

Zum Thema: Umnutzung

Franz Meckes

Gebäude und ihre Nutzungen unterliegen gesellschaftlichem Wandel und den Veränderungen wirtschaftlicher Strukturen. Dies führt in der denkmalpflegerischen Praxis immer wieder zu neuen Herausforderungen. Dabei ist die Thematik der Umnutzung von Kulturdenkmälern nicht neu. Auch in früheren Zeiten hat man es verstanden, die überkommene Bausubstanz durch geeignete neue Nutzungen, die mit dem Charakter der Bauwerke in Einklang zu bringen waren, sinnvoll zu erhalten.

Beispielhaft ist dies am ehemaligen Zisterzienserkloster in Maulbronn zu belegen, dem bislang einzigen von der UNESCO ausgewiesenen Weltkulturerbe in Baden-Württemberg. Die herausragende Klosteranlage blieb nur deshalb von den Auswirkungen tiefgreifender Umbauten bewahrt, weil infolge der Reformation der Herzog von Württemberg das große Männerkloster in eine evangelische Klosterschule umwandelte und so einer neuen Bestimmung zuführte. Auch die Adaption des landwirtschaftlichen Großbetriebes durch die herzogliche Verwaltung ermöglichte die Erhaltung und langfristige Pflege der zahlreichen Nebengebäude. Aber auch in den folgenden Jahrhunderten verhinderte die sprichwörtliche Sparsamkeit der Württemberger alle baulichen Eingriffe, die anderenorts durch barocke Baulust so nachhaltige Veränderungen hervorbrachte. Von den 750 mittelalterlichen Klöstern des Zisterzienserordens in Europa ist damit Maulbronn dasjenige, das seine bauliche Gestalt am vollständigsten und reinsten überliefert.

Auch in der Zeit nach der Säkularisation konnte eine Vielzahl von namhaften, hochrangigen Bauanlagen durch das bedachte Einbringen von gebäudeverträglichen Neunutzungen als materielle Geschichtszeugnisse erhalten bleiben, wie z. B. die ehemalige Zisterzienserabtei Salem als Schloß der Großherzöge bzw. der Markgrafen von Baden, die ehemalige Zisterzienserabtei Schöntal als evangelisch-theologisches Seminar, das ehemalige

Benediktinerkloster Großcomburg als Unterbringungsort für das württembergische Ehreninvalidencorps, Benediktinerkloster Blaubeuren als evangelisch-theologisches Seminar, die ehemalige Benediktinerreichsabtei Ochsenhausen als katholisches Waisenhaus und viele mehr. Für andere herausragende Baudenkmäler unseres Landes war jedoch eine vorübergehende Zwischennutzung oder das geduldige Zuwarten auf bessere Zeiten die beste Erhaltungsgarantie.

So konnten profanierte Klöster nach Jahrzehnten wieder ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung zugeführt werden, etwa 1862 die Benediktinererzabtei Beuron, 1919 das Zisterzienserpriorat Birnau, 1921 das Benediktinerkloster Neresheim oder 1922 die Benediktinerabtei Weingarten.

Aber auch andere Bereiche waren und sind von Umstrukturierungen betroffen: Gebäude der Landwirtschaft und des Verkehrs, Industrieanlagen und Militärbauten. Diese Denkmalkategorien verlangen wegen ihres sehr speziellen Gebäudecharakters besonders sorgfältige Überlegungen zur Findung denkmalverträglicher Neunutzungen.

Gerade in den vergangenen Jahrzehnten bestand dringender Handlungsbedarf, um die vielen funktionslos gewordenen Bauwerke wieder einer wirtschaftlich tragfähigen, angemessenen Nutzung zuzuführen. Vor diesem Hintergrund hat die Landesregierung von Baden-Württemberg im Jahre 1987 entsprechend dem angewachsenen landespolitischen Stellenwert des Denkmalthemas das Denkmalnutzungsprogramm eingerichtet; insbesondere auch deshalb, weil man zu der Erkenntnis gekommen war, daß nur durch gezielte Förderung ein entscheidender Anstoß zur Rettung von herausragenden, aber akut gefährdeten Kulturdenkmälern möglich ist. Bei diesem Programm ging man von der Tatsache aus, daß es höchst unwirtschaftlich wäre, einerseits für teures Geld Bauten für Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur zu erstellen

und dafür wertvolle Siedlungsflächen zu verbrauchen und andererseits Denkmale mit hohem Bauunterhaltungsaufwand leer stehen zu lassen. Für Rathäuser und andere Behörden-einrichtungen, Veranstaltungsräume, Büchereien, Altenbegegnungsstätten, Jugendhäuser, waren beispielsweise Schlösser, Klöster, Kirchen, Keltern und Zehntscheunen häufig geeignet und konnten durch die Neunutzungen wieder mit Leben erfüllt werden.

Mit dem Denkmalnutzungsprogramm wurden die finanziellen Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte Neunutzung von Kulturdenkmälern geschaffen. Die positive Bilanz aller Maßnahmen – 76 Objekte von kommunalen und freien Trägern sowie 12 landeseigene Baumaßnahmen – zeigt, daß eine sinnvolle, zeitgemäße Denkmalnutzung sehr wohl mit den konservatorischen Notwendigkeiten in Einklang zu bringen ist.

Kulturpolitisch besonders wichtig und unverzichtbar ist die Förderung der Denkmalinstandsetzung und Denkmalerhaltung durch Steuererleichterungen.

Die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nach § 7i EStG ist ein, wenn nicht der entscheidende, finanzielle Anreiz für Investoren, Kulturdenkmale für neue Nutzungen in-standzusetzen. An die politisch Verantwortlichen geht daher die dringende Aufforderung, die bisherige steuerliche Abschreibungsfähigkeit nach Umfang und Dauer beizubehalten.

Die Erfahrungen mit dem Thema Umnutzung belegen, daß das Spektrum möglicher Neunutzungen sehr viel größer ist, als man auf den ersten Blick annimmt. Bei der Vielfalt noch leer stehender oder unzureichend genutzter Gebäude unter Denkmalschutz sollen die folgenden Beispiele aus jüngster Zeit zeigen, daß es Möglichkeiten gibt, Umnutzungen zu finden, die für die Objekte verträglich sind.

Dipl.-Ing. Franz Meckes
LDA · Abteilungsleiter
Bau- und Kunstdenkmalpflege
Mörikestraße 12
70178 Stuttgart