



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN  
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Kuratorium Altstadt Pirna e. V.  
Frau Sybille Borchers  
Kirchplatz 10  
01796 Pirna

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Dr. Ralf-Peter Pinkwart

**Durchwahl**  
Telefon (0351) 4 84 30-504  
Telefax (0351) 4 84 30-599

Ralf-Peter.Pinkwart@  
lfd.smi.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**

**Aktenzeichen**  
II.2-255/14/02/21

**Dresden,**  
21. Februar 2014

**Pirna, Breite Straße 10**  
- Ihr Schreiben vom 12.2.2014 zum Abbruch

Sehr geehrte Frau Borchers,

haben Sie Dank für Ihren o. g. Brief, in dem Sie uns Ihr Unverständnis über die erteilte Abbruchgenehmigung mitteilen.

Auch wir sind uns über den Wert und die Bedeutung dieses Hauses im Klaren. Ich habe mich persönlich über einen längeren Zeitraum für seinen Erhalt eingesetzt, was Sie bitte den beigelegten Kopien zweier Schreiben an die Pirnaer Stadtverwaltung aus den Jahren 2011 und 2012 entnehmen.

Nun sind Anerkennung und Respekt für einen besonderen denkmalpflegerischen Wert und die Entscheidung über den Umgang damit jedoch zwei verschiedene Dinge. Für letztere sind eine Reihe weiterer Argumente zu berücksichtigen, die über die bloße denkmalpflegerische Betrachtung hinaus gehen. Das Sächsische Denkmalschutzgesetz zwingt uns, das Zumutbarkeitsgebot zu beachten. Wir müssen die jeweiligen Rahmenbedingungen bewerten und die Gesamtgemengelage der Angelegenheit beurteilen.

In dieser Hinsicht handelt es sich bei dem Haus nicht nur um ein wertvolles Denkmal, sondern darüber hinaus leider auch um eine Problemimmobilie. Das Gebäude ist klein, schwierig strukturiert, schlecht belichtet und befindet sich für einen etwaigen „Liebhaber“, der es möglicherweise noch „entdecken“ könnte, an einem unattraktiven Standort. Die Breite Straße ist überwiegend geprägt von sehr viel größeren, jüngeren und für die vorherrschende geschäftliche Nutzung sehr viel besser geeigneten Nachbarhäusern. Aus der Zeit vor der im späten 19. Jh. erfolgten Über-

**Hausanschrift:**  
Landesamt für Denkmalpflege  
Sachsen  
Schloßplatz 1  
01067 Dresden

[www.denkmalpflege.sachsen.de](http://www.denkmalpflege.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen über  
Straßenbahnhaltestellen  
Theaterplatz, Altmarkt und  
Pirnaischer Platz

\*Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente.

formung befinden sich in der Nahumgebung noch der im vorherrschenden Sprachgebrauch als Posthof bezeichnete Hof Breite Straße 2 und das gegenüber liegende zweigeschossige Haus Breite Straße 3 – Gebäude, die die städtebauliche Vorzeit anschaulich dokumentieren. Letzteres wurde vor ein paar Jahren weitgehend denkmalgerecht saniert; ersterer ist für eine ebensolche Entwicklung derzeit zumindest fest eingeplant. Für Haus Nr. 10 war in den vergangenen 25 Jahren hingegen nicht eine einzige Aktivität in eine solche Richtung zu erkennen. Die funktionalen Bedingungen für eine Wiedernutzbarmachung wären auch erheblich schlechter als bei den beiden genannten Vergleichsfällen. Infrage käme hier lediglich ein möglicher Eigennutzer, der das Haus mit demselben hohen Aufwand um- und ausbauen müsste, der für ein dafür sehr viel besser geeignetes Haus gleichermaßen erforderlich wäre, dem hier aber ein erheblich geringerer Nutzeffekt gegenüber stünde, der mit der für ein solches Vorhaben nur wenig attraktiven Nahumgebung zufrieden wäre und dem es schließlich nichts ausmachen dürfte, dass er in seinem am Ende teuren Eigenheim kaum Sonnenlicht hätte. Die Wahrscheinlichkeit, dass sich ein solcher „Liebhaber“ nach 25 Jahren Leerstand doch noch finden könnte, erscheint mir gering.

Betrachtet man sich die Gestalt der linkerhand benachbarten Wohn- und Geschäftshäuser, dann wird einem sehr schnell klar, dass der Ersatz des Hauses Nr. 10 gegen ein ebensolches sehr viel größeres Wohn- und Geschäftshaus mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ebenfalls beabsichtigt worden sein muss und dass sein Erhalt demzufolge schon gegen Ende des 19. Jh. nur einem Zufall zu verdanken sein kann. Natürlich verdanken wir Denkmalpfleger einen Großteil unseres Arbeitsfeldes Zufällen. Zu berücksichtigen ist aber immerhin, dass ein letzter Kandidat, der eine Überformungswelle wie diese, die fast alle Nachbarn betraf, unangetastet überstanden hat, sich nachfolgend naturgemäß in einer erheblich schlechteren Lage befindet, als dies vor der Überformung für ihn der Fall gewesen ist.

Hinzu kam die brisante Problematik, dass der für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers von der Stadt Pirna gewünschte Einkaufsmarkt nur dann sinnvoll funktioniert, wenn er nach der Breiten Straße eine zusätzliche Erschließung bekommt, die nur an dieser Stelle ermöglicht werden kann.

In Anbetracht dieser Gesamtsituation musste ich mich schließlich davon überzeugen lassen, dass dem Weitererhalt der Hauses gewichtige Gründe entgegen standen und noch immer stehen, denen die Anerkennung nicht zu verweigern war. Natürlich hätte man die Abbruchgenehmigung versagen können. Mit dieser Entscheidung wäre aber der Einkaufsmarkt verloren gewesen, die an dem Vorhaben beteiligten und ebenfalls leerstehenden Wohn- und Geschäftshäuser Breite Straße 4, 6 und 8 würden nicht weiter veräußert und damit auf absehbare Zukunft weiterhin nicht saniert und auf den für das Haus Breite Straße 10 erforderlichen Liebhaber-Erwerber würde man wahrscheinlich noch einmal 25 Jahre warten müssen.

Diese Situation stellt ein anschauliches Beispiel dafür dar, dass in der Denkmalpflege, die häufig auch Teil kommunalpolitischer Entscheidungen ist, nicht alles, was theoretisch richtig ist, auch geboten erscheint bzw. dass abgerungene Zugeständnisse in einem höheren Zusammenhang ebenfalls richtig oder sogar noch „richtiger“ sein können.

In diesem Sinne erscheint es befremdlich, dass Ihr Mitglied und langjähriger Vorsitzender Dr. Albrecht Sturm ebenfalls in der Sächsischen Zeitung zum selben Thema polemisch mit den Begriffen Geschichtsfälschung, Mittelalter-Fantasien, Kulturschande, Verdummung und Brechstange umgeht. Auf solche verbalen Entgleisungen für einen „normalen“ und insge-



samt im Rahmen der Verhältnismäßigkeit behandelten Vorgang sollte ein intellektueller und kultivierter Mensch meines Erachtens verzichten können.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pinkwart'.

Dr. Ralf-Peter Pinkwart  
Gebietsreferent

Anlagen