



Ein gutes Ergebnis: Bauleiter Thomas Jakob (links) von der Immobilienverwaltung Bohner & Boos und Denkmalpfleger Christoph Timm präsentierten bei der Rundfahrt im Herbst die Villa an der Friedenstraße 105. Richard Dittus hielt den Moment mit einem Schnappschuss fest.

Konjunktur für Denkmal-Besitzer

2011 hat Denkmalpfleger Christoph Timm 137 Baustellen begleitet. Die steigende Nachfrage nach Denkmälern spiegelt den Bundestrend wider.

2011 hat Denkmalpfleger Christoph Timm 137 Baustellen begleitet. Die steigende Nachfrage nach Denkmälern spiegelt den Bundestrend wider.

Die untere Denkmalschutzbehörde beim städtischen Kulturamt ist ein Ein-Mann-Betrieb. Deshalb freut Denkmalschützer Christoph Timm zum einen die steigende Nachfrage nach denkmalgeschützte Gebäuden, zum anderen „komme ich an die Kapazitätsgrenze“, sagt er.

Private Investoren

Im vergangenen Jahr war ein Rekord erreicht: Timm betreute 137 Baustellen, zehn Jahre zuvor waren es etwa die Hälfte gewesen. Seit 2006 verzeichnet

er einen stetigen Anstieg der Zahl vor allem privater Investoren, die solche Gebäude als wertvoll erkennen und sie erwerben. Nur in zwei bis fünf Prozent der Fälle ist die öffentliche Hand mit von der Partie wie bei der Nordstadtschule. Pforzheim hat über 500 Objekte auf der Denkmalliste. Hinter manchem verstecken sich allerdings mehrere Häuser wie im Fall der Wartbergsiedlung.

Im vergangenen Jahr investierten 21 Hausbesitzer über zwei Millionen Euro in ihre geschützten Objekte. Das geht aus dem Steuerbescheiden hervor, die Timm ausstellte. Sie sind die Voraussetzung für eine steuerliche Absetzbarkeit.

Diese Sonderabschreibung hält Timm als Instrument für sehr wichtig, um einen Anreiz zur Modernisierung alter Gebäude zu geben und um einen finanziellen Ausgleich bei möglichen Mehraufwendungen herbeizuführen. Um kleinere aufwendige Maßnahmen zu unterstützen, hat er außerdem einen Topf: Dafür stehen ihm 18500 Euro jährlich zur Verfügung.

Zehn Wartberg-Baustellen

Allein in der Wartbergsiedlung mit ihren 167 Häusern aus den 20er-Jahren gab es zehn Baustellen. Eine der neuen Familien habe sich aufgrund der Qualität der Siedlung – durch eine Gestaltungssatzung festgelegt – bewusst für Pforzheim entschieden. Und in die energetische Sanierung ihres Schmuckstücks investiert. Das sei durchaus typisch und bundesweit im Trend: Familien, die in die Städte zurückziehen und die Qualität von Kulturdenkmälern erkennen. Die Investoren interessierten sich außerdem für Bauten in Dillweißstein und in Brötzingen aber auch auf dem Rodrücken. Überall dort gibt es noch zusammenhängende Bereiche mit historischer Bausubstanz.

Im Fall einer Villa an der Friedenstraße 105 aus dem Jahr 1921 mit großem Garten habe die professionelle Vorbereitung und Begleitung durch den Ingenieur Thomas Jakob von der Firma Bohner & Boos zu einem guten Restaurierungsergebnis geführt: Die farbigen Glasfenster bekamen durch ein spezialisiertes Glasatelier ihre Schönheit zurück, Schiebefenster wurden aufgearbeitet – ebenso die gesamte Haustechnik erneuert.