

# Verhunzt

ULRICH COENEN

Kommunen und Denkmalpflege scheinen hilflos zu sein gegenüber den Machenschaften von skrupellosen Investoren. Das zeigt sich immer wieder an der Schwarzwaldhochstraße und leider auch in Steinbach. Dort hat ein Bauträger gleich zwei Kulturdenkmäler mitten im malerischen Städtl verwüstet und das älteste Fachwerkhaus in Steinbach in eine Ruine verwandelt. Die Denkmaleigenschaften sind dahin, das Stadtbild verhunzt. Im Schatten von Pfarrkirche und Rathaus gibt es eine klaffende Wunde. Dafür hat die Stadt nicht mal ein Bußgeld verhängt.

## Kommentar

Der städtebauliche und denkmalpflegerische Schaden ist eine Seite der Medaille. Die Wohnungskäufer sind angeschmiert. 200.000 Euro Anzahlung für eine Ruine können eine Familie ruinieren. Es ist unfassbar, dass Behörden und Justiz einem solchen Treiben offensichtlich jahrelang völlig untätig zuschauen müssen.

Das älteste Fachwerkhaus im Städtl ist seit 2018 ohne Dach. Es wird ohne jeden Zweifel einstürzen, wenn niemand etwas unternimmt. Die Eigentumsverhältnisse zwischen den geprellten Eigentümern und dem Investor sind schwer durchschaubar. Wenn die Stadt Baden-Baden das einzigartige Stadtbild im Städtl bewahren will, muss sie das Haus um jeden Preis in ihren Besitz bringen. Eigentum ist in Deutschland ein hohes Gut. Dass es laut Grundgesetz auch verpflichtet, wird darüber gerne vergessen. Nur die Kommune, die sich in der Innenstadt gerne mit dem neuen Titel „Weltkulturerbe“ schmückt, kann das Fachwerkhaus und damit das Städtl retten. Das kostet Geld. Aber Baden-Baden besteht nicht nur aus der Kurstadt.

## Gefa kürt Sternsammler

**Sinzheim** (ahu). Genau 1.543 Teilnahmeurkunden wurden bei der Gefa-Weihnachtsaktion „Sterne sammeln und gewinnen“ abgegeben. Gerade unter Corona-Bedingungen sei dies besonders bemerkenswert, freute sich Thomas Heeg bei der Übergabe der Gewinne. Der Vorsitzende der Gemeinschaft der Sinzheimer Fachbetriebe hatte in den Biergarten des Gasthauses „Sonne“ eingeladen. „Seit Jahren wurden nicht mehr so viele Sammelkarten mit jeweils 20 Sternen vollgeklebt“, erläutere er. Dies sei ein Zeichen, dass die Bevölkerung gern in Sinzheim einkaufe und den rund 60 Gefa-Mitgliedsbetrieben so ihr Vertrauen schenke. Nachdem in den vergangenen drei Jahren konstant knapp 1.300 Teilnahmeurkunden abgegeben wurden, sei die Anzahl bei der zehnten „Sterne-Aktion“ förmlich nach oben geschneit.

Nahezu 1.000 Euro wurden nun in Form von Gefa-Einkaufsgutscheinen verlost. Den mit 150 Euro dotierten ersten Preis überreichte Thomas Heeg zusammen mit seiner Stellvertreterin Nadja Ernst an Waltraud Weis. Ein Gutschein über 100 Euro ging an Daniel Gushurst, Mathilde Kistner freute sich über 50 Euro. Auf 25 weitere Gewinner warten Gutscheine von jeweils 25 Euro.

Zusammen mit den Gewinnern freuten sich die Gefa-Vorstandsmitglieder Margit Seifermann, Jürgen Vogel und Martina Walter. „Sonnewirt“ Paolo Arbia lud alle Anwesenden anschließend zu einem Glas Sekt sowie Kaffee und Kuchen in sein Gasthaus ein.

# Träume der Käufer sind nur noch Trümmer

## Beim Denkmalskandal im Steinbacher Städtl herrscht Stillstand / Investor ist abgetaucht

Von unserem Redaktionsmitglied  
Ulrich Coenen

**Baden-Baden-Steinbach.** Es ist eine Tragödie in vielen Akten. Das schlimme Ende ist im Steinbacher Städtl programmiert, denn Behörden und Justiz schauen dem Treiben eines Investors seit vielen Jahren hilflos zu. Beim schönen Ensemble hinter dem Rathaus haben sich seit 2010 drei erfolglose Bauträger die Klinke in die Hand gegeben. Zumindest für einen Teil der Wohnungskäufer endete dies in einer finanziellen Katastrophe, für das historische Stadtbild ist es ein Desaster.

Zwei der drei Altbauten im Herzen des Baden-Badener Stadtteils wurden inzwischen provisorisch fertiggestellt. Das Landesdenkmalamt hat bereits 2018 wegen ungenehmigter Abrisse die Denkmaleigenschaft der beiden Wohnhäuser direkt an der Steinbacher Straße (Hausnummern 49 und 53) aberkannt. Das älteste Fachwerkhaus im Städtl (Nummer 49) ist seit dieser Nacht-und-Nebel-Aktion mit dem Bagger eine Ruine ohne Dach. Immerhin wurde kürzlich die Pläne erneuert, so dass Regenwasser nicht mehr völlig ungehindert in das Gebäude eindringen kann.

„Die Bauruine ist ein städtebauliches Ärgernis“, räumt Sybille Hurst von der Pressestelle der Stadt Baden-Baden ein. „Es werden regelmäßige Baukontrollen durchgeführt. Der Kontakt zum Bauherrn besteht derzeit nicht.“ Der Investor

„

Der Kontakt zum Bauherrn besteht derzeit nicht

Sybille Hurst  
Pressesprecherin der Stadt

tor antwortete auch nicht auf die Anfrage dieser Zeitung. Auch frühere Versuche der Redaktion, mit ihm in Kontakt zu kommen und etwas über seine Absichten zu erfahren, sind regelmäßig gescheitert.

Ein Blick zurück: Das Ensemble hinter dem Rathaus besteht aus drei Häusern. Bereits der erste Investor wollte 2010 die seit etlichen Jahren leerstehenden Barockhäuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert und die benachbarte Schreinerwerkstatt aus dem frühen 20. Jahrhundert in mehrere Wohnungen aufteilen. Die Werkstatt ist nicht denkmalgeschützt, aber für das Ortsbild wichtig. Die Wohnungen ließen sich nicht vermarkten.

Auch der zweite Bauträger scheiterte mit demselben Konzept. Für Denkmalpfleger kam das nicht überraschend. Die hielten die Aufteilung in Wohnungen von Anfang an für wenig erfolgversprechend und forderten, das Ensemble als Einfamilienhäuser zu vermarkten. Der dritte Investor trieb die Sanierung ab dem Spätjahr 2015 zunächst relativ zügig voran. Auf seiner Homepage berichtete ein Karlsruher Makler schließlich, dass die zehn Wohnungen verkauft seien.

Im Sommer 2018 gab es dann einen handfesten Denkmalskandal. Das baden-württembergische Landesamt für Denkmalpflege musste die beiden denkmalgeschützten Häuser aus der Denkmalliste streichen. Der Dachstuhl des Hauses mit der Nummer 49 wurde innerhalb von nur wenigen Stunden von den Behörden unbemerkt abgerissen. Auch im Inneren gab es gewaltige Eingriffe. Désirée Bodesheim, Pressereferentin der Landesdenkmalpflege, klagte am 18. Juli 2018 gegenüber dieser Zeitung über den „sehr hohen Verlust an durchaus instandsetzungsfähiger historischer Substanz“.

Seit Frühjahr 2019 sind die Wohnungen im Haus 53 und in der ehemaligen Schreinerwerkstatt an der Rückseite des Hauses 49 bezogen. Seitdem drohen die-



**Im Schatten von Pfarrkirche und Rathaus:** Das denkmalgeschützte Ensemble in der Steinbacher Straße ist zum Spielball von Investoren geworden. Die Wohnungskäufer haben das Nachsehen. Fotos: Ulrich Coenen



**Einziges Mansarddach:** Das Haus ist inschriftlich ins Jahr 1690 datiert. Das Foto entstand vor dem Abriss des Daches im Jahr 2010.



**Skandalbaustelle:** Das Dach wurde 2018 abgerissen. Seitdem steht das älteste Fachwerkhaus des Ortes ohne Dach da.

## Städtl als „Mini-Rothenburg“

**Mini-Rothenburg:** Das Steinbacher Städtl wird durch die in großen Teilen erhaltene mittelalterliche Stadtmauer sowie durch Ackerbürgerhäuser des 17. bis 19. Jahrhunderts geprägt. Martin Wenz, Oberkonservator am Landesamt für Denkmalpflege, hat es 2011 im Interview mit dieser Redaktion sogar als „Mini-Rothenburg“ bezeichnet, das „einfach nur wachgeküsst werden muss.“ Irgendwie wie Dornröschen also.

sen Häusern keine Schäden mehr durch Witterungseinflüsse. Gefährdet ist das wertvollste der drei Objekte (Nummer 49), das kein Dach mehr trägt. Ein Damoklesschwert für alle Bewohner ist deshalb die zentrale Heizung des Ensembles im Keller der Ruine. Sollte die ausfallen, sitzen alle im Kalten.

Für Aufregung in Steinbach sorgen aktuell die beiden großen Balkone in Stahlkonstruktion, die kürzlich vor den beiden provisorisch fertiggestellten Häusern montiert wurden. Die Menschen im Städtl befürchteten einen neuen Verstoß gegen das Baurecht. Das ist aber nicht der Fall. Die Balkone wurden nach Auskunft von Pressesprecherin Sybille Hurst von der Stadt genehmigt und auch mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt.

Vor Trümmern ihrer Träume stehen die Familien, die eine der vier Wohnungen in der Ruine ohne Dach gekauft haben.

**Malerisch:** Für die mittelbadische Kulturlandschaft, in der 1689 durch französische Truppen fast alles zerstört wurde, ist das Städtl in jedem Fall ein besonderes Ensemble. Ein wenig märchenhaft ist Steinbach schon, auch wenn viele Besucher der mondänen Kurstadt Baden-Baden dies noch nicht bemerkt haben.

**Ältestes Fachwerkhaus:** Die beiden denkmalgeschützten Barock-Häuser des späten 17. und 18. Jahrhunderts in

„Die Wohnungseigentümer in den beiden anderen Häusern wollen ihre Gebäude in eigener Regie fertig bauen“, berichtet eine betroffene Käuferin, die nicht namentlich in der Zeitung erscheinen möchte. Im Fall der Ruine sei das kaum möglich.

„Angeblich steht der neue Dachstuhl für unser Haus im Elsass“, sagt die Frau. „Mein Mann und ich werden nicht mehr in dieses Gebäude investieren. Wir sind nach anwaltlicher Beratung ausgestiegen.“

200.000 Euro hat das Ehepaar für die Wohnung, die es nicht gibt, angezahlt. Das Paar will vom Bauträger sein Geld zurück. Vor Gericht hat es nach Auskunft der Ehefrau in zwei Instanzen gewonnen. Doch weder dies noch die Zwangsvollstreckung führten zum Erfolg. Auch ein Strafantrag gegen die Geschäftsführer brachte nichts.

der Steinbacher Straße (Hausnummern 49 und 53) sind wichtige Elemente, ohne die die Altstadt viel von ihrer Attraktivität verlieren würde.

**Einst repräsentativ:** Das inzwischen ruinöse Haus ohne Dach ist das älteste erhaltene Fachwerkgebäude und das erste, das nach den Zerstörungen des Krieges von 1689 wieder aufgebaut wurde. Das früher repräsentative Haus trug das einzige Mansarddach im Städtl. uc

„Wir fahren gar nicht mehr ins Städtl“, sagt die Frau. „Ich kann es nicht mehr ertragen. Der Investor hinterlässt in Steinbach eine Spur der Verwüstung. Auch die Stadt Baden-Baden unternimmt nichts. Wir haben inzwischen alle juristischen Mittel ausgeschöpft.“ Dass der Bauträger kein Geld hat, glaubt die ehemalige Kundin nicht. „Der Geschäftsführer fährt in einem Luxus-Cabrio durch die Gegend und hat sich angeblich eine teure Villa gekauft“, berichtet sie. Von einem anderen Kunden hat die Frau gehört, dass es bei einem Projekt des Bauträgers in einer anderen Stadt ähnliche Probleme wie in Steinbach geben soll.

Und wie geht es weiter? Die Baden-Badener Stadtkonservatorin Nicole Schreiber will, dass die Ruine wiederhergestellt wird: „Stadtbildgestalterisch muss zumindest die Kulisse im Städtl erhalten bleiben“, fordert sie. ■ Kommentar