

# Historisch-städtebauliche Gesamtanlagen

Volker Caesar



■ 1 Meersburg, Unterstadtstraße; nur wenige dieser Häuser sind Kulturdenkmal.

Angesichts der knappen Vortragszeit kann der folgende Beitrag nur die Zusammenfassung einiger Auffälligkeiten des flächenbezogenen Denkmalschutzes in Baden-Württemberg sein, die ich in den letzten drei Jahren sammeln konnte.

## Erscheinungsbildschutz ohne Substanzschutz?

Nach zwölfjähriger Arbeit als Referent für Städtebauliche Denkmalpflege im Westfälischen Amt für Denkmalpflege in Münster wechselte ich 1989 zur Außenstelle des Landesdenkmalamtes nach Tübingen. Nach anfänglicher Tätigkeit als Planungsberater bekleide ich nun seit etwa eineinhalb Jahren die Funktion des Gebietsreferenten für den Bodenseekreis.

Der Wechsel von Nordrhein-Westfalen nach Baden-Württemberg zwang dazu, sich mit den unterschiedlichen denkmalschutzrechtlichen Regelungen und deren Umsetzung in der Praxis eingehend vertraut zu machen. Die Beschäftigung mit den Gesamtanlagen ließ die Abweichungen vor allem bei der Aufzählung der Schutzgegenstände und der Schutzwirkung rasch erkennen. So können in Baden-Württemberg als Gesamtanlagen insbesondere „Straßen-, Platz- und Ortsbilder, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen

und heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht“, geschützt werden. Nordrhein-Westfalen, das sich erst 1980 sein Denkmalschutzgesetz gab und dabei auf die Gesetzeserfahrungen aller anderen Bundesländer zurückgreifen konnte, beschreibt Gesamtanlagen, dort „Denkmalbereiche“ genannt, folgendermaßen:

„Denkmalbereiche sind Mehrheiten von baulichen Anlagen, und zwar auch dann, wenn nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt (d. h., selbst Kulturdenkmal ist). Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.“

Die Denkmalschutzgesetze der neuen Bundesländer gehen bei ihrem Ensembleschutz z. T. noch über diesen Schutzzumfang hinaus.

Es wird deutlich, daß die Schutzgegenstände der Nordrhein-West-

fälischen Denkmalbereiche sowohl immaterieller Natur sein können (=„Stadtgrundriß“, „Ortssilhouette“) als auch den vollen Substanzschutz erhalten können (=„Siedlungen“, „Gehöftgruppen“, „bauliche Gesamtanlagen“, „Einzelbauten“), während in Baden-Württemberg der Gesamtanlagenschutz auf den Erscheinungsbildschutz beschränkt sein soll.

Mit diesem „Bildschutz“ in der Praxis umzugehen, scheint bis heute schwierig. Der Kommentar zum Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg bezeichnet das Erscheinungsbild von Gesamtanlagen als: „unkörperliche Erscheinung“.

Im Gegensatz zur zu schützenden Substanz von Kulturdenkmälern geht der Gesetzgeber davon aus, daß bei Gesamtanlagen dem öffentlichen Interesse bereits durch die Erhaltung des Erscheinungsbildes entsprochen werde. Der Bildschutz umfasse nur den Schutz der von außen sichtbaren Teile baulicher Anlagen, während ihre bauliche Substanz nicht mitgeschützt sei.

Das würde bedeuten, daß in der Meersburger Unterstadtstraße, die fast keine Kulturdenkmale aufweist, nahezu alle Häuser des Straßenzuges durch (altstadtverträgliche) Neubauten ausgewechselt werden könnten

und, rechtlich gesehen, das Bild der Gesamtanlage erhalten wäre. Es fällt mir schwer, dieser juristischen Interpretation zu folgen. Im denkmalpflegerischen Verständnis bildet die geschichtliche Dimension von Sachen unsere entscheidende Beurteilungsgrundlage. Erst die historische Prägung, z. B. von Fassaden, die ja nur durch die Altersspuren der Oberflächen von Baumaterialien und Bauteilen hervorgebracht werden kann, macht es möglich, das Erscheinungsbild einer historischen Stadt oder eines alten Dorfes als schützenswerte Gesamtanlagen zu erkennen.

Ich möchte daher behaupten, die Erhaltung des Erscheinungsbildes von Gesamtanlagen ist ohne die Erhaltung ihrer historisch geprägten Substanz nicht denkbar:

Erscheinungsbildschutz bedingt Substanzschutz.

## Gefährdungen

Im nächsten Abschnitt möchte ich, weiter am Beispiel Meersburg, auf wesentliche Gefährdungen eingehen, denen Gesamtanlagen aber auch andere schützenswerte Stadt- und Dorfkern ausgesetzt sein können.

### Bauliche Einschnürung des Umfeldes/Altstadtvorfeldes

Als Meersburg 1954 als erste Gesamtanlage nach dem Badischen Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt wurde, hieß es in der Begründung: „Da es sich um einen Stadtkomplex von einer Schönheit und Unberührtheit handelt, der auch im Zusammenhang mit See und Landschaft in Deutschland einzigartig ist, ist es un-

bedingt erforderlich, daß die Stadt als Ganzes erhalten bleibt.“

Die noch immer prägende Verzahnung von Stadt und Kulturlandschaft ist im wesentlichen dem ausgedehnten Meersburger Weinbau zu verdanken. Viele Rebflächen sind aber heute bereits vollständig von Bebauung eingeschlossen und an ihren Rändern ständig, in kleinen Schritten fortschreitender, Umwandlung in Bauland unterworfen. Locker bebaute Einfamilienhausgebiete im Umfeld der Altstadt sind dem Druck wachsender baulicher Verdichtung ausgesetzt.

Beherbergungsbetriebe, die selbstverständlich zum Bild einer Fremdenverkehrslandschaft gehören, drängen auf Vergrößerung, da sie immer noch mit Zuwachsraten rechnen können. Zugleich versuchen sie, möglichst nahe an die Altstadt heranzurücken. Die Auswirkungen des motorisierten Verkehrs belasten das unmittelbare Umfeld der Meersburger Gesamtanlage in mehrfacher Hinsicht:

Auch nach Fertigstellung der Umgehungsstraße blieb die den Altstadtkern tangierende alte Bundesstraße als Hauptzufahrt zur Autofähre nach Konstanz (1928 eingerichtet) und als wichtigste Zufahrt für anreisende Besucher stark belastet. Vollständig vom Verkehr in Anspruch genommen wurden die ebenen Flächen westlich der Unterstadt unmittelbar am Seeufer: sie dienen als Touristenparkplätze und als Aufstellflächen für die stark benutzte Autofähre.

Mit einem Parkdeck am nordöstlichen Rande der Oberstadt und Besucherparkplätzen in größerer Entfer-



■ 2 Meersburg, Unterstadtstraße; ein typisches „Nicht-Denkmal“.



■ 3 Meersburg, Untertertor und Steigstraße; nach einer Lithographie zu Beginn des 19. Jahrhunderts.

nung hat Meersburg versucht, den ruhenden Verkehr zu ordnen. Jedoch sind, auch unter Berücksichtigung der Verkehrsberuhigung des Stadtkerns, bereits wieder Kapazitätsgrenzen erkennbar, die neue Standorte von Parkdecks im Westen und Nordwesten vor der Stadt in die Diskussion gebracht haben.

Angesichts der weiterhin ungebremsen Zunahme von Fremdenverkehrsströmen muß immer hartnäckiger gefragt werden, wie sich denn die Grenzen der Belastbarkeit von historischen Stadtkernen bestimmen lassen, und ob sich Altstädte nicht einer Verweigerungsstrategie bedienen müssen, um langfristig mit Anstand überleben zu können.

#### **Maximierte Ausnutzung und Vermarktung von Altbauten**

Beim wirtschaftlichen „Ausmosten“ historischer Bauten, dem meist das gesamte Innengefüge geopfert werden soll, wirken verschiedene Faktoren zusammen. Einerseits nehmen Handel und Dienstleistungen alle Erdgeschoßflächen in Beschlag und drängen oft hinauf ins erste Obergeschoß. Dadurch wandern die (bislang!) weniger renditeträchtigen Wohnflächen weiter nach oben und zwangsläufig in die Dachgeschosse.

Andererseits sind angesichts der übergroßen Wohnraumnachfrage Wohnungen im Dachgeschoß zum Normalfall geworden und werden staatlich gefördert (z. B. Broschüre des Innenministers zum Ausbau von Dächern und Untergeschossen).

Auf die Meersburger Situation und die

übrigen Städte im Bodenseekreis bezogen sind allerdings erhebliche Zweifel anzumelden, ob solche Dachgeschoßwohnungen, die auf dem Eigentumswohnungsmarkt Kaufpreise von 5000,- DM/m<sup>2</sup> und mehr erzielen, der Wohnungsnot von Normalbürgern abhelfen können.

Abgesehen von den in aller Regel erheblichen Eingriffen in die historischen Dachtragwerke und den Auswirkungen auf die historisch geprägte Dachlandschaft ist mittlerweile auch die Inanspruchnahme des zweiten oder gar dritten Dachgeschosses kein Tabuthema mehr. Ich zitiere aus dem Brief eines Landtagsabgeordneten an das Landesdenkmalamt, in dem die denkmalpflegerische Praxis bei der Genehmigung von Dachausbauten kritisch hinterfragt wird: „Teilen Sie meine Auffassung, daß die Instandhaltung historischer Altstädte die Lebensfähigkeit der Altstadt und die Rentabilität ihrer einzelnen Gebäude voraussetzt und daher eine intensivere Nutzung (Verkauf oder Vermietung von ein oder zwei Dachgeschossen), die zu keinen ästhetischen Nachteilen führt, regelmäßig statthaft sein muß?“

#### **Werbeanlagen**

Direkt verbunden mit der Kommerzialisierung der Erdgeschosse sind deren Wirkung nach außen in Form von Werbeanlagen. In den seltensten Fällen sind zwar mit ihrer genehmigten oder ungenehmigten Anbringung Verluste an originaler Bausubstanz zu beklagen. Auch kann in Fällen erheblicher Beeinträchtigung schützenswerter Situationen die Beseitigung solcher Anlagen – meist verbunden



■ 4 Meersburg, Steigstraße/Bismarckplatz; wann sind die Grenzen der Belastbarkeit durch den Tourismus erreicht?



■ 5 Meersburg; Dachlandschaft an der Steigstraße und Winzergasse.

mit hohem Zeit- und Verwaltungsaufwand – erreicht werden. Aber gerade dann, wenn, wie in Meersburg, die Stadt nicht selbst Untere Denkmalschutzbehörde und Baurechtsbehörde ist, besteht die dauernde Gefahr schleichender Beeinträchtigung der geschützten Straßenbilder durch Werbung.

#### Verlust historischer Bauglieder, z. B. Fenster

Bei normalen Bürger- und Handwerkerhäusern sind neben Verputz, Fachwerk und Dachdeckung die Fenster am ehesten geeignet, das historisch geprägte Erscheinungsbild einer Fassade zu repräsentieren.

Nach der in den letzten beiden Jahrzehnten rasant abgerollten Sanierungswelle in unseren Altstädten, die uns auf dem Fenstersektor neben einer Reihe abartiger Neuerungen auch gutgemeinte Holzfenster mit drehgekippten Kämpfern beschert hat, stehen wir heute vor der bedauerlichen Situation, kaum noch über ein nennenswertes Repertoire historischer Fenster in Altbauten zu verfügen. Die Kulturdenkmale bilden da keine Ausnahme.

Der Verlust an handwerklich gefertigter Vielfalt wiegt um so schwerer, als auch nur in wenigen Fällen regional oder örtlich prägende Proportionen, Bauarten und Profilierungen durch Aufmaße dokumentiert wurden. Es wird daher viel Mühe kosten, wenigstens einige Exemplare historischer Fenstergenerationen in Bauten der Gesamtanlagen zu erhalten und zugleich zu einer soliden Fensterkultur zurückzukehren. Mir scheint, daß die Bereitschaft der Handwerker und Denkmaleigentümer in diesem Bereich zu genügen hat.

#### Aufgabenträgerschaft und behördliche Zuständigkeit

Bei Ortsterminen und Gesprächen fällt im Sprachgebrauch auf, daß die Gemeinden selten von „ihren“ Kulturdenkmälern sprechen, sondern, eher neutral, von „den“ Kulturdenkmälern oder von den Kulturdenkmälern der Denkmalliste des Landesdenkmalamtes in Tübingen. Darin zeigt sich eine z. T. nur schwache Identifikation der Gemeinden mit ihrem kulturellen baulichen Erbe. Dies erstaunt insofern nicht, als die Kommunen an der Auswahl der Objekte, die Kulturdenkmale sind, nicht unmittelbar beteiligt werden und, da sie auch in den meisten Fällen nicht Untere Denkmalschutzbehörde sind, an den Entscheidungen über den Umgang mit den Kulturdenkmälern nicht direkt mitwirken können.

Bei den Gesamtanlagen ist es ähnlich: Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes 1983 wurde es den Gemeinden als „weisungsfreie Pflichtaufgabe“ übertragen, per Satzung für den Schutz ihrer als Gesamtanlagen qualifizierten Ortskerne und historischen Bereiche zu sorgen.

Nach dem Erlass der Satzung ist die Gemeinde jedoch für die gesetzliche Handhabung des von ihr veranlaßten Schutzes nicht mehr zuständig, sofern sie nicht Untere Denkmalschutzbehörde ist. Mit der sich hierin offenbarenden Trennung von „Aufgabenträgerschaft“ und „behördlicher Zuständigkeit“ haben auch die Kommentatoren des Denkmalschutzgesetzes ihre Mühe gehabt. Es ist nur schwer zu vermitteln, daß gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz die Aufgaben von Denkmalschutz und Denkmalpflege vom Land und **im Rahmen ih-**



■ 6 Meersburg; wie können wir die wenigen historischen Fenster noch retten?

■ 7 Meersburg, Winzergasse; die Gesamtanlage fordert ständige denkmalpflegerische Beratung vor Ort.



**rer Leistungsfähigkeit von den Gemeinden** erfüllt werden sollen. Ungeachtet ihrer möglichen Leistungsfähigkeit ist einem Großteil der Gemeinden die behördliche Einflußnahme auf das Schicksal ihrer Kulturdenkmale jedoch nicht möglich.

Die Übertragung der o. g. „weisungsfreien Pflichtaufgabe“ hatte zur Folge, daß z. B. im Regierungsbezirk Tübingen zu den bis dahin auf dem Verordnungswege geschützten zehn Gesamtanlagen bis heute nur in drei weiteren Gemeinden Gesamtanlagensatzungen hinzukamen. Im selben Zeitraum entstanden jedoch in vielen Kommunen neben Gestaltungssatzungen auch Erhaltungssatzungen auf der Grundlage des 1979 novellierten Bundesbaugesetzes

(§ 39h). Diese Erhaltungssatzungen, deren Wirksamkeit zum Schutz historisch geprägter Bereiche im Baugesetzbuch 1986 noch verstärkt wurde, sind sicher auch ein entscheidender Grund für die auffällige Zurückhaltung bei Gesamtanlagensatzungen. Hinzu kommt, daß die Gemeinden bei der Aufstellung und Handhabung von Erhaltungssatzungen uneingeschränkt von ihrer Planungshoheit Gebrauch machen können, während bei Gesamtanlagen das Landesdenkmalamt in alle Entscheidungsgänge einbezogen werden muß.

### Betreuungsdefizit

Im folgenden Abschnitt möchte ich noch einmal zum Beispiel Meersburg zurückkehren. Innerhalb des Gel-

tungsbereiches seiner Gesamtanlage befinden sich rund 100 Kulturdenkmale. Etwa ein gutes Viertel davon ist in das Denkmalbuch eingetragen.

Die Stadt hat 5000 Einwohner und ist selbst nicht Denkmalschutzbehörde. Diese Funktion übt das Landratsamt des Bodenseekreises aus. Regelmäßig einmal im Monat und bei Bedarf zusätzlich treffen sich Untere Denkmalschutzbehörde/Landratsamt, der Leiter des Stadtbauamtes und das Landesdenkmalamt, um bei Ortsterminen und am Schreibtisch die wesentlichen denkmalschutzrechtlichen und baurechtlichen Vorgänge zu klären oder zu entscheiden.

Die Arbeitsweise ermöglicht zwar, alle denkmalpflegerischen „Pflichtaufgaben“ zu erfüllen, aber sie wird der Betreuung einer Gesamtanlage dieser Größenordnung nicht gerecht. Da die Stadt behördlich nicht zuständig ist, verfügt sie über keine personellen Reserven, verstärkt denkmalpflegerisch tätig zu werden. Das Gesamtkunstwerk „Altstadt Meersburg“ verlangt jedoch ständige, d. h. tägliche Betreuung, die nur durch einen qualifizierten Ansprechpartner in der Stadt, im Rathaus, gewährleistet werden kann. Dieser denkmalpflegerische Partner vor Ort sollte nicht in erster Linie „Denkmalpolizist“ sein, sondern Fachberater, an den ohne große bürokratische Umwege sowohl aus der Bürgerschaft als aus der Verwaltung alle Fragen des Umgangs mit der Gesamtanlage herangetragen werden können, angefangen bei der kleinen Reparatur an Dach oder Fenster über Werbeanlagen und allen Maßnahmen im öffentlichen Bereich bis hin zur denkmalpflegerischen Vorarbeit in der Bauleitplanung. Routinevorgänge sollte er sofort entscheiden können, wesentliche Vorgänge sollte er koordinieren und zur Entscheidung vorbereiten.

Selbst wenn von seiten des Landratsamtes und des Landesdenkmalamtes die Terminfolge in Meersburg noch verkürzt werden könnte, was beim derzeitigen Personalstand nicht erreichbar ist, möchte man auf den beschriebenen denkmalpflegerischen Partner vor Ort nicht verzichten.

## Ausblick

Wie am Beispiel der Erhaltungssatzungen angedeutet, verfügen die Gemeinden heute über ein breites Spektrum, den flächenbezogenen Denkmalschutz zu fördern.

Ich finde es daher keineswegs bedenklich, wenn Gesamtanlagensatzungen zu Gunsten anderer Schutzin-

strumente in den Hintergrund geraten sind.

Viel wesentlicher scheint mir, daß der Erhaltung wertvoller, historisch geprägter Bereiche in Städten und Dörfern auch zukünftig die nötige Aufmerksamkeit geschenkt wird, und die Denkmalpflege einerseits ihre bewährten Methoden der Erfassung und Bewertung flächenhafter Denkmale weiter verfeinern und anbieten kann, und die Schutzinstrumente des Denkmalschutzes gleichrangig neben anderen gesetzlichen Möglichkeiten diskutiert werden, um für den jeweiligen Ort das angemessene Erhaltungskonzept auswählen zu können. Auf diesem Weg zeigen Gemeinden zum Teil weiterhin deutliche Zurückhaltung.

So könnte es eine lohnende Aufgabe der neuen Landesregierung sein, der Stadterneuerung und Dorfentwicklung unter dem Siegel der Substanzerhaltung eine neue Qualität zu geben. Dabei denke ich keineswegs an neue Förderprogramme. Vielmehr sollten die bereits vorhandenen Fördermittel verstärkt den historisch bedeutsamen Stadt- und Dorfkernen (und natürlich den Gesamtanlagen) unseres Landes zugute kommen. Das Maß der Zuwendungen sollte jedoch unmittelbar vom Umfang und der Wirksamkeit der gemeindlichen Erhaltungsanstrengungen abhängig gemacht werden.

Nordrhein-Westfalen z. B. hat mit seinem Programm „Historische Stadtkerne“, dem ein Programm „Historische Dorfkerne“ folgen soll, einen interessanten Weg beschritten und damit für diese Städte die alte, überholte Form der Städtebauförderung abgelöst. Besonders wirkungsvoll ist dabei die Tätigkeit der von den Programmstädten gebildeten Arbeitsgemeinschaft, die den ständigen Erfahrungsaustausch über die vielfältigen Erhaltungsstrategien fördert.

Ich wünsche, wir könnten auch in Baden-Württemberg die Gemeinden mit Gesamtanlagen – ob förmlich geschützt oder nicht – in einer Arbeitsgruppe zusammenbringen, um über die gegenseitige Beratung und den Meinungsaustausch untereinander das Bewußtsein für unsere Stadt- und Dorfensembles **neu** zu beleben und zu stärken. Das Landesdenkmalamt würde dazu gerne seinen Teil beitragen.

## Dipl.-Ing. Volker Caesar

LDA · Bau- und Kunstdenkmalpflege  
Gartenstraße 79  
7400 Tübingen