BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAUORDNUNGSBEHÖRDE
SG Denkmalschutz
04. Juni 2024

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

| IHR ZEICHEN | IHRE NACHRICHT VOM | UNSERE ZEICHEN | DATUM |
|---|---|---|---|
| | | V-Z-2024-94-1_S01 | 29.04.2024 |

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**
**Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Kreisfreie Stadt Nürnberg;**
**hier: Ortsteil Gostenhof, Austraße 9**
**(Inv.Nr.: D-5-64-000-4491)**
**Nachtrag in die Denkmalliste**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister König,

bei dem o. g. Mietshaus handelt es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 BayDSchG; es ist daher in die Bayerische Denkmalliste, Teil A: Baudenkmäler nachzutragen:

**D-5-64-000-4491**
**Mietshaus, viergeschossiger Eckbau mit Mansardhalbwalmdach und Sandsteinfassaden mit Gesimsgliederung, Neu-Nürnberger Stil, Martin Sauer, 1896, Veränderung des Erdgeschosses 1898 und durch Richard Schmidt 1913.**

Die Lage des Baudenkmals entnehmen Sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas (http://www.denkmal.bayern.de).

## 1. Anlass, Baugeschichte und Baubeschreibung

### a. Anlass

das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat auf Wunsch der Stadt Nürnberg geprüft, ob das o.g. Mietshaus Denkmaleigenschaft aufweist. Die Ortseinsicht fand, zusammen mit Herrn Bencker, Frau Reisch-Bolduan und Frau Stern von der Stadt Nürnberg, Vertreterinnen und Vertretern der Eigentümergemeinschaft, Frau Dr. Maué als Stadtheimatpflegerin sowie Herrn Dr. Gattinger vom BLfD, am 30. Januar 2024 statt. Das Haus konnte bis auf zwei einzelne kleinere Wohneinheiten vollständig besichtigt werden.

Dr. Karl Gattinger
Wiss. Angestellter
Referat Z I - Bayerische Denkmalliste/Denkmaltopographie

Tel.: 089/2114-389
Fax: 089/2114-300
karl.gattinger@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE
–
Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München
–
Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300
–
www.blfd.bayern.de
–
Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

**b. Baugeschichte**

Das im Nürnberger Stadtteil Gostenhof stehende Wohnhaus wurde im Jahr 1896 als mehrgeschossiges Mietshaus mit einem einzelnen Laden im Eckbereich errichtet. Bauherr war der Maurerpalier Franz Wießneth, die Eingabepläne unterzeichnete der Architekt Martin Sauer. Pläne aus dem Jahr 1898 belegen den Einbau eines weiteren Ladens in der östlichen Achse. Im Jahr 1913 wurde das Erdgeschoss erneut verändert. Damals kam es, nach Plänen des Planfertigers Architekt Richard Schmidt vom bautechnischen Büro Johann Hertlein Nürnberg, zum Einbau der großen Rechteck-Schaufenster für den Kolonialwarengeschäftsinhaber Paul Hübner. Seinerzeit wurde auch der Hauseingang von der Straßenseite des nördlichen Flügels in die Hoffassade des südlichen Flügels verlegt. Weitere bauliche Eingriffe fanden seither nicht statt.

**c. Baubeschreibung**

Das 1896 errichtete Mietshaus ist ein viergeschossiger Massivbau in stumpfwinkliger Ecklage. Die Straßenfassaden sind in Sandstein ausgeführt, das Erdgeschoss ist bossiert; an den Hoffassaden und an der freistehenden östlichen Schmalseite wurde das Ziegelsteinmauerwerk freisichtig belassen. Einzige Gliederungselemente sind, jeweils kräftig profiliert, ein Stockwerkgesims über dem Erdgeschoss und ein Traufgesims. Die hochrechteckigen Fenster sind streng regelmäßig gesetzt, die Faschen in ihrer gotisierenden Art folgen dem Neu-Nürnberger Stil. An den Schaufenstern im Erdgeschoss hat sich zum Teil die historische Rahmung aus Metall erhalten. Der Hauseingang befindet sich, seit der letzten Umbauphase 1913, an der Hofseite. Die Haustür ist erneuert.

Die Binnengliederung zeigt sich bis heute in der letzten Umbauphase des Jahres 1913. Das Erdgeschoss wird vollständig von den Räumlichkeiten eines ehemaligen Kolonialwarenladens eingenommen. Die Aufteilung in zwei große Verkaufsräume, insgesamt vier Lagerräume, zwei Garderoben und eine Toilettenanlage ist anschaulich überliefert. Eine angewendelte, einläufige Holzstiege mit gedrechseltem Balusterstabgeländer führt in die Obergeschosse. Auch hier hat sich die bauzeitliche Raumaufteilung mit drei Wohnungen je Etage – zwei Wohnungen mit 3 Zimmern/Küche/Abort und eine Wohnung mit 3 Zimmern/Küche und Abort am Flur – erhalten. Die beiden Wohnungen im südlichen Flügel sind in jedem Stockwerk durch eine gemeinsame hölzerne Wand mit profilierten Kassetten und durchfensterten Wohnungstüren vom Treppenhaus abgetrennt. Der erhaltene Bestand an historischer Ausstattung ist dicht: Hierzu gehören sämtliche Wohnungstüren, z.T. noch mit der originalen Verglasung, sowie eine hohe Zahl an historischen Zimmertüren samt Türstöcken. Gerade im Ladenbereich haben sich darüber hinaus die historischen Böden in Form von farbigen Fliesen- und Holzdielenböden erhalten. Keller und Dachtragwerk sind bauzeitlich.

**2. Begründung der Denkmaleigenschaft**

Baudenkmäler sind nach Vorgabe des Art. 1 BayDSchG Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhalt wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

**a. Denkmalfähigkeit**
Sämtliche im Denkmallistentext genannten baulichen Anlagen und Anlageteile stammen aus vergangener Zeit.

**b. Denkmalbedeutung**
Folgende Bedeutungen gem. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG wurden erkannt:

**Geschichtliche Bedeutung**
Das o.g. Mietshaus steht in Gostenhof, einem südwestlich an die Altstadt anschließenden, schon 1825 nach Nürnberg eingemeindeten ehemaligen Vorort. Im Zuge der rasanten industriellen Entwicklung während der Gründerzeit wurde aus dem anfänglichen Dorf mit rund 1.500 Einwohnerinnen und Einwohnern zu Beginn des 19. Jahrhunderts ein auf 50.000 Menschen (1910) angewachsenes großstädtisches Industrieviertel mit unterschiedlichsten Geschäften, Werkstätten und kleinindustriellen Betrieben. Eine dichte, sich von Osten nach Westen entwickelnde Bebauung mit zunächst drei-, später viergeschossigen historistischen Mietshauszeilen vor allem für kleinbürgerliche Ansprüche war die Folge. Das 1896 errichtete viergeschossige Mietswohnhaus Austraße 9 ist in seinem bauzeitlich erhaltenen Erscheinungsbild sowohl in der insgesamt zurückgenommenen Fassadengestaltung, als auch in der Wohnungsaufteilung mit drei Kleinwohnungen und schmalem Treppenhaus ein charakteristisches Beispiel für den Mietswohnungsbau in einem großstädtischen Industrievorort dieser Zeit. Mit historisch gut überlieferter Ausstattung ist es ein anschauliches Zeugnis für die in jener Zeit stattgefundene Entwicklung Nürnbergs von der Handelsgroßstadt der frühen Neuzeit zur Industriemetropole der vorletzten Jahrhundertwende. Das Mietshaus hat deshalb eine stadt- und gesellschaftsgeschichtliche Bedeutung.

**Künstlerische Bedeutung**
Das o.g. Mietshaus wurde im sog. Neu-Nürnberger Stil errichtet. Diese in den letzten beiden Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts gerne verwendete Stilart ist eine insbesondere in Nürnberg und Fürth anzutreffende regionale Historismus-Variante, die sich – als Reminiszenz an die reichsstädtische Hochblüte Nürnbergs im Mittelalter – vor allem des Formenkanons der Neugotik bediente. Das Mietshaus hat deshalb auch eine künstlerische Bedeutung.

**c. Denkmalwürdigkeit**
Aufgrund seiner besonderen geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung liegt die Erhaltung des Mietshauses im Interesse der Allgemeinheit.

**3. Verfahrenserläuterung**

Dieses Schreiben dient der nach Art. 2 Abs. 1 BayDSchG vorgesehenen Herstellung des Benehmens mit der Gemeinde. Sie bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

Dabei können nur fachlich begründete Hinweise berücksichtigt werden, die sich auf die Denkmaleigenschaft i. S. d. Art. 1 BayDSchG beziehen (z. B. Datierung, inhaltliche Ergänzungen oder Korrekturen). Diese werden durch das Bayerische Landesamt für

Denkmalpflege darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die vorliegende Denkmaleigenschaft berührt wird.

Einwendungen, die sich gegen die Folgen der erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind hingegen erst in einem Genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier sind das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und andere öffentliche oder private Belange gegeneinander abzuwägen. Bei der Eintragung in die Denkmalliste können solche Einwendungen **nicht** berücksichtigt werden.

**4. Frist zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 DSchG**

Wir bitten Sie, uns ihre Äußerungen bis zum

**1. August 2024**

mitzuteilen. Sofern uns mit Ablauf der Frist keine Rückmeldungen vorliegen, gehen wir davon aus, dass aus Sicht der Gemeinde keine fachlichen Korrekturen oder Ergänzungen erforderlich sind.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege möchte generell die besondere Bedeutung jedes einzelnen Bau- und Bodendenkmals in Bayern hervorheben, wird doch das Gesicht des Landes, seiner Dörfer und Städte entscheidend durch den Reichtum und die Vielfalt seiner Denkmäler geprägt. Jedes einzelne Baudenkmal ist ein Kulturgut unseres Landes.

Einen Abdruck dieses Schreibens erhalten die Eigentümer und die Stadtheimatpflegerin.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Karl Gattinger
Wiss. Angestellter

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE

**In Abdruck an:**

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München
Stadt Nürnberg
Untere Denkmalschutzbehörde
Nikolaus Bencker
Bauhof 5
90402 Nürnberg

Mit der Bitte um Kenntnisnahme.