BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAUORDNUNGSBEHÖRDE

14. März 2024

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Nürnberg
Untere Denkmalschutzbehörde
Nikolaus Bencker
Bauhof 5
90402 Nürnberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
		V-Z-2024-38-1_S01	07.03.2024

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Kreisfreie Stadt Nürnberg;
hier: Ortsteil Gleißhammer, Hallerhüttenstraße 1
(Inv.Nr.: D-5-64-000-2838)
Nachtrag in die Denkmalliste

Sehr geehrter Herr Bencker,

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-5-64-000-2838
Mietshaus, viergeschossiger, massiver Eckbau mit asymmetrischem Satteldach und Zwerchhaus mit Schweifgiebel sowie bossiertem Sandsteinerdgeschoss und verputzten Obergeschossen, Fassaden mit dreiseitigem Flacherker, polygonalem Eckerker mit Helm und Gesimsgliederung, Spätjugendstil, Michael Renker, 1905; bauliche Einheit mit Hainstraße 16.

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 Anregung der Stadt Nürnberg geprüft, ob das o.g. Mietshaus in Nürnberg Denkmaleigenschaft aufweist. Der Ortstermin fand zusammen mit dem Ehepaar Braun als Vertreter der Eigentümer, Herrn Bencker und Frau Reisch-Bolduan von der Stadt Nürnberg, Frau Dr. Maué als Stadtheimatpflegerin und Herrn Dr. Gattinger vom BLfD am 30. Januar 2024 statt. Das Gebäude konnte 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 südöstlich der Altstadt gelegenem Stadtviertel Gleißhammer stehende Mietshaus wurde im Jahr 1905 für den Malermeister Benedikt Ruß errichtet; die Baupläne lieferte das Nürnberger Bautechnische Büro Michael Renker, die Bauausführung lag in den Händen des Baumeisters Kaspar Geitz. Das Haus bildet die westliche Hälfte eines repräsentativen Doppelhauses mit gemeinsamer Schaufassade (die gleichzeitig errichtete östliche Hälfte ist die Hainstraße 16). Im Jahr 1912 kam es, nach Plänen des Nürnberger Architekten Hans Ebert, zu einem geringfügigen Umbau des Ladenbereichs im Erdgeschoss; Bauherr damals war ein Herr Johann Fürsattel. Weitere nennenswerte Umbaumaßnahmen fanden seither keine statt.

c. Baubeschreibung

Das stattliche Mietshaus mit einer Straßen- und einer Platzfassade ist ein viergeschossiger, massiver Eckbau mit asymmetrischen, hofseitig abgeknicktem Satteldach. Die durch profilierte Gesimse gegliederten Fassaden sind aus Sandstein; der Erdgeschossbereich ist bossiert, die Obergeschosse sind verputzt. Die Hofseite ist in freisichtigem Ziegelsteinmauerwerk ausgeführt. Das Hauseck wird durch einen viergeschossigen, polygonalen Sandstein-Eckerker mit Helmbedachung und feinem Jugendstilornament betont. Mittig in der Straßenfassade an der Hallerhüttenstraße sitzt ein dreiseitiger, ebenfalls aus Sandstein ausgeführter und mit Jugendstilelementen dekorierter Fassadenerker mit Austritt für das Zwerchhaus; das Zwerchhaus selber, mit teils geschweiftem, teils zinnenartigen Abschluss, ist verputzt. Die zum Teil zu Zweiergruppen zusammengefassten Rechteckfenster werden von in der Art des Jugendstils reliefierten Faschen umfasst. Die großen Schaufensteröffnungen des Erdgeschosses schließen als Korbbögen.

Die bauzeitliche Binnengliederung ist vollständig erhalten: Der Hauseingang, mit Stichbogenabschluss und Scheitelstein, liegt in der Westfassade an der Hallerhüttenstraße, linkerhand davon der Ladenbereich, rechts die zugehörige Wohneinheit. Ein rückwärtiges Treppenhaus – zweiläufig, mit Wendepodest, gedrechseltem Balusterstabgeländer und aufwändigem Anfänger – führt in die oberen Geschosse mit ursprünglich je einer großzügig bemessenen Fünf-Zimmer-Wohnung zusätzlich Küche, Bad, WC, Kammer und Garderobenzimmer (derzeit sind zwei Wohnungen durch eine Zwischentüre in zwei Wohneinheiten getrennt). Das Dachgeschoss war bereits bauzeitlich zu einer großen Wohnung gleichen Zuschnitts ausgebaut. Die Räume im Laden und in den Wohnungen haben zum Teil Stuckprofildecken und Hohlkehlenabschlüsse. Von der dicht erhaltenen historischen Ausstattung sind zu nennen: Die zum Teil aufwendig gestalteten Terrazzo-Böden im Laden und im Eingangsbereich, die repräsentativen, in der Art des Jugendstils ornamentierten Wohnungstüren sowie zahlreiche, zum Teil als Flügeltüren angelegte kassettierte Zimmertüren mit ebensolchen Türstöcken.

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 Bedeutung gem. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG wurde erkannt:

Geschichtliche Bedeutung
Das o.g. Mietshaus wurde im Jahr 1905 in Gleißhammer, einem rund 1,5 Kilometer südöstlich des Frauentorturms gelegenen und sechs Jahre zuvor nach Nürnberg eingemeindeten Vorort errichtet. Das Haus zeigt ein insgesamt repräsentatives Erscheinungsbild; dadurch, vor allem aber durch die außergewöhnlich großzügig bemessenen Wohnungen ist es ein anschauliches Zeugnis dafür, dass insbesondere in den in den letzten Jahren vor dem Ersten Weltkrieg entstandenen großbürgerlichen Vorstädten ein stark ausgeprägtes Bedürfnis an geradezu herrschaftlichem Wohnraum vorhanden war; damit ist das historisch ungewöhnlich dicht überlieferte Mietswohnhaus ein anschaulicher Zeuge für die in jener Zeit stattgefundene Entwicklung Nürnbergs von der Großstadt zur Metropole. Das Mietshaus hat deshalb eine hohe stadt- und gesellschaftsgeschichtliche Bedeutung.

Künstlerische Bedeutung
Das von einem im Großraum Nürnberg-Fürth mehrfach mit der Planung von repräsentativen Mietshäusern beauftragten Nürnberger Architekturbüro ausgeführte o.g. Mietshaus zeigt sowohl an den Fassaden als auch in der außergewöhnlich dicht erhaltenen Ausstattung im Inneren anschaulich das in jener Zeit moderne und auch gefragte Stilempfinden des mit variierenden Jugendstilelementen bereicherten Späthistorismus. Das Mietswohnhaus ist deshalb von architekturhistorisch-künstlerischer 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

15. Juni 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

Dr. Karl Gattinger
Wiss. Angestellter