OBERBÜRGERMEISTER
23. FEB. 2026
/ ..... Nr. .....
VI
1 Zur Kts.
2 X z.w.V.
3 Zur Stellungnahme
4 Antwort vor Absendung vorlegen
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Nürnberg
Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

BAUORDNUNGSBEHÖRDE
DIREKTION
Eingel. 02. März 2026

BAUREFERAT
25 FEB. 2026
1 Zur Kts.
2 X z.w.V.

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
		V-Z-2026-65-1_S01	17.02.2026

2-2 z.w.V. Hp

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Kreisfreie Stadt Nürnberg;
hier: Ortsteil Zerzabelshof, Aussiger Platz 8
(Inv.Nr.: D-5-64-000-4930)
Nachtrag in die Denkmalliste

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

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

D-5-64-000-4930
Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldächern, Zwerchhaus und Gauben, an der Straßenseite Fassadenerker, an der Gartenseite Bodenerker und zweigeschossige Veranda, Eingangsportal mit Pfeilern und Schweifgiebel, barockisierender Heimatstil, Heinrich Lang, 1910/11.

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. Wohnhaus Denkmaleigenschaft aufweist. Der Ortstermin fand, zusammen mit Frau Reisch-Bolduan und Herrn Bencker von der Stadt Nürnberg, dem Ehepaar Margit Hüttner und Hans-Joachim Diehm als Eigentümer sowie Herrn Dr. Gattinger vom BLfD, am 20. Januar 2026 statt. Das Gebäude konnte vollständig besichtigt werden.

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

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

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

b. Baugeschichte und Baubeschreibung
Das o.g. Wohnhaus wurde im Jahr 1910/11 als Wohnhaus für drei Parteien errichtet; die Baupläne zeichnete der Nürnberger Architekt Heinrich Lang. Seit damals wurden keine nennenswert eingreifenden, baulichen Veränderungen vorgenommen.

Bei dem Wohnhaus handelt es sich um einen zweigeschossigen, verputzten Massivbau mit malerischer Dachlandschaft aus zwei im rechten Winkel zueinander stehenden, zum Teil abgewalmten Steildächern mit Gauben und Zwerchhaus. Straßenseitig befindet sich ein Fassadenerker, an der Gartenseite ein Bodenerker mit Haubenbedachung und Pfeilergliederung. Zum Garten hin öffnet sich eine zweigeschossige Veranda mit Brettgeländern. Die unregelmäßig gesetzten Fenster variieren in Größe und Form, der straßenseitige Giebel wird durch Gesimsbänder gegliedert. Der mit zwei Pfeilern, die einen Schweifgiebel tragen, portalartig gestaltete Hauseingang liegt an der östlichen Traufseite. Die bauzeitliche Binnengliederung ist nahezu vollständig erhalten. Im Erd- und im Obergeschoss gibt es je eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Diele, Küche, Bad, Garderobenzimmer und Loggia, im bauzeitlich ausgebauten Dachgeschoss eine etwas einfachere Wohnung mit 2 Zimmern, 2 Magdkammern, Küche und Closet; Dachtragwerk und Keller zeigen sich ebenfalls in ihrem bauzeitlichen Zustand. Zur historischen Ausstattung gehören die Haustür, Terrazzo-, Holz und Fliesenböden, die Zimmertüren mit gegiebelten Rahmen und geometrisch gestalteten Türblättern mit sprossierten Glasfeldern, der dichte Bestand an Sprossen- und Kastenfenstern sowie das Stabgeländer im Treppenhaus.

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. Wohnhaus steht im Ortsteil Zerzabelshof, in rund drei Kilometern Entfernung zur Nürnberger Stadtmauer; das Grundstück befindet sich im Randbereich eines ehemaligen, zum Löffelholz'schen Herrensitz gehörenden Parks. Errichtet im Jahr 1911, ist das Haus ein sehr früher Bauzeuge für das in jenen Jahren einsetzende Ausgreifen der Wohnbebauung in die bis dato landwirtschaftlicher Nutzung vorbehaltener Grundflächen rund um Nürnberg; die Einwohnerzahl des erst 1923 nach Nürnberg eingemeindeten Vororts hatte sich in dieser Zeit von 452 Menschen im Jahr 1900 auf 1.056 Menschen im Jahr 1910 mehr als verdoppelt. Damit dokumentiert das auf städtische Wohnbedürfnisse ausgelegte Wohnhaus für drei Parteien bis heute anschaulich die vor dem Ersten Weltkrieg massiv

beschleunigte Entwicklung Nürnbergs von der Großstadt zur Metropole. Das Gebäude besitzt deshalb eine stadtgeschichtliche Bedeutung.

Künstlerische Bedeutung
Das in der Architektursprache des barockisierenden, mit Elementen des Jugendstils angereicherten Heimatstils ausgeführte Wohnhaus ist durch seine vor allem auf ein malerisch-gefälliges Erscheinungsbild abzielende Gestaltung ein anschauliches Beispiel für gediegen-bürgerliches Bauen im Nürnberg der Prinzregentenzeit. Mit seiner außergewöhnlich dicht erhaltenen, bauzeitlichen Ausstattung dokumentiert es darüber hinaus den hohen Anspruch, aber auch das große handwerkliche Können von Bauherrn, Architekten und bauausführenden Handwerkern gleichermaßen. Das Wohnhaus ist deshalb von architekturhistorisch-künstlerischer Bedeutung.

c. Denkmalwürdigkeit
Aufgrund seiner besonderen geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung liegt die Erhaltung des Wohnhauses 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

01. Juni 2026

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.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMAL PFLEGE

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 Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Nürnberg, die Eigentümer und die Stadtheimatpflegerin.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl Gattinger
Wiss. Angestellter