

Innenentwicklung statt Flächenverbrauch

Ein Thema der städtebaulichen Denkmalpflege?

Die zunehmende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Bauten und Infrastruktur wird schon seit Jahren in Fachkreisen und in der Öffentlichkeit als Problem gesehen. Das Ziel, der Entwicklung innerhalb der bebauten Ortslagen Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben, wird von der Raumordnung konsequent verfolgt und immer wieder angemahnt. Die Themen Flächenverbrauch und Innenentwicklung sind aber auch für die Denkmalpflege von Bedeutung, da die Planungen je nach Leitbild unmittelbare Auswirkungen auf die historische Siedlungsstruktur haben.

Erik Roth

Wie andere lebenswichtige Güter ist Grund und Boden nur begrenzt verfügbar. Besonders in Ballungsräumen steht die Siedlungsentwicklung in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung. Die fortschreitende Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu intensiv genutzten Siedlungs- und Verkehrsflächen wird zunehmend kritisch hinterfragt, denn diese Nutzungsänderungen haben erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zur Folge. Die Eindämmung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke wurde auf politischer Ebene als Ziel vorgegeben. Die Statistik zeigt, dass der Flächenverbrauch in Baden-Württemberg seit der Jahrtausendwende tatsächlich deutlich abgenommen hat. Die tägliche Umwidmung in Siedlungs- und Verkehrsfläche ist von 11,8 ha im Jahr 2001 auf 6,6 ha im Jahr 2010 zurückgegangen (www.statistik.baden-wuerttemberg.de). Damit wird aber immer noch täglich eine Fläche in der Größenordnung von 10 Fußballfeldern beansprucht. Vom angestrebten „Netto-Null-Verbrauch“ ist man noch weit entfernt.

Die Zielsetzung, Innenentwicklung zu fördern, um den Flächenverbrauch zu reduzieren, betrifft nicht nur die Stadtplanung, sondern auch die Denkmalpflege. Ebenso wie Gebäude können auch Freiflächen eine hohe geschichtliche Bedeutung haben und daher erhaltenswert sein. Darüber hinaus können heute unbebaute Flächen auch archäologische Kulturdenkmale enthalten, die bei einer Intensivierung der Nutzung beeinträchtigt oder zerstört würden. Im Folgenden werden aber nur die Auswirkungen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege betrachtet.

Eine Freifläche ist Gegenstand des Denkmalschutzes, wenn sie Kulturdenkmal ist, innerhalb einer durch kommunale Satzung geschützten Gesamtanlage liegt oder zur Umgebung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung gehört, für dessen Erscheinungsbild sie von erheblicher Bedeutung ist (gemäß §§ 2,19 bzw. 15 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes). Doch auch unabhängig von diesen gesetzlichen Regelungen kann der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ hel-



1 und 2 Lenzkirch-Saig. Südwestlicher Ortsrand mit der katholischen Pfarrkirche St. Johann, 2008.



3 Öhningen-Wangen.
Obstwiesen oberhalb des
historischen Ortskerns,
2002.



fen, historische Freiflächen als ein wichtiges Merkmal der historischen Siedlungsstruktur zu erhalten.

Freiflächen als Verbindung von Ort und Landschaft

Eine besondere Bedeutung kommt den Ortsrändern zu, dem Übergang vom historischen Ortskern in die Landschaft. In Lenzkirch-Saig, einem Ort im

4 und 5 St. Peter im
Schwarzwald. Barocke
Klosteranlage mit
vorgelagertem Grün-
zug von Südosten,
um 1840 und 2008.



Hochschwarzwald, hat sich der Ortsrand in den letzten 100 Jahren kaum verändert. Es sind einzelne kleine Neubaugebiete hinzugekommen, die Einbindung des Ortes in die Landschaft ist aber sehr gut erhalten geblieben, vor allem die markante Situation mit der Kirche, dem Friedhof und dem Rathaus am Ortsrand. So besteht auch heute von den umgebenden Anhöhen freie Sicht über die Wiesen auf den Ortskern und ein genauso eindrucksvoller Blick aus dem Ort in die Landschaft (Abb. 1; 2). Eine solche Situation, die früher für zahlreiche Orte charakteristisch war, ist heute nur noch selten anzutreffen. Die Darstellungen und Erläuterungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan von 1977 haben wesentlich dazu beigetragen, sie zu erhalten.

Die Erhaltung der historischen Siedlungsstruktur steht oft in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erhaltung des überlieferten Landschaftsbildes und ökologisch wertvoller Flächen und Landschaftselemente. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn ein historischer Ortskern noch von einem Gürtel von Streuobstwiesen umgeben ist (Abb. 3). In diesem Fall sprechen mehrere Belange gegen die Inanspruchnahme zur Siedlungsentwicklung.

Häufig trifft dies auch für Grünzüge zu, die Freiflächen außerhalb und innerhalb der Ortslage miteinander verbinden, so zum Beispiel in St. Peter im Schwarzwald. Die Klosteranlage, ab 1724 nach Entwürfen des Vorarlberger Baumeisters Peter Thumb errichtet, erhebt sich auf einer spornartigen Anhöhe am Zusammenfluss zweier Bäche. Die Wechselbeziehung von barocker Architektur und der Kulturlandschaft des Schwarzwalds ist von erheblicher Bedeutung für das Erscheinungsbild der Anlage. Die Grünzüge entlang der Bäche, die den



6 Reichenau-Niederzell. Landwirtschaftliche Fläche im Innern der Gesamtanlage mit der ehemaligen Stiftskirche St. Peter und Paul und dem Pfarrhaus, 2009.

Ortskern mit der Landschaft verbinden, tragen wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Klosters und des Dorfes bei. Im Flächennutzungsplan sind sie – ihrer Bedeutung für die erhaltenswerte Siedlungsstruktur entsprechend – als Grünflächen dargestellt oder gehören zum Außenbereich. Der Grünzug, der von Osten bis in die Ortsmitte reicht, steht in unmittelbarer Sichtbeziehung zur Südfassade der Klosteranlage, ihrer Hauptfassade zur Landschaft (Abb. 5). Dass dieser Situation schon in früherer Zeit eine besondere Bedeutung beigegeben wurde, zeigen historische Ansichten, so zum Beispiel ein Stahlstich, der um 1840 entstanden ist (Abb. 4). Überlegungen von Seiten der Gemeinde, den Flächennutzungsplan zu ändern und im Vorfeld des Klosters eine Baufläche für einen Lebensmittelmarkt auszuweisen, hätten eine erhebliche Beeinträchtigung der geschützten historischen Situation zur Folge gehabt. Es ist erfreulich,

dass die Planung – unter anderem in Hinblick auf diese Auswirkungen – nicht weiter verfolgt wird. Ein Extremfall ist Niederzell auf der Klosterinsel Reichenau. Die landwirtschaftlichen Flächen machen hier den größten Teil der geschützten Gesamtanlage aus. Die unverbauten Uferbereiche und die große zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Fläche im Innern, aus der sich die Stiftskirche St. Peter und Paul erhebt, sind wesentliche Merkmale der Gesamtanlage (Abb. 6; siehe auch „Denkmalpflege in Baden-Württemberg“, Heft 3/2004, S. 155–162). Die Gemeinde ist sich der besonderen Bedeutung dieser historischen Situation bewusst, die ein unverzichtbarer Bestandteil der UNESCO-Welterbestätte ist. Im Entwicklungskonzept für die Insel, das seit 2008 vorliegt, sind die wichtigen Grünflächen und Sichtbeziehungen dargestellt, die freizuhalten sind. Sie liegen sowohl am Rand als auch im Innern der Gesamtanlage.

7 Gengenbach. Gärten im Grabenbereich der mittelalterlichen Stadtmauer, 2006.

8 Freiburg i. Br. Gartenstadt Haslach, Luftbild von Osten, 1993.





9 Freiburg i. Br. Güterbahnhof Nord, ehemaliges Verwaltungsgebäude, daran anschließend Zoll- und Güterhallen, 2011.

Freiflächen innerhalb historischer Städte und Dörfer

So sinnvoll die Maxime „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ grundsätzlich ist, sollte sie doch nicht ohne Berücksichtigung der historischen Siedlungsstruktur Anwendung finden; denn auch im Innern stärker verdichteter Ortslagen gibt es Freiflächen, die von hoher geschichtlicher Bedeutung sind.

In den Städten sind dies zum Beispiel ehemalige Stadtgräben, die nach Aufgabe der Stadtbefestigung verfüllt und seitdem als öffentliche Grünanlagen oder private Gärten genutzt werden (Abb. 7). Von Bedeutung sind aber auch Gärten in Villenvierteln der Jahrhundertwende oder in Siedlungen des 19. und 20. Jahrhunderts (Abb. 8), vor allem dort, wo Gebäude und Freiflächen eine enge funktionale und gestalterische Einheit bilden. Solche Flächen sollten nicht oder nur eingeschränkt zur Innenentwicklung herangezogen werden.

Andererseits wurde vielerorts durch Umwidmung von Gewerbebrachen ein wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung geleistet und gleichzeitig wertvoller historischer Bestand erhalten. Dies ist zum Beispiel auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Nord in Freiburg der Fall, der zwischen 1903 und 1907 angelegt worden ist. Nach längerer Diskussion wurde hier nicht nur das Verwaltungsgebäude erhalten und umgenutzt, sondern auch die anschließenden Zoll- und Güterhallen.

10 Bad Dürkheim-Unterbaldingen. Ersatz des Wirtschaftsteils eines quergeteilten Einhauses durch einen Neubau unter Berücksichtigung der historischen Haustypologie und Siedlungsstruktur, 2009.



Die Baugruppe bildet nun den historischen Auftakt zu einem neuen Viertel (Abb. 9).

Auch im ländlichen Raum wird inzwischen versucht, durch Innenentwicklung dem Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Zwischen 2003 und 2008 wurde in 13 Gemeinden das „Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“ (MELAP) im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum durchgeführt. Weitere Gemeinden wurden inzwischen in das Folgeprogramm MELAP PLUS aufgenommen (www.melap-bw.de). Bei Orten mit einem hohen Anteil an historischer Überlieferung hat sich die Landesdenkmalpflege am Projekt MELAP aktiv mit historischen Ortsanalysen beteiligt. Die Planer und interessierten Bürger erhielten damit Informationen über denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude und über die historische Ortsstruktur. Neben Merkmalen wie dem Ortsgrundriss und den prägenden Strassen- und Platzräumen gehören dazu auch erhaltenswerte Freiflächen im und am Rande der Dörfer. Wie in den Altstädten, so ist auch bei der „Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“ in den Dorfkernen auf die historische Siedlungsstruktur zu achten. Wenn heute noch großzügige innerörtliche Freiflächen den Dorfkern prägen, sollten sie nicht oder nur eingeschränkt zu Bauland umgewidmet werden. Sinnvoller ist es, zur Innenentwicklung die leer stehenden Scheunen von Höfen oder Gehöften umzunutzen. Ist die Erhaltung des historischen Gebäudes nicht möglich, kann mit einem Ersatzbau die für den Ort charakteristische Siedlungsstruktur wieder aufgenommen und ergänzt werden (Abb. 10).

Die Beispiele zeigen: Innenentwicklung ist ohne Frage ein sinnvolles und wichtiges Ziel der Raumordnung. Sie kann dazu beitragen, bedeutende Kulturgüter und Merkmale der historischen Siedlungsstruktur zu bewahren. Es ist aber wichtig, dass Innenentwicklung in Kenntnis der Wertigkeit von Freiflächen, ihrer Bedeutung im überlieferten Siedlungszusammenhang, geplant und umgesetzt wird, damit wesentliche Elemente einer erhaltenswerten historischen Situation nicht verloren gehen. Bei der Beurteilung kommt es auf die konkrete Situation an, auf die Bedeutung der historischen Überlieferung, die an dieser Stelle vorhanden ist. Die Planungsberatung in den Referaten Denkmalpflege hat die Aufgabe, auf die besondere Wertigkeit solcher Flächen aufmerksam zu machen und sich bei Planungen als Träger öffentlicher Belange für ihre Erhaltung einzusetzen.

Dr.-Ing. Erik Roth
Regierungspräsidium Freiburg
Referat 26 – Denkmalpflege