



**Modul zum Arbeitsgebiet**  
**„Kleinstädte in ländlichen Räumen“**  
***Online – Arbeit 2/2013***

**Ralf Bokermann**

**Abwehr von Eingriffen  
am baulichen Kulturerbe**

---

## Abwehr von Eingriffen am baulichen Kulturerbe

### 1. Verantwortung für das bauliche Kulturerbe

Die überwiegende Zahl deutscher Kleinstädte im ländlichen Raum verfügt über einen historischen Stadtkern mit einem mehrheitlich hohen Bestand an historischen Bauten. Teilweise haben sich Einzelbauten oder ganze Ensembles aus der Zeit der Städtegründungen, also vor allem dem Mittelalter, erhalten. Kleinstädte haben somit die Verantwortung für einen wesentlichen Anteil des nationalen Kulturerbes. – In Dörfern dürfte der ältere Baubestand mehrheitlich aus den beiden letzten Jahrhunderten stammen. Dieser ältere Baubestand der Dörfer repräsentiert meistens ein typisches Segment der regionalen Baukultur. Mit Kleinstädten und Dörfern ist der ländliche Raum somit Standort für den vermutlich größten Teil des gesamten baulichen Kulturerbes.

Die gesellschaftliche Verantwortung für das bauliche Kulturerbe ist auf die private und öffentliche Ebene – und besonders hier auf mehrere Institutionen – verteilt. Im Folgenden wird diese Verantwortung daher als begriffliche Größe verstanden. Die Verpflichtung für das bauliche Kulturerbe umfasst u. a. die fachlich angemessene Unterhaltung einschließlich einer im Möglichen liegenden Anpassung an sich wandelnde Ansprüche der Nutzung. Als weiteren Bereich umfasst die Verantwortung den Schutz des Baubestandes vor Eingriffen wie Beseitigung (Abriss) oder weitgehender baulicher Überformung. Die angemessene Erhaltung bis hin zur nachhaltigen Erneuerung ist Gegenstand von in Fachkreisen geführter, oft kontroverser Diskussionen.

Der Schutz des baulichen Kulturerbes vor Abriss oder weitgehender Überformung ist eine erstrangige, wenn auch schwierige gesellschaftliche Verpflichtung. Schwierig deshalb, weil die meistens innerörtlichen Standorte der Bauten eine Vielzahl moderner Nutzungen ermöglichen, die aus Sicht der potentiellen Nutzer (= Investoren) kostengünstiger oder Nutzungsoptimaler durch Neubauten zu realisieren sind.

In den letzten Jahrzehnten haben relativ häufig interessierte Bürgergruppen die gesellschaftliche Aufgabe zum Schutz des baulichen Kulturerbes übernommen. Dies geschah meistens dann, wenn die öffentliche Ebene – z. B. Gemeinden und mit ihnen staatliche Dienststellen – dem Abriss oder der weitgehenden Überformung zugestimmt hatten. Relativ häufige Berichte in Presse und Fachzeitschriften über die Inanspruchnahme historischer Bauten deuten darauf hin, dass vor allem Kommunen und mit ihnen staatliche Dienststellen zunehmend bereit sind, diese Inanspruchnahme zu akzeptieren (1; 6; 9). Ferner kann am Beispiel einer Regionalplanung auf tendenziell veränderte Aussagen hingewiesen werden (17). So wurde in der aktuellen Planung der Grundsatz eingefügt, dass fachliche Entscheidungen des Denkmalschutzes *mit besonderem Gewicht* städtebauliche Anforderungen beachten und auf diese Rücksicht nehmen sollen.

---

Wenn Gemeinden häufiger bereit sind, den Forderungen von Investoren auf Abriss historischer Bauten mit Neubauten entgegen zu kommen, dürfte hierfür vor allem die schwierige wirtschaftliche Lage vieler Kommunen den Ausschlag geben. Für die meisten ländlichen Räume dürfte sich die wirtschaftliche Lage aufgrund absehbarer Entwicklungen kaum günstiger gestalten. Der Tendenz nach wird daher die Erhaltung des baulichen Kulturerbes verstärkt den Schutz durch bürgerschaftliches Engagement benötigen.

## 2. Wertungen für die Erhaltung des baulichen Kulturerbes

Der bürgerschaftliche Einsatz für den Erhalt des Kulturerbes kann sich auf eine Anzahl von treffsicheren Argumenten stützen. Eine Reihe wichtiger Wertungen, die historische Bauten, Ensembles oder Straßenzüge für sich in Anspruch nehmen können, werden im Folgenden kurz gefasst dargestellt. Danach gilt für das bauliche Kulturerbe:

- Es gibt als historisch erhaltene Umwelt dem bebauten Lebensraum eine jeweils unverwechselbare (= einmalige) Prägung.
- Bauten ermöglichen als gegenständliche Kulturwerke unmittelbar sicht- und erfahrbare Eindrücke vom (auch alltäglichen) Kulturschaffen vergangener Generationen.
- Sie können daher in besonderer Weise Identität und Verbundenheit mit dem jeweiligen Ort und seiner Umwelt vermitteln.
- Identität mit einer örtlichen Umwelt trägt maßgeblich zur sozialen Verbundenheit der hier ansässigen Einwohner bei; das Kulturerbe hat daher einen nicht geringen Anteil am Sozialkapital eines Ortes.
- Als unmittelbar erfassbare Kulturwerke sind sie Orte der Anziehung für Menschen anderer Regionen und Lebensräume.
- Sie sind daher Basis für kulturelle Erziehung, Vermittlung und Weitergabe – sowie für den Tourismus verschiedener Facetten, der hiermit verbunden ist.
- Daraus ergibt sich in den meisten Fällen die wirtschaftliche Bedeutung: unmittelbar durch *direkte Nutzung* als Wohn- oder Gewerberaum.
- Ferner durch *indirekte Nutzung* als Zeugnisse der Baukultur für viele Sparten des Fremdenverkehrs.
- Und nicht zuletzt *als Imagefaktor* für die Einwohner sowie das ansässige Gewerbe und für Dienstleistungen.
- Entsprechend der direkten und indirekten wirtschaftlichen Nutzung begründet die Baukultur Wertschöpfung und Arbeitsplätze im ländlichen Raum.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das bauliche Kulturerbe neben seiner Bedeutung für das Sozialkapital eines Ortes eine überwiegend indirekte wirtschaftliche Nutzung erlaubt. Damit ist es ein überwiegend weicher Standortfaktor. Dieser kann so

---

bedeutend sein, dass nicht nur einzelne Städte und Dörfer, sondern ganze Regionen auf diesem Standortfaktor aufbauen.

In Zukunft könnte der Standortfaktor Baukultur den europäischen Ländern eine herausgehobene Stellung verschaffen. Dies könnte dann zutreffen, wenn mit fortschreitender Globalisierung gleichlaufend der globale Tourismus zunimmt. Europa ist der Kontinent, der nach Umfang und erhaltener Vielfalt des baulichen Kulturerbes andere Erdteile bei weitem übertrifft. Dies gilt sowohl für einzelne Baukunstwerke als auch historische Stadt- und Dorfbilder. Der Standortfaktor Kulturerbe hat daher für eine globale Vermittlung einen auch wirtschaftlich hoch anzusetzenden Stellenwert. Unter diesem Aspekt ist jedes aufgegebene historische Bauwerk ein Negativposten für die Zukunft.

### 3. Begründungen für Eingriffe

Argumente für Eingriffe an historischen Bauwerken und deren Ersatz durch Neubauten gehen einmal von den Investoren aus, die ihre wirtschaftlichen Erwartungen umsetzen wollen. Zum anderen werden sie von Vertretern der Gemeinden sowie von Gruppierungen von Gewerbetreibenden und Einwohnern vorgebracht, die von der geplanten Investition zusätzlichen wirtschaftlichen Nutzen erwarten. Häufige Begründungen für Eingriffe sind:

- Die historischen Bauten lassen die vorgesehene, neue Nutzung nach Art und Umfang nicht zu.
- Die geplante neue Nutzung sichert eine erhöhte Zahl oder ein Mehrfaches an Arbeitsplätzen und eine damit verbundene Wertschöpfung.
- Hervorgehoben wird häufig die *soziale Komponente* einer erweiterten wirtschaftlichen Nutzung, insbesondere bei belastender örtlicher oder regionaler Arbeitslosigkeit.
- Durch die erweiterte Nutzung wird die Attraktivität des Ortskernes gesteigert mit Synergieeffekten für viele Gewerbesparten; zudem werden örtliche Funktionen gesichert.
- Bei einfachen bzw. schlichten historischen Bauten: die Bedeutung als Kulturerbe ist gering, sie steht in keinem Verhältnis zur geplanten Nutzung.
- Ferner bei schlechtem baulichen Zustand des historischen Bauwerkes bzw. bei ungeklärter Situation der Erhaltung: der Neubau führt zu einer gesicherten Unterhaltung und wertet daher das Ortsbild dauerhaft auf.

Das wiederkehrende Argument der erweiterten wirtschaftlichen Nutzung mit Schaffung von Arbeitsplätzen trifft im Prinzip für alle historischen Bauten in bevorzugter innerstädtischer Lage zu, letztlich auch für herausragende Baukunstwerke. Allerdings dürfte kaum jemand einfallen, solche Baukunstwerke zugunsten eines neuen Kaufhauses zu opfern. Dem Argument der günstigeren wirtschaftlichen Nutzung muss

---

mit der generellen Festsetzung begegnet werden, dass der gesellschaftliche Respekt gegenüber anerkanntem Kulturerbe über jeder wirtschaftlichen Wertung steht und Eingriffe daher nicht verhandelbar sind.

#### **4. Strategien zur Verhinderung von Eingriffen**

Für die hier wieder gegebenen Überlegungen und eigenen Erfahrungen zur Abwehr von Eingriffen wird angenommen, dass sich Bürger einer Gemeinde oder Region für den Erhalt eines bedrohten Kulturerbes einsetzen. In welcher Planungsphase des Eingriffs Bürgergruppen motiviert werden, sich aktiv für das Kulturerbe einzusetzen, dürfte von der öffentlich werdenden Kenntnis über das Vorhaben bestimmt werden.

Sofern die Bauleitplanung geändert oder ergänzt werden muss, wird der Eingriff u. a. durch die vorgeschriebene Beratung in Gemeindegremien relativ früh öffentlich gemacht. Bei einem Bauvorhaben im Rahmen einer geltenden Bauleitplanung hängt es stärker von den mit dem Verfahren Befassten ab, wann und in welchem Maße die Öffentlichkeit unterrichtet wird oder Kenntnis erhält. Dies gilt sowohl für den Investor als auch für beteiligte Dienststellen. Von den denkbaren Varianten wird im Folgenden der Fall unterstellt, dass die Gemeinde und zuständige Dienststellen den vom Investor geplanten Eingriff an einem baulichen Kulturerbe positiv beurteilen.

Wenn Bürger sich entschließen, sich für den Erhalt des Kulturerbes einzusetzen, ist es zweckmäßig, eine kleinere Arbeitsgruppe mit einprägsamen Namen für die operativen Aufgaben zu bilden. Für diese operativen Aufgaben empfiehlt sich folgendes Vorgehen, wobei die Reihenfolge der einzelnen Schritte durchaus wechseln kann:

- Beschaffung von Unterlagen mit Aneignung aller historischen und baufachlichen Gegebenheiten, sowohl für das betroffene Kulturerbe als auch über die Stadt oder das Dorf insgesamt; wesentliche Unterlagen sind örtliche und regionale Planungen, vorliegende Arbeiten zur Baugeschichte sowie einschlägige Landes- und Bundesgesetze.
  - Abfassung von Schreiben an alle direkt und potentiell zuständigen öffentlichen Dienststellen sowie an Befasste der privaten Ebene. Die Schreiben sollten die Auffassung zum Erhalt des Kulturerbes begründen und Wege für die Vermeidung der vorgesehenen Eingriffe als Antrag formulieren.
  - Herstellung einer möglichst breiten Öffentlichkeit zur Unterstützung des Anliegens durch:
    - a) Abfassung und Verteilung von informativen Faltblättern.
    - b) Einladung zu Bürgerversammlungen, auf denen über die vorgesehenen Eingriffe informiert, Resolutionen verabschiedet und zu Leserbriefen an die Presse ermuntert werden kann.
    - c) Information sowie Werbung um Unterstützung mit Faltblättern und Postern auf öffentlichen Plätzen; diese Aktionen können häufig für Auftritte in der örtlichen Presse genutzt werden.
-

- d) Gleichlaufend Sammlung von Unterschriften in allen zur Auslage von Listen bereiten Ladenlokalen der Gemeinde.
- Einrichtung einer Internet-Seite, auf der über das bauliche Kulturerbe und den geplanten Eingriff informiert wird sowie Presseartikel, Leserbriefe und fachliche Stellungnahmen von Unterstützern wieder gegeben werden.
  - Bitte an nationale und ggf. internationale Fachleute um Abfassung unterstützender Stellungnahmen zum bedrohten Kulturerbe. Mit dieser Unterstützung kann u. a. fachlichen Befürwortern eines Eingriffes entgegen gewirkt werden. Als wirkungsvoll erweisen sich auch Stellungnahmen ehemaliger Bürger der Gemeinde sowie von Touristen.
  - Zur Herstellung einer weiteren Öffentlichkeit sind Darstellungen des Falles in Fachzeitschriften ähnlich wirkungsvoll zu werten wie der Internet- Auftritt.
  - Falls in nennenswertem Maße Bürger für Unterschriften gegen den Eingriff gewonnen werden, können Anträge bzw. Petitionen auf Verhinderung des Eingriffes an parlamentarische Gremien auf Orts-, Regions- und Landesebene mit Aussicht auf Erfolg gestellt werden.

Wenn die Unterstützung parlamentarischer Gremien erreicht wird, bedeutet dies – je nach Rechtslage des Falles - nicht automatisch Aussicht auf definitive Verhinderung des Eingriffes. Häufig gelingt zunächst nur ein Aufschub oder ein Offenhalten der ursprünglichen Planung. Die Arbeitsgruppe und mit ihr die interessierte Bürgerschaft muss sich dann auf eine dauerhafte Beobachtung des Falles einrichten.

Für den hier skizzierten Ablauf einer Abwehr des Eingriffes gilt, dass die interessierten Bürger laufend und offen informiert werden und alles Sonstige getan wird, die gewonnene Unterstützung zu erhalten. Desgleichen gilt es zu vermeiden, dass die befassten öffentlichen Dienststellen und parlamentarischen Gremien dauerhaft verprellt werden. Fachlich klare, eindeutige Stellungnahmen dürften mehr bewirken als Kritik am Verhalten Beteiligten.

### **5. Literatur (Auswahl)**

1. Bartetzko, D., 2012: Frankfurts historische Bausubstanz – Wir hausen im Land der Niederreißer. Frankfurter Allgemeine Zeitung, Ausgabe 25.2.12, Frankfurt.
  2. Bokermann, R., 2009: Kleinstädte in ländlichen Räumen. Ecovast-Schriftenreihe, Bd. 7. Hrsg. Ecovast, Eckernförde.
  3. Bourdieu, P., 1983: Ökonomisches Kapital, kulturelles Kapital, soziales Kapital. Soziale Welt, SB 2, S. 183 ff.. Verlag O. Schwarz u. Co, Göttingen.
  4. Braum, M., 2010: Baukultur ist keine Geschmacksfrage. Architektur u. Baukultur/ Reflexionen aus Wissenschaft u. Praxis, S. 218 ff.. Hrsg. S. Lampe u. J. N. Müller. DOM publishers, Berlin.
-

5. BBR – Bundesamt f. Bauwesen u. Raumordnung, 2005: Raumordnungsbericht 2005. Berichte, Bd. 21, Bonn.
  6. Dorn, P., 2012: Zittau im Visier eines EKZ- Investors. Der Holznagel, H. 1, S. 28 ff.. Hrsg. Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V., Lilienthal.
  7. Düwel, J. u. N. Gutschow, 2001: Städtebau in Deutschland im 20. Jahrhundert. Verlag G. B. Teubner, Stuttgart.
  8. Durth, W. u. P. Sigel, 2009: Baukultur. Spiegel gesellschaftlichen Wandels. Jovis Verlag GmbH, Berlin.
  9. Greber, W., 2012: Vom Umgang mit Kulturerbe: Witzhausen. Der Holznagel, H. 3, S. 54f.. Hrsg. Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V., Lilienthal.
  10. Häußermann, H., 2010: Der neue Investor: Die Zerstörung der europäischen Stadtkultur. Architektur u. Baukultur/ Reflexionen aus Wissenschaft u. Praxis, S. 56 ff.. Hrsg. S. Lampe u. J. N. Müller. DOM publishers, Berlin.
  11. Innerhofer, E., 2010: Regionale Kernkompetenzen – die Rolle von Architektur u. Design. Regionale Baukultur als Erfolgsfaktor im Tourismus, S. 23 ff.. Hrsg. H. Pechlaner u. S. Schön. E. Schmidt Verlag, Berlin.
  12. Lichtenberger, E., 1998: Stadtgeographie. Teubners Taschenbücher der Geographie. Verlag G. B. Teubner, Stuttgart u. Leipzig.
  13. Merk, E., 2011: Veränderung der Stadtgestalt – Strategien auf kommunaler Ebene am Beispiel München. Baukultur des Öffentlichen/ Bauen in der offenen Gesellschaft, S. 104 ff.. Hrsg. M. Braum. Birkhäuser GmbH, Basel.
  14. Ministerium f. Arbeit, Bau u. Landesentwicklung Mecklenburg- Vorpommern (Hrsg.), 2004: Initiative Baukultur Mecklenburg- Vorpommern. Schwerin.
  15. Müller, M. Chr., 2010: Gestaltung – Beheimatung – Ortsidentität: Psychosoziale u. gesellschaftliche Aspekte regionaler Baukultur. Regionale Baukultur, S. 44 ff.. Hrsg. BHU, Bonn.
  16. Putnam, R. D., 2000: Bowling alone. Simon u. Schuster, New York.
  17. Regionalversammlung Nordhessen, 2010: Regionalplan Nordhessen. Wiesbaden.
  18. Reinborn, D., 1996: Städtebau im 19. u. 20. Jahrhundert. Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart.
  19. Romeiß- Stracke, 2010: Mehr Baukultur im Tourismus. Regionale Baukultur als Erfolgsfaktor im Tourismus, S. 13 ff.. Hrsg. H. Pechlaner u. S. Schön. E. Schmidt Verlag, Berlin.
  20. Sauerbruch, M., 2011: Das Öffentliche in Deutschland – was ist das? Die deutsche Gesellschaft und ihre Kultur des Bauens. Baukultur des Öffentlichen, S. 22 ff.. Hrsg. M. Braum. Birkhäuser GmbH, Basel.
  21. vhw- Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, 2001: Das Baugesetzbuch/ Gesetze u. Verordnungen zum Bau- u. Planungsrecht. Bonn.
-