

## Presseinformation

18. März 2019

### Kommentar zum Fall „Franz-Rohde-Haus“

**Mit fortschreitendem Verlauf von Sanierung und Nachverdichtung auf dem Areal „Franz-Rohde-Haus“ (Dragonerstraße 4-6) wird langsam das Planungsergebnis von Investor Ergon Invest und Stadt Karlsruhe öffentlich sichtbar. Da sich die Arbeitsgemeinschaft Karlsruher Stadtbild (ArKaS) bereits im Juli 2017 mit dem Kulturdenkmal „Franz-Rohde-Haus“ in einer „Studie zur Nutzungsüberprüfung“ befasste und seither die Entwicklung verfolgt, sieht der Verein zunehmend eine vertane Chance, exemplarisch und konsequent Denkmalschutz und Stadtbild zu wahren. Die Nachverdichtung an dieser Stelle zeigt nach Meinung der ArKaS auch erhebliche planerische Versäumnisse in der Förderung und Unterstützung zukunftsweisender Wohnmodelle.**

Als im September 2017 die Stadt Karlsruhe nach einem Mehrheitsvotum des Gemeinderats von ihrem Vorkaufsrecht zugunsten von Ergon Invest absah, tat sie das mit dem Hinweis, steuernd bei Planung und Schutz des Franz-Rohde-Hauses eingreifen und Denkmalschutz konsequent geltend machen zu können. Am 25.9.2017 hieß es von Seiten der Stadt: „Durch die denkmalschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und den notwendigen Erhalt einiger wertvoller Bäume auf dem Grundstück lasse sich der Erhalt des Ensembles hinreichend absichern.“

Inzwischen wurde mit den Sanierungsarbeiten am Kulturdenkmal begonnen. An der Westseite des Daches wird eine markante, rechteckige Gaube eingezogen, die das Kulturdenkmal optisch deformiert. Ob es sich dabei um eine genehmigte Gaube handelt, ist öffentlich nicht bekannt. Sollte diese Veränderung des von eleganten Fledermausgauben geprägten Dachbilds genehmigt worden sein, muss man der Tatsache ins Auge sehen, dass hier der Denkmalschutz nach den Forderungen des Investors gebeugt wurde. Denn diese eklatante Veränderung von Form und Stil des Daches ist nicht mit dem Denkmalschutz vereinbar. Zu den Planungen liegt ein Gutachten des Otto Bartning-Archivs vor, das im Auftrag des Petitionsausschusses des Landes erstellt wurde.

Denkmalbehörden befinden sich zunehmend in starken Interessenskonflikten zwischen Denkmalschutz und Investorenwünschen, betont unter anderen auch ArKaS-Fachbeirat Peter Litpau. Wenn es trotz Zusage des Oberbürgermeisters in einem so prominenten, vieldiskutierten Fall wie dem Franz-Rohde-Haus nicht gelingt, ein Kulturdenkmal vor profitorientierter Planung ausreichend zu schützen, wann dann?

Die ArKaS sieht nach diesem ersten Verstoß gegen den Denkmalschutz nun Handlungsbedarf. Es müsse dringend geprüft werden, ob weitere Veränderungen geplant seien, die sichtbar oder verdeckt das Denkmal schädigen. Ergon Invest wirbt bspw. nach wie vor mit Wohnungen, die direkten Zugang zum Garten haben. Das hätte zur Folge, dass die Fassade des Kulturdenkmals zerstört würde. Hier wünscht sich ArKaS eine öffentliche Klarlegung der Planungen von Seiten der Stadt, da gegenüber der Öffentlichkeit auch Zusagen zum Erhalt des Kulturdenkmals gemacht wurden.

Die ArKaS war 2017 mit einer „Studie zur Nutzungsüberprüfung“ zum Franz-Rohde-Haus aktiv für eine denkmal- und stadtbildverträgliche Umnutzung dieses Baus des berühmte Karlsruher Architekten Otto Bartning eingetreten. Dieses Modell eines finanzierbaren Wohnprojekts hätte respektvoll das Haus fast vollständig in seinem Originalzustand erhalten. Die Stadt lehnte dieses innovative und denkmalschonende Projekt ab. Mit Übernahme des Kulturdenkmals durch Ergon Invest wurden dem Investor stattdessen Möglichkeiten für eine massive Nachverdichtung - im Kulturdenkmal selbst und mit einem Neubau dahinter - in Aussicht gestellt, womit das gesamte Areal durch die der Ergon Invest eingeräumten Möglichkeiten negativ verändert wird.

Die ArKaS bedauert, dass das Franz-Rohde-Haus als ein besonderer Fall von bürgerschaftlich eingefordertem Denkmalschutz und als herausragendes bauhistorisches Zeugnis von Bartning, dem „Architekt einer sozialen Moderne“, nun mit allen Mitteln zu einem exklusiven Prestigeobjekt umfunktioniert wird. Experten betonen bis heute, welche Chance hier vertan wurde. Eine Studie am KIT untersucht inzwischen, wie sich die Bauhysterie in Karlsruhe auch im Falle des Franz-Rohde-Hauses bemerkbar gemacht hat und wie gleichzeitig mit verfehlter Nachverdichtungspolitik dringend benötigte Formen alternativer Wohnmodelle vernachlässigt werden.

**Presstext:** Vorstand der Arbeitsgemeinschaft Karlsruher Stadtbild e.V.

**V.i.S.d.P.:** Dr. Kerstin Unseld

Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns bitte per Mail, wir melden uns umgehen zurück.  
Arbeitsgemeinschaft-Karlsruher-Stadtbild@web.de

<https://arbeitsgemeinschaftkarlsruherstadtbild.com/>