

## Städtebaulicher Denkmalschutz – Beispiele aus Bayern

Jedes denkmalpflegerische Handeln beginnt mit einer Bestandsaufnahme, die – wenn sie annähernd vollständig sein soll – aus einer Untersuchung der Bausubstanz, aus einer geschichtlichen Analyse und aus einer Dokumentation besteht. Diese Bestandsaufnahme macht das Denkmal zugänglich. Ihr Umfang richtet sich nach der Art der geplanten Maßnahme; der technische und wirtschaftliche Aufwand zur Analyse muß mit der erkannten Denkmalbedeutung korrespondieren. Letzteres ist nicht unbedingt eine fachliche Feststellung, da aber eine solche Bestandsaufnahme frühzeitig und zügig erarbeitet werden sollte, damit sie auf die Projektplanung noch Einwirken kann, muß die Verhältnismäßigkeit des Aufwands auch für die Betroffenen und anderen Beteiligten unmittelbar anschaulich sein. Die begrenzten personellen und materiellen Ressourcen erlauben außerdem gar kein anderes Verfahren.

Mit dem Mangel an personellen Ressourcen ist nicht allein die zu geringe Zahl der Mitarbeiter in den staatlichen Denkmalfachbehörden gemeint. Hier, wie in allen anderen Bereichen der praktischen Denkmalpflege wird die Durchführung denkmalpflegerischer Maßnahmen (dazu gehören die Bestandsaufnahme als Grundleistung zur Entwicklung städtebaulicher Sanierungskonzepte ebenso wie die historische Analyse und die technische Untersuchung zur Instandsetzung von historischen Einzelbauwerken) nicht von den Denkmalpflegern, sondern von Fachleuten außerhalb der Denkmalämter geleistet. Außerdem handelt es sich bei der Bestandsaufnahme nicht um Inventarisierung im Sinn der Denkmalschutzgesetze (die Feststellung der Denkmaleigenschaft ist eine hoheitliche Aufgabe und kann deswegen nur von den staatlichen Fachbehörden durchgeführt werden), sondern um maßnahmenbezogene Erfassungen, also um Planungsleistungen, die sowohl von Denkmalpflegern, wie von dazu befähigten Planern bzw. von sonstigen, für historisch-städtebauliche Analysen ausgewiesenen Fachleuten geleistet werden können.

Es handelt sich um erlernbare Methoden und Techniken zur Ermittlung denkmalpflegerisch-städtebaulicher Grunddaten, wie sie z. B. auf dem Gebiet der Objekt Denkmalpflege in der Bauforschung durch die Erarbeitung eines verformungsgerechten Aufmaßes geleistet werden.

Mein Referat halte ich mit dem Unbehagen, nach den eindruckvollen Berichten über die Vorarbeiten zur Sanierung der historischen Gebäude in Brandenburg nur noch Bestätigungen geben, aber eben nichts neues mehr berichten zu können. Da der Bericht über die systematische und flächenhafter Anwendung dessen, was hier in der Stadt Brandenburg objektbezogen praktiziert wird doch der Erwähnung lohnt – niemals ist das gleiche auch dasselbe – bitte ich, mir Wiederholungen nachzusehen.

Wenn bei den folgenden Beispielen vorrangig erfolgreiche denkmalpflegerische Beteiligungen an städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in dieser Weise vorgeführt werden, so geschieht das nicht aus Zufriedenheit über die geleistete Arbeit

(die erfolgreichen Ergebnisse sind auch in Bayern, gemessen an der Zahl der zu behandelnden Planungen ohnehin in der Minderheit), sondern um mit Hinweis auf exemplarisch positive Beispiele Ermunterung zu bewirken, gute methodische Ansätze vorzustellen und zu ihrer Weiterentwicklung anzuregen.

### Fallbeispiel Neustadt an der Saale

In Neustadt an der Saale haben wir erfolgreich auf der Erhaltung der mittelalterlichen Verkehrserschließung insistiert. Trotz des Zentralitätsgewinn der Stadt, die durch die Gebietsreform Kreisverwaltungsstadt für ehemals drei Landkreise wurde und trotz des damit verbundenen zunehmenden Autoverkehrs in der Innenstadt konnte die historische Erschließung der Stadt durch zwei Stadttore erhalten werden (Abb. 32, 33). Wegen der Bedürfnisse des Autoverkehrs in den zum Teil recht engen Straßen bestehen in Neustadt sogar nur eine Stadteinfahrt und zwei Ausfahrten (eine im Einbahnverkehr). Außerdem besteht eine Reihe von Fußgängerpforten durch die historische Stadtmauer. Die Forderung nach der Erhaltung der historischen Stadtzugänge konnte auch deshalb durchgehalten werden, weil eine neugebaute Umgehungsstraße den Durchgangsverkehr aus der Stadtmitte genommen hat (Abb. 34 a-b).

Die Weigerung, einem weiteren Mauerdurchbruch für den Autoverkehr zuzustimmen, hatte zwei städtebaulich-denkmalflegerische Zielsetzungen.

– Ein weiterer Mauerdurchbruch mußte mit der zu erwartenden Umorientierung der Verkehrserschließung auch zu einer gravierenden Umstrukturierung von Nutzung in den Quartieren, zum Austausch von seit Jahrhunderten ausgewogenen Verhältnissen von belasteten und weniger belasteten Stadtquartieren und natürlich zu einem großen Problem der Schaffung öffentlicher Stellflächen für den Individualverkehr führen. Es drohte eine Überlastung des Anpassungspotentials der historischen Gebäude, ja ganzer Quartiere durch den verkehrsplanerisch provozierten Veränderungsdruck.

◁ Abb. 32. Bad Neustadt a.d. Saale, Luftbild (1983).

Abb. 33. Bad Neustadt a.d. Saale, Ensembleplan. ▷





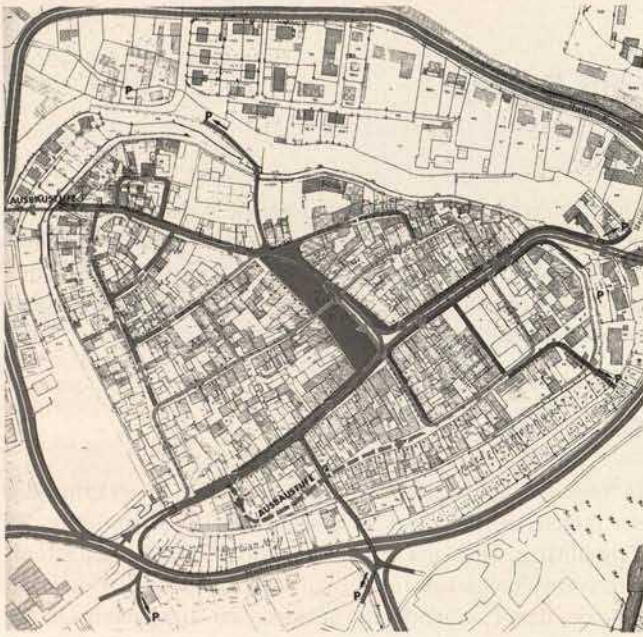
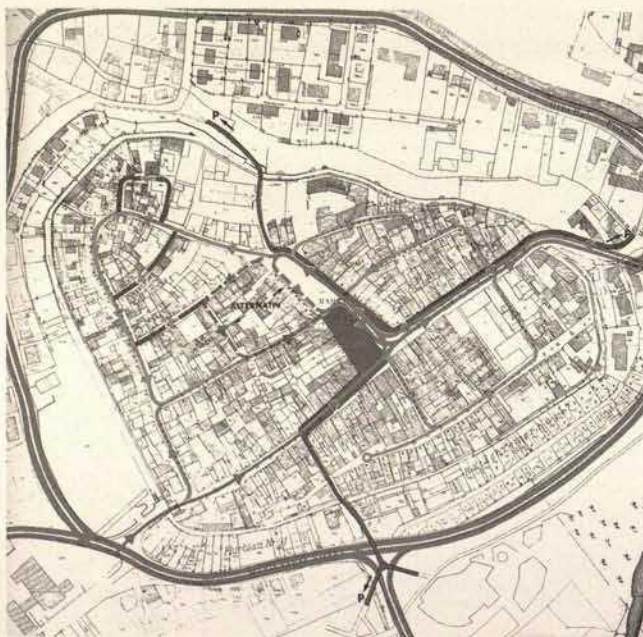


Abb. 34a. Bad Neustadt a. d. Saale, Verkehrskonzept mit zusätzlicher Stadtausfahrt im Nordwesten der Altstadt und dem projektierten Altstadtring außerhalb der Mauern.

- Die zusätzliche Öffnung der Altstadt wäre zudem ein entscheidender Hinderungsgrund, aus dem vorhandenen Baubestand und aus seiner möglichen neuen Nutzung Impulse für eine denkmalverträgliche Stadtentwicklung, insbesondere für eine denkmalverträgliche Nutzungsmischung in den Sanierungsgebieten zu entwickeln. Die Verstärkung des einseitigen Drucks auf die zentralen Funktionen und auf die Wertsteigerung der Konsumstandorte würde zu einer massiven Zurückdrängung für das Wohnen und für das nicht störende Gewerbe führen.

Abb. 34b. Bad Neustadt a.d. Saale, Verkehrskonzept (sogenannte Zwischenstufe) mit Beschränkung auf eine Stadteinfahrt im Südwesten und eine Ein- und Ausfahrt im Osten der Altstadt. Nur der südliche Teil des Altstadtringes hat die Funktion einer überörtlichen Umgehungsstraße.



Der Erfolg heute: weniger Abbruch, mehr Wohnen und mehr Umnutzung in ehemaligen Wirtschafts- und Nebengebäuden; eine zwar geringere, aber für die Erhaltung der Parzellen- und Baustruktur verträgliche Dichte von Geschäften des täglichen Bedarfs und von Klein- und Nebenerwerbsbetrieben. (Die zunehmende Zahl von kleinen Gewerbebetrieben mit beschränkter Öffnungszeit sind dabei kein Nachteil, sondern eher ein Zeichen für die vorteilhafte Bindung eines solchen Betriebes an den Wohnstandort und ein Hinweis auf die wichtige Funktion von Nebenerwerb als wirtschaftlicher Puffer für die besonderen individuellen Bedürfnisse der Betreiber.) Ein solches integriertes (fachübergreifendes) Planungskonzept für die Erhaltung und die Entwicklung von Stadtensembles bietet besondere Chancen: die angestrebte Mischnutzung, die Erhaltung des Eigentums, die Anpassungsfähigkeit und Unabhängigkeit der Einzelmaßnahme von großen öffentlichen Programmen erlauben zeitverzogene Eingriffe in den Gesamtbestand. Trotz der sich summierenden Erneuerungsmaßnahmen im Ensemble bleiben die Eingriffe in den Baubestand insgesamt gebäude- und parzellenbezogen. Die höchst bedenklichen flächenbezogenen, ganze Quartiere radikal erneuernden Entwicklungsmaßnahmen können weitgehend vermieden werden, ohne daß das Gesamtkonzept und der Umfang der Erneuerungsmaßnahme, gemessen an dem Städtebauförderungsziel, mißachtet werden müßten.

Zitat aus dem Bericht zur Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet »Westliche Altstadt« Bad Neustadt a. d. Saale vom 14. Juni 1991:

»Die wesentlichen Änderungen in den Zielsetzungen betreffen Fragen der Verkehrserschließung:

- Die früher für notwendig gehaltene 2. Stadtausfahrt wird nicht mehr weiterverfolgt, weil sich inzwischen erweist, daß der noch verbliebene innerstädtische Fahrverkehr über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden kann und weil eine weitere Verringerung des Verkehrsaufkommens mit der Aufhebung des Parkplatzes am Kirchplatz zu erwarten ist.
- Die Verlagerung der Andienung von der Straße in die Blockinnenbereiche wird ebenfalls aufgegeben. Diese Zielsetzung, die für die drei an Marktplatz und Hohnstraße angrenzenden Baublöcke 12, 13 und 14 galt, ist bei Abwägung gegen Belange des Denkmalschutzes und des Umweltschutzes nicht mehr haltbar (Einzelheiten hierzu siehe Erläuterungen zu den Blockplanungen).«

Natürlich entsteht so ein zweifelsfreier Erfolg nicht auf bloßes Bitten der Denkmalpflege. Die denkmalpflegerische Beteiligung an der Sanierungsplanung für die Stadt Neustadt an der Saale, insbesondere bei der Erarbeitung des Verkehrskonzeptes ist über lange Zeit mit erheblichen Spannungen, ja auch mit wirklich persönlichen Belastungen behaftet gewesen. Daß nun nach über zehn Jahren eine Bestätigung der denkmalpflegerischen Position erfolgt, ist mit Sicherheit kein Grund für Triumphe. Schließlich haben alle anderen Beteiligten und Betroffenen aus ihrer Sicht heraus mit den besten Argumenten und Zielsetzungen für andere Lösungen argumentiert. Das Ergebnis weist jedoch über den Einzelfall hinaus: Die denkmalpflegerische Bewertung und die Begründung der denkmalpflegerischen Zielsetzung aus dem Bestand heraus ist durchaus geeignet, Wirkung auf modernste funktionale und stadtgestalterische Ansprüche auszuüben, wenn diese Argumentation so instrumentalisiert ist, daß sie im Planungsverfahren für die unterschiedlichsten Fachaufgaben anwendbar ist.





Abb. 35. Baiershofen im 19. Jh.: Die regelmäßige Angeranlage des Dorfes setzt sich als Flurteilung weit in die Landschaft fort.

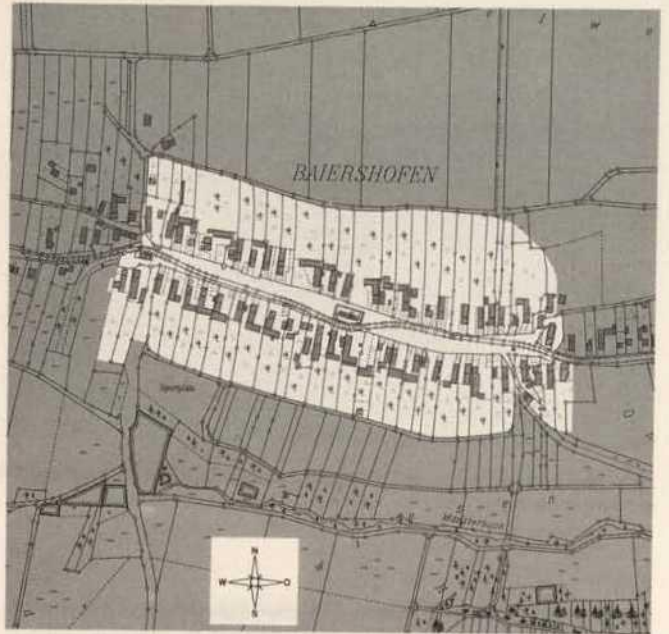


Abb. 36. Baiershofen, Ensembleplan. Nur zwei Wohnhäuser sind als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Die denkmalpflegerische Bedeutung beruht fast ausschließlich auf den »städtebaulichen« Gestaltsmerkmalen mit den klaren topographischen, landschaftlichen Bezügen.

In einem Bericht, der sich an Entwicklungsplanungen für Dörfer und kleinen Landstädte orientiert, möchte ich die methodischen Ansätze schildern, die in den letzten 15 Jahren in der bayerischen Denkmalpflege entwickelt wurden.

Bei den vorgeführten Fallbeispielen handelt es sich ausschließlich um konkrete Planungen, für die ich die wichtigsten Materialien zur Einsicht hier mitgebracht habe.

### Fallbeispiel Baiershofen

Das erste Beispiel ist weniger methodisch vorbildlich als praktisch anschaulich: Baiershofen, Landkreis Augsburg (Abb. 35-38). An einen typologisch sehr klaren Siedlungsgrundriß ist die Berücksichtigung der historischen Siedlungsstruktur zur Grundlage aktueller Bauleitplanung einfach zu vermitteln. Außerdem ist die in geschichtlicher Zeit planmäßig angelegte Siedlung ein Idealmodell, an dem sich das Prinzip, daß nicht Baugeschichte und baulicher Gestaltwert allein, sondern topographische, städtebaulich strukturelle und andere Flächen und Raum gestaltende Qualitäten der Überlieferung entscheidend sind, am Besten darstellen läßt.

Der Bebauungsplanentwurf für ein Neubaugebiet (Abb. 37), der in seiner für die Ortsstruktur beziehungslosen Gestalt keinerlei Ansätze für eine ensembleverträgliche Ortsentwicklung enthielt, bot den Anlaß für ein Ortsentwicklungsgutachten. Dieses Gutachten ermittelte aus dem Baubestand - besonders durch Umnutzung und Ersatzbauten für leerstehende landwirtschaftliche Gebäude - ein großes Potential neuer Wohnplätze. Das Entwicklungskonzept wurde mit der Bürgerschaft abgestimmt und mit Rücksicht auf die ensembleprägende Parzellengliederung und Baukörperstellung ausgearbeitet.

Neben den offensichtlichen Vorteilen für die Ensembleerhaltung spart eine solche Konzeption Bauflächen, Erschließungskosten und schon die wertvollen Landschaftsanschlüsse im Ortsrandbereich.

Hier, wie in allen anderen folgenden Beispielen, spreche ich über Erfolg und Mißlingen denkmalpflegerischer Projekte. Bei

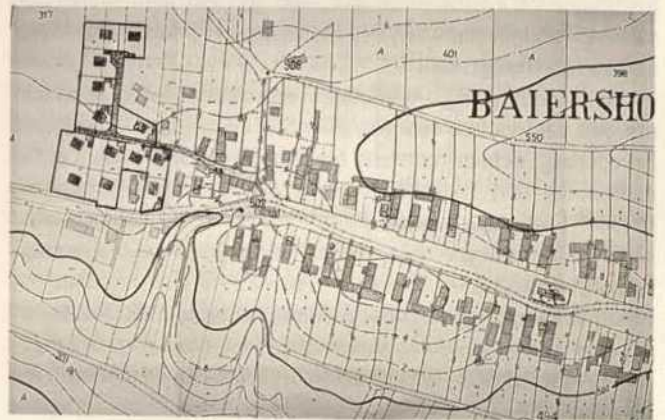


Abb. 37. Baiershofen, Entwurf für ein Neubaugebiet am westlichen Ortsrand.



Abb. 38. Baiershofen, Luftbild (1983).



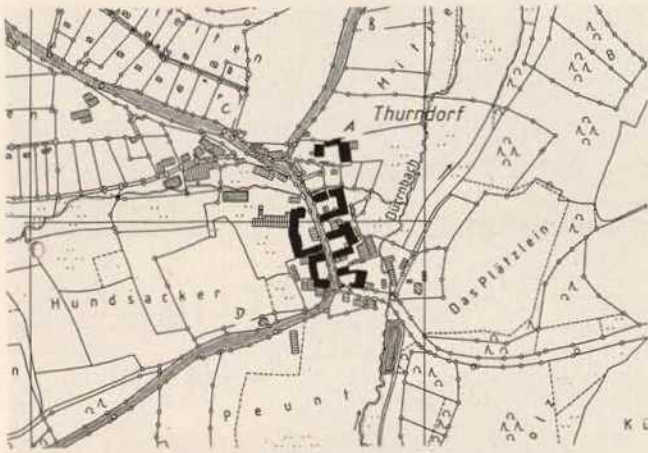


Abb. 39. Thurndorf, Lage der Urhöfe und Kartierung der für die Siedlungsgeschichte wichtigen Verkehrs- und Wasserflächen.

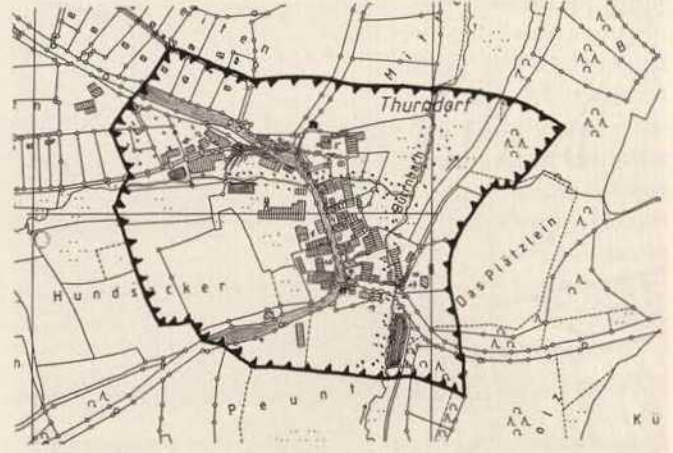


Abb. 40. Thurndorf, Kartierung der »denkmalpflegerischen Interessen«.

solchen, der Erhaltung von historischer Bausubstanz dienenden Erneuerungskonzepten ist die Erhaltung nicht das eigentliche Planungsziel, dies ist in der Regel auf Erneuerung, Veränderung oder Entwicklung gerichtet. Das denkmalpflegerische Erhaltungsziel darf innerhalb des Gesamtkonzeptes dennoch kein Sonderziel sein. Es ist eine spezifische Planungsqualität, die es kontinuierlich einzufordern gilt, und die aus dem Wert (Geschichts- und Gestaltwert) des Planungsgegenstands abzuleiten und zu rechtfertigen ist.

Die Verknüpfung denkmalpflegerischer Erhaltungsziele mit den zahlreichen anderen öffentlichen Zielen, die sich auf Erneuerung richten, entsteht bei der Forderung nach Legitimation für den Eingriff in einen überlieferten Baubestand. Dieser Forderung nach Legitimation zum verändernden Handeln unterliegen alle, die an einem Erneuerungsprozess beteiligt sind.

Nur die denkmalpflegerische Wertsetzung und die Formulierung der Erhaltungsziele werden allein vom Denkmalpfleger geleistet. Alles andere – das ist zeitlich, personell und materiell der Löwenanteil – ist der Rahmen, in dem den Denkmalpflegern Mitwirkung anzubieten ist; nicht mehr und nicht weniger.

### Fallbeispiel Zeil am Main

In der Stadt Zeil, die als Ensemble in die Denkmalliste eingetragen ist, wurde im Rahmen der Städtebauförderung ein Sanierungsgebiet ausgewiesen und der Entwurf für ein Bebauungsplan in Auftrag gegeben.

Auf Grund der Forderung der Denkmalpflege wurde ein vertieftes städtebauliches Gutachten, eine sog. siedlungs- und baugeschichtliche Grobanalyse in Auftrag gegeben. Der Entwurf für einen Leistungskatalog wurde vom Denkmalamt geliefert (Anl. 2). Ziel ist es, das Neuordnungskonzept aus dem Bestand heraus zu entwickeln und die Maßnahmen Parzelle für Parzelle als notwendig, sinnvoll und denkmalverträglich zu begründen. Ein wichtiger Aspekt, ja eine Erwartung der denkmalpflegerischen Methode ist, den Stadtrat und die Stadtverwaltung mit Informationen über die eigene Stadt und ihre geschichtliche Bedeutung im Großen und im Kleinen zu versorgen und sie damit unabhängig von der Vermittlung durch Fachplaner urteilsfähig für die geschichtsbezogene, d. h. ensambleverträgliche Zielsetzung der Stadtsanierung zu machen.

Das Ergebnis der Untersuchungen mündet in lesbare Planunterlagen ein. Ein Zusammenschritt der Ergebnisse in einen Plan der denkmalpflegerischen Interessen signalisiert Wertigkeiten, ohne unmittelbare Forderungen zu stellen.

Noch einmal zurück zum Dorf. Am Dorferneuerungsprogramm wurde die Methode der denkmalpflegerischen Darstellung der siedlungs- und baugeschichtlichen Daten als Grundleistung zur Dorferneuerungsplanung entwickelt. Die Methode hat zu einem Raster einer Bestandsaufnahme geführt, das in der Tiefe der Untersuchung, im Umfang der Dokumentation und in der Darstellung standardisiert wurde. (Erläuterungen zum denkmalpflegerischen Erhebungsbogen und Entwurf eines Leistungsverzeichnisses für die Erstellung eines denkmalpflegerischen Erhebungsbogens zur Dorferneuerungsplanung siehe Anlage 1 und 3).

### Fallbeispiel Thurndorf

Dieses Dorf ist insofern ein typisches Beispiel aus der Arbeit des Denkmalamtes für das Dorferneuerungsprogramm, als hier eine städtebaulich-denkmalpflegerische Analyse für eine Siedlung erarbeitet wurde, für die kein Einzeldenkmal in der Denkmalliste ausgewiesen ist. Aber gerade in einem solchen Fall zeigt sich, daß fast jedes Dorf ein geschichtlicher Ort ist, für den besondere Werte aus der Siedlungsgeschichte, aus der Baugeschichte und im gegenwärtigen Ortsbild nachzuweisen sind.

Die Ermittlung der wichtigsten siedlungs- und baugeschichtlichen Daten und ihre Kartierung als ortsbildprägende Merkmale (Abb. 39-40) führte zu der Erkenntnis, daß die Standorte der Urhöfe (die durch Rückschreibung der Flurteilungen gewonnen wurden) sich auch heute noch im Baubestand des Dorfes deutlich durch jüngere, nicht denkmalgeschützte Hofanlagen markieren. Für das Ziel der Dorferneuerung wurde damit ein neuer Wertansatz gefunden. Sanierung und Umnutzung als Mittel zur Bewahrung geschichtlicher Eigenart werden so zum konkreten Planungsansatz einer Erneuerungskonzeption.

Hier wären jetzt Fragen zur Aufgabe der Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange in öffentlichen Planungsverfahren und speziell die Frage nach der Beteiligung und Kompetenz der Denkmalpflege zur Äußerung über den gesetzlich definierten





Abb. 41-42. Thurndorf, leerstehende landwirtschaftliche Anwesen (Standorte der ehemaligen Urhöfe).

Denkmalbegriff hinaus zu diskutieren. Auch die Grundsatzfrage, ob die alleinige Orientierung denkmalpflegerischen Handelns an den erfaßten Geschichtsdenkmälern noch zeitgemäß ist und dem übergeordneten staatlichen Ziel zum Schutz des kulturellen Erbes angemessen ist, bedarf angesichts der unglaublich großen Aufgaben, die für die Erhaltung der historischen Dörfer und Städte in den neuen Ländern zu leisten sind, dringend der Diskussion. Thema und Zeitraum dieser Veranstaltung von ICOMOS lassen eine solche Grundsatzdiskussion aber kaum zu. Ich werde mich deshalb in den folgenden Ausführungen weiter an der Darstellung konkreter Beispiele orientieren und mit dem Hinweis begnügen, daß praktische Beispiele zwar hilfreich für die Entwicklung von Methoden, aber überhaupt nicht geeignet sind, für die Überprüfung der Ziele und damit für die Entwicklung besserer Lösungen Vorbilder zu liefern.

Das Prinzip der oben geschilderten Bestandsaufnahmen als Grundlage für Neugestaltungsplanungen gilt auch für sektorale Fachplanungen, und innerhalb dieser für ihre gestalterische Auswirkung.

(Im Vortrag folgen hier eine Reihe von Fallbeispielen, die zeigen sollen, wie die Ermittlung von geschichtlichen Grunddaten und ihre auf die Planungstechnik bezogene Darstellung im Text, in Karten und ihre bildhaft faßbare Präsenz im Ortsbild sich auch auf einzelne Maßnahmen zur Neugestaltung auswirken kann. Es handelt sich vorrangig um die Gestaltung von Verkehrs- und Freiflächen, die als »Träger und Vermittler« von geschichtlicher Bedeutung für die Erkennbarkeit der geschichtlichen Eigenart des Ortsbildes wichtig sind. Aus den geschichtlichen Grunddaten lassen sich Ansprüche an die Planungsqualität, an die Qualität der Entwurfsarbeit, an den technischen Ausbau und häufig auch gezielte Hinweise für die gestalterische Lösung ableiten. Den Beispielen ist gemeinsam, daß sie im Vergleich zu allgemein üblichen Ausbaustandards wirtschaftlich neutral bis günstiger, funktional gleichwertig, bezogen auf die Unterhaltskosten günstiger, vom Flächenaufwand reduzierter und, bezogen auf die Gestaltung, zumindest aus denkmalpflegerischer Sicht besser sind.)

### Fallbeispiel Münnerstadt

Das letzte Beispiel, die Untersuchung des Rathausblocks in Münnerstadt liegt zwar schon weit zurück. Doch die dort durch-

geführte Untersuchungstiefe, die ersten Ergebnisse und nicht zuletzt das Fortwirken in der Planungspraxis bis heute (15 Jahre später) rechtfertigen diese Präsentation. Auch wenn es nur selten möglich sein wird, das Beispiel des Münnerstädter Rathausblocks mit ähnlichem Zeit- und Finanzaufwand zu wiederholen: Die Erprobung der Methoden, die Summe der Erfahrungen und der Nachweis der Übertragbarkeit, der inzwischen unmittelbar geleistet werden kann, rechtfertigen das Fallbeispiel Münnerstadt als exemplarische Darstellung des Arbeitsfeldes und der möglichen Wirksamkeit städtebaulicher Denkmalpflege im Rahmen staatlicher Erneuerungsplanungen für die historischen Dorf- und Stadtkerne.

Münnerstadt im nördlichen Unterfranken ist eine bedeutende Ensemblestadt mit einem geschlossenen historischen Baubestand und zahlreichen, zum Teil überregional bedeutsamen Baudenkmalern (Abb. 43-44). Zum Zeitpunkt der hier vorgestellten Planung ist die Stadt extrem wirtschaftsschwach und leidet unter einem starken Durchgangsverkehr (Schwerlastverkehr, Militärverkehr) in der engen Hauptstraße. Im ersten Sanierungsquartier nördlich des Rathauses sind mangels Nutzung zwei Gebäude zusammengebrochen (Abb. 45), die Erdgeschosse an der Hauptstraße stehen leer, mit Ausnahme der Marktplatzfront bietet sich das Bild dringlicher Sanierungsbedürftigkeit (Abb. 46-49).

Insbesondere in der westlichen, noch landwirtschaftlichen Bebauung findet sich wertvolle spätgotische Bausubstanz (Abb. 46-49), die aber im Gegensatz zur Marktplatzfront (Abb. 51) in der Öffentlichkeit, wohl wegen des zum Teil desolaten Erscheinungsbildes und der unattraktiven landwirtschaftlichen Nutzung, keine Wertschätzung findet.

Die Stadt legte einen ersten Bebauungsplan vor, der eine Totalräumung des Gebietes zum Ziel hatte (Abb. 50). Nach Einsprüchen folgte ein zweiter Entwurf, der das viergeschossige Fachwerkhaus, ein Gasthaus, zur Sanierung vorsah. Im übrigen blieb es eine geplante Flächensanierung mit einem Bebauungsziel, das jegliche städtebauliche Einfügung vermissen ließ (Abb. 52).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege entschloß sich in modellhafter Weise, die siedlungs-, baugeschichtlichen und technischen Daten des Quartiers zu ermitteln und diese zur Grundlage einer umfassenden gutachtlichen Stellungnahme zu machen. (Die Untersuchungen wurden von Dipl.-Ing. Gert Mader, Hauptkonservator im Bayerischen Landesamt für Denkmal-



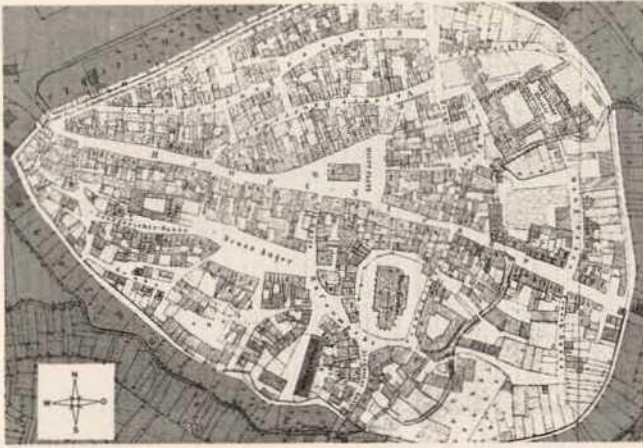


Abb. 43. Múnnerstadt, Ensembleplan.



Abb. 44. Múnnerstadt, Luftbild (1983).

pflege, geleitet. Eine erste Publikation erfolgte von Gert Mader im Jahrbuch der Bayerischen Denkmalpflege, Bd. 31, 1977, S. 151 ff.).

Die Durchführung und die Ergebnisse der Untersuchung sowie der Planungsvorgang und schließlich das Ergebnis werden im folgenden nur stichwortartig wiedergegeben:

Mit den Techniken der Bauforschung (verformungsgerechter Aufmaß mit Auftragung der Meßergebnisse auf Karton unmittelbar vor Ort) wurden ein Kellerplan und Querterschnitte erstellt, die bereits zahlreiche Hinweise zur Baugeschichte lieferten. Der Durchbruch in der öffentlichen Meinung zugunsten der denkmalpflegerischen Beurteilung gelang mit Hilfe eines Schnitts hinter der Marktplatzfront (Abb. 51 und 54). Es gelang, nachzuweisen, daß die Erhaltung des Gasthauses an der Ecke Marktplatz-Hauptstraße nur möglich war, wenn auch die beiden anschließenden Gebäude stehenblieben: Denn die westliche Außenwand des Gasthauses stützt sich im ersten Obergeschoß auf die Außenwand des Nachbarhauses ab. Dieses wiederum steht ab der Oberkante Erdgeschoß auf der Außenwand des folgenden Gebäudes. Ein Abbruch des linken Eckgebäudes hätte also einen Dominoeffekt ausgelöst.

Zu diesem statisch-technischen Ergebnis der Bauuntersuchung, zu dem Nachweis der Wiederverwendbarkeit der meisten Teile der bestehenden Bausubstanz (Abb. 53) kam eine baugeschichtliche Bewertung – die westliche und südliche Blockrandbebauung stammt weitgehend noch aus dem späten 16. Jahrhundert – die zu einem völlig neuen Sanierungskonzept führte (Abb. 55).

Das nordöstliche Drittel der Blockbebauung wurde vollständig, jedoch im überlieferten Parzellenrhythmus neu bebaut. Die Erschließung der Parzellen entlang der Hauptstraße wurde wegen der Verkehrsverhältnisse in das Blockinnere verlegt. Die übrige Bausubstanz konnte erhalten, saniert und zum Teil ungenutzt werden.

In einer strengen denkmalpflegerischen Bilanz ist die östliche Blockinnerschließung und damit ein Verlust an privaten Frei- oder Wirtschaftsflächen als Merkmal der historischen Parzellenstruktur als Verlust festzuhalten. Positiv neben der Erhaltung von über 60 % der überlieferten Bausubstanz sind vor allen Dingen die städtebaulich-denkmalpflegerischen Ergebnisse (Ensembleschutz, Baustruktur, Mischnutzung, Ortsbild) und die Ergebnisse, die sich im Quartier und auf die zukünftigen Quartiersanierungen auswirken.

Durch den Verzicht auf die Flächenanierung konnten Objektmaßnahmen mit Bezug auf ungeänderte Eigentumsverhältnisse, mit Rücksicht auf die private Wirtschaftssituation (zeitlicher Verzug von Maßnahmen = kein flächenhafter Erneuerungsschub) und durch die Summe von Einzelerfahrungen als Modellbeispiele für zukünftige Sanierungsaufgaben durchgeführt werden. Der Erkenntnisgewinn einer solchen Sanierungskonzeption kann gar nicht hoch genug eingeschätzt werden.

Etwa 14 Jahre nach Beginn der Arbeiten am zentralen Rathausquartier lösten die leerstehenden Scheunen in der Grube ein

Abb. 45. Múnnerstadt, Sanierungsquartier mit Hinweis auf abgängige Bausubstanz.

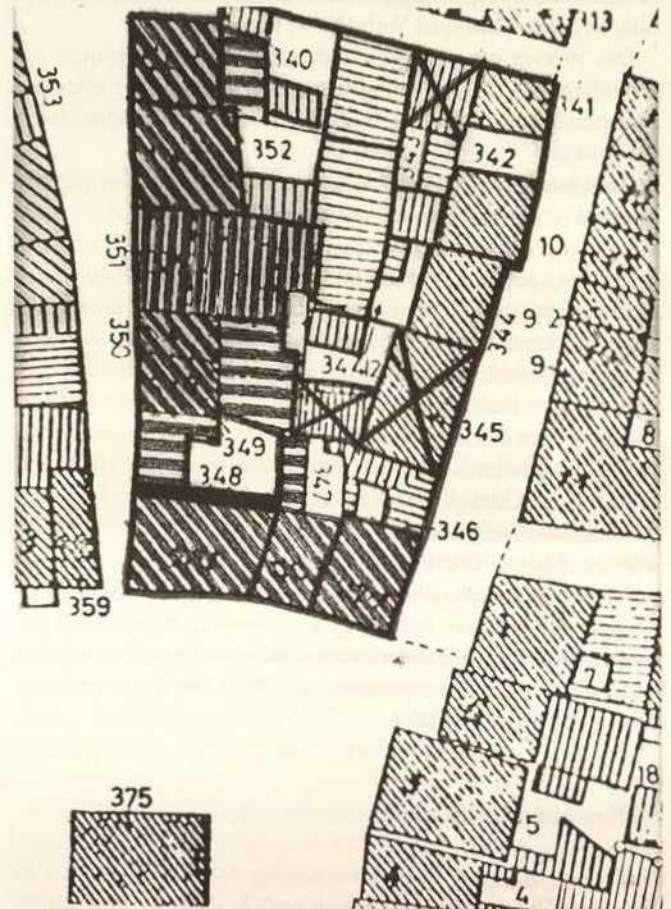






Abb. 46-48. Münsterstadt, Finstere Gasse (westliche Quartiersbebauung), landwirtschaftliche Bausubstanz, 2. Hälfte 16. Jh.

Bebauungsplanverfahren zur Schaffung neuen Wohnraums innerhalb der Stadtmauern aus. Nach ersten Ideen aus dem Stadtrat, die freizuräumende Fläche möglichst dicht und modern mit Geschoßwohnungsbau zu besetzen, konnte an das schon einmal gewählte Prinzip, nicht ausschließlich auf der vorformulierten politischen Zielprojektion, sondern auf dem Wissen über den Planungsgegenstand aufzubauen und ein Erneuerungskonzept zu entwickeln, angeknüpft werden.

In einem ähnlichen Leistungsverzeichnis, wie dieses für die Stadt Zeil zusammengestellt wurde (siehe Anlage 2), wurde ein

Planungsauftrag formuliert und ein Neuordnungskonzept entwickelt, das ein großzügiges Maß baulicher Erneuerung in den Strukturmerkmalen der überlieferten Stadtgestalt ermöglicht. Die Planungen stehen heute kurz vor dem Abschluß.

Sicherlich wurde im Ergebnis nicht die Baudichte möglich, die der Beschluß des Stadtrats als kommunales Planungsziel vorgegeben hatte. Die zu realisierende Lösung hat aber den Vorteil, daß sie erprobter Weise von Dauer sein wird, daß sie mit den zukünftigen und notwendigen Veränderungen im Stadtensemble zu leben und zu altern vermag. Natürlich war es hilf-

Abb. 47. Münsterstadt, Finstere Gasse, Detail.

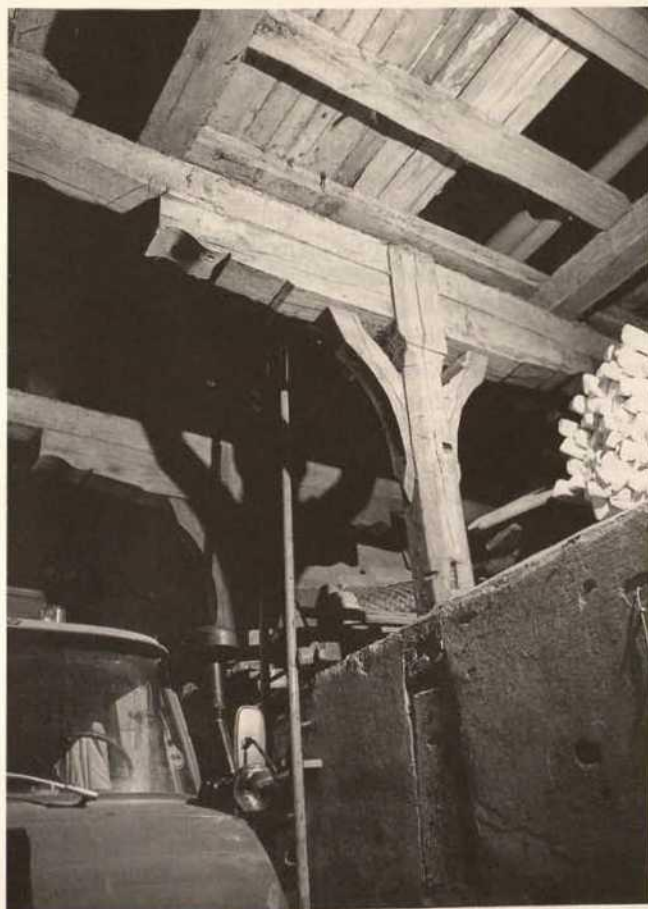


Abb. 49. Münsterstadt, Finstere Gasse, Detail Fachwerk.





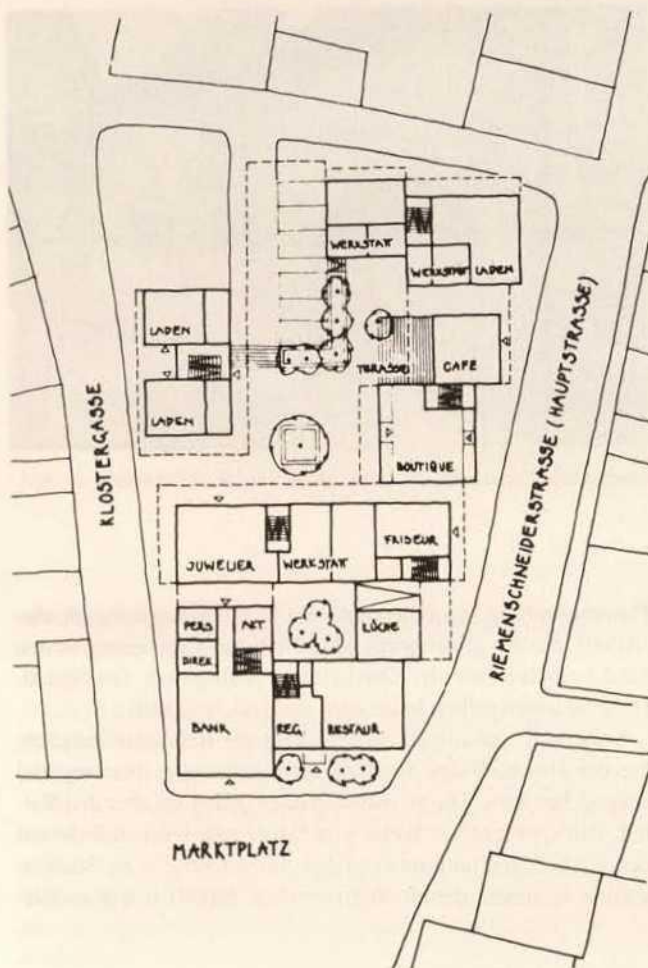


Abb. 50. Münsterstadt, Sanierungsquartier, erster Bebauungsentwurf.

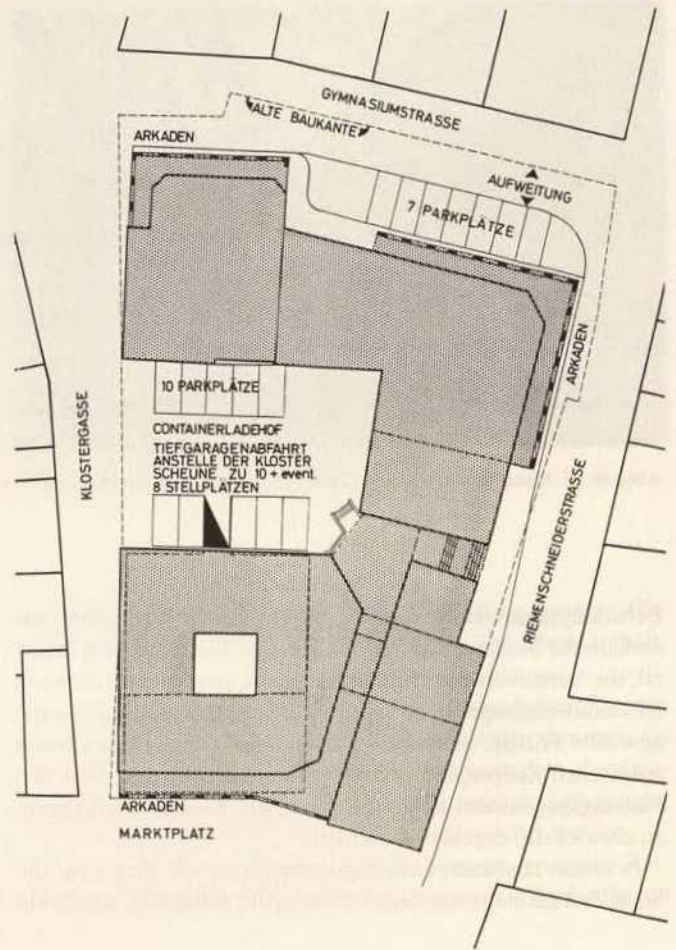


Abb. 52. Münsterstadt, Sanierungsquartier, zweiter Bebauungsplanentwurf mit Erhaltung des Gasthauses »Fränkischer Hof«.

reich, daß hier in einem besonderen Fall begründet durch denkmalpflegerische Erfassungsmethoden ein Neubaukonzept innerhalb eines hochwertigen Stadtensembles vorgelegt werden konnte. Es ist nicht typisch, eher selten, daß aufgrund der denkmalpflegerischen Analysen tatsächlich anstelle überlieferter Bauten Neubauten mit anderer Nutzung im Ensemble möglich werden. Die Denkmalpflege trägt dieses Erneuerungskonzept ausdrücklich mit, weil durch Analyse und Bewertung nachgewiesen wurde, daß der Verlust der Altbausubstanz im Ensemble

Abb. 51. Münsterstadt, Rathausblock, Marktplatzansicht der Fassaden (vor der Sanierung).



nicht erhaltenswerte Einzelbauwerke betrifft und für die Ensemblebedeutung, bzw. für das historische Stadtbild von untergeordneter Bedeutung ist. Dagegen kann auch von Seiten der Denkmalpflege bestätigt werden: Die Neubebauung fügt sich städtebaulich strukturell in das Ensemble ein. Die Schaffung von familiengünstigem Wohnraum innerhalb des Stadtkerns an dieser Stelle leistet einen Beitrag zur Stadtentwicklung und damit auch zum Ensembleschutz.

Dieses Beispiel steht für die Eignung der geschilderten denkmalpflegerischen Methodik der Bestandsaufnahme im Rahmen von Entwicklungsmaßnahmen zur Ermittlung von Erneuerungspotentialen in der alten Stadt. Beispielhaft ist daran auch, daß städtebauliche Denkmalpflege nur schwer als fachspezifische Aufgabe abzugrenzen ist, und daß ihre Wirksamkeit vor allen Dingen in ihrer durchlaufenden, kontinuierlichen Präsenz als Planungsqualität besteht. (Da die Planung noch nicht ausgeführt ist, und die Pläne mit den Teilergebnissen aus der archivalischen Untersuchung im Zusammenhang dieses Berichts lediglich methodische Informationen, dagegen aber wenig Anschaulichkeit zu vermitteln vermögen, wird hier der Kürze halber auf Bildbeispiele verzichtet.)

Die Methodik städtebaulicher Denkmalpflege geht von einigen Grundsätzen aus, die sich aus der Eigenart flächenhafter und räumlicher Überlieferungen, aus den Zielsetzungen öffentlicher Erneuerungsplanungen und aus den Beobachtungen der Abläufe von Planungsverfahren ergeben. Zu diesen Stich-



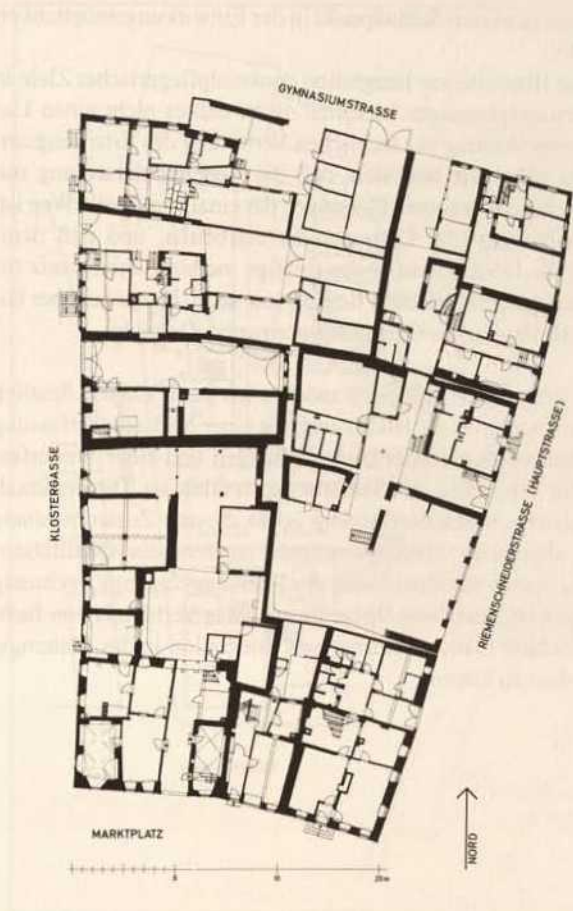


Abb. 53. Münsterstadt, Lageplan des Sanierungsquartiers mit Eintragung der technisch verwertbaren Bebauung.

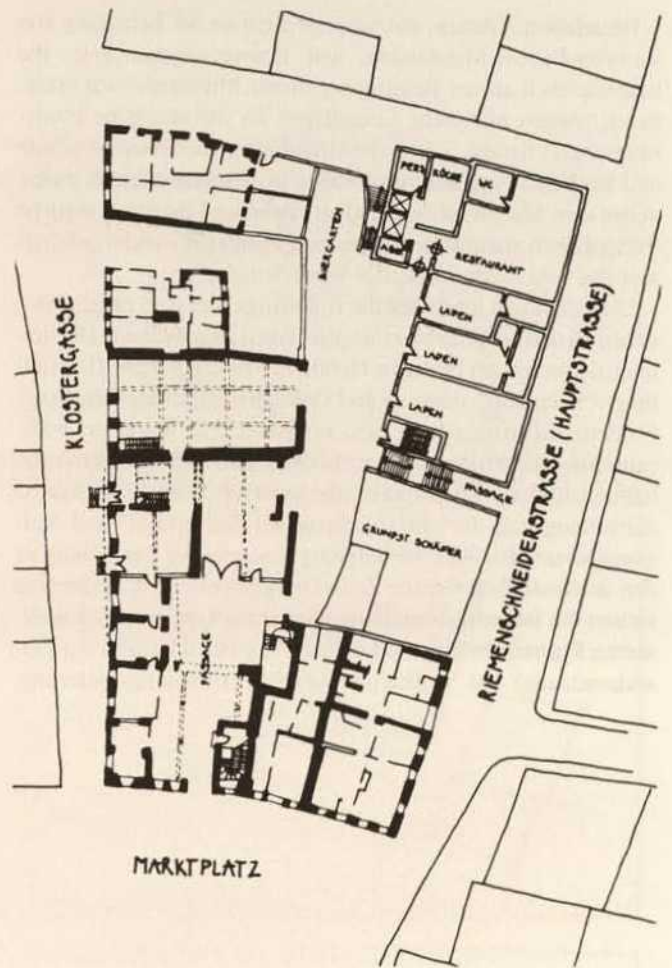


Abb. 55. Münsterstadt, Sanierungsquartier, genehmigter Bebauungsplan.

worten sollen abschließend einige Bemerkungen gemacht werden:

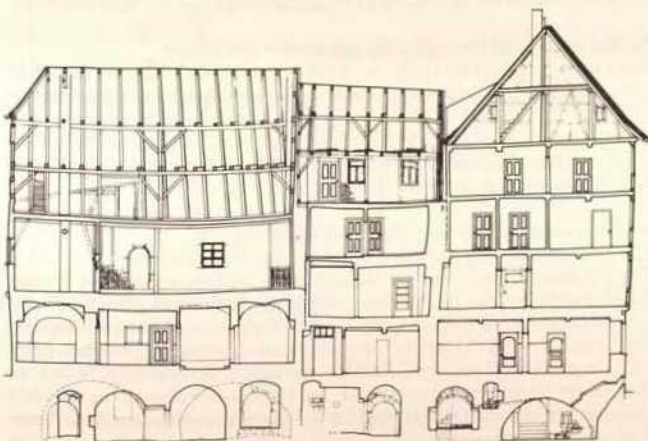
Flächenhafte und räumliche Überlieferungen aus der Siedlungs- und Baugeschichte bilden regelhafte (planmäßige) und sogenannte gewachsene Ordnungssysteme, die als Quellen der Geschichts- und Denkmalkunde schützenswert sind. Entsprechend ihrer Eigengeschichte (niemals sind solche Überlieferungen im bauzeitlichen Zustand erhalten!) und den zeitlichen Funktionsansprüchen sind Erhaltung und Weiternutzung an

denkmal- (ensemble-)verträgliche Konzepte für Entwicklungsplanungen gebunden. Ein fachlich isolierter Ansatz konservatorischer Erhaltung ist unrealistisch.

Die Chance, überlieferten Baubestand weiterzunutzen, führt in diesem Zusammenhang allein über Bestandsaufnahmen und Analysen, die sowohl der Vielschichtigkeit der Überlieferung als auch der Vielschichtigkeit der modernen Nutzungsansprüche gerecht werden und auf diese Weise das denkmalverträgliche Erneuerungspotential erschließen.

Abb. 54. Münsterstadt, Rathausblock, Schnitt hinter den Marktplatzfassaden.

Abb. 56. Münsterstadt, Rathausblock, Marktplatzansicht der Fassaden (nach der Sanierung).





Bestandsaufnahmen, die hauptsächlich an der Erfassung von städtebaulichen Mißständen, und Erneuerungskonzepte, die hauptsächlich an der Beseitigung dieser Mißstände sich orientieren, mögen materielle Grundlagen für die staatliche Förderungspraxis liefern. Fachliche Grundlagen für Ensembleschutz und Stadterhaltung liefern sie nicht; insbesondere fehlen ihnen, neben dem Mangel an denkmalverträglichen Lösungen, jegliche Perspektiven zukünftiger Anpassungs- und Entwicklungsfähigkeit und volkswirtschaftlicher Werterhaltung.

Die Erfahrung lehrt, daß die frühzeitige und dem praxisbezogenen Bedarf an Entwicklungsplanungen angemessene Darstellung siedlungs- und baugeschichtlicher Überlieferung (Darstellung = Erfassung, Analyse und Dokumentation) als Grundlage für denkmalverträgliche Erneuerungskonzepte besonders wirksam sind. Die Wirkung liegt wohl darin, daß nicht restriktive Erhaltungsforderungen sondern die wertvermittelnde Bestandsdarstellung und die »Erschließung des Sanierungs- und Nutzungspotentials« der Überlieferung eine positive Einstellung zu den denkmalpflegerischen Zielsetzungen vermittelt. Außerdem sichert die Bestandsdarstellung eher einen kontinuierlich wirksamen Planungsbeitrag (mit dem Zwang der ständigen Auseinandersetzung) als maßnahmebezogene Erhaltungsforderung,

die einen gewissen Schlußpunkt in der Einwirkungsmöglichkeit darstellt.

Diese Hinweise zur Integration denkmalpflegerischer Ziele in Erneuerungsplanungen bedeuten nicht, daß es nicht einen klar definierten Auftrag zur fachlichen Vertretung des Erhaltungsanspruchs gäbe. Sie bedeuten, daß die Auseinandersetzung mit Geschichte in konkreten Planungen der einzig sinnvolle Weg ist, denkmalverträgliche Lösungen zu erarbeiten, und daß demgemäß die Denkmalkunde der richtige methodische Ansatz für den denkmalpflegerischen Beitrag sein muß. Dengegenüber haben z. B. Fragen der Gestaltung geringeres Gewicht.

Mit diesen Feststellungen möchte ich noch einmal deutlich machen, wie groß die Kluft zwischen einer Mißstandserfassung als Inhalt vorbereitender Untersuchungen und einer Werterfassung zur Ermittlung des Sanierungspotentials ist. Die denkmalpflegerische Bestandserfassung ist in diesem Zusammenhang keine alternative Planungsmethode sondern ein Qualitätsanspruch, dem in der Kontinuität des Planungsvorgangs Rechnung zu tragen ist. Auf diese Weise ist auch das Verhältnis von fachspezifischem Planungsbeitrag und Integration in das Planungs-geschehen zu klären.

## Anlage 1

### BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

#### Erläuterungen zum „denkmalpflegerischen Erhebungsbogen“

Der denkmalpflegerische Erhebungsbogen soll zu allen neu angeordneten Dorferneuerungsverfahren erstellt werden. Er ist als denkmalpflegerischer Beitrag zur Aufstellung der planerischen Konzeption zur Dorferneuerung gedacht. Er soll, über den Inhalt der Denkmalliste hinausgehend den Bestand an historischen Elementen und Strukturen im Dorf transparent machen und werten sowie die historisch bedingte Eigenart der Siedlung verdeutlichen.

Der Erhebungsbogen ist allerdings keine umfassende geschichtliche und denkmalpflegerische Bestandsaufnahme, sondern er ist als denkmalpflegerische Grobanalyse zu verstehen. Dies muß sich zwangsläufig schon aus der Zahl der alljährlich neu angeordneten Dorferneuerungsverfahren und der dünnen Personaldecke der „Arbeitsgruppe Dorferneuerung“ des Landesamtes für Denkmalpflege ergeben.

Er macht in aller Regel keine direkten Aussagen zu konkreten Planvorhaben. Er ist so angelegt, daß er im Vorfeld des Verfahrens den Beteiligten Informationen zur geschichtlichen Überlieferung bieten kann, die dann neben anderen Beiträgen in das Plankonzept einfließen können. Der denkmalpflegerische Erhebungsbogen ersetzt jedoch in keinem Fall die weitere Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege am Dorferneuerungsverfahren. Sein Wert liegt in der frühzeitigen Benennung der denkmalpflegerischen Belange und auch in der frühzeitigen Offenlegung eventueller Konfliktquellen im Verlauf der Planung.

Der denkmalpflegerische Erhebungsbogen besitzt einen weitgehenden standardisierten Aufbau und gewährleistet damit die Vergleichbarkeit unterschiedlicher Dörfer. Er stellt das Dorf in den drei Medien Text, Bild und Karte vor.

Inhalt des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens:

#### 1. Naturraum und Lage

Aussagen zur Einordnung in den größeren Naturraum, zur topographischen Lage der Siedlung, zur historischen Wertigkeit und Gliederung der Flur.

#### 2. Siedlungsgeschichte

Einordnung in die Siedlungsgeschichte des betreffenden Raumes, historische Territorialverhältnisse, Wachstumsphasen, Zerstörungen durch Brand oder Krieg, Einwohnerentwicklung in jüngerer Zeit.

#### 3. Historische Dorfstruktur

Zuordnung zu einer bestimmten Siedlungs- und Ortsform. Ermitteln der Urform der Siedlung und späterer Erweiterungen, Ermitteln der historischen Wirtschafts- und Sozialstruktur.

#### 4. Gegenwärtige Dorfstruktur

Heutige Situation des historischen Ortsgrundrisses, Lage der Neubaugebiete.

#### 5. Das historische Ortsbild prägende Bauten und Räume

Ermitteln von historisch bedeutsamen Platz- und Straßenräumen. Ermitteln von erhaltenen Ortsrändern. Ermitteln von historischen Fußwegen, Freiräumen und Wasserflächen. Bestimmung der ortsbildprägenden Bausubstanz, Ermitteln der ortstypischen historischen Baumaterialien, Feststellen historischer dörflicher Gemeinschafts- und Sonderbauten. Ermitteln von typischen Detailelementen im Ortsbild.

#### 6. Eingetragene Denkmale, Denkmalüberprüfungen

Überprüfung der Denkmalliste, Korrektur und Neuvorschläge. Die Ergebnisse dieser Analyse werden im Textteil ausgeführt und in einer Ergebniskarte mit der Bezeichnung »Karte der denkmalpflegerischen Interessen« dargestellt und den wichtigsten Beteiligten möglichst zum Zeitpunkt des Termins zum § 5 FlurbG zugestellt. Zum denkmalpflegerischen Erhebungsbogen gehört auch eine Fotodokumentation, die allerdings beim Landesamt für Denkmalpflege verbleibt. Sie kann jedoch ebenso wie die nicht übersandten Materialien dort von den am Dorferneuerungsverfahren Beteiligten eingesehen werden.



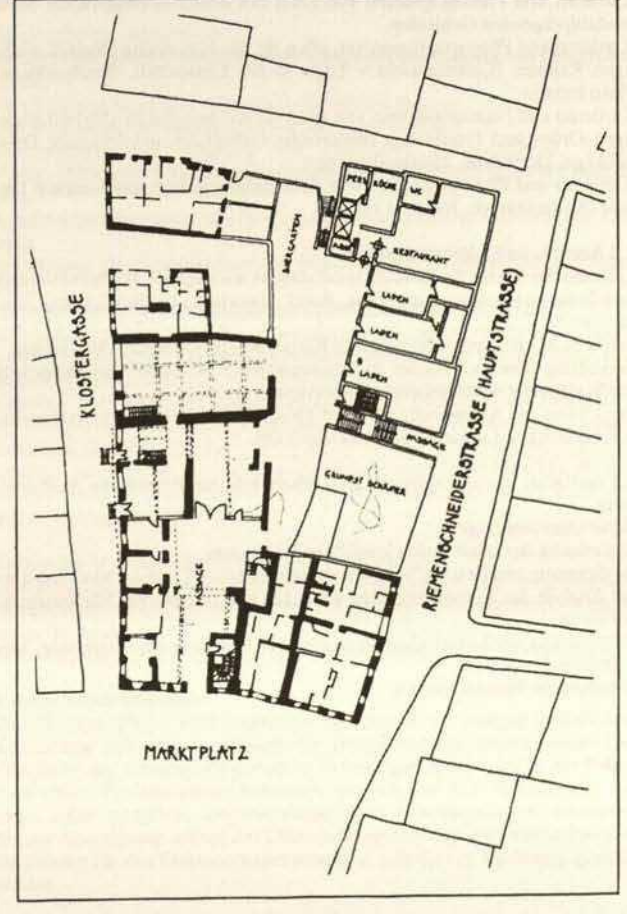
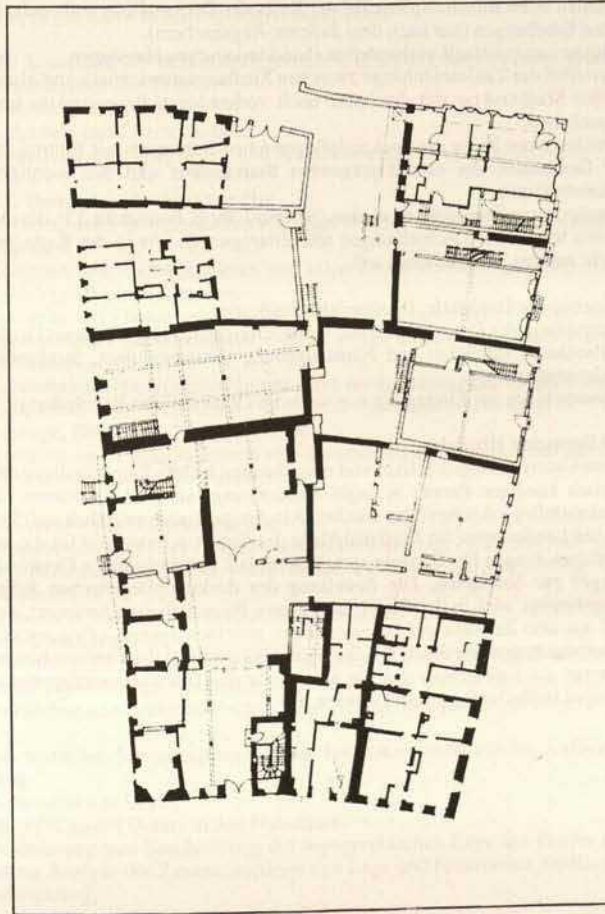
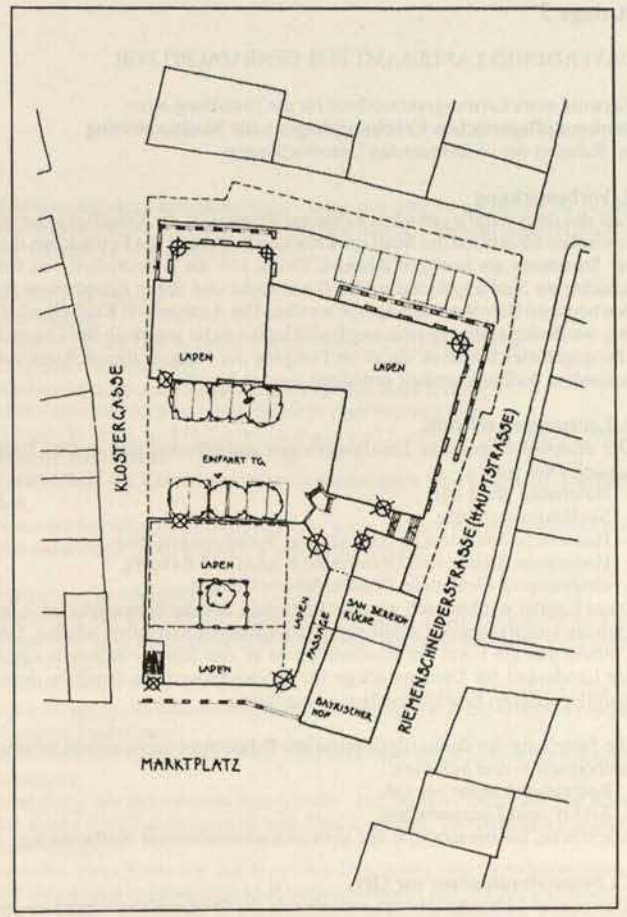
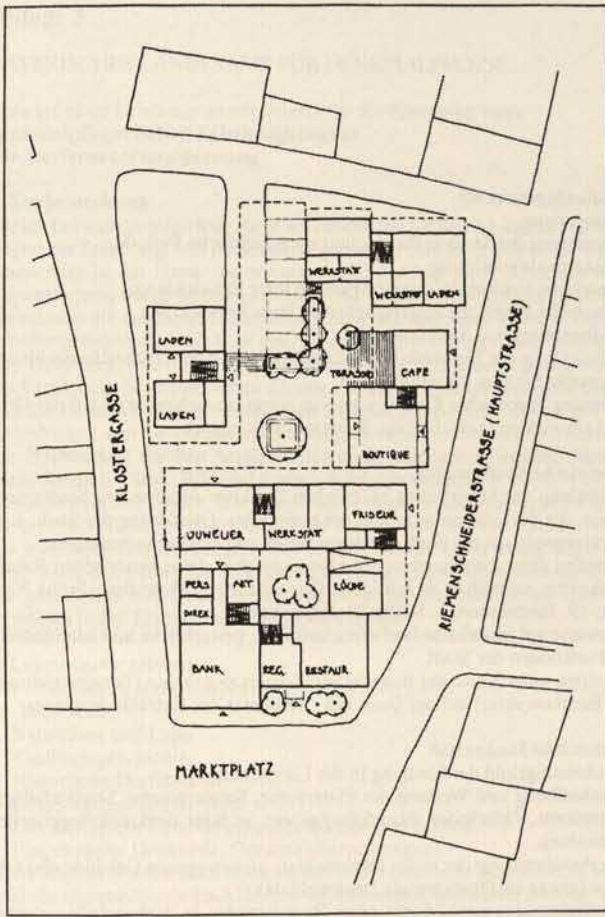


Abb. 57. Muennerstadt, Sanierungsquartier, Gegenueberstellung von erstem Bebauungsentwurf, zweitem Bebauungsentwurf, Bebauungsentwurf aufgrund der Bauuntersuehung und realisiertem Bebauungsplan.



## Anlage 2

### BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Entwurf eines Leistungsverzeichnis für die Erstellung eines **denkmalpflegerischen Erhebungsbogens zur Stadtsanierung** im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

#### 1. Vorbemerkung

Ziel des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens ist die Ermittlung der historischen Strukturen der Stadt im weitesten Sinne und das Festmachen dieser Strukturen am heutigen Bestand. Damit soll die Ablesbarkeit von Geschichte an Siedlungsstruktur und Baubestand und deren Erlebbarkeit für den heutigen Bewohner ermöglicht werden. Die Analyse soll Klarheit schaffen, wo denkmalpflegerische empfindliche Bereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes bestehen, damit im Fortgang der Planung diesen Bereichen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden kann.

#### 2. Leistungsverzeichnis

Der denkmalpflegerische Erhebungsbogen untergliedert sich in fünf Textkapitel. Dies sind:

- Naturraum und Lage,
- Siedlungsgeschichte,
- Historische Stadtstruktur (Grundriß u. Sozialtopographie),
- Historische Stadtgestalt (historische Bauten und Räume),
- Eingetragene Denkmale, Denkmalüberprüfungen.

Diese Kapitel werden nach wissenschaftlichen Standards bearbeitet, d. h. es muß die entsprechende Fachliteratur herangezogen und zitiert werden. Der Umfang und die Form der Bearbeitung ist an den Stand von bereits durch das Landesamt für Denkmalpflege für vergleichbare Orte erstellten denkmalpflegerischen Erhebungsbögen anzupassen.

Die Erstellung des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens erfolgt arbeitsmethodisch in drei Schritten:

1. Bestandsaufnahme vor Ort,
2. Archiv- und Literaturarbeit,
3. textliche, kartographische und photodokumentatorische Aufbereitung.

##### 2.1 Bestandsaufnahme vor Ort

Kartieren und Photographieren von allen in die Denkmalliste eingetragenen Objekten,

Kartieren und Photographieren von allen aus denkmalpflegerischer Sicht ortsbildprägenden Gebäuden,

Kartieren und Photographieren von allen für das historische Ortsbild wichtigen Räumen (Geamtansicht – Lage in der Landschaft, Straßenräume, Platzräume),

Kartieren und Photographieren von allen für das historische Ortsbild wichtigen Grün- und Freiflächen (historische Ortsränder, unversiegelte Ortsfußwege, Dorfbäche, Mülhgräben etc.),

Kartieren und Photographieren von denkmalpflegerisch interessanten Details (Kelleranlagen, Brunnen etc.).

##### 2.2 Archiv- und Literaturarbeit

Erfassen des Textes des Grundsteuerkatasters aus dem 19. Jahrhundert nach dem Schema Hausnummer, Name, Beruf, historische Hofbezeichnung, Gesamtbesitz,

Erfassen des Bestandes historischer Karten und historischer Abbildungen, Ermittlung älterer urbarieller Aufzeichnungen (z. B. Lager- und Salbücher) zur Stadt (ohne weitergehende Auswertung),

Ermittlung und Auswertung der verfügbaren heimatkundlichen und landesgeschichtlichen Literatur zum jeweiligen Ort.

##### 2.3 textliche, kartographische und photodokumentatorische Aufbereitung

###### *Naturraum und Lage*

Einordnung der Stadt in den jeweiligen Naturraum,

Bestimmung und Beschreibung der topographischen Lage der Stadt mit kurzer Analyse der Zusammenhänge von Lage und historischer Siedlungsentwicklung,

Bestimmung der historischen Verkehrslage (Hinweise auf historische Verkehrsbeziehungen),

Ortstypische Baumaterialien.

###### *Siedlungsgeschichte*

Erstnennung,

Einordnung der Stadt in die siedlungsgeschichtliche Periode,

Ortsnamenbestimmung,

historische territoriale Zugehörigkeit in ihrer Entwicklung,

historische kirchliche Zugehörigkeit in ihrer Entwicklung,

Stadtwerdung und Stadtfunktion,

Entwicklung der Einwohner- und Gebäudezahlen vom frühestfeststellbaren Zeitpunkt bis zum 20. Jahrhundert,

Nennung historischer Einzelereignisse, wenn sie sich prägend auf das Ortsbild auswirkten (z. B. Brände, Kriegseinwirkungen).

###### *Historische Stadtstruktur*

Ermittlung der historischen räumlichen Struktur: Analyse des Stadtgrundrisses, der Parzellenstruktur und der räumlichen Gliederung der Stadt, Entwicklungsphasen der Stadt, Stadtwachstum und Stadterweiterungen,

Erstellen einer kartographischen Übersicht über diese historischen Raumstrukturen, vorteilhaft in zeitlichen Querschnitten (Mittelalter, Frühe Neuzeit, 19. Jahrhundert, 1. Hälfte 20. Jahrhundert),

Hinweise auf historische landwirtschaftliche, gewerbliche und administrative Funktionen der Stadt,

Erstellen einer Karte der historischen Sozialtopographie (Besitzverhältnisse, Berufsstruktur) auf der Basis des Ortsblattes des Extraditionsplanes.

###### *Historische Stadtgestalt*

Erscheinungsbild der Siedlung in der Landschaft,

Beschreibung und Wertung der Platzräume, Straßenräume, Straßenbeläge, Grünräume, Ortsränder, Stadtfußwege etc. in ihrer denkmalpflegerischen Bedeutung,

Kurzbeschreibung der in die Denkmalliste eingetragenen Gebäude und Objekte (etwas ausführlicher als Denkmalliste),

Würdigung des ortsbildprägenden Baubestandes in denkmalpflegerischer Sicht,

Erstellen eines Baualtersplans auf der Basis der Denkmalliste und nach eigenen Erhebungen (nur nach dem äußeren Augenschein),

Analyse von eventuell vorhandenen charakteristischen Haustypen,

Herstellen der Zusammenhänge zwischen Siedlungsentwicklung und historischer Stadtstruktur mit der heute noch vorhandenen Raumstruktur und Bausubstanz,

Erstellen einer Karte der denkmalpflegerischen Interessen mit Eintragung der Denkmäler, der ortsbildprägenden Bausubstanz und der wichtigen Raumstrukturen,

Erstellen einer Photodokumentation (Schwarz-Weiß, Format 9 x 13), die mit kurzen textlichen Beschreibungen alle Eintragungen, die in der Karte gemacht werden, verdeutlichen soll.

###### *Eingetragene Denkmale, Denkmalüberprüfungen*

Überprüfung der Denkmalliste auf Veränderungen im eingetragenen Denkmalbestand (Abbrüche) und Namensgebung (Hausnummern, Straßenbezeichnungen),

Neuvorschläge zur Eintragung von weiteren Objekten (mit Begründung).

#### 3. Allgemeine Hinweise

Diese Untersuchungen sollten von einer baugeschichtlich und siedlungshistorisch kundigen Person in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden. Als Ansprechpartner stehen auf Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege der Gebietsreferent und für die inhaltlichen Fragen Dr. Gunzelmann (Referat D 2 - städtebauliche Denkmalpflege) zur Verfügung. Die Erstellung des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens wird in der Regel nach einem Pauschalbetrag honoriert, der sich aus dem Zeitaufwand für einen intern erstellten denkmalpflegerischen Erhebungsbogen errechnet. Bei der Abrechnung sollten das Untersuchungshonorar, die Fahrtkosten und die Kosten für das Dokumentationsmaterial getrennt in Rechnung gestellt werden.



## Anlage 3

### BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

#### Entwurf eines Leistungsverzeichnisses für die Erstellung eines denkmalpflegerischen Erhebungsbogens zur Dorferneuerungsplanung

##### 1. Vorbemerkung

Dieses Leistungsverzeichnis dient als Grundlage für den Abschluß von Verträgen zur Erstellung von denkmalpflegerischen Erhebungsbögen zur Dorferneuerung in der Form von wissenschaftlich-denkmalpflegerischen Auftragsgutachten durch freie Bearbeiter. Das Landesamt für Denkmalpflege übernimmt die fachliche Überprüfung für jeden auf diese Weise erstellten Erhebungsbogen und veranlaßt gegebenenfalls Ergänzungen oder Korrekturen. Hauptsächliches Ziel des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens ist die Ermittlung der historischen Strukturen des Dorfes im weitesten Sinne und das Festmachen dieser Strukturen am heutigen Bestand. Damit soll die Ablesbarkeit von Geschichte an Siedlungsstruktur und Baubestand und deren Erlebbarkeit für den heutigen Bewohner ermöglicht werden. Mittels dreier Medien – Text, Bild und Karte – wird dies erreicht. Der denkmalpflegerische Erhebungsbogen macht keine Aussagen zu konkreten Planvorhaben: er ist eine auf die kulturgeschichtliche Überlieferung des jeweiligen Dorfes bezogene Bestandsaufnahme. Er ist so angelegt, daß er im Vorfeld des Dorferneuerungsverfahrens den Beteiligten Informationen zur geschichtlichen Überlieferung bieten kann, die dann neben anderen Beiträgen in das Plankonzept einfließen können.

##### 2. Leistungsverzeichnis

Der denkmalpflegerische Erhebungsbogen untergliedert sich in 6 Textkapitel. Dies sind:

- Naturraum und Lage
- Siedlungsgeschichte
- Historische Dorfstruktur
- Gegenwärtige Dorfstruktur
- Das historische Ortsbild prägende Bauten und Räume
- Eingetragene Denkmale, Denkmalüberprüfungen

Diese Kapitel werden nach wissenschaftlichen Standards bearbeitet, d. h. es muß die entsprechende Fachliteratur herangezogen und zitiert werden. Der Umfang und die Form der Bearbeitung ist an den Stand von bereits durch das Landesamt für Denkmalpflege für vergleichbare Orte erstellten denkmalpflegerischen Erhebungsbögen anzupassen.

Die Erstellung des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens erfolgt arbeitsmethodisch in drei Schritten:

1. Bestandsaufnahme vor Ort
2. Archiv- und Literaturarbeit
3. textliche, kartographische und fotodokumentatorische Aufbereitung

##### 2.1. Bestandsaufnahme vor Ort

Kartieren und Photographieren von allen in die Denkmalliste eingetragenen Objekten,

Kartieren und Photographieren von allen aus denkmalpflegerischer Sicht ortsbildprägenden Gebäuden,

Kartieren und Photographieren von allen für das historische Ortsbild wichtigen Räumen (Gesamtansicht – Lage in der Landschaft, Straßenräume, Platzräume),

Kartieren und Photographieren von allen für das historische Ortsbild wichtigen Grün- und Freiflächen (historische Ortsränder, unversiegelte Ortsfußwege, Dorfbäche, Mühlgräben etc.),

Kartieren und Photographieren von denkmalpflegerisch interessanten Details (Kelleranlagen, Dorfbrunnen etc.).

##### 2.2 Archiv- und Literaturarbeit

Erfassen des Testes des Grundsteuerkatasters aus dem 19. Jahrhundert nach dem Schema Hausnummer, Name, Beruf, historische Hofbezeichnung, Gesamtbesitz,

Erfassen des Bestandes historischer Karten und historischer Abbildungen zum jeweiligen Dorf,

Ermittlung älterer urbarieller Aufzeichnungen zum Dorf (ohne weitergehende Auswertung). Ermittlung und Auswertung der verfügbaren heimatkundlichen und landesgeschichtlichen Literatur zum jeweiligen Dorf.

##### 2.3 textliche, kartographische und fotodokumentatorische Aufbereitung

###### *Naturraum und Lage*

Einordnung des Dorfes in den Naturraum,

Bestimmung und Beschreibung der topographischen Lage des Dorfes mit kurzer Analyse der Zusammenhänge von Lage und historischer Siedlungsentwicklung,

Bestimmung der Gemarkungslage (Lage des Dorfes in Bezug zu seinen Wirtschaftsflächen), Bestimmung der historischen Verkehrslage (Hinweise auf historische Verkehrsbeziehungen).

###### *Siedlungsgeschichte*

Erstnennung,

Einordnung des Dorfes in die siedlungsgeschichtliche Periode,

Ortsnamenbestimmung,

historische territoriale Zugehörigkeit in ihrer Entwicklung,

historische kirchliche Zugehörigkeit in ihrer Entwicklung,

historische Haus- und Hofbezeichnungen im 17. oder 18. Jahrhundert, wenn möglich auch früher,

Entwicklung der Einwohner- und Gebäudezahlen im 19. und 20. Jahrhundert,

Nennung historischer Einzelereignisse, wenn sie sich prägend auf das Ortsbild auswirkten (z. B. Brände, Kriegseinwirkungen).

###### *Historische Dorfstruktur*

Ermittlung der historischen räumlichen Struktur: Bestimmung der historischen Orts- und Flurform, Bestimmung von Siedlungskern und Siedlungserweiterungen,

Erstellen einer Karte auf der Basis des Ortsblattes des Extraditionsplanes mit Eintragung der historischen Hofbezeichnungen und der Gebäude mit besonderen Funktionen,

Erstellen einer kartographischen Übersicht über diese historischen Raumstrukturen,

Ermittlung der historischen Wirtschafts- und Sozialstruktur auf der Basis der Daten des Grundsteuerkatasters (Besitzgrößen, Berufsstruktur, soziale Schichtung),

Erstellen einer Karte auf der Basis des Ortsblattes des Extraditionsplanes mit Eintragung der historischen Besitzverhältnisse und der Berufsstruktur, Hinweise auf historische landwirtschaftliche und gewerbliche Funktionen des Dorfes.

###### *Gegenwärtige Dorfstruktur*

Knappe Darstellung eventueller Veränderungen des historischen Ortsgrundrisses,

Beschreibung des gegenwärtigen Siedlungswachstums,

Das historische Ortsbild prägende Bauten und Räume,

Beschreibung und Wertung der Platzräume, Straßenräume, Grünräume, Ortsränder, Dorffußwege etc. in ihrer denkmalpflegerischen Bedeutung,

Kurzbeschreibung der in die Denkmalliste eingetragenen Gebäude und Objekte,

Würdigung des ortsbildprägenden Baubestandes in denkmalpflegerischer Sicht,

Analyse von eventuell vorhandenen charakteristischen Haustypen,

Herstellen der Zusammenhänge zwischen Siedlungsentwicklung und historischer Dorfstruktur mit der heute noch vorhandenen Raumstruktur und Bausubstanz,

Erstellen einer Karte der denkmalpflegerischen Interessen mit Eintragung der Denkmäler, der ortsbildprägenden Bausubstanz, der wichtigen Raumstrukturen und Details,

Erstellen einer Fotodokumentation (Schwarz-Weiß, Format 9 x 13), die mit kurzen textlichen Beschreibungen alle Eintragungen, die in der Karte gemacht werden, verdeutlichen soll.

###### *Eingetragene Denkmale, Denkmalüberprüfungen*

Überprüfungen der Denkmalliste auf Veränderungen im eingetragenen Denkmalbestand (Abbrüche) und Namensgebung (Hausnummern, Straßenbezeichnungen),

Neuvorschläge zur Eintragung von weiteren Objekten (mit Begründung).

##### 3. Allgemeine Hinweise

Dem Auftragnehmer wird empfohlen, sich wegen der nötigen technischen Ausstattung mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Die Erstellung des denkmalpflegerischen Erhebungsbogens wird in der Regel nach einem Pauschalbetrag honoriert, der sich aus dem Zeitaufwand für einen intern erstellten denkmalpflegerischen Erhebungsbogen errechnet. Bei der Abrechnung sollten das Untersuchungshonorar, die Fahrtkosten und die Kosten für das Dokumentationsmaterial getrennt in Rechnung gestellt werden.