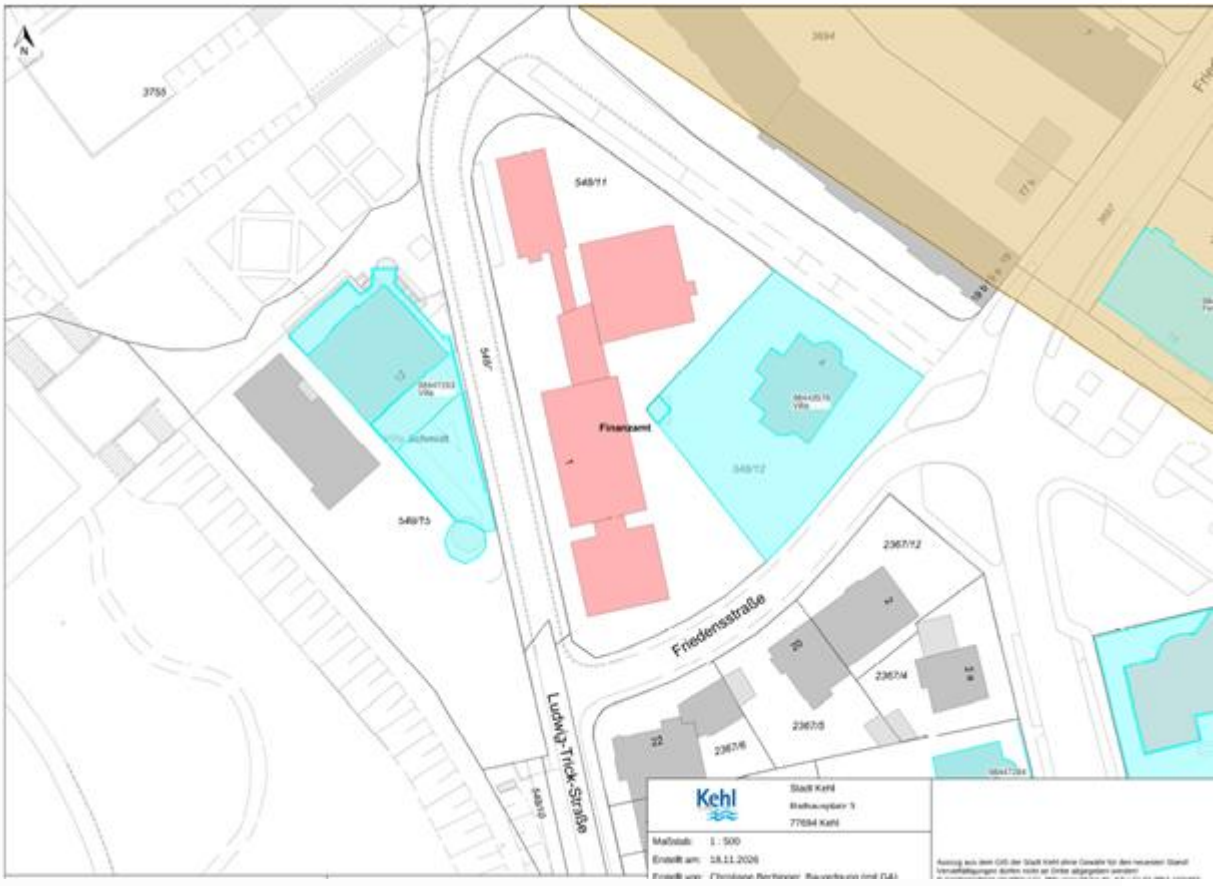
zu 1. Denkmaleigenschaften:

Das Gebäude Villa Schmidt mit der ADABWEB-Id. 98447263 steht nach §12 DSchG als Kulturdenkmal mit besonderer Bedeutung unter Schutz.

Listentext:

Auf Teilen der 1861 errichteten Südbatterie erhebt sich die Villa mit Walmdach. Dreiteilige Eingangsfront mit Pseudoportikus, an der rückwärtigen Seite ausschwingende Terrasse. Qualitätvolle wandfeste Innenausstattung. Architekten Mahr und Markwort, Darmstadt.

Ich habe Ihne über den Listentext hinaus auch einen Planausschnitt beigefügt.



Planausschnitt ohne Maßstab

Beidem, Listentext und Planausschnitt, können Sie entnehmen, dass die Außenanlagen Teil des Denkmals sind und somit ebenfalls unter Denkmalschutz stehen.

Der Denkmalschutz umfasst im Weiteren auch die Innenausstattung.

zu 2. Bauliche Veränderungen:

Bei Sanierungs-, Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen ist zu beachten, dass alle Änderungen am Gebäude zunächst einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und vor allem in Farb- und Materialwahl denkmalgerecht erfolgen müssen. In diesem Fall wird sicherlich bei allen Maßnahmen auch das Landesamt für Denkmalpflege LAD unsere Maßnahmen begleiten.

Ich habe Ihnen einen Aktenvermerk aus dem Jahre 2019 beigefügt, der auch heute noch seine Gültigkeit hat.

Ohne Kenntnis der Planung ist es schwierig einzelne Maßnahmen im Vorfeld als zulässig oder nicht zulässig zu beschreiben. Hier jedoch einzelne grundsätzliche Punkte.

- PV-Anlage grundsätzlich möglich, konkrete Ausführung abstimmen
- im Innenbereich können neue Räume gebildet werden, jedoch muss die ehemalige Grundrissstruktur ablesbar bleiben, das bedeutet, dass Wandvorlagen der ursprünglichen Wände erhalten bleiben
- historische Treppenaufgänge, auch im Innenbereich, können nicht verändert werden
- Grundsätzlich ist im Denkmalschutz der Erhalt der einzelnen historischen Bauteile immer einem optisch gleichen aber neuen Bauteil vorzuziehen. Daraus folgt, das repariert und erhalten wird, wo auch immer es möglich ist

zu 3. Nutzungsänderungen:

Hier sind doch eher das Baurecht und die Belange der Stadtplanung vorranging zu nennen.

zu 4. Technische Anforderungen:

- Es gibt hinsichtlich des Brandschutzes unter Umständen Erleichterungen. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Es kommt auch auf die neue Nutzung an.
- Es gibt hinsichtlich der Barrierefreiheit unter Umständen Erleichterungen. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Es kommt auch auf die neue Nutzung an.
- Es gibt hinsichtlich der Energetischen Sanierung Erleichterungen. Hier ist ein im Denkmalschutz versierter Energieberater hinzuzuziehen.

Bei der Planung der technischen Gebäudeausstattung ist darauf zu achten, dass der Einbau Minimalinvasiv, also ohne unnötige Zerstörung historischer Substanz erfolgt. Wärmepumpen, PV-Anlagen, neu Sanitäranlagen, neue Elektroinstallation u.a. sind natürlich möglich.

zu 5. Außenanlagen:

Bei der Gestaltung des Außenbereiches ist die Werbung sicher einer der wichtigsten Punkte. Hier ist die Einschränkung in Farbwahl, Größe und Beleuchtung stark eingeschränkt und alle Werbeanlagen sind auch mit der Unteren Denkmalbehörde UDB abzustimmen.

Die Möblierung einer Terrasse mit Stühlen, Tischen und Sonnenschutz ist mit der UDB abzustimmen.

zu 6. Konzeptvergabe:

Es ist dem Eigentümer/Nutzer dringendst anzuraten einen im Denkmalschutz versierten Planer hinzuzuziehen.