

Fachwerkhaus - zur Sanierung - in Baden-Baden

- Lage:** Am Sauersbosch 3, 76534 Baden-Baden, Ortsteil Oberbeuern
- Grundstück:** Flurstück 788 mit 1.624 m², Wert gemäß Bodenrichtwertkarte der Stadt Baden-Baden 330 €/m²
- Umgebung:** Das Grundstück grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet an
- Gebäude:** Fachwerkhaus mit aktuell sieben Wohnungen, Baujahr 1937
Der im Lageplan eingezeichnete Schuppen wurde inzwischen abgerissen
- Flächen:** Grundstück: 1.624 m²
Wohnfläche: geschätzt ca. 365 m²
Nutzfläche: Kellergeschoss (voll unterkellert)
- Sanierung:** Der Käufer verpflichtet sich zur Kernsanierung des Objektes innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren ab Erwerb, bei Stellung eines Bauantrages 3 Jahre ab Genehmigung
Die Sanierung muss denkmalgerecht, in Anlehnung an die bereits sanierten Nachbarobjekte Am Sauersbosch 5, 7 und 9/9a erfolgen
- Denkmalschutz:** Begründung der Denkmaleigenschaft s. Anlage; da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt, können alle denkmalrelevanten Sanierungskosten gemäß § 7i EStG steuerlich geltend gemacht werden
- Kaufpreis:** Verkauf gegen Gebot (Mindestpreis 585.000 €)
- Bewerbung:** Bei Erwerbsinteresse ist beigefügter Bewerbungsbogen mit benannten Unterlagen bis zum 10.06.2026 - 24:00 Uhr beim Verkäufer einzureichen
- Vergabe:** Die Entscheidung für einen Käufer wird u. a. auf Basis folgend genannter Kriterien getroffen:
Kaufpreisgebot, Sanierungskonzept, Sanierungserfahrung des Käufers, Bonität, ggf. Nutzungskonzept, Sozialkriterien
- Besichtigung:** In Terminabstimmung mit der GSE (Herr Börsig oder Frau Sauer) Tel.: 07221/99292-115

Informationen und Bewerbung:

Gesellschaft für Stadterneuerung
und Stadtentwicklung Baden-Baden mbH
Pariser Ring 37
76532 Baden-Baden
Tel.: 07221/99292-115
E-Mail: boersig@gse-baden-baden.de





LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A1 Begründung der Denkmaleigenschaft

Regierungsbezirk: **Karlsruhe** Stand: 25.09.2003
 Land-/Stadtkreis: Stand: **Dr. Kieser**
 Gemeinde: **Baden-Baden**
 Gemarkung: **Lichtental**
 Ortsteil/Wohnplatz: **Lichtental**
 Straße/Hausnr.: **Am Sauerbosch 3, 5, 7, 9**
 Gewinn:
 Walldistrikt:
 Flurstück: **0-788**
 Karten: TK 25: **7215**
 FK: **118.059, 119.059**
 DGK: **7215.23, 7215.29**

Objekt: „Volkswohnungen“	Status: § 2
------------------------------------	-----------------------

1937 ließ die Stadt Baden-Baden durch das Städtische Hochbauamt die so genannten „Volkswohnungen“ errichten. Es handelt sich um vier eingeschossige Fachwerkbauten mit Satteldach, die über aus Beton gegossenen Kellern in traufständiger Lage zur Straße hin errichtet wurden. Die Einzelgebäude verfügen über 1 ½ -stöckige, traufseitig erschlossene kleine Wohnungen von unterschiedlichen, teilweise ineinander verzahnten Zuschnitten.

Mit dieser baulichen Maßnahme begegnete man der damaligen Wohnungsnot, worauf die Bezeichnung „Behelfsbauten“ in den Bauakten hinweist. Obwohl es sich um schnell errichtete Gebäude mit niedrigen Erstellungskosten handelt, so wurde dennoch nicht auf einen bescheidenen Schmuck verzichtet. Die Außenwände sind in unverputztem Fachwerk gehalten, auch um an heimatliche Bautraditionen anzuknüpfen.

Ideologisch wird damit nachdrücklich auf politische, soziologische und ästhetische Positionen des Nationalsozialismus hingewiesen. Im Bauantrag ist explizit von „bodenständiger Bauweise“ die Rede.

Ausgeriegelt sind die Gefache mit Schwemmsteinen und nicht mit Lehmwickeln. Dadurch wird weiter deutlich, dass es hier auf einen bildlichen Eindruck ankam, nicht aber auf die Wiederbelebung alter Bautechniken. Auch die Keller aus Beton bestätigen dies.

Die Gebäude stellen als Sachgesamtheit gut erhaltene und seltene Vertreter ihres Typus und ihrer Zeitstufe dar. Sie verfügen über einen hohen Aussage- und Assoziationswert. Zahlreiche wissenschaftliche Veröffentlichungen zum sozialen Wohnungsbau des Nationalsozialismus belegen das wissenschaftliche Interesse an der Erhaltung der Wohnhäuser.

Die Sachgesamtheit Volkswohnungen „Am Sauerbosch“, bestehend aus vier eingeschossigen Fachwerkbauten, ist ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen; an seiner Erhaltung besteht insbesondere wegen seines exemplarischen und dokumentarischen Wertes ein öffentliches Interesse.