BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Nürnberg
Oberbürgermeister Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
		V-Z-2023-338-1_S01	31.07.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Kreisfreie Stadt Nürnberg;
hier: Ortsteil Höfen, Weikershofer Straße 30
(Inv.Nr.: D-5-64-000-4879)
Nachtrag in die Denkmalliste

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

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

D-5-64-000-4879
Hofanlage: Wohnstallhaus, eingeschossiger, giebelständiger Sandsteinquaderbau mit steilem Satteldach, dendro.dat. 1710, Versteinerung bez. 1859; Scheune, eingeschossiger Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach, 18. Jh., Erweiterungen 1886 und 1893; Stall mit Milchkammer, eingeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, 1876, Erweiterung 1890.

Die Lage und Ausdehnung 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 der o.g. Hofanlage Denkmaleigenschaft zukommt. Der Ortstermin am 16. Januar 2023 fand zusammen mit Herrn Bencker und Frau Stern von der Stadt Nürnberg, Frau Dr. Maué als Stadtheimatpflegerin, der Eigentümerfamilie sowie Herrn Dr. Gattinger vom BLfD statt. Die einzelnen Gebäude konnten vollständig begangen 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 *Wohnstallhaus* der auf der Uraufnahme aus dem Jahr 1821 mit der Hausnummer 1 bezeichneten Hofstelle ist dendrochronologisch auf das Jahr 1710 datiert. Die Versteinerung der Fassaden ist, an der nördlichen Giebelseite, mit dem Jahr 1859 bezeichnet. Für das Jahr 1901 belegt ein Eingabeplan die Versteinerung des nördlichen Teils der östlichen Traufseite. Im Jahr 1963 kam es – als bisher letzte bauliche Veränderung – zum Ausbau des Dachgeschosses, zum Einbau von je einem Gaubenband in jede Dachhälfte sowie zum Einbau eines neuen Treppenhauses.

Die den Hof nach Norden abschließende rückwärtige *Scheune* wurde, vermutlich gleichzeitig mit dem Wohnstallhaus, im frühen 18. Jahrhundert errichtet. Eingabepläne belegen eine erste Erweiterung nach Westen im Jahr 1886, eine zweite Erweiterung nach Osten folgte 1893.

Der an der Ostseite des Hofes, gegenüber dem Wohnstallhaus, stehende *Stall mit Milchkammer* ist ein kleiner Neubau aus dem Jahr 1876, der 1890 nach Süden, zur Dorfstraße hin, erweitert wurde.

c. Baubeschreibung

Das um 1710 errichtete *Wohnstallhaus* am westlichen Ortsausgang des einstigen Straßendorfs Höfen ist ein eingeschossiger, unverputzter und ungegliederter Sandsteinquaderbau mit mächtigem, dreigeschossigen Steilsatteldach. Der Hauseingang sitzt in der östlichen, dem Hof zugewandten Traufseite. Im Inneren hat sich die bauzeitliche dreischiffige Binnengliederung weitgehend erhalten. Hinter dem Eingang liegt der großzügige Flur, von dem aus linkerhand die einstige Stube und rechterhand eine ehemalige Kammer erschlossen werden. An die Stube schließt die Küche, an die Kammer der ehemalige Stallbereich, erkennbar am preußischen Kappengewölbe, an. Barockzeitliche Bohlen-Balken-Decken und Unterzüge sowie die bauzeitlichen Fachwerkwände entlang des Flurs liegen verborgen hinter neuzeitlichen Verkleidungen. Auch im Dachgeschoss ist anhand von (derzeit mit Gipskarton verkleideten) Fachwerk-Innenwänden die dreizonige Binnengliederung aus dem 18. Jahrhundert noch ablesbar. Das in der ersten Ebene durch den Ausbau 1963 nur leicht veränderte Dachtragwerk ist ab der zweiten Ebene in seinem bauzeitlichen Erscheinungsbild der Zeit um 1710 vollständig erhalten. Es handelt sich um einen stehenden Stuhl mit kräftigen, zum Teil in der Art des Barock gebauchten Stützbalken.

Die mit quergestellter Firstlinie zum Wohnstallhaus stehende *Scheune* ist ein unverputzter Sandsteinquaderbau mit mächtigem Steilsatteldach. Die im Jahr 1893 durchgeführte Erweiterung nach Osten dokumentiert sich in Form von Sichtziegelsteinmauerwerk. Das historische Stütz- und Ständerwerk ist, ebenso wie das Dachtragwerk mit stehendem Stuhl und großem Taubenschlag im Spitzboden, unverändert erhalten.

Der kleine *Stall mit Milchkammer* ist ein traufseitig zur Dorfstraße stehender erdgeschossiger und unverputzter Sandsteinquaderbau mit Satteldach. Die eigentliche Milchkammer befindet sich in einem nördlichen Pultdachanbau. Das preußische Kappengewölbe im Stall wurde 1890 eingezogen.

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 rund fünf Kilometer westlich der Nürnberger Altstadt gelegene Straßendorf Höfen gehört zu jenen Dörfern im Umfeld der einstigen Reichsstadt, die seit jeher für deren Versorgung mit Nahrungs- und Lebensmitteln sorgten. Im Jahr 1282 an die Nürnberger Burggrafen übergegangen, befanden sich die Hofstellen überwiegend im Eigentum der Reichsstadt bzw. derer Patrizier. Der um das Jahr 1710 neu errichtete Bauernhof dokumentiert die Endphase des nach den Zerstörungen des Dreißigjährigen Kriegs notwendig gewordenen Neuaufbaus dieser mittlerweile im Nürnberger Stadtgebiet aufgegangenen Dörfer. Auf der Uraufnahme aus dem Jahr 1826 eingetragen mit der Hausnummer 1, handelt es sich bei dem Hof zudem um den Wiederaufbau einer besonders frühen – wenn nicht sogar der ältesten – Hofstelle im Dorf.

Mit der Versteinerung der Fassaden in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ist das Anwesen darüber hinaus ein bauliches Zeugnis für „die Bemühungen [...] um eine stärker steinorientierte Bauweise vor dem Hintergrund eines völlig „ausgebluteten" Reichswaldes, der den Bedarf an Brenn- und Bauholz für Nürnberg und seine Dörfer schon lange vor dem Ende der reichsstädtischen Zeit nicht mehr decken konnte" (Herbert May/Fränkisches Freilandmuseum Bad Windsheim, Stellungnahme Wohnstallhaus in Nürnberg-Höfen, Weikershofer Str. 30 vom 25.1.2023).

Und auch wirtschaftsgeschichtlich ist der Bauernhof von Bedeutung, veranschaulichen doch die 1886, 1890 und 1893 vorgenommenen Vergrößerungen und Erweiterungen von Scheune und Stall die hohe Bedeutung der Landwirtschaft in einem für die Nahrungsmittelversorgung der nahen Großstadt Nürnberg wichtigen Dorf noch im späten 19. Jahrhundert – zu einer Zeit also, als im städtischen Großraum die Industrialisierung bereits in vollem Gange war.

Das Wohnstallhaus selber, eingeschossig, mit dreizoniger Binnengliederung und mächtigem Satteldach, ist ein geradezu idealtypisches Beispiel für ein frühneuzeitliches Breithaus; dieser Bautypus, der im ländlichen Raum vor den Toren der Reichsstadt Nürnberg weite Verbreitung fand, ist insbesondere für die Bauweise großer Gehöfte kennzeichnend. Und das barocke Dachtragwerk mit seinen eindrucksvollen Stützbalken ist ein im Nürnberger Umland selten gewordenes

Beispiel für den hohen Entwicklungsstand damaliger Zimmermannstechnik. Das Wohnstallhaus hat deshalb auch eine architekturhistorische Bedeutung.

Aufgrund der historischen Geschlossenheit der o.g. Hofanlage sind sowohl deren einzelne bauliche Funktionen als auch deren einstige landwirtschaftliche Bedeutung bis heute erfreulich gut ablesbar. Die Hofanlage insgesamt hat deshalb eine hohe geschichtliche Bedeutung.

Städtebauliche Bedeutung
Die o.g. Hofanlage ist – von Westen aus – das erste Anwesen des einstigen Straßendorfes Höfen; zusammen mit dem schräg gegenüberliegenden und ebenfalls aus dem 18. Jahrhundert stammenden Hirtenhaus (Weikershofer Straße 29, Einzelbaudenkmal) bildet sie das Eingangstor der gut überlieferten, überwiegend aus historischen Giebelbauten bestehenden Weikershofer Straße. Als Anhebungsbau und damit als besonders wichtiger Bestandteil der zentralen Achse des einstigen Straßendorfes kommt der außergewöhnlich geschlossen erhaltenen Hofanlage deshalb auch eine städtebauliche Bedeutung zu.

c. Denkmalwürdigkeit

Aufgrund ihrer besonderen geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung liegt die Erhaltung der Hofanlage im Interesse der Öffentlichkeit.

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 BayDSchG

Wir bitten Sie, uns ihre Äußerungen bis zum

1. November 2023

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 der oder die Eigentümer, die Heimatpflege sowie die Untere Denkmalschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Karl Gattinger
Wiss. Angestellter