Auf dieser Grundlage kann ein denkmalverträgliches Konzept entwickelt werden.

Hüfingen, Süßer Winkel 23, Ökonomiegebäude:

Das Ökonomiegebäude aus dem 18. Jahrhundert wird derzeit als Lagerraum genutzt und dessen Bestand soll nun für eine Umnutzung zu Wohnraum geprüft werden. Hierzu sollen in einem ersten Schritt umfangreiche Voruntersuchungen, wie ein verformungsgetreues Aufmaß, bauhistorische Untersuchung sowie Dokumentationen (Bauphasen, Fotos, Befunde) erfolgen. Darüber hinaus soll ein 3-D-Modell erstellt werden. Auf Grundlage der Ergebnisse der Voruntersuchungen soll ein denkmalverträgliches Wohnkonzept erarbeitet werden.

Quelle: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

Kategorie:

**Aktuelle Meldung Abteilung 8 Denkmalschutz Förderprogramme**