

Parkwohnanlage Zollhaus

Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 11.05.2011

Sachverhaltsdarstellung

Die Parkwohnanlage Nürnberg Zollhaus – Planetenring ist eine in sich geschlossene und fein austarierte Wohnanlage des Wiederaufbaus. Die Siedlung entstand ab 1957/58 nach den Plänen des Nürnberger Architekten Gerhard Günther Dittrich als Demonstrationsbauvorhaben des Bundes. Sie wurde 1999 als Ensemble in die Denkmalliste eingetragen.

Innerhalb des Ensembles bestehen darüber hinaus einige Gebäude, die für sich Denkmaleigenschaft besitzen, ebenso eine Vielzahl von Skulpturen aus Sichtbeton, die ebenfalls als Einzeldenkmale in der Denkmalliste geführt werden.

Eigentumsverhältnisse

Nachdem die Anlage an die Deutsche Annington verkauft wurde, wurde der Bauunterhalt an Wohnungen und Freianlagen offensichtlich minimiert. Inzwischen wurde ein großer Teil der Wohnungen in Wohnungseigentum gewandelt und verkauft, die Skulpturen wurden somit in der Regel Teileigentum sehr großer Eigentümergemeinschaften. Nur zwei Skulpturen sind in individuellem Privatbesitz.

Unterhaltungspflicht

Für den Unterhalt einer baulichen Anlage oder eines Kunstwerkes ist der Eigentümer verantwortlich. In der Regel sind Grund und Boden mit den Gebäuden rechtlich untrennbar verbunden, dies gilt auch für Kunstwerke, die nicht mobil sind. Die Kunstwerke in der Parkwohnanlage sind somit im jeweiligen Eigentum der Grundstücksbesitzer, in der Regel im Eigentum von Wohnungseigentümergemeinschaften.

Seit 2009 versucht die Bauordnungsbehörde die Eigentümer zu bewegen, ihren Unterhaltungspflichten nachzukommen. Hinderlich war dabei die Problematik, dass die meisten betroffenen Eigentümergemeinschaften sehr groß und nicht einheitlich vertreten sind.

Im Sommer 2010 fand schließlich eine erste große Begehung mit Vertretern der Eigentümergemeinschaft und einem von der Deutschen Annington vorgeschlagenen Restaurator statt. Ziel war es seinerzeit, die Eigentümer durch Einsicht zu den nötigen Maßnahmen zu bewegen. Die Begehung und die folgenden Besprechungen zeigten jedoch nicht die erwünschten Resultate, so dass sich die Bauordnungsbehörde Anfang 2011 entschloss, den formalrechtlichen Weg von Erhaltungsanordnungen zu gehen.

Das Denkmalschutzgesetz erlaubt es, Eigentümer zu Maßnahmen zu verpflichten, die dem Erhalt von Baudenkmalern dienen. Nachdem die Vollstreckung derartiger Zwangsmaßnahmen sich im Wege der Verwaltungsgerichtsbarkeit im Einzelfall sehr lange hinziehen könnte, wurde parallel immer der Weg über das gemeinsame Gespräch gesucht. Letztlich scheiterten diese Gespräche jedoch an der Eigentümerstruktur und dem Unwillen der Eigentümer, die Sanierungsaufgabe mit geschätzten Kosten von über 50.000 € (alle Objekte zusammen) eigenständig in Angriff zu nehmen. Die Bauordnungsbehörde hat daher im August 2011 begonnen, einzelne Erhaltungsanordnungen für jede Statue gegen die jeweiligen Besitzer zu erlassen. Diese Bescheide sind noch nicht rechtskräftig.

Erfreulich ist der Fall der Statue „Hahn“, deren Besitzer (Einzeleigentümer, siehe Bilder unten) die nötige Sanierung bereits veranlasst hat. An dieser Statue konnte exemplarisch gezeigt werden, dass mit moderatem Kostenaufwand ein denkmalfachlich überzeugendes Ergebnis erreicht werden kann. Ziel ist es nun, auch die weiteren Statuen in dieser Qualität sanieren zu lassen um sie dauerhaft der Nachwelt zu erhalten.



Statue „Hahn“, Vorzustand mit Rissen



Statue „Hahn“, Zustand nach Sanierung, noch in der Werkstatt