

**Graumann, Oliver**

---

**Von:** Haas, Hans-Christof (LFD) <Hans-Christof.Haas@blfd.bayern.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 23. Februar 2021 12:00  
**An:** Graumann, Oliver  
**Cc:** Stammwitz, Thomas  
**Betreff:** KT, Marktstraße 21: Tektur: Ausbau des 2. Dachgeschosses

Sehr geehrter Herr Graumann,

das o. g. Gebäude ist nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG prägender Bestandteil des Ensembles *Marktstraße* Kitzingen und nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG ein Baudenkmal und mit folgendem Text in die Bayerische Denkmalliste eingetragen:

*„Ehem. Bürgerhaus, jetzt Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger traufständiger Mansarddachbau mit barocker Fassadengliederung, 18. Jh.“*

Mit Tekturantrag vom 2.12.20 beantragt der Bauwerber den Ausbau des 2.DG inkl. Aufzugserschließung zu Wohnzwecken. Hierfür hatte er bereits ohne Genehmigung eine Gaubenreihe auf dem oberen Mansarddach errichtet, sodass die Stadt Kitzingen den Bau eingestellt hat. Aus denkmalfachlicher Sicht ist diese Planung strikt abzulehnen, da durch die weitere Verlängerung des Aufzugs in der 2. DG-Ebene schwere Eingriffe in das Dachwerk notwendig werden, da der Aufzug in der Binderebene liegt. Ferner ist der Verlust der historischen Treppe vom 1. DG ins 2.DG, die einen wichtigen Bestandteil der historischen Ausstattung darstellen, zu befürchten. In der Ansicht wird das Erscheinungsbild des ortsbildprägenden Einzeldenkmals durch die zweite Gaubenreihe massiv beeinträchtigt, was umso schwerer wiegt, da das Bürgerhaus in der Sichtachse der Quergasse von der Kaiserstraße liegt. Hierbei ist anzumerken, dass DG-Ausbauten in der zweiten Mansarddachebene in Kitzingen historisch nicht verbürgt und ortsfremd sind. Durch die flachere Dachneigung des treten die Gauben deutlich massiver in Erscheinung. Daher sind die Gauben unverzüglich zurückzubauen und eine Wohnnutzung in der 2. DG-Ebene zu versagen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Hans-Christof Haas  
Oberkonservator

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Referat A IV | Schloss Seehof | 96117 Memmelsdorf  
Tel.: 0951-4095-14 | Fax.: 0951-4095-30  
hans-christof.haas@blfd.bayern.de