

## Städtebaulicher Denkmalschutz im Land Brandenburg

Ihrer Einladung, heute zu Ihnen über den Städtebaulichen Denkmalschutz in Brandenburg zu sprechen, bin ich gern gefolgt. Die unmittelbar aufeinanderfolgenden Vorträge der beiden Vertreter des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur zeigen symbolisch die Bedeutung einer engen Abstimmung auf dem Gebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes.

Wie viele Anwesende und vor allem die Brandenburger Bürger selbst wissen, gehört der städtebauliche Denkmalschutz zu den Hauptanliegen der Brandenburgischen Landesregierung, nachdem viel zu lange wertvolle historische Bausubstanz in der ehemaligen DDR zugunsten riesiger Wohnungsbauprogramme des komplexen Wohnungsbaus vernachlässigt wurde. Denn in der DDR gab es zwar Geld für Neubauten, Plattenbauten auch in den engen verwinkelten Altstädten, nicht aber für die Erhaltung wertvoller Baudenkmale.

Was der Bombenhagel des Zweiten Weltkriegs verschonte, verfiel durch gezielte Unterlassung der Bauunterhaltung. Zum Schluß konnte bei Einsturzgefahr nur noch der Bagger kommen. Wieviele Gebäude, denen vielleicht zu Beginn nur ein paar Dachziegel fehlten, hätten gerettet werden können, wenn man sofort eingeschritten wäre und bestandssichernde Maßnahmen ergriffen hätte! Wieviel Wohnraum ging verloren, wieviel individuelles städtisches Gepräge!

Vor allem in den Städten, die in der Hierarchie der ehemaligen DDR bevorzugt waren – den Bezirkshauptstädten – so habe ich mir berichten lassen, war wohl der Druck besonders groß, da dort die bevorzugten Standorte für Projekte des komplexen Wohnungsbaues lagen (Beispiele sind Cottbus und Potsdam). Mit massenweisem Abbruch und gesichtslosen Neubauten, der Verwischung historischer Stadtgrundrisse ging auch ein Verlust regionaler, geschichtlicher und kultureller Identität einher. In den kleineren, ländlichen alten Städten hat dagegen sicherlich der Mangel an Alternativen (Neubau) zu einer besseren Erhaltung der alten Bauten geführt. Denn irgendwo mußten die Menschen schließlich leben und arbeiten.

Und hier knüpft im Rahmen der Städtebauförderung der Städtebauliche Denkmalschutz des Landes Brandenburg an:

In den Städten und Gemeinden, in denen Städtebauförderung betrieben wird, werden städtebauliche Untersuchungs- und Erhaltungsgebiete definiert, die oft über die Denkmalschutzgebiete des Denkmalschutzgesetzes der ehemaligen DDR hinausgehen. Sie erfassen auch solche Bausubstanz, die nach heutigem Denkmalschutzbegriff als denkmalwert einzustufen wäre, die aber noch nicht in die Denkmalliste eingetragen ist. So ergänzt das städtebauliche und städtebaurechtliche Instrumentarium die Möglichkeiten der Denkmalpflege.

Bausubstanz, die zwar erhaltens-, nicht aber denkmalwert ist, jedoch im Ensemble mit Baudenkmalen von großer Bedeutung ist, wird erfaßt und soll in denkmalpflegerische Zielplanungen Eingang finden. Dabei trägt die Bereitstellung von Fördermitteln oft entscheidend zur Erhaltung von Baudenkmalen bei, wo

rechtliche Bindungen noch fehlen, oder wo Eigentümern das Eigenkapital zur Sanierung fehlt.

Und dabei arbeiten wir eng mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur und vor allem dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege sowie mit Heimatforschern zusammen.

Die Mittel der Städtebauförderung sind in vier verschiedene Bund- und Länder-Programme aufgeteilt, wobei vor der Allgemeinen Städtebauförderung und der Förderung von Modellstädten und -dörfern das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz rangiert: Für das Programmjahr 1991 wurden von Bund und Land zwölf historische Stadtkerne ausgewählt, für die besondere Förderkonditionen und Fördervoraussetzungen gelten:

Angermünde,  
Bad Freienwalde,  
Beeskow,  
Dahme,  
Herzberg,  
Jüterbog,  
Luckau,  
Neuruppin,  
Perleberg,  
Potsdam,  
Rheinsberg,  
Wittstock.

Der absolute Betrag an Fördermitteln, der pro Stadt bzw. Untersuchungsgebiet in den Jahren 1991/92 zur Verfügung steht, ist deutlich höher als in den Gemeinden, die in der Allgemeinen Städtebauförderung gefördert werden. Außerdem werden kommunale Maßnahmen zu 90 % gefördert, d. h. mit 10 Prozentpunkten mehr als in der Allgemeinen Städtebauförderung.

Fördervoraussetzung ist im städtebaulichen Denkmalschutz der Beschluß der Gemeinde bzw. Stadtvertretung, eine Erhaltungssatzung gem. § 43 Bauzulassungsverordnung (BauZVO) aufzustellen. Mit diesem Beschluß greifen die Regelungen des 13 Abs. 1 Bauzulassungsverordnung (BauZVO), d. h. die Möglichkeiten, ein Bau- oder Abbruchgesuch für maximal zwei Jahre zurückzustellen. Außerdem verlangt das Land Brandenburg zusätzlich einen Selbstbindungsbeschluß der Stadtvertretung, im Gebiet der aufzustellenden Erhaltungssatzung das gemeindliche Einvernehmen zu einem Abbruch von Bauten nur im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und mit Genehmigung durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zu erteilen.

Gerade weil die Unteren Bauaufsichtsbehörden und Unteren Denkmalschutzbehörden mit der Erteilung von gesetzkonformen Genehmigungen bzw. Versagungen oft noch überfordert sind – die Bauaufsicht sieht bisher noch überwiegend die Belange der Standsicherheit –, ist zum einen Ziel des Selbstbindungsbeschlusses, die Identifikation der Stadtvertreter mit den Zielen des städtebaulichen Denkmalschutzes zu erhöhen, und zum anderen eine zusätzliche »Sicherung« einzubauen, daß

nicht wertvolle Gebäude in Bereichen abgebrochen werden, für die gerade Förderung beantragt wurde.

Gefördert werden neben

- Bestandssicherungsmaßnahmen an Dächern, Fenstern und Fassaden bis zu 200 DM pro m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- städtebauliche Untersuchungen,
- Ordnungsmaßnahmen einschließlich der zur Verwirklichung der Erhaltungsziele zwingend erforderlichen technischen Infrastrukturmaßnahmen,
- kleinteiliges Flächenrecycling,
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- und sonstigen Gebäuden, die denkmalwert oder für das Stadtbild bedeutsam sind,
- die denkmalgerechte Wiederherstellung von Straßen, Wegen, Plätzen,
- die Kosten von Sanierungsträgern und -betreuern.

Abweichend von der Allgemeinen Städtebauförderung werden Maßnahmen der öffentlichen Hand mit 90 % statt mit 80 %, Maßnahmen privater Dritter mit mindestens 50 % bei selbstgenutztem Wohnraum, mit maximal 80 % bei Mietwohnungen gefördert. Bei denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden liegt die Kappungsgrenze bei 1500 DM pro m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, während sie bei Modernisierungs- und Instandsetzung von normalen Gebäuden im Sanierungsgebiet bei 1200 DM pro m<sup>2</sup> liegt. In Einzelfällen wurden auch Ausnahmen von diesen Kappungsgrenzen zugelassen, z. B. wenn der denkmalpflegerische Mehraufwand, und damit der unrentierliche Anteil der Kosten, erkennbar extrem hoch lag, oder wenn außergewöhnliche technische Erschwernisse vorlagen (Pfahlgründungen im Holländischen Viertel).

Nun bewirken aber nicht nur direkte Baumaßnahmen an Denkmälern, daß historische Altstädte auf Dauer lebensfähig und erhalten bleiben. Dazu gehören auch flankierende planerische Maßnahmen wie die Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachtens, das die Grundlage dafür schafft, daß durch vorsichtige Einzelhandels- und Ansiedlungspolitik auf der »grünen Wiese« in den historischen Stadtkernen kleine Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe existieren können. Rahmenpläne für den fahrenden und ruhenden Verkehr sollen vermeiden helfen, daß maßstabssprengende innerörtliche Straßen und Parkierungsanlagen in Altstädten die Bausubstanz bedrängen oder sogar gefährden – etwa durch Erschütterungen bei Schwerlastverkehr.

Förderungen für zentrumsnahe Ortsumgehungen von historischen Altstädten nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) stehen in der Förderpriorität des Landes Brandenburg ganz oben. Über die Förderung von Wettbewerben für Neubebauungen von Brachflächen in historischen Stadtkernen nimmt das Land Einfluß darauf, daß hier nur denkmalverträgliche, maßstäbliche Bauten und Nutzungen entstehen. Gestaltungssatzungen werden als ergänzendes Instrumentarium zur Erhaltungssatzung gefördert, um regionaltypische, maßstäbliche Veränderungen an nicht denkmalwerter Bausubstanz zu ermöglichen und Verunstaltungen durch Werbeanlagen zu vermeiden, die, wie Sie wissen, die Umgebung eines Baudenkmals sehr beeinträchtigen können.

Aber dies alles kann natürlich nicht nur für die zwölf im Jahr 1991 in das Programm Historische Stadtkerne aufgenommenen Städten und Gemeinden gelten.

Tatsächlich erfüllen neben unserer heutigen Gastgeberstadt Brandenburg – die gleich mit mehreren historischen Stadtkernen aufwarten kann – mindestens noch 20 weitere Städte und

Gemeinden die tatsächlichen materiellen Voraussetzungen eines historischen Stadt- oder Ortskerns mit markantem Grundriß, gut erhaltenen Ensembles von Baudenkmalen und teilweise solitären Denkmälern von mindestens nationalem Rang (z. B. Neuhardenberg, Oderberg).

Die Förderkonditionen für diese Städte und Gemeinden in der allgemeinen Städtebauförderung sind, wie beschrieben, zur Zeit nicht ganz so günstig, aber von der rechtlichen Sicherung der fachlichen Bewertung und Betreuung durch das Land, das glaube ich sagen zu können, stehen sie den historischen Stadtkernen im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz nicht nach.

Lassen Sie mich nun noch etwas zu einem Thema ausführen, das immer wieder Gegenstand der Erörterungen zwischen den an der Stadterneuerung Beteiligten ist: Es geht um die Kirchen und die städtebauliche Denkmalpflege.

In der ehemaligen DDR sind Kirchen, auch wenn sie einen beachtlichen Denkmalwert besaßen, mit wenigen Ausnahmen, um dies mal zurückhaltend zu formulieren, sehr stiefmütterlich behandelt worden. Viele Kirchen hatten zum Zeitpunkt der »Wende« keine Gemeinden mehr, andere wurden früher mit Hilfe von Spenden auch westlicher Patengemeinden mühsam über die Zeit gerettet. Nun, nach der Vereinigung, gilt auch hier in Brandenburg das Steuerrecht der alten Bundesrepublik, wonach die Kirchensteuer vom Staat bei den Arbeitnehmern einbehalten wird. Viele Bewohner der ehemaligen DDR treten nun aus finanzieller Not heraus aus den Kirchen aus, das Kirchensteueraufkommen ist gering. Gleichzeitig ging der Spendenstrom aus den alten Bundesländern deutlich zurück. Ich werde deshalb immer wieder gefragt, ob kirchliche Bauten auch aus Mitteln der Städtebauförderung gefördert werden können. Hier ist sicherlich ein klärendes Wort angebracht:

Kirchen und kirchliche Einrichtungen sind, soweit denkmalgeschützt und stadtbildprägend und in Untersuchungs- oder Erhaltungsgebieten liegend, grundsätzlich auch förderungsfähig – wenn auch mit folgenden Maßgaben:

1. Große Kirchen von hohem Denkmalwert werden – bisher in vollem Einvernehmen – in einer Arbeitsteilung vom Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur gefördert; schon bestandssichernde Maßnahmen an großen Kirchen, die über eine Notdeckung hinausgehen, können den finanziellen Rahmen einer Stadterneuerung in einer Stadt sprengen. Restaurierungsarbeiten an Maßwerken, Glasfenstern, Epitaphen, Fresken usw. sind originäre Aufgabe der klassischen Denkmalpflege!
2. Kleinere ortsbildprägende Kirchen von geringerem denkmalpflegerischem Rang können mit Sicherungsmaßnahmen am Gebäudeäußeren einschließlich Maßnahmen an Kirchplätzen (z. B. Einfriedungen, Pflasterungen) gefördert werden, sofern das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur nicht fördert, oder nicht zeitnah fördern kann (Subsidiaritätsprinzip beachten!).
3. Kirchliche Wohngebäude werden fördertechnisch denen der Privatleute gleichgestellt.
4. Bei sonstigen kirchlichen Einrichtungen wie Kindergärten u. ä. können Maßnahmen an Dach, Fassaden, Fenstern und Gründung gefördert werden.

Vielleicht konnten diese Ausführungen gerade auch hier in Brandenburg zur Klärung offener Fragen bezüglich der künftigen Förderpraxis des Landes beitragen, denn diese Stadt ist, wie die Teilnehmer der Veranstaltung in diesen drei Tagen erfahren werden, reich an hochrangigem kirchlichem Erbe.

Brandenburg hat jedoch nicht nur eine bemerkenswerte Fülle von Sakralbauten zu erhalten, sondern viele Einzelschöpfungen profaner Baukunst. Stadt und Land haben sich dieser Aufgabe schon 1990 offensiv gestellt und so fließen nicht unbeträchtliche Fördermittel in die Stadt.

Erste Wirkungen sind schon deutlich erkennbar. Die sorgfältige planerische Vorarbeit, die z. B. notwendige Tiefbaumaßnahmen im Vorfeld stadtbildwirksamer Bauarbeiten erste ermöglichte bzw. ermöglichen wird, wird bald auch für den skeptischen Bürger erkennbare Früchte tragen. Wie hoch schon heute die Akzeptanz der Stadterneuerung durch die Bürger ist, zeigt die große Zahl auch privater Bauförderanträge.

Vor diesem Hintergrund ist der am 17.11.1991 im Tagesspiegel erschienene Artikel über die Stadtsanierung in Brandenburg erst recht unverständlich. Unter der Überschrift »Stadtsanierung in Brandenburg kommt nur langsam voran« wird beklagt, daß alles nicht schnell genug gehe in der Stadt.

Ich sage Ihnen, meine Damen und Herren, ich finde es sehr beachtlich, was hier vor Ort bereits geleistet wurde. Niemand soll glauben, daß die großen Leistungen in der Stadterneuerung in den alten Bundesländern in wenigen Jahren vollbracht wurden; 20 bis 25 Jahre waren vielmehr die Regel. Und die Aufgaben hier in Brandenburg, wie auch in anderen Städten und Gemeinden in den neuen Bundesländern sind als Ergebnis des ungehinderten Verfalls in den letzten 40 Jahren mit Sicherheit noch größer.

Ich bin sicher, daß hier in der Modellstadt Brandenburg, die natürlich gleichzeitig auch historischer Stadtkern ist, die Sanierung mit gleichem Schwung weitergehen wird. Aber Jahrhundertschritte werden nicht möglich sein. Die Erneuerung unserer alten Städte kann nicht im Akkord vorangehen. Erfolgreiche Stadterneuerung setzt auch eine entsprechende Bewußtseinsbildung voraus. Das gilt im übrigen auch für die Ebene der Politik.

Die Darstellung des Tagesspiegel, die Landesregierung werde künftig der Stadt Brandenburg den Geldhahn zudrehen, muß ich energisch zurückweisen.

Tatsache ist, daß die Modellstadtförderung von seiten des Bundes bisher ausschließlich mit Mitteln aus dem »Aufschwung-Ost« erfolgte, der 1992 nach der Verwaltungsvereinbarung für Modellstädte und Modelldörfer auslaufen soll. Damit stellt der Bund alle bewährten Grundsätze der Stadterneuerung in Frage: Gerade weil Stadterneuerung, wie die Erfahrung in

den Altbundesländern zeigt, eine Langzeitaufgabe ist, die zwingend Förderkontinuität erfordert, ist mir völlig unverständlich, warum der Bund die auch strukturpolitisch so wichtige Städtebauförderung des »Aufschwung-Ost« im Bereich Modellstädte und Städtebaulicher Denkmalschutz schon nach zwei Jahren auslaufen läßt.

Konkret bedeutet dies, daß der Bund sich aus der Modellstadtförderung ab 1993 ganz zurückzieht, und im Städtebaulichen Denkmalschutz auf nur ca. 44 % des Fördervolumens von 1991/92 reduziert, wobei die Mittel für 1992 als Verpflichtungsermächtigungen mit der Förderung für 1991 bewilligt wurden. Damit wird ab 1993 Brandenburg im Rahmen der allgemeinen Städtebauförderung weitergefördert werden.

Tragen Sie Ihren Ärger und Ihre Enttäuschung deshalb bitte an die Stelle, wo sie hingehört, meine Damen und Herren – nämlich zum Bund! Wir sind mit Ihnen der Meinung, daß die mit großem öffentlichem Spektakel angekündigte Sonderförderung aus jedermann einsichtigen Sacherwägungen keinesfalls nach nur zwei Jahren beendet werden kann. Es genügt eben nicht, nur einen Stein ins Wasser zu werfen. Ein Haus ist erst ein Haus, wenn Fundamente, Mauern und Dach stehen.

Und dann setzen Sie sich bitte mit uns dafür ein, daß der Bund seine Förderpraxis zugunsten der neuen Länder revidiert, die, wie wir alle wissen, noch nicht in der Lage sein können, die ausfallenden Bundesmittel des Aufschwung-Ost aus eigener Kraft voll zu substituieren.

Ich bin der festen Überzeugung, daß Stadterneuerung in den alten Ländern nur noch eine Restauration ist, die dort mit Landesmitteln bewältigt werden kann. Die wenigen Mittel, die die Bundesregierung für die Stadterneuerung bereitstellt, sollten auf die Gebiete konzentriert werden, wo sie wirklich nötig sind, nämlich auf die neuen Länder.

An dieser Stelle will ich auch eine selbstkritische Bemerkung machen: Das Bewußtsein für die unabwendbaren Notwendigkeiten muß sich auch bei uns noch herausbilden. So wird wirklich ausreichende, den Aufgaben einigermaßen gerecht werdende Stadterneuerung in Brandenburg nur mit einem eigenen Landesprogramm möglich sein, das das zu knappe Bund-Länder-Programm flankiert. Das ist die Forderung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, meine persönliche Hoffnung, wenn das Landesparlament den Haushalt 1992 abschließend berät.