

# BRANDSCHUTZ ALS KO-KRITERIUM FÜR BAUDENKMALE



Die „Luisenhöhe“ in Horben (Foto: Andreas Schwarzkopf / Wikipedia)

Wieder gibt es eine Schreckensnachricht für ein Gebäude, das für viele Freiburger und Breisgauer ein beliebter Identifikationsort war: Die „Luisenhöhe“ in Horben. Der Freiburger Gastronom und Miteigentümer Toni Schlegel wollte das Gebäude eigentlich erhalten. Er ist auch Inhaber des Greiffenegg-Schlösschens und Pächter diverser Lokale sowie Berater und Projektentwickler. Er wollte keine Mühen scheuen das bestehende, alte, Holzvertäfelte Gebäude in ein „Vier-Sterne-Gesundheitsresort mit 90 Zimmern“ umzubauen.

Doch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, so meint er, spielte nicht mit. Die Aufsichtsbehörde entschied, dass durch die Entkernung der Bestandsschutz des Gebäudes als Hotel erloschen sei. Die Immobilie müsse deshalb wie ein Neubau behandelt werden. Gegenüber der Badischen Zeitung (BZ) nimmt Schlegel kein Blatt vor den Mund:

*„Verschärfte Brandschutzauflagen und eine ebenso „extrem unflexible wie extrem ängstliche Aufsichtsbehörde“, die zu exorbitanten Kostensteigerungen geführt hätten, haben, so sagt der Volkswirt, seinen Traum zerstört. (...) Wenn er über die Brandschutzbestimmungen spricht, steigt sein Puls: „Die Anforderungen haben absurde Dimensionen erreicht. Das ist die größte Fehlallokation (falsche Verwendung von Ressourcen, d. Red.) in unserem Land.“ Zwar sei die Sanierung schwierig gewesen, er habe dieses Generationenprojekt aber unbedingt umsetzen wollen, sagt Toni Schlegel ein wenig wehmütig. „Die Finanzierung stand, ich hatte bereits einen Generalunternehmer.“ Statt der Umbauarbeiten begann die Zeit der schlaflosen Nächte. Am Ende musste er sich eingestehen: Der Erhalt der „Luisenhöhe“ ist wirtschaftlich nicht*

zu stemmen.“ (BZ vom 07.07.2016)

Zu einer Diskussion dieser Art gibt es natürlich immer zwei Seiten. Es mag sein, dass auch der Bauherr seinen Anteil an dem gescheiterten Bauvorhaben hatte. Worum es uns aber hier geht ist die grundsätzliche Tatsache — und das hört man immer öfter und wütender von Betroffenen Bauherren — dass die Vorschriften insbesondere zu Brand- und Lärmschutz unerträgliche Ausmaße angenommen haben. Und das bei verhältnismäßig wenig Toten durch Brände in Deutschland. Mit derselben Anforderung an Straßen angesichts der Zahl an Verkehrstoten, müsste man sofort sämtliche Autobahnen und Bundesstraßen stilllegen...

Denn so wie der „Luisenhöhe“ geht es auch anderen großen Hotels in der Regio, wie dem „Römerbad“ in Badenweiler oder der „Bühlerhöhe“, auch wenn die Sachlage in beiden Fällen ganz anders ist. Bei der „Luisenhöhe“ lag aber ein seröses, engagiertes Konzept vor. Es kann nicht sein, dass in solchen Fällen traditionsreicher und/oder denkmalgeschützter Gebäude, die Bürokratie mit völlig irrationalen Brandschutz- sowie oft auch mit übersteigerten Wärmeschutz-Auflagen alle Pläne derart verteuert und zu Nichte macht.

Siehe den Beitrag in der BZ:

<http://www.badische-zeitung.de/lokales/gastronomie/schwarzwald-hotels-werden-zu-millionengraebnern-warum>

Und:

<http://www.badische-zeitung.de/horben/hotel-luisenhoehewird-abgerissen-gesundheitsresort-kommt-124507465.html>