

Carolin Muschter, Bismarckstraße 8, 31812 Bad Pyrmont



23.01.2026

Rat, Ausschüsse und Verwaltung der Stadt Bad Pyrmont

Rathausstraße 1

31812 Bad Pyrmont

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir, dass die zuständige Behörde die unverzügliche Anordnung zur Durchführung von erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen am Kaiserhof, Kirchstraße/ Hauptallee erlässt. Wir beantragen, dass dem Eigentümer eine geeignete Frist zur Durchführung gesetzt wird. Für den Fall, dass der Eigentümer die geforderten Maßnahmen nicht fristgerecht umsetzt, kann ihm die Ersatzvornahme gem. § 66 Nds. SOG / § 89 NBauO i.V.m. den Vorgaben des NDSchG und BauGB angedroht werden, deren Kosten der Eigentümer vollumfänglich tragen muss (siehe auch Oberverwaltungsgericht Niedersachsen Beschl. v. 31.03.2022, Az.: 1 LA 26/21).

Begründung: es besteht unmittelbare Gefahr für Personen und Kraftwagen auf der Kirchstraße und Passanten auf der Hauptallee, drohende schwere Beschädigung der Substanz des Denkmals, die bauliche Mängel sind nun z.B. als abgebrochene Fassaden, abbrechende Balkenteile und abrutschende Dachbereiche zu sehen. Der Kaiserhof soll so gegen weitere Schäden durch eindringende Feuchtigkeit sowie mangelnde Sicherheit der Balkone und im Gebäude geschützt werden.

Der Kaiserhof ist in den 1980er Jahren noch umfänglich renoviert und saniert worden. Er wurde in den vergangenen Jahrzehnten massiv vernachlässigt, ist aber insgesamt immer noch in relativ gutem Zustand und erhaltenswert. Aber auch ein schlecht erhaltenes oder anderweitig beeinträchtigtes Denkmal ist schützenswert, solange es nicht unrettbar verloren ist (Senatsurt. v. 26.8.2020 - 1 LB 31/19 -, BRS 88 Nr. 136 = BauR 2021, 72 = juris Rn. 27 m.w.N.).

Der Kaiserhof ist nun weiträumig eingezäunt worden, ohne dass Bauarbeiten geplant sind. Die Einrüstung ist erforderlich geworden wegen herabstürzender Teile. Der Eigentümer hat über Jahrzehnte den Bau vernachlässigt.

Die zuständige Behörde soll eine schriftliche Aufforderung mit der Nennung der geforderten Sicherheitsmaßnahmen erlassen, also z.B. Sicherung von losen Bauteilen an der Fassade, Balkon, Geländer, Bergung von losen Teilen, Dach- oder Dachrandsicherung, Sicherung der Fassade und des Dachs zum Schutz des Fußweges und der Fahrbahn Kirchstraße und zum Schutz von Passanten im Durchgang zur Hauptallee und auf der Hauptallee insgesamt. Mit Fristsetzung unter Angabe eines

genauen Datums. Es muss genau dokumentiert werden, wann die Frist gesetzt wird und wann sie abgelaufen ist. mit der Androhung der Ersatzvornahme nach Ablauf der Frist.

Der Eigentümer hat die Pflicht zur Erhaltung gem. § 6 NDSchG

„§ 6 Pflicht zur Erhaltung

(1) 1 Kulturdenkmale sind instandzuhalten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instandzusetzen. ²Verpflichtet sind der Eigentümer oder Erbbauberechtigte und der Nießbraucher; neben ihnen ist verpflichtet, wer die tatsächliche Gewalt über das Kulturdenkmal ausübt. ³Die Verpflichteten oder die von ihnen Beauftragten haben die erforderlichen Arbeiten fachgerecht durchzuführen.“

Die Verwaltung sollte prüfen, ob die Parkgebühren, die der Stadt durch die Absperrung entgehen, vom Eigentümer ersetzt werden müssen. Da er den Verfall des Gebäudes nicht abgewendet hat, ist er für die jetzt erforderliche Sicherheitseinzäunung vollumfänglich verantwortlich.

Zum Kaiserhof:

<https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/metadata/6651e23a-56c0-4f1c-a050-4927c0940c09/1/-/>

Beschreibung im Denkmalatlas Niedersachsen, die Bilder sind von 2015

„Zweigeschossiger, durch breite, mit geschweiften Giebeln versehene Risalite gegliederter Putzbau in Kolossalarchitektur unter hohem Mansarddach mit zweigeschossigem Ausbau. Balkone im ersten Obergeschoß mit schmiede- und gusseisernen Elementen, Fenster teils mit Glasmalerei, zur Hauptallee im Erdgeschoss verglaste Veranda über die gesamte Fassadenbreite. Der große, die Bauzeile an der Hauptallee im Süden abschließende Hotelbau mit reichen Jugendstil-Dekorationsformen wurde 1910/11 nach Plänen von Heinrich Mogk erbaut.

Denkmalbegründung

Der Denkmalwert des ehem. Hotels beruht auf der geschichtlichen Bedeutung und hier im Wesentlichen auf der geschichtlichen Bedeutung aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes durch beispielhafte Ausprägung eines Stils und/oder Gebäudetypus. Darüber hinaus dokumentiert das Gebäude auch die Stadtgeschichte und die Entwicklung des Bäderbetriebes im ausgehenden 19. bzw. beginnenden 20. Jahrhunderts. Städtebaulich prägt der Bau mit seiner markanten Giebelfassade als südlicher Abschluss der Hauptallee das Ortsbild. Die Bedeutung des Hotelbaus auf der Hauptallee wird durch den prominenten Standort gegenüber dem Theater betont.“