



Bestandserfassung und Schadensanalyse.



Notsicherung durch Abstützen und Abdecken.



Umnutzung einer Kaserne und eines Heizwerkes zu Wohnzwecken.



Umnutzung einer Tabakscheune zu Wohnzwecken.



Beratungsgespräch vor Ort.



Umnutzung einer Schule zu einer Behörde.



Umnutzung eines Silo- und Lagergebäudes zu Büros.

PLANERISCHE UND KONSERVATORISCHE KONZEPTE FÜR BAUDENKMALE

Die bauzeitliche Zweckbestimmung von Bauwerken lässt sich zumeist an der Gestalt und den Raumverhältnissen ablesen. Dieses Zusammenspiel zu erhalten, ist dann eine besondere Herausforderung, wenn historische Nutzungen nicht fortgeführt werden können und Umnutzungen anstehen. Bei Planungen sollte daher beachtet werden, dass weder die typischen Strukturen eines Bauwerkes aufgelöst, noch die statischen Verhältnisse durch Umnutzung in Frage gestellt werden. Veränderungen müssen aus dem Bestand heraus entwickelt werden.

Am Anfang der Planung steht eine qualifizierte Bestandserfassung gegebenenfalls mit Schadensanalyse und Darstellung der Baugeschichte. Dies hilft nicht nur, die charakteristischen Merkmale, Qualitäten und Schwachpunkte des Gebäudes richtig einzuschätzen, sondern gibt Bauherren

auch frühzeitig Kosten- und Planungssicherheit. Die privaten Veränderungswünsche des Bauherrn müssen in Einklang gebracht werden mit der öffentlichen und somit gesetzmäßigen Erhaltungsverpflichtung sowie weiteren rechtlichen Vorgaben. Moderne Anforderungen an Wohnen und Komfort sollen unter Berücksichtigung des Instandsetzungsumfanges mit dem Bestand in ein denkmalgerechtes gestalterisches und technisches Gleichgewicht gebracht werden.

Diese komplexe Aufgabe kann am besten in einer frühzeitigen vertrauensvollen Zusammenarbeit von Bauherren, denkmalerfahrenen Architekten, Fachingenieuren und Handwerkern, Behörden und Denkmalpflegern gelöst werden.

Oft sind Baudenkmale oder einzelne Bauteile bereits teilerneuert oder umgebaut. Im Zuge von Baumaßnahmen kann es denkmalpflegerisches Ziel sein, solche Veränderungen rückgängig zu machen oder weiter zu verändern, um die

Vermittlung des Denkmalwertes und moderne Nutzungen zu erleichtern. Bauliche Maßnahmen im Sinne der Denkmalpflege sind jedenfalls dann vorzunehmen, wenn durch bereits erfolgte unsachgemäße Reparaturen oder sonstige Eingriffe substantielle Schäden aufgetreten oder zu erwarten sind.

BERATUNG

Um möglichst schnell zu denkmalgerechten Planungsgrundlagen für Bauvorhaben zu gelangen, steht die jeweils zuständige Untere Denkmalschutzbehörde als erster Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Diese bindet den zuständigen Gebietsreferenten der Landesdenkmalpflege ein, sodass rechtzeitig ein kostenloses Beratungsgespräch am Objekt stattfinden kann, in dem die weitere Vorgehensweise festge-

legt wird. Je nach Fragestellung am Baudenkmal können weitere Fachkompetenzen der Landesdenkmalpflege, z.B. aus den Bereichen Bautechnik, Restaurierung oder Bauforschung, in Planung und Ausführung eingebracht werden.

HERAUSGEBER

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Berliner Straße 12
73728 Esslingen am Neckar
www.denkmalpflege-bw.de

Text: Karsten Pressler,
Ulrike Roggenbuck-Azad

Fotos: Regierungspräsidium Stuttgart,
Landesamt für Denkmalpflege

Gestaltung: Cornelia Frank Design,
Kirchheim unter Teck

Auflage 2010



„Steh fest mein Haus im Weltgebraus.
Denkmalpflege – Konzeption und
Umsetzung“, 228 S., 428 Farbabb.,
Theiss-Verlag

Bild Titelseite: Umnutzung einer
Kaserne zu Wohnzwecken.

Einen Überblick über die vielfältige Tätigkeit der Landesdenkmalpflege bietet die Homepage: www.denkmalpflege-bw.de

DENKMALPFLEGE
Baudenkmale
erhalten
und nutzen
LEITFADEN



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART





Baudenkmale können sowohl Einzelbauwerke als auch Gebäudegruppen, so genannte Sachgesamtheiten, sein.



Von der Knochenmühle zum Planetarium: Baudenkmale stehen für Kontinuität und stetigen Fortschritt in Kultur, Architektur, Kunst und Technik.



Es gibt wissenschaftliche, künstlerische und heimatgeschichtliche Schutzgründe.



Bauphasen und Altersspuren sind wichtige Informationsträger.



Auch das Innere eines Baudenkmal ist geschützt.



Historische Baumaterialien und ihre handwerkliche Reparatur.



WAS ZEICHNET BAUDENKMALE AUS?

Unter den vielgestaltigen Kulturdenkmälern bilden Baudenkmale die größte Gruppe. Baudenkmale können sowohl Einzelbauwerke als auch Gebäudegruppen, so genannte Sachgesamtheiten sein. Als vielfältige Geschichtsquellen enthalten sie Informationen über die Lebensweise und Arbeitswelt ihrer Entstehungszeit und späterer Epochen bis zur Gegenwart und machen diese für uns anschaulich. Sie zeichnen sich aus durch ihre jeweilige Gestaltung, Konstruktion, Statik, Raumstruktur, Ausstattung und Haustechnik. Baudenkmale sind nicht nur schützenswertes Erbe der Vergangenheit, sondern auch Ausdruck von Kontinuität und stetigem Fortschritt in Kultur, Architektur, Kunst und Technik.

An ihrer Erhaltung besteht laut Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Damit ein Denkmal als unverfälschtes und glaubwürdiges Geschichtszeugnis in Gegenwart und Zukunft befragt werden kann, ist es notwendig, dessen denkmalrelevante Bausubstanz und Erscheinungsbild, die meist mehrere Zeitschichten umfassen, zu erhalten. Erst diese schützenswerte Substanz mit den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder industrieller Fertigung einschließlich der Altersspuren macht den historischen Gegenstand zum aussagekräftigen Dokument. Bei einem Baudenkmal ist in der Regel nicht nur die Fassade, sondern das gesamte Gebäude einschließlich Grundriss und wandfester Ausstattung geschützt.

DENKMALPFLEGERISCHE ZIELE

Baudenkmale unterliegen ständigen Veränderungen und sind wie alle Bauwerke vergänglich. Trotz des stetigen Verlusts an Bausubstanz durch Abnutzung und Materialverschleiß, moderne Nutzungsanforderungen, Komfortansprüche und novellierte Bauvorschriften ist es der gesetzliche Auftrag der Denkmalpflege, die denkmalrelevante Substanz als Träger der historischen Information so lange wie möglich unverfälscht zu erhalten.

REPARIEREN, NICHT ERNEuern

In der Landesdenkmalpflege gilt der Grundsatz, dass dem Erhalt und der fachgerechten Reparatur der überlieferten denkmalwerten Substanz prinzipiell Vorrang vor einer Erneuerung oder aber Wiederherstellung eines früheren Erscheinungsbildes eingeräumt wird. Dabei ist auf die Fort-

führung und Weiterentwicklung handwerklicher Traditionen und die Fortschreibung des jeweiligen bewährten Baumaterials zu achten. Dadurch kann sowohl ein geschlossenes Erscheinungsbild gewährleistet als auch eine bauphysikalische Materialverträglichkeit sichergestellt werden.

Außerdem handelt es sich bei historischen Baumaterialien um umweltfreundliche Stoffe, die dem Prinzip der Nachhaltigkeit entsprechen. Die Anwendung moderner, bestandsfremder Materialien und Technologien ist nur dann vertretbar, wenn sie mit deutlich geringeren Substanzeingriffen und -verlusten einhergeht, die historische Aussage der betroffenen Bauteile nicht „unleserlich“ wird und eine spätere Reparaturfähigkeit gewährleistet ist.

BAUUNTERHALT

Die einfachste Erhaltungsmethode ist eine regelmäßige Bauunterhaltung von Baudenkmalen. Wie bei allen Häusern sind hier besonders die Wartung und ein angemessenes Nutzerverhalten sinnvoll, wie z.B. die regelmäßige Kontrolle von Raumklima (Heizung, Luftfeuchte, Luftwechsel), Dachdeckung und Dachrinnen.

Bei langem Leerstand, der manchmal unvermeidbar ist, müssen einfache Schutzmaßnahmen ergriffen werden, die das betroffene Gebäude vor weiteren Schäden bewahren. Dies können z. B. sein: Notsicherungen mit bewährten Plastikplanen zum Schutze der Dachkonstruktion vor Niederschlägen bei schadhafte Dachdeckungen, einfache Absprießarbeiten von Decken und Wänden, Verschalung von Fenstern zur Vermeidung von Beschädigungen.