



Postanschrift Stadt Leipzig 04092 Leipzig

Leipziger Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig

Amt für Bauordnung und Denkmalpflege

Abteilung: Denkmalpflege

Sachgebiet: Denkmalpflege

Sitz: Prager Straße 118 - 122

Zi.: C 1.007

Bearbeiter/in: Herr Wetzel

Telefon: 0341 123 5113

Fax: 0341 123 5103

E-Mail: henning.wetzel@leipzig.de

Vorab Frau Wuttke per Email: karen.wuttke@lwb.de

Ihr Zeichen

Unser Aktenzeichen

63-2025-003440-DS-63.50-HWE

Ort, Datum

Leipzig, **26.03.2025**

Denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 12 SächsDSchG

Grundstück: Liebertwolkwitzer Markt 10, 04288 Leipzig

Kataster: Gemarkung Liebertwolkwitz, Flurstück 83

Vorhaben: **Instandsetzung / Sanierung der Fenster und Türelemente**

Für das oben genannte Vorhaben wird gemäß § 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03. März 1993 - in der jeweils gültigen Fassung - im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen die denkmalschutzrechtliche Genehmigung erteilt.

Entscheidungsgrundlagen

- Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung vom 24.03.2025, Posteingang am 24.03.2025.
- Ergebnisse der Vorgespräche und Ortsbesichtigungen u.a. am 09.02.2024.
- Gutachten des Sachverständigenbüros Matthias Regen, Lutz Sommerlad und Kollegen vom 27.09.2024 über den Zustand der Fenster und deren Sanierungsoptionen.

Nebenbestimmungen - Auflagen

1. Die historischen, bauzeitlichen Fenster der Positionen 1.1., 1.2, 1.3, 1.4 und die Balkontür 1.5. müssen im Denkmal erhalten und bestandsschonend restauriert werden. Die Erhaltungsforderung bezieht sich auch auf die Gläser, Beschläge, Bänder, Fensterbretter etc.

2. Die Balkontüren (Pos. 2.1. und 2.3.) dürfen erneuert und müssen aber im Material, in der Farbigkeit, in der Form- und Gestaltgebung den historischen Vorbildern folgen. Es können allerdings isolierverglaste, zeitgemäße Anlagen hier vorgesehen werden.

2.1. Das Segmentbogenfenster über der Balkontür-Fenster-Konstruktion (Pos. 2.1) soll drei vertikale Oberlichtsprossen als sog. Wiener Sprossen erhalten.

2.2. Die neue Balkontür Pos. 2.3 muss auch raumseitig eine Schlagleiste erhalten.

2.3. Die Balkontürblätter dürfen grundsätzlich keine Kippfunktionen erhalten.

Zahlungsverkehr Stadtkasse – Bankverbindungen:

IBAN

BIC

Sparkasse Leipzig DE76 8605 5592 1010 0013 50 WELADE8LXXX

Commerzbank Leipzig DE55 8604 0000 0100 8002 00 COBADEFFXXX

Deutsche Bank Leipzig DE60 8607 0000 0170 0111 00 DEUTDE8LXXX

De-Mail: info@leipzig.de-mail.de

IBAN

DE14 8601 0090 0067 8129 04

DE78 8602 0086 0008 4105 50

DE04 8609 5604 0308 3083 08

BIC

PBNKDEFF

HYVEDEMM495

GENODEF1LVB

2.4. Die Rahmen der Balkontürblätter sind wieder breiter als die der Fenster vorzusehen.

2.5. Die Oberlichter sind beweglich herzustellen.

2.6. Das Blatt der beiden Balkontüren (Pos. 2.1. und 2.3.) muss bis in Höhe der massiven Brüstung mit einer Füllung hergestellt werden, die die Gestaltung der Originalfüllung mit einem Spiegel und mit füllungsrahmenden Zierprofilen gemäß dem einen, noch bauzeitlichen Balkontürblatt (sh. raumseitig linkes Blatt der Tür auf den kirchenseitigen Balkon, Pos. 1.5) nachbaut.

2.7. Über der Vertikalfuge beider Kopplungselemente an Pos. 2.1. muss eine Zierleiste angebracht werden, die gestalterisch einer historischen Schlagleiste des Altfensterbestandes weitestgehend entspricht und die maßlich zum neuen Vertikalholm passt.

2.8. Beide Kämpfer der neuen Balkontürelemente (Pos. 2.1, 2.3) müssen mit einer Zierleiste versehen werden, die einer historischen Kämpferzierleiste des Altfensterbestandes bzw. des noch im Original überlieferten Kämpferholmes an der Pos. 2.1. entspricht.

3. Die Hölzer sind farblich in reinweiß (RAL 9010) zu beschichten.

4. Vor Fertigungsbeginn müssen die Ausführungs- und Werkpläne beider Türelemente (Außen- und Innenansichten sowie Schnittzeichnungen) der Denkmalschutzbehörde zur Prüfung, Genehmigung und damit zur Baufreigabe vorgelegt werden.

Auflagenvorbehalt:

Die Erteilung nachträglicher Auflagen bleibt vorbehalten.

Begründung

Das o.g. Gebäude ist einschließlich seiner baugebundenen historischen Ausstattung ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SächsDSchG und unterliegt somit den Bestimmungen dieses Gesetzes. Das Mietshaus ist von (kunst-)handwerks-, siedlungs- und baugeschichtlicher Bedeutung. An seiner Erhaltung bzw. denkmalgerechten Sanierung besteht ein öffentliches Interesse.

Gemäß § 8 SächsDSchG haben Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern diese pfleglich zu behandeln, im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht zu erhalten und vor Gefährdungen zu schützen. Nach § 12 SächsDSchG bedürfen jegliche Änderungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und im Kulturdenkmal der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigung kann gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für den Freistaat Sachsen (VwVfG) in Verbindung mit § 36 Abs. 1 VwVfG, in der jeweils gültigen Fassung, mit Nebenbestimmungen (Auflagen) versehen werden.

Die mit den vorgenannten Auflagen getroffenen Festlegungen dienen der denkmalgerechten Ausführung der Maßnahme. Sie gewährleisten, das Kulturdenkmal in Substanz und Erscheinungsbild unverfälscht zu erhalten bzw. notwendige Eingriffe auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie berücksichtigen den derzeitigen Zustand und die Interessen des Antragstellers und sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand zumutbar. Die auf den Bestand bezogenen Auflagen sind den Denkmalwerten angemessen und sachgerecht.

Der Auflagenvorbehalt stellt sicher, dass dieser Bescheid durch Auflagen ergänzt oder die hierin enthaltenen Auflagen geändert werden können, sofern im Bauverlauf eintretende Umstände dieses erfordern (gem. § 36 Abs. 1 VwVfG).

Hinweise

1. Andere öffentlich-rechtliche Vorschriften und Belange werden nicht von dieser Genehmigung berührt. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ergeht unbeschadet Rechte Dritter.
2. Diese Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung begonnen oder die Ausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist (§ 13 Abs. 5 SächsDSchG).
3. Sollte nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung in Aussicht genommen werden, ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sollten sich neue Erkenntnisse über das Kulturdenkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren.
4. Es ist zu beachten, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht mit der steuerrechtlichen Bescheinigungsfähigkeit nach §§ 7 i, 10 f, 11 b und 10 g EStG gleichzusetzen ist. Nur unter bestimmten Voraussetzungen können genehmigte Maßnahmen auch steuerrechtlich begünstigt werden. Diese Prüfung erfolgt nach Antragstellung bei der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Sachgebiet Förderung/EStG, 04092 Leipzig).

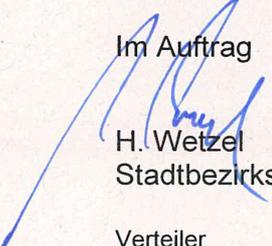
Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig Sitzanschrift in 04109 Leipzig, Martin-Luther-Ring 4-6, (Besucheranschrift: Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Prager Straße 118-120, 04317 Leipzig) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form gemäß § 3a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz eingelegt werden. Hierfür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Der Widerspruch kann unter abd@leipzig.de durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur gemäß § 3a Abs. 2 S. 2, 3 VwVfG erhoben werden.
2. Der Widerspruch kann über das besondere Behördenpostfach Stadt Leipzig – Allgemeiner Posteingang (egvp_DE.Justiz.8a1e2a3c-ab3f-40f6-86af-15739f5ac5d4.5f59@gmm.leipzig.de) mit elektronischer Signatur aus folgenden besonderen elektronischen Postfächern erhoben werden:
 - a. Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2lit. a) VwVfG aus einem besonderen elektronischen Anwaltspostfach nach §§ 31a, 31b Bundesrechtsanwaltsordnung oder aus einem entsprechenden, auf gesetzlichen Grundlagen errichteten elektronischen Postfach.
 - b. Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2lit. b) VwVfG aus einem elektronischen Postfach einer Behörde oder juristischen Person des öffentlichen Rechts nach Durchführung eines Identifizierungsverfahrens auf Grundlage einer nach § 130a Abs. 2 S. 2 Zivilprozessordnung erlassenen Rechtsverordnung.
 - c. Gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2lit. c) VwVfG aus einem elektronischen Postfach einer natürlichen oder juristischen Person oder sonstigen Vereinigung nach Durchführung des Identifizierungsverfahrens auf Grundlage einer nach § 130a Abs. 2 S. 2 Zivilprozessordnung erlassenen Rechtsverordnung.
3. Der Widerspruch kann auch unter info@leipzig.de-mail.de durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung gemäß § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz erhoben werden.

Hinweis: Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landesdirektion Sachsen, Referat 35 in 04107 Leipzig, Braustraße 2 eingelegt wird.

Im Auftrag


H. Wetzel
Stadtbezirkskonservator

Verteiler
Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
Zu den Akten: ABD Abt. 63.50

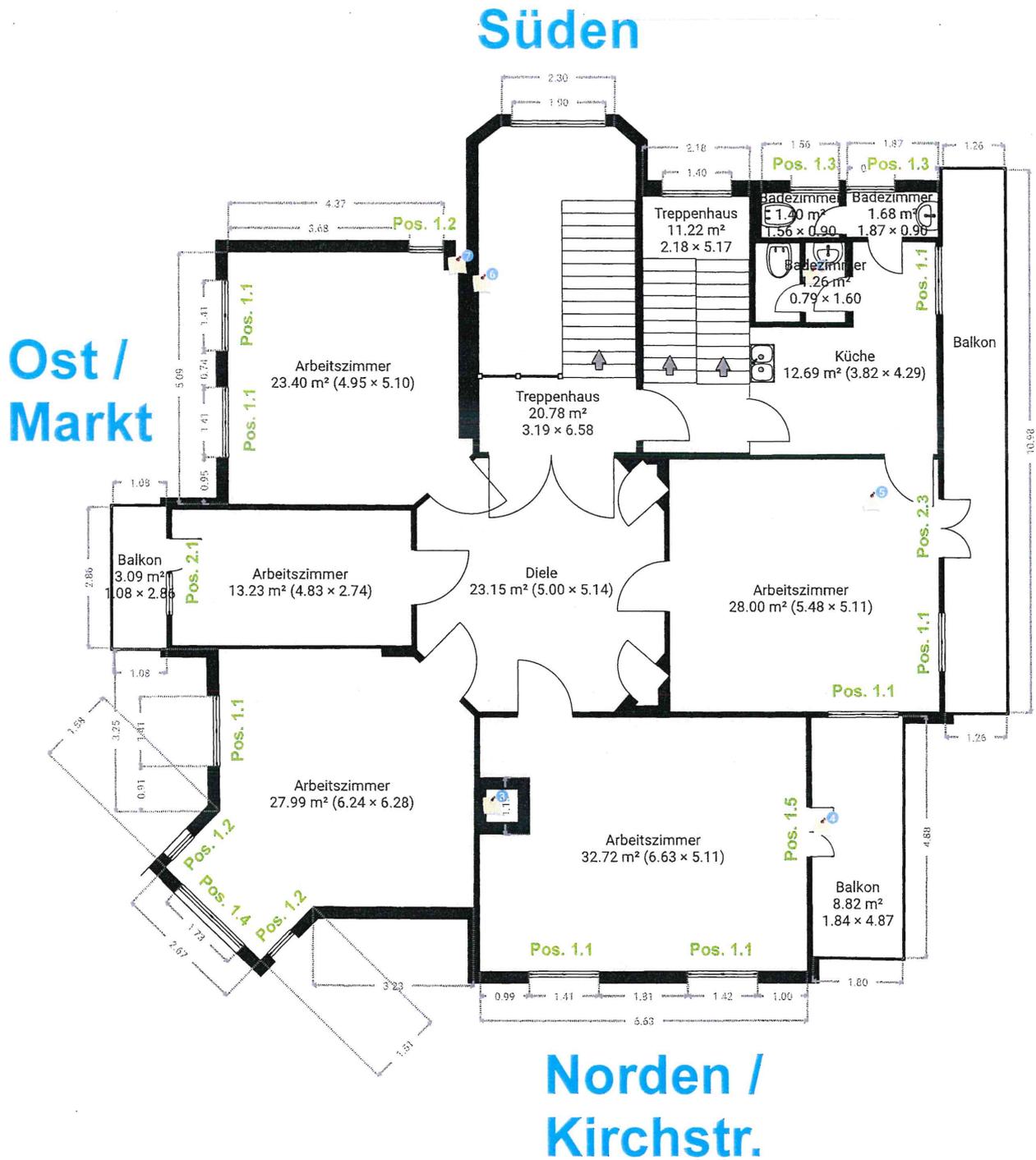
Anlage
Positionsplan

liebertwolkwitzer markt 10 komplett

GESAMTFLÄCHE: 471.90 m² · WOHNFLÄCHE: 436.12 m² · STOCKWERKE: 2 · RÄUME: 27

▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 226.24 m² · WOHNFLÄCHE: 204.25 m² · RÄUME: 13



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.