

Förderung von deutschen Welterbestätten – finanzielle Rahmenbedingungen

Nicola Halder-Hass

1 Einführung

International betrachtet gehört Deutschland im planerischen und föderalen Umgang mit dem Welterbe und mit seinem Denkmalbestand zu den führenden Nationen. Die Qualitätsstandards für deutsche Welterbestätten und für den gesamten Denkmalbestand in Deutschland sind hoch. Sie setzen sich aus gesetzlichen Rahmenbedingungen, denkmalpflegerischer Arbeit am Einzeldenkmal und im Kontext einer integrierten Stadtentwicklung sowie aus einem engen Verbund aus öffentlicher Förderung und privatwirtschaftlichem Engagement zusammen. Von der Erhaltung ausgehend, ermöglichen sie für die Weiterentwicklung konservatorische und restauratorische, technische und ökonomische, stadträumliche und gestalterische Lösungen. Damit es auch zukünftig so bleibt, müssen aus ökonomischer Sicht finanzielle Rahmenbedingungen erhalten bleiben bzw. geschaffen werden, die volkswirtschaftlich deutlich weiter reichen, als „nur“ Anreize für privatwirtschaftliches Engagement zu geben, nur das mittelständische Handwerk zu stützen und nur einen verschwindend kleinen Anteil an der Bauwirtschaft zu haben. Die volkswirtschaftlichen Multiplikatoreffekte aus staatlicher Förderung und privatwirtschaftlichem Engagement machen das Welterbe zum Wirtschaftsfaktor – nicht nur für den Tourismus, sondern vor allem für Beschäftigung und Wachstum. Die finanziellen Rahmenbedingungen für das Welterbe und das Erbe in Deutschland insgesamt müssen dafür eine verlässliche und langfristige Grundlage, bestehend aus staatlicher Förderung und privatwirtschaftlichen Investitionen, bilden.

Wurden Denkmale in Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen in der Vergangenheit analysiert, so ging es vornehmlich um den einzelwirtschaftlichen Wert des Denkmals als Immobilie. Dies ist unerlässlich und bildet die Grundlage aller investiven Maßnahmen. Aus diesem Grund wird sich der erste Teil dieses Beitrags mit den einzelwirtschaftlichen Effekten des Erbes beschäftigen.

Die volkswirtschaftliche Dimension blieb bisher unberücksichtigt, sicherlich auch deshalb, weil es weltweit hierzu kaum Daten gibt, die eine objektive Analyse jenseits der weichen Standortfaktoren erlaubt. Dennoch erscheint es an der Zeit, die volkswirtschaftlichen Effekte ansatzweise und, soweit es die deutsche Datengrundlage gestattet, zu umreißen. Ökonomen gliedern das vorhandene volkswirtschaftliche Kapital in einzelne Bereiche auf und unterscheiden zum Beispiel zwischen dem materiellen, sozialen, menschlichen und dem umweltbezogenen Kapital. Das Erbe als Bestandteil des kulturellen Kapitals spielt derzeit nur eine untergeordnete Rolle. Werden Denkmale als Teil einer

städtischen Dimension oder einer Kulturlandschaft verstanden, haben sie Einfluss auf die Volkswirtschaft, entstehen aus direkten Investitionen und Fördermitteln für die Instandsetzung von einzelnen Denkmälern volkswirtschaftlich induzierte Multiplikationseffekte, die im zweiten Teil des Beitrags behandelt¹ und im Abschluss bewertet werden.

2 Einzelwirtschaftliche Effekte für das Erbe

Aus immobilienökonomischer Sicht ist das Marktsegment mit 37 Weltkultur- und Weltnaturerbestätten, rund 1,2 Mio. Denkmälern, rund 6,5 % des gesamten deutschen Gebäudebestandes und rund 17 % des gesamten Wohn- und Geschäftsbauvolumens für Analysten zu klein. Aktuelle Zahlen liegen daher nicht vor. Dennoch lassen sich Aussagen zu Eigentümern und Nutzern und zum Markt von Denkmälern treffen: Denkmale werden von allen gesellschaftlichen Gruppierungen genutzt. Der Unterschied ist, dass die einen eine bewusste Kauf- oder Mietentscheidung tätigen, weil sie unternehmerisch mit dem Denkmal arbeiten oder sich als Wohnmittelpunkt für das Denkmal entschieden haben. Die anderen halten das Denkmal bereits seit langem in ihrem Besitz. Gemeint sind zum Beispiel die zahlreichen Gutshäuser oder Produktionsstätten der großen und mittelständischen Unternehmen. Lust und Last liegen bei diesen Gruppierungen eng beieinander.

Investitionstätigkeiten hängen von einer Vielzahl von Faktoren (Lage, Ausstattungsstandard, Bausubstanz usw.) ab. Allgemeingültige Kennzahlen gibt es nicht, auch weil jede Projektentwicklung individuell geprägt ist. Grundsätzlich gilt, dass das Erbe zwar eine wertvolle Ressource ist, sich aber dem Wettbewerb mit anderen Gebäuden stellen muss. Erbemanagement kann dabei für einen höheren Immobilienwert und für höhere Mieten sorgen, denn historische Architektur ist ein Qualitätsgarant und birgt aufgrund der Unikateigenschaft Markenpotenzial. Ein erhöhter Investitionsaufwand ist meist unausweichlich. Die Bindung durch die Denkmaleigenschaft wirkt einschränkend und sorgt in planerischer und finanzieller Sicht für einen erhöhten Mehraufwand. Die vielen sanierten Denkmale belegen eindrucksvoll, dass sie für moderne Anforderungen bautechnisch und immobilienwirtschaftlich instandgesetzt werden können. Als Ausgleich ist öffentliche Förderung notwendig. Dies gilt auch in diesen Zeiten, in denen verstärkt in Sachwerte und damit auch in Denkmale investiert wird.



Abb. 1: Wohnen im Welterbe – Bürgerhäuser in Stralsund

Abb. 2: Wohnen im Welterbe – Verbesserung des Wohnumfelds in der Hufeisensiedlung in Berlin



Deutschland besitzt aufgrund der klaren Regelungen zum baulichen und städtebaulichen Denkmalschutz sowie seiner umfangreichen Bereitstellungen an öffentlichen Fördermitteln, zum Beispiel vom Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien, vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowie von den Ländern und Kommunen, eine europäische Vorbildfunktion. Mit seinem im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ansässigen *Investitionsprogramm nationale UNESCO-Weltkulturerbestätten* ist es sogar weltweit einmalig.

3 Beispiele für öffentliche Förderungen und Ausgleichsmöglichkeiten für den denkmalpflegerischen Mehraufwand

3.1 Investitionsprogramm zur Erhaltung der UNESCO Welterbestätten in Deutschland des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Mit dem *Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten (INUW)*² werden dringend notwendige Investitionen in den Erhalt und die Weiterentwicklung der historischen Stätten von Weltrang ermöglicht. In den Jahren 2009–2014 werden 220 Millionen Euro in deutsche Welterbestätten³ investiert. Das Programm leistet einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Welterbestätten für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Wirtschaft, gibt wichtige Impulse für Beschäftigung und Wachstum in der Region und stärkt den fachlichen Austausch durch Veranstaltungen,⁴ Publikationen⁵ und Online-Angebote.⁶ In rund 65 Kommunen aller Bundesländer werden insgesamt über 200 Projekte in Kern- und Pufferzonen deutscher Welterbestätten umgesetzt.

In zahlreichen Welterbestätten werden mit der Förderung von Wettbewerben, Leitbildern, Gutachten sowie Teilbausteinen für Managementpläne und Stadtentwicklungskonzepte planerische Grundlagen geschaffen. Zum Beispiel wurde in Quedlinburg die denkmalpflegerische Zielplanung, ein wichtiger Baustein bei der Erstellung des Managementplans, auf der Insel Reichenau ein Entwicklungskonzept zur Erhaltung der Streusiedlungsstruktur und im schleswig-holsteinischen Wattenmeer die Entwicklung und der Bau eines modularen Informationssystems gefördert. Niedersachsen, Dänemark und die Niederlande haben es inzwischen übernommen und gemeinsam zum transnationalen Informationssystem des Wattenmeers gemacht.

Ein zweiter Förderschwerpunkt liegt im Bereich der funktionalen Stärkung der Welterbestätten. Es wurden zahlreiche Projekte aus den Bereichen Wohnen (Bürgerhäuser), touristische (Traditionshäuser), soziale (Kindergärten, Schulen), kulturelle (Museen, Theater) und religiöse (Gemeindezentren/Begegnungsstätten) Infrastruktur unterstützt. Nicht nur aus der aktuellen wohnungspolitischen, sondern auch aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht gehören die Fördermaßnahmen im Bereich „Wohnen im Welterbe“ zu denjenigen, die gleichsam für eine städtebauliche Sicherung und denkmalpflegerische Ertüchtigung sowie eine Anpassung an moderne Anforderungen und damit für eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner sorgen

und zu privatwirtschaftlichen Folgeinvestitionen führten. Mit dem Bürgerhausprogramm in den Welterbestätten Stralsund (Abb. 1), Wismar, Goslar und Bamberg werden derzeit insgesamt über 40 Denkmale mit über 150 Wohnungen instandgesetzt. Allein 21 zuvor nicht mehr nutzbare Bürgerhäuser werden in Stralsund zu Wohnhäusern mit rund 110 Wohn- und kleinen Gewerbeeinheiten umgewandelt. Die Förderung erfolgt nach dem Muster der Städtebauförderung und wird zum größten Teil von privatem Kapital getragen. Werden die Maßnahmen in den Siedlungen der Moderne in Berlin (Hufeisen-, Ring- und Schillerparksiedlung, Weiße Stadt und Gartenstadt Falkenberg) hinzugerechnet (Abb. 2, 3), wird mithilfe des Investitionsprogramms das Wohnen für weit über 2000 Wohnungen verbessert. In den Siedlungen der Moderne wird vornehmlich das Wohnumfeld durch die Qualifizierung des öffentlichen Raums in Kern- und Pufferzone aufgewertet.

Das Projekt „Haus der Musik“ in Stralsund und Regensburg steht als Beispiel für die Förderkulisse „Bauten der sozialen und kulturellen Infrastruktur“. Mit dem Konzept „Haus der Musik“ werden in der Stadt vorhandene, aber verstreut liegende Nutzungen an einem Ort – einem brachgefallenen Denkmal – zusammengezogen und ein weiterer wichtiger Kristallisationspunkt zur Stärkung der Altstadt geschaffen – ein Ort der Musik.

Die Erhaltung des Welterbes geht weit über die Instandsetzung einzelner Gebäude hinaus, die städtebauliche Dimension wird immer wichtiger. Eine vorrangige Aufgabe ist die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Positionierung des Welterbes durch räumliche Vernetzung. Diese Maßnahmen wirken sich vielerorts auf ganze Stadtquartiere positiv aus; sie eröffnen auch die Chance, „verlorene“ Strukturen wieder sichtbar zu machen. Ein weiterer wichtiger Förderschwerpunkt liegt daher in der Aufwertung von Straßen- und Platzräumen, öffentlichen Grünflächen, Parks und Gärten, Friedhöfen und Kulturlandschaften sowie Brückensanierungen und Sicherungsmaßnahmen an Kloster- und Schlossbergen. Außerdem wurden in zahlreichen Welterbestätten Informations- und Leitsysteme sowie Verkehrskonzepte gefördert.

Ein gutes Beispiel ist das Welterbe in Hildesheim als städtebauliches Bindeglied für Vernetzung. Die Stadt Hildesheim sowie die evangelische und katholische Kirche stärken das gemeinsame Welterbe aus Mariendom (Abb. 4, 5) und Michaeliskirche nicht allein durch Sanierungsarbeiten an den Gebäuden selbst, sondern auch durch gezielte städtebauliche Akzente. Ziel des Projekts ist die stadträumliche Vernetzung der beiden Welterbestätten miteinander und mit ausgewählten innerstädtischen Schwerpunkten. Auf der Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzepts wird ein sogenanntes städtebauliches Band axial vom Marktplatz zu den Kirchen „gelegt“. Dies wird durch die gestalterische und funktionale Aufwertung der historischen Straßenzüge und Sichtachsen sowie durch den Einbau eines Granitplattenbandes mit Lichtstelen und -leisten als prägendes Motiv des Themas „Wege zum Welterbe“ erreicht. Darüber hinaus wird der Stadtraum mit Hilfe eines Farbmasterplans für Fassaden verbessert. Im Farbmasterplan wurde die Qualität und Farbigkeit der das Stadtbild prägenden Fassaden definiert und über Zuschüsse Eigentümer ani-

miert, mit der Sanierung ihrer Hausfassaden einen Beitrag zur städtebaulichen Erneuerung zu leisten. Über den parallel stattfindenden Stadtumbauprozess fand hier eine enge Verzahnung mit anderen Sanierungsmaßnahmen statt. Für die Einbindung der Öffentlichkeit konnte auf die bestehenden Beteiligungsstrukturen zurückgegriffen und damit eine breite Akzeptanz erreicht werden. Im Ergebnis zeigt sich bereits heute, dass das umgebende Stadtquartier – das Michaelisviertel – und seine Bewohner in besonderer Weise am Welterbeprojekt partizipieren. Durch das Investitionsprogramm wurden wichtige Impulse für die Erneuerung des Quartiers gegeben und eine Vielzahl privater Investitionsmaßnahmen ausgelöst.

Qualitativ und quantitativ zahlreich vertreten sind die Projekte, die der Welterbevermittlung dienen. Dazu gehören Welterbeausstellungen (z. B. Regensburg, Stralsund), Infostationen (z. B. Siedlungen der Moderne), Nationalpark-Häuser (z. B. Wattenmeer) und digitale Plattformen, in denen Räume für Präsentationen, Seminare, Vortragsreihen, Forschung und Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Besucherzentrum Welterbe im historischen Salzstadel direkt an der Steinernen Brücke in Regensburg (Abb. 6) wurde 2011 eröffnet und bisher von über 500 000 Menschen besucht. Ausgewählte und für das Welterbe bestimmende historische Sachverhalte wurden museumsdidaktisch aufbereitet und bieten mit wichtigen Einblicken in und Ausblicken auf das Welterbe Wechselbezüge zwischen der gebauten und der ausgestellten Geschichte.

Im Sinn der volkswirtschaftlichen Bündelungseffekte ist davon auszugehen, dass dieses Programm einen hohen Vielfältigkeit hat, aus den 220 Millionen Euro bereitgestellten Fördermitteln am Ende durch Folgeprojekte eine sehr viel höhere Investitionssumme stehen und dieses weltweit einmalige Programm nachhaltig zur Sicherung und Stärkung des deutschen Welterbes beitragen wird. Es zeigt aber auch die zahlreichen städtebaulichen wie denkmalpflegerischen Aufgaben, die trotz des Welterbeprogramms und weiterer Förderprogramme zukünftig anstehen.

3.2 Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

An dem Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung beteiligen sich seit 1991 rund 300 Städte. Mit fast vier Milliarden Euro Bundes- und Landesmitteln sowie Zuschüssen der Kommunen hat sich dieses Programm in den letzten 20 Jahren zum wichtigsten Förderinstrument und zum wirksamsten Mittel der Denkmalförderung in Deutschland überhaupt entwickelt. Durchschnittliche 25 % Förderung pro Objekt führen zu 75 % der Herstellungskosten, die von privatwirtschaftlichem Kapital getragen werden. Durch das Programm konnten Anstoß- und Bündelungseffekte bezogen auf zusätzliche private Investitionen um ein 4,5-faches ausgelöst werden. Die angestoßene Bruttowertschöpfung übersteigt damit die getätigten Investitionen, wodurch der Wert der Bundes- und Landesinvestitionen vervielfältigt wird.



Abb. 3: Wohnen im Welterbe – Verbesserung des Wohnens und des Wohnumfelds in der Hufeisensiedlung in Berlin

Abb. 4: Stadträume vernetzen – St. Michael in Hildesheim aus städtebauliches Bindeglied



3.3 Ausgleich des denkmalpflegerischen Mehraufwandes durch die Steuerparagrafen §§ 7h,i, 10g ff.

Voraussetzung und unverzichtbares Förderinstrument für wirtschaftliches Engagement in das Erbe und zur Minderung des denkmalpflegerischen Mehraufwandes sind die Steuerbegünstigungen gemäß §§ 7 i, h 10g ESTG ff. In einer Studie⁷ konnten die volkswirtschaftlichen Multiplikatoreffekte für den § 7 i ESTG ermittelt werden. Danach sieht es wie folgt aus: Jährlichen Steuerausfällen in Höhe von 119 Millionen Euro stehen 1,3 Milliarden Euro zusätzlich generiertes Einkommen durch den Denkmalsbereich gegenüber und dadurch auch mindestens 260 Millionen Euro zusätzliche Steuereinnahmen. Der aus der steuerlichen Förderung ausgelöste Wirtschaftsimpuls ist somit elfmal stärker als die Förderung an sich. Städtebauförderung ist Wirtschaftsförderung! Der aktuelle 23. Subventionsbericht der Bundesregierung⁸ hat die Sinnhaftigkeit dieses Abschreibungsmodells für die Minderung des denkmalpflegerischen Mehraufwandes erkannt und es bisher nicht in Frage gestellt. Doch die Vergangenheit hat gezeigt, dass zum Beispiel neue Gesetzesverordnungen den § 7 i ESTG unwissentlich konterkarieren können.⁹ Daher gilt es, zukünftig achtsam zu wachen, dass die finanziellen Rahmenbedingungen gehalten werden.

4 Volkswirtschaftlich induzierte Multiplikationseffekte für das städtische Erbe

Städte bieten volkswirtschaftlich günstige Rahmenbedingungen als Motor des ökonomischen Wachstums. Sie sind ein kreativer Raum für gesellschaftliche, wirtschaftliche, ökologische und politische Innovationen. In der globalisierten Wirtschaft sind Städte bedeutende Knotenpunkte für die Bereitstellung von Produkten, Leistungen und Informationen sowie für den Zugang zu Arbeitsplätzen und Arbeitskräften und zu Institutionen und Infrastruktur. Städte ermöglichen als Voraussetzung für tragfähige Strategien einen engen und schnellen Austausch der Akteure. Bis zu 80 Prozent des Bruttoinlandsprodukts wird in Städten erwirtschaftet.¹⁰ Das historische Erbe übernimmt in Städten zahlreiche Funktionen. Es ist für viele Branchen und Verwaltungen zugleich die bauliche Plattform unternehmerischer und öffentlicher Aktivitäten. Im Folgenden wird daher exemplarisch das Erbe im Querschnitt anderer Branchen betrachtet.

4.1 Das Erbe als Querschnittsthema von Tourismus und Events

Die von Touristen nachgefragten Güter und Dienstleistungen werden von verschiedenen Wirtschaftszweigen hergestellt. Altstädte und Kulturlandschaften sind zum Beispiel solche Güter, die kontinuierlich gepflegt und für moderne Anforderungen einer Gesellschaft angepasst werden müssen, da ihre Erhaltung und Weiterentwicklung die Grundvoraussetzung für Kulturtourismus, Einzelhandel und Gastronomie darstellt. Statistische Erhebungen über die Höhe der direkten und induzierten Effekte durch Investitionen in das Erbe für diese Wirtschaftsbranchen liegen nicht vor. Es lässt sich nur

so viel sagen: Mit dem Tourismus wird jährlich eine Bruttowertschöpfung von etwa 100 Milliarden Euro erwirtschaftet. Das ist mehr als beispielsweise die Kfz-Industrie, der Maschinenbau oder die Bankwirtschaft erzielen. Die kommunalen Einnahmen aus dem Kultur- und Städtetourismus liegen über den jährlichen Denkmalinvestitionen und dienen vornehmlich der Stärkung der regionalen Wirtschaft. Tendenz steigend, denn archäologische Stätten, historische Architektur, erhaltene bauliche Ensembles und Denkmallandschaften sind begehrte Ziele des stetig wachsenden Kulturtourismus.

Die Stadtgesellschaft und auch der Städtetourismus operieren immer stärker mit eventbezogenen Anlässen. Die Kulisse von historischen Innenstädten wird zunehmend für die öffentliche und private Vermarktung als Erlebnisort und Eventraum genutzt. Kultur wird zum Motor von Stadtentwicklung, Städte zur temporären Bühne und zu Orten der Identitätsstiftung. Vor diesem Hintergrund wurde auch das Format der Kulturhauptstadt Europas gegründet. Expertenschätzungen zufolge zieht jeder investierte Euro einen Ertrag von acht bis zehn Euro nach sich. Dieses Format leistet somit einen deutlichen Beitrag zu Wachstum und Beschäftigung. Nicht zu unterschätzen ist in diesem Zusammenhang auch die wirtschaftliche Kraft der Medien. Über Turku als Kulturhauptstadt 2011 wurde weltweit in den Medien berichtet. Diese Medienpräsenz entsprach einer direkten Wertschöpfung von 17 Mio. Euro,¹¹ was aber noch stärker zählt, sind die Bilder Turkus, die in die Welt getragen wurden. Sie machen Turku zu einer Marke über 2011 hinaus.

4.2 Das Erbe als Querschnittsthema der Kultur- und Kreativwirtschaft

Im Konkurrenzkampf der Städte untereinander suchen diese nach Differenzierungs- und somit Qualifizierungsmerkmalen, die ihre Alleinstellung heraushebt, für Attraktivität sorgt und die Wirtschaftskraft stärkt. Das Welterbe ist für den Tourismus eine solche Steighilfe, die Kultur- und Kreativwirtschaft eine weitere. Baukultur bildet eine Teilmenge in der Kultur- und Kreativwirtschaft, deren Förderung ein wichtiges wirtschaftspolitisches Teilziel auf EU- sowie auf Bundes- und Landesebene darstellt. Die Initiative ist im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie ansässig. Mit ihrem Jahresumsatz von rund 140 Milliarden Euro im Jahre 2011¹² ist die Kultur- und Kreativwirtschaft dem Inlandsumsatz der Autoindustrie von knapp 140 Milliarden Euro 2011¹³ vergleichbar.

4.3 Das Erbe als Querschnittsthema von Beschäftigung und Wachstum

Die Beschäftigungszahlen im Bereich der Denkmalpflege sind einzeln betrachtet keine volkswirtschaftlich relevante Größe. Nennenswert ist, dass mithilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz durch eine Million Euro Fördermittel von Bund und Land 105 Erwerbstätige pro Jahr beschäftigt werden können. Erbe als Querschnittsthema betrachtet ist dafür schon aufschlussreicher, denn dann gilt,



Abb. 5: Stadträume vernetzen – Hildesheims Mariendom als städtebauliches Bindeglied

Abb. 6: Welterbe vermitteln – die Welterbeausstellung in Regensburg



dass Denkmalpflege ein wichtiger Partner für den Tourismus und damit für jeden zehnten Arbeitsplatz in Europa ist. Wird das Betrachtungsspektrum erweitert und werden auch solche Arbeitsplätze einbezogen, die im Erbe ansässig sind, erhöht sich die Beschäftigungszahl um ein Vielfaches. Gemeint sind u. a. die unzähligen klein- und mittelständischen Unternehmen, deren Arbeitsstätten im Lauf der Jahre zu Denkmälern wurden und die kontinuierlich instand gehalten werden. Ihre Instandhaltungsaufwendungen finden sich bisher in keiner Statistik.

Insgesamt betrachtet: Die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen haben erhebliche Auswirkungen auf das Aufkommen aus Lohn-, Körperschafts-, und Mehrwertsteuer sowie auf Sozialversicherungsbeiträge und somit auf Steuermehreinnahmen. Die Bruttowertschöpfung, die durch die städtebaulichen Maßnahmen angeregt wird, generiert volkswirtschaftliches Einkommen, das Konsumeffekte und damit auch Steuereinnahmen bewirkt. Da die Leistungen am immobilien Gut erbracht werden, bleibt die Wertschöpfung im Land.

4.4 Der Better Life Index als Indikator für die Bedeutung der Lebensqualität im Kontext des Erbes

Seitdem das Bruttoinlandsprodukt (BIP) als Indikator für den Wohlstand einer Nation in die Kritik geraten ist, suchen Ökonomen rund um den Globus nach Alternativen. Ein Kritikpunkt ist, dass das BIP die Lebenszufriedenheit einer Nation, die zu erhöhter Leistungsfähigkeit führt und somit einen Wirtschaftsfaktor darstellt, nicht gebührend berücksichtigt. Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) hat deshalb einen „Better Life Index“ entwickelt,¹⁴ der die Work-Life-Balance und Lebensqualität ermittelt. Das Erbe gilt zunehmend als wichtiger Imagewert für Standortentscheidungen der Wirtschaft im internationalen Wettbewerb. Es dient der örtlichen Lebensqualität als Wohn- und Arbeitsstandort und für die Freizeit. Unternehmen setzen u. a. auf den Erlebnisraum Stadt mit seiner Denkmalkultur. Es ist davon auszugehen, dass Unternehmen in der Mitarbeiteranwerbung und Unternehmensansiedlungen die Standortfaktoren zukünftig noch stärker gewichten. Das menschliche Kapital wird immer mehr in den Vordergrund gerückt. Dies gilt umso mehr für Deutschland, ein hochqualifiziertes und technologisiertes Land, das auf hochqualifizierte Mitarbeiter setzt. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass eines der Kernziele der EU 2020 die Förderung von Forschung, Entwicklung und Innovationen ist. Gemäß dem Lissabonvertrag muss das BIP eines EU-Landes in diesem Segment bei 3% liegen. Gemäß der gemeinsamen Wissenskonferenz der Bundesregierung 2012 liegt der deutsche Anteil bei 2,1%. Dieser Wert ist zwar im europäischen Vergleich hoch, birgt aber für Deutschland noch Potenzial und bedeutet in diesem Zusammenhang, dass Forschung, Entwicklung und Innovationen, durch Wissenschaft und Wirtschaft vorangetrieben, in Städten mit einer hohen Lebensqualität auch geprägt durch das historische Erbe besonders gut gedeiht. Denn im internationalen Wettbewerb suchen diese qualifizierten Mitarbeiter sich Städte mit einer hohen Lebensqualität aus. Plakatativ ausgedrückt:

Wieso kämpfen Städte wie Regensburg und Bamberg mit „Übernutzung“ und haben hohe Zuwachsraten? Vor allem wegen der Lebensqualität, die auch durch das Erbe bestimmt wird. Oder andersherum: Wieso muss VW in Wolfsburg die höchsten Löhne zahlen sowie eine Autostadt, ein Fußballstadion und ein Museum bauen? Um die nicht vorhandene Attraktivität zu steigern?

Ein qualitativ hochwertiges städtebauliches Umfeld wird somit zum integralen Bestandteil des Better Life Index. Bezogen auf das einzelne Denkmal lässt es sich sogar noch genauer greifen: 1997 und 2002 wurden statistische Erhebungen zu gewerblich genutzten Denkmalen in Hamburg¹⁵ und Berlin¹⁶ durchgeführt. Dabei sind viele wichtige Ergebnisse herausgekommen, die noch heute Gültigkeit haben. Bezogen auf den Better Life Index kann festgehalten werden, dass Menschen, die in Denkmalen arbeiten, ihre Arbeitsstätte als Wohlfühlstätte deklarieren und dass Unternehmen, die sich als Unternehmenssitz für ein Denkmal entschieden haben, eine höhere Verweildauer haben als in Neubauten. Auch sind die Instandsetzungsintervalle länger als in Neubauten, da ein Denkmal nicht modischen Trends folgen muss. Der Wohlfühlfaktor für die Work-Life-Balance wird zum Wirtschaftsfaktor, und das Erbe bietet die bauliche Plattform, weil es über seine gesellschaftliche Akzeptanz zur Arbeitsplatzsicherung bzw. Schaffung beiträgt und somit zum Standortfaktor für den Better Life Index wird. Der Better Life Index wird zum zusätzlichen Investitionsargument für das Erbe.

5 Fazit

Deutschland ist es im weltweiten Vergleich in den letzten Jahrzehnten gelungen, auf einem hohen Niveau sein Welterbe und sein Erbe insgesamt zu erhalten und weiter zu entwickeln sowie im Sinne der integrierten Stadtentwicklung zu qualifizieren. Bund, Land und Kommunen konnten ihren gesetzlichen Auftrag aufgrund einer Behördenausstattung und öffentlicher Förderung erfüllen, die dem Welterbe und dem Erbe insgesamt angemessen waren. Dies konnte auch gelingen, weil öffentliche Förderung und privatwirtschaftliche Investitionen in einer Wechselwirkung zueinander stehen. Die Investitionsbereitschaft in das Erbe wird wesentlich durch die Qualität der lokalen Standortbedingungen bestimmt. Die Aufwertung eines Quartiers durch öffentliche Förderung initiiert privatwirtschaftliche Investitionen im Zuge der unmittelbaren Sanierungsphase und aufgrund einer erhöhten Standortattraktivität des Viertels. Gemeinsam tragen sie zur Standortstärkung bei.

Deutschland kann sein Welterbe und sein historisches Erbe insgesamt nur dann in eine sichere Zukunft führen, wenn es Bund, Land und Kommunen auch weiterhin gelingt, Denkmalbehörden adäquat auszustatten, gesetzliche Rahmenbedingungen zu gewährleisten, die einen qualitätvollen Umgang zulassen und finanzielle Rahmenbedingungen aus öffentlicher Förderung und Steuervergünstigungen zur Linderung des denkmalpflegerischen Mehraufwandes langfristig beibehalten, welche auch weiterhin die notwendigen Anreize für privatwirtschaftliche Investitionen bieten.

Dann sind auch weiterhin einzel- wie gesamtwirtschaftliche Synergieeffekte zur Standortstärkung von Städten,

Kulturlandschaften und Regionen möglich: Die einzelwirtschaftliche Betrachtung ergab, dass Denkmalinvestitionen sich rechnen. Die Beispiele für die volkswirtschaftlich induzierten Multiplikatoreffekte haben eindrucksvoll belegt, dass öffentliche Förderung in das historische Erbe Wirtschaftsförderung ist, da sie ein Vielfaches an zusätzlichen Investitionen auslöst. Private und öffentliche Denkmalinvestitionen stärken den Tourismus inklusive Gastronomie, Einzelhandel und die Kultur- und Kreativwirtschaft, die Bauwirtschaft und insbesondere das Bauhandwerk. Sie dienen dem Dienstleistungsbereich. Denkmalinvestitionen führen zu Einkommen schaffenden Impulsen für die lokale und regionale Wirtschaft und zur Stärkung der Kaufkraft. Jeder investierte Euro dient der Arbeitsplatzschaffung und -sicherung und führt damit zu Steuereinnahmen und Sozialabgaben. Insgesamt dienen sie der Ankurbelung der Konjunktur in Deutschland.

Im Bruttoinlandsprodukt dieser Wirtschaftszweige ist damit immer auch ein Anteil für Denkmalinvestitionen „versteckt“. Wünschenswert wäre es, wenn das Erbe als Querschnittsthema Einlass in die statistischen Erhebungen dieser Branchen fände und die Investitionen in das Erbe dieser Wirtschaftsbranchen ermittelt würden. Wünschenswert wäre auch, wenn das Erbe als bauliche Plattform Einlass in die Förderprogramme dieser Wirtschaftsbranchen finden würde. Dafür gilt es, das Erbe als Querschnittsthema zahlreicher Branchen in Politik und Wirtschaft zu tragen und ein Bewusstsein für den Wirtschaftsfaktor Erbe zu schaffen.

Literaturverzeichnis

- Bundesministerium für Finanzen, 23. Subventionsbericht der Bundesregierung, Berlin 2011.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Qualitätssicherung und Konfliktmanagement in Welterbestätten, Berlin 2012; www.welterbeprogramm.de.
- Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, Wirtschaftsfaktor Tourismus Deutschland, Berlin 2012.
- Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, Perspektiven der Urbanisierung – Städte nachhaltig gestalten, Berlin 2012.
- Nicola HALDER-HASS, Wolfgang MAENING, Gregor KUNZ, Denkmalsubvention oder Wirtschaftsförderung in: Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (Hrsg.), Analysen gesamt- und einzelwirtschaftlicher Effekte möglicher Änderungen steuerlicher Rahmenbedingungen, Berlin 2006.
- Nicola HALDER-HASS, Jörg HASPEL, Gert LORENZ (Hrsg.), Das Denkmal als Immobilie – Denkmalstudie Berlin, Analysen und Erfahrungsberichte zur Revitalisierung von gewerblich genutzten Denkmalimmobilien in Berlin, Berlin 2001.
- Kulturbehörde/Denkmalenschutzamt/Jones Lang Wootton (Hrsg.), Studie zu gewerblich genutzten und gesetzlich geschützten Denkmalen in Hamburg, Hamburg 1996.
- Guido LICCIARDI, Rana AMIRTAHMASEBI (Hrsg.), The Economics of Uniqueness, Washington 2012.
- The Worldwatch Institute (Hrsg.), State of the World. Our Urban Future, New York 2007.

United Nations Environment Programme (Hrsg.), *Towards a Green Economy. Pathways to Sustainable Development and Poverty Eradication, Cities – Investing in Energy and Resource Efficiency*, Nairobi 2011.
www.kultur-und-kreativwirtschaft.de
www.statista.com

Abbildungsnachweis

Abb. 1 N. Halder-Hass; Abb. 2 u. 3 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin; Abb. 4 u. 5 Stadt Hildesheim, FB Stadtplanung und Stadtentwicklung, Sven Ladwig; Abb. 6 Stadt Regensburg

¹ Guido LICCIARDI, Rana AMRITAHMASEBI, *The Economics*, Washington 2012.

² www.welterbeprogramm.de

³ Berücksichtigt wurden die Welterbestätten in Deutschland, die bis 2010 Welterbe geworden sind.

⁴ Integrierte Stadtentwicklungsstrategien für das Welterbe, Frankfurt 2013; *Stadtarchäologie und Stadtentwicklung im Welterbe*, Lübeck 2012; *Landschaften, Parks, Gärten: Perspektiven zur Weiterentwicklung der urbanen Kulturlandschaften*, Bad Muskau 2012; *Qualitätssicherung und Konfliktmanagement in Welterbestätten*, Bamberg 2011, *Industriekultur als urbaner Transformationsprozess*, Zollverein 2011.

⁵ Vgl. BMVBS: *Qualitätssicherung*, Berlin 2012.

⁶ www.welterbeprogramm.de

⁷ BFW: *Denkmalgutachten*, 2006, S. 30.

⁸ Bundesministerium für Finanzen, *23. Subventionsbericht der Bundesregierung*, Berlin 2011.

⁹ Z. B. 15b ESTG.

¹⁰ UNEP (Hrsg.): *Towards*, 2011, S. 457.

¹¹ Suvi INNILÄ, Turku, *Kulturhauptstadt 2011*, Vortrag im Rahmen des internationalen Kongresses „Erbe der Stadt“, Berlin 2011.

¹² www.kultur-kreativ-wirtschaft.de

¹³ www.statista.com

¹⁴ Es wurden elf Indikatoren für die Lebenszufriedenheit auf Datenbasis von Statistiken der Vereinten Nationen und nationaler Regierungen festgelegt, die im Internet für jeden abrufbar und bewertbar sind. Heraus kommt dabei ein Ranking, das zeigen soll, wo die 36 OECD Mitgliedsländer stehen, wenn man sie in elf Lebensbereichen miteinander vergleicht. Dieser Index bewertet die Lebensqualität in einem Land, sowohl anhand materieller Größen wie Einkommen, Arbeit oder Wohnsituation, als auch weicher Faktoren wie Bildung, Umwelt und Gesundheit, soziale Bindungen, Einklang von Arbeit und Privatleben, Arbeit und Gehalt, Gesundheit und subjektive Lebenszufriedenheit.

¹⁵ Studie zu gesetzlich geschützten und gewerblich genutzten Denkmälern, 1997.

¹⁶ *Das Denkmal als Immobilie*, 2002.