

**Ralf Bokermann**

## ***Eingriffe am baulichen Kulturerbe – der Fall einer Stadtmauer***

### **1. Umfeld des Eingriffs**

Über beabsichtigte oder begonnene Eingriffe an bedeutenden historischen Bauten wird in den letzten Jahren weniger durch Presse oder Fachzeitschriften berichtet – verglichen mit dem voran gegangenen Jahrzehnt. Erinnerung sei z. B. an das teilweise massiv kritisch bewertete Projekt „Stuttgart 21“ (4) oder die über längere Zeit gehende Kritik an baulichen Fehlgriffen in Frankfurt (1). Neben den landesweit öffentlich gemachten Fällen dürften aber Eingriffe, die vor allem örtliche oder regionale Bedeutung haben, weiterhin Kritik und Abwehr auslösen. Ein Beispiel für einen solchen Einzelfall ist die Beanspruchung eines Teils der mittelalterlichen Stadtmauer von Witzenhausen für das Projekt eines größeren Neubaus (vgl. 5). – Alle folgenden Aussagen zum Tatbestand des Falles sind in Berichten der örtlichen bzw. regionalen Presse enthalten,



**Abb. 1:** Blick auf die Stadtmauer vor Bau des Seniorenheimes.

Die Kleinstadt Witzenhausen liegt in der Planungsregion Nordhessen und dem Landschaftsraum „Unteres Werratal“. Der mittelalterliche Grundriss der Innenstadt mit vorherrschenden Fachwerkhäusern ist weitgehend erkennbar geblieben. Desgleichen sind größere Abschnitte der Stadtmauer mit mehreren Türmen erhalten. Erste Belege für den Bestand der Stadtmauer beziehen sich auf die Zeit von 1232 bis 1250.

Ein ca. 75m langer Abschnitt mit erhaltenem Wehrturm befindet sich am östlichen Rand der Innenstadt. Das gesamte Bauensemble wurde 2011 unter Denkmalschutz gestellt. Bis zu diesem Jahr war das angrenzende Klinikum Eigentümer der Liegenschaft (maßgebliche Gesellschafter des Klinikums: der Landkreis und die Stadt Witzenhausen). – Im gleichen Jahr wurde das Mauerensemble mit umgebendem Grundstück an den Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) verkauft. Das DRK beabsichtigte, auf dem erworbenen Grundstück ein

innenstadtnahes, dreigeschossiges Seniorenheim zu bauen. Ein späterer, zweiter Bauabschnitt war vorgesehen. - Die Abb. 1 gibt eine Ansicht der Stadtmauer vor dem geplanten Neubau wieder.

## 2. Initiative für die Stadtmauer

Der ursprüngliche Bauplan für das Seniorenheim sah einen Abtrag der Stadtmauer auf ca. 1m Resthöhe vor, um den Blick aus dem Heim nicht zu verstellen. Gegen diese Planung wandte sich eine Arbeitsgruppe von Bürgern, die sich für die vollständige Erhaltung des Mauerensembles einsetzte. Auch mehrere Mitglieder von Ecovast haben diese Initiative durch schriftliche Stellungnahmen unterstützt. Infolge des sich formierenden Widerstands, für den sich die Bürger mit über 1400 Unterschriften einsetzten, wurde beim folgenden Neubau des Seniorenheims der Abbau der Stadtmauer nicht umgesetzt.

Diese erreichte Verhinderung einer umfassenden Beschädigung konnte bis zur Vorbereitung des geplanten, zweiten Bauabschnittes gehalten werden. Die Planung hierzu wurde Ende 2016 bekannt. Vorgesehen war eine ebenfalls dreigeschossige, seniorengerechte Wohnanlage. Für diese sollte ein ca. 20m langer Abschnitt der Stadtmauer beansprucht und überbaut werden.



**Abb. 2:** Das auf ca. 25m stark beschädigte und um ca. 1,5m an Höhe abgetragene Teilstück der Stadtmauer.

Als offenbar vorbereitende Maßnahme wurde Anfang Februar 2017 ein seitlich an die Mauer angebautes Trafohaus abgerissen. Der Abriss war mit der Auflage genehmigt, die Stadtmauer nicht zu beschädigen. Der Abriss erfolgte mittels Bagger jedoch so, dass die Stadtmauer auf ca. 25m seitlich stark beschädigt und um ca. 1,5m an Höhe abgetragen wurde. Es handelte sich um den Mauerabschnitt, der für die neue Wohnanlage überbaut werden sollte. Dies veranlasste die örtliche Presse zu der Aussage, dass mit dem Abriss Fakten für den Neubau geschaffen wurden. Die für die Erhaltung des Ensembles eintretende Arbeitsgruppe forderte mit mehreren öffentlichen Aktionen den Wiederaufbau des stark beschädigten Teilstücks. – Einen Blick auf den stark beschädigten Mauerverlauf gibt die Abb. 2 wieder.

Im Anschluss an die Abrissarbeiten fand eine Ortsbesichtigung durch Vertreter zuständiger Behörden, auch des Denkmalschutzes, statt. Man war sich nach einem Bericht einig, dass eine Wiederherstellung der Mauer infolge der schweren Beschädigung nicht zumutbar sei. Stattdessen wurde eine Integration des abgebauten Mauerabschnitts in den Neubau als mögliche Lösung diskutiert.

Vor dem Baubeginn einigte sich die zuständige Stelle für Denkmalschutz mit dem Investor, den für die Wohnanlage beanspruchten Abschnitt des Bauensembles abzutragen. Ein flacher Sockel der Mauerbasis soll in den Neubau integriert und unter einer Glasplatte sichtbar gestaltet werden. Der historische Mauerverlauf würde so für die Zukunft erhalten bleiben. Von der Arbeitsgruppe wird diese Gestaltung abgelehnt, da der historische Verlauf als Ganzes nicht mehr besteht. Ferner ist der öffentliche Zugang zum Mauerensemble nicht mehr gegeben.



**Abb. 3:** Der bis auf einen Sockel abgetragene Abschnitt der Stadtmauer, der in die geplante Wohnanlage integriert werden soll.

### 3. Rechtliche Aspekte

Mit einer dem Investor entgegen kommenden Gestaltung ist der Eingriff in das denkmalrechtlich geschützte Bauensemble also vorläufig beendet. Dieser Sachverhalt hat am Fall Interessierte zu einer eingehenden juristischen Bewertung veranlasst. Dazu wurden u. a. Urteile deutscher Gerichte zum Schutz von Stadtmauern herangezogen. So hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof zu einem Urteil detaillierte Begründungen für den Bestandsschutz einer Stadtmauer gegeben (2). Danach wird der Beeinträchtigung am Erscheinungsbild eines historischen Bauwerks entscheidende Bedeutung beigemessen. Am unveränderten Erscheinungsbild der Stadtmauer als historischem Ensemble besteht ein vorrangiges Interesse der Öffentlichkeit.

Daher ist es ein gewichtiges Anliegen der Öffentlichkeit, das historische Bild einer Stadtmauer als Teil eines Altstadtensembles zu erhalten. Einer Stadtmauer wird

somit der gleiche denkmalrechtliche Rang wie anderen geschützten Bauwerken einer Altstadt, also Kirchen oder Rathäusern, zuerkannt.

Auch das hessische Denkmalrecht (vgl. 7) führt zu einer recht eindeutigen Wertung. Im vorliegenden Fall galt es u. a., das Eigentumsrecht des Investors gegen das Recht der Öffentlichkeit auf Erhaltung des historischen Ensembles abzuwägen. Zur Zeit der starken Beschädigung der Stadtmauer und der späteren Genehmigung der Überbauung bestand kein Eigentumsrecht an der auf dem Mauerensemble zu bauenden Wohnanlage. Die sollte mit dem Neubau erst geschaffen werden.

Abzuwägen war daher das Anliegen der Öffentlichkeit auf Erhaltung des unveränderten Erscheinungsbildes und dem Interesse an einem Neubau, der zudem noch anpassungsfähig war. Nach der angeführten Bewertung ist eine denkmalrechtliche Genehmigung abzulehnen, wenn öffentliche Belange einer privaten Planung entgegen stehen. Diese Bewertung lässt nach dem Gesetz auch keinen Kompromiss zugunsten der privaten Interessenlage zu.

#### **4. Literatur (Auswahl)**

- 1. Bartetzko, D.,** 2012: Frankfurts historische Bausubstanz – Wir hausen im Land der Niederreißer. Frankfurter Allgemeine Zeitung, Ausgabe 25. 2.12, Frankfurt.
- 2. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof,** 2005: Urteil zur Beseitigung eines Schuppens im Nahbereich einer historischen Stadtmauer (Schutz eines Altstadtensembles). AZ.: 15 B 04. 2285 – Internetseite.
- 3. Bokermann, R.,** 2013: Abwehr von Eingriffen am baulichen Kulturerbe. Zeitschrift „Der Holznagel“, H. 5, S. 26 ff.. Hrsg. Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V., Lilienthal.
- 4. Brettschneider, F., W. Schuster (Hrsg.),** 2013: Stuttgart 21 – ein Großprojekt zwischen Protest u. Akzeptanz. Verlag Springer VS, Wiesbaden.
- 5. Greber, W.,** 2012: Vom Umgang mit Kulturerbe: Witzenhausen. Zeitschrift „Der Holznagel“, H.3, S. 54 f.. Hrsg. Interessengemeinschaft Bauernhaus, Lilienthal.
- 6. Häußermann, H.,** 2010: Der neue Investor: Die Zerstörung der europäischen Stadtkultur. Architektur u. Baukultur / Reflexionen aus Wissenschaft u. Praxis, S. 56 ff.. Hrsg. S. Lampe u. J. N. Müller. DOM publishers, Berlin.
- 7. Hessische Staatskanzlei,** 2016: Hessisches Denkmalschutzgesetz. GVBL f. das Land Hessen 2016, S. 211 ff.. Wiesbaden.