

Vortrag 01. Juli 2010, Stuttgart

Volontärsfortbildung „Sammeln und Bewahren“

Museumsverband Baden Württemberg

„Das Bewahren von Baudenkmalen – Ein Zusammenspiel von Erhaltung und (Um-) Nutzung.“

Aus der älteren und jüngeren Vergangenheit überliefert geblieben sind uns eine Vielzahl von Gebäuden sehr unterschiedlicher Qualität, an deren Erhalt und zuverlässiger Pflege aus verschiedensten Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Ein Grund kann die historische Bedeutung des Gebäudes sein – (zum Bsp. Geburtshäuser berühmter Zeitgenossen, Rathäuser, Schlösser u.s.w.),

Grund kann aber auch die bauliche Ausbildung sein, wie sie einzigartig, hochwertig, oder typisch für eine bestimmte Nutzung und Epoche war, oder aber die ortsbildprägende topologische Stellung in Ensembles oder Straßenzügen oder – wie oft – eine Mischung aus allem.

Um dem Verlust und der entfremdenden Veränderung vorzubeugen, sind diese Gebäude unter Denkmalschutz gestellt, der die erhaltende Pflege vorschreibt, jedwede bauliche Veränderung reguliert und die vorausgehende Abstimmung aller Maßnahmen zur Pflicht macht.

Wie vorher erläutert, steht dabei neben dem Geschichtswert vor allem auch der Gestaltwert im Fokus des Schutzgedankens.

Klar ist aber auch, dass der beabsichtigte Erhalt solcher Gebäude im Regelfall direkt von der Möglichkeit einer sinnvollen und zeitgemäßen Nutzung abhängig ist, dass also dem Eigentümer neben der Pflicht zum Erhalt und zur Pflege nicht auch noch eine allzu kompromissbelastete oder völlig unwirtschaftliche Verwendung zugemutet wird.

Über die laufende Instandhaltung hinaus ist ein dauernder Gebrauch für einen Altbau – anders als bei kostbaren musealen Exponaten – auch physikalische Voraussetzung für den nachhaltigen Erhalt der Baumaterialien.

Abgeschlossene Bauwerke, ohne die stete Luftbewegung, ohne Wechsel von Raumtemperaturen und Luftfeuchte, ohne UV- Eintrag durch Sonneneinstrahlung, ohne Geräusche und Erschütterungen, sind idealer Lebensraum für Schädlinge aller Art.

Der schleichende Substanzverlust, wie er durch Verrottung und Schädigung aus tierischem und pflanzlichem Befall kommt, wird ohne dauernde Wahrnehmung nicht selten viel zu spät erkannt und bekämpft.

Aus dieser Erkenntnis heraus ist die sinnvolle Nutzung denkmalgeschützter Gebäude nicht nur gesetzlich geduldet und gewollt, es werden auch bauliche Maßnahmen zur sinnvollen Nutzung – also auch Aufwendungen über den rein restaurierenden Substanzerhalt hinaus – attraktiv steuerlich gefördert und damit hoch bezuschusst.

Hierzu sagt der entsprechende Paragraph des Einkommensteuergesetzes:

§ 7i EStG , Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen

(1) 1 Bei einem im Inland belegenen Gebäude, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. 2 Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist.

Die entscheidende Frage lautet: Was ist sinnvolle Nutzung?

Ein Bauherr wird diese Frage oft so nicht stellen und die seinen Interessen naheliegende Nutzung selbstverständlich für die sinnvolle halten.

Der Denkmalschutz wird die sinnvolle Nutzung zunächst auch in der Tradition der ursprünglichen oder überlieferten Nutzung (Kirche, Rathaus, Wohnhaus...) suchen und eine Nutzungsänderung/-erweiterung immer auch daran messen, wie viel Verlust an originärer oder jedenfalls geschützter und erhaltenswerter Substanz eine bauliche Anpassung für eine künftige Nutzung fordert und welche Beeinträchtigung des Gestaltwertes droht.

Der Architekt wird auftragsgemäß unter Einbeziehung von Fachplanern das Gebäude auf folgendes hin untersuchen:

Ist die vom Bauherrn vorgegebene Anforderung räumlich zu verwirklichen?

Sind Art und Maß der geplanten Nutzung bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig?

Ist die geplante künftige Nutzung der bestehenden Konstruktion statisch zuzumuten?

Kann man eine zeitgemäße Haustechnik unterbringen?

Welche baulichen Maßnahmen sind zum Erhalt der Substanz, welche zum Ausbau im Blick auf die künftige Nutzung erforderlich?

Ist eine energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle notwendig und möglich?

Mit welchen Kosten ist zu rechnen und stellt die Realisierung der Planung eine wirtschaftliche Lösung dar?

Ist das Ergebnis gestalterisch befriedigend?

Sieht der Architekt die ganzheitliche Bewältigung der vorgenannten Probleme gegeben, wird er von einer sinnvollen Nutzung sprechen.

Der vierte – stumme - Beteiligte im Prozess ist das Gebäude selbst.

Es verlangt – je nach Grad der geleisteten oder unterlassenen Instandhaltung bisweilen nach unverzüglicher Sanierung, um den partiellen oder ganzen Substanzverlust abzuwenden.

Es verlangt nach ausgewogenen, materialgerechten Maßnahmen um die oft sensiblen bauphysikalischen Zustände nicht aus dem Gleichgewicht zu bringen.

Es verlangt nach einer dauernden Nutzung, um durch die Belebung der schleichenden Verrottung vorzubeugen.

Es verlangt nach einer sinnvollen Nutzung, um den aufwendigen Erhalt der Substanz und den Stellenwert in der topografischen Lage langfristig zu rechtfertigen.

Gemeinhin wird angenommen, dass den Ansprüchen des Gebäudes Genüge geleistet wird, ja, dass dem Gebäude Gutes widerfährt, wenn die drei Vorgenannten - Bauherr, Denkmalschützer und Architekt – ihre Ansätze zur Deckung bringen können.

Umgekehrt als fatal gilt, wenn aus unterschiedlichen Ansätzen ein unüberwindbarer Ziekonflikt entsteht, wenn gar die Denkmalwürdigkeit von den drei personell Beteiligten krass unterschiedlich bewertet oder in Frage gestellt wird.

Außer Acht gelassen wird hier meistens, dass die Denkmaleigenschaft kein Siegel ist, das einem Gebäude nach Gutdünken aufgedrückt und nach Bedarf wieder abgenommen wird, dass die Denkmaleigenschaft sich viel mehr aus dem Gebäude selbst objektiv begründet – unabhängig von der erfolgten Erkennung.

Die Aufnahme in die Denkmalliste, wie auch eine Löschung, ist nur der bürokratische Akt auf der Basis einer subjektiven Interpretation – oft unter dem Einfluss des Zeitgeistes.

Ebenso subjektiv, weil zeitgeistbedingt, ist die Bewertung baulicher Veränderungen und Ergänzungen, die dem Gebäude zugemutet werden.

Derzeit an vorderster Stelle in der Diskussion ist die so genannte bauphysikalische Ertüchtigung der Gebäudehülle.

Im Interesse des Denkmalschutzes gibt es Erleichterungen bei den gesetzlichen Anforderungen an den Wärmeschutz.

Wärmedämm-Maßnahmen, wie sie nach geltender Verordnung in der geforderten Quantität letztlich dem nachhaltigen Klimaschutz geschuldet sind, müssen an einem denkmalgeschützten Gebäude nicht zur Ausführung kommen.

Denkmaleigentümer haben – trotz dieser Erleichterungen – aber häufig ein ureigenes Interesse, einen vernünftigen Wärmeschutz nachzurüsten, um den steigenden Energiekosten vorzubeugen und somit eine sinnvolle Nutzung langfristig zu ermöglichen.

In diesem Spannungsfeld wird oft vordergründig ausgelotet, welche Art von Dämmung wie viel Energieeinsparung bringt, welche Ausführung – außen oder innen – der Erscheinung des Gebäudes am wenigsten abträglich ist und welche Kosten mit der Maßnahme einhergehen.

Mindestens genauso wichtig ist aber die sensible Auslotung, was das Gebäude langfristig schadensfrei verkraften kann.

Die Charakteristik eines Gebäudes kann es durchaus erforderlich machen, auf eine Maßnahme, die kurz- oder mittelfristig der besseren Nutzung zuträglich ist, aus Gründen der nachhaltigen Bewahrung des Denkmals völlig zu verzichten.

Die Eckpunkte einer zeitgemäßen sinnvollen Nutzung von Baudenkmalen und der hierzu erforderlichen baulichen Maßnahmen sind demnach:

- Zumutbarkeit der Beanspruchung aus der Nutzung
- Weitestgehender Erhalt der geschützten Substanz
- Reversibilität der baulichen Ergänzungen
- Schutz des Gestaltwertes
- Nachhaltige Schonung und Ertüchtigung auch der „versteckten“ Bausubstanz

Gelingt es den Beteiligten, im Einvernehmen diese Anforderungen zu erfüllen, stehen am Schluss vier Gewinner:

Bauherr, Denkmalschützer, Architekt und das Gebäude.