



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

# Städtebaulicher Denkmalschutz

Positionspapier der Expertengruppe 2015  
Das Erbe der Städte – eine Chance für die Zukunft



# Impressum

## Herausgeber

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)  
Referat SW I 6 · 11055 Berlin  
E-Mail: SWI6@bmub.bund.de · Internet: www.bmub.bund.de

## Redaktion

BMUB, Referat SW I 6 Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz

## Gestaltung

Queißer PR Berlin

## Druck

Druckerei Steffen Potsdam

## Bildnachweise

complan Kommunalberatung GmbH mit Ausnahme von: Foto auf Seite 12/13 Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH, Ronny Planke | Fotos Prof. Dr. Rosemarie Pohlack, Sabine Djahanschah, Ursel Grigutsch: privat | weitere Fotos der Expertengruppe, Markus A. Löschner

## Stand

August 2015

## 1. Auflage

1.000 Exemplare

## Bestellung dieser Publikation

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz  
E-Mail: info@staedtebaulicher-denkmalschutz.de

## Hinweis

Diese Publikation ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Gedruckt auf Recyclingpapier.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel</b>	5
<hr/>	
<b>Kurzfassung</b>	6
<hr/>	
<b>Das Erbe der Städte – eine Chance für die Zukunft</b>	9
Einleitung	9
Methoden und Instrumente	15
Starke Partner im Städtebaulichen Denkmalschutz	16
Wandlungsfähigkeit der Städte: Aktuelle Herausforderungen an den Städtebaulichen Denkmalschutz	20
<hr/>	
<b>Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz</b>	32
Die Mitglieder der Expertengruppe	34
<hr/>	
<b>Kontakt</b>	42



Quedlinburg, Sachsen-Anhalt

# 1 | Präambel

Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz ist ein von der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit berufenes Gremium zur fachlichen Begleitung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz. Die Expertengruppe ist interdisziplinär zusammengesetzt und besteht aus anerkannten Fachleuten auf den Gebieten der Denkmalpflege, der Stadtplanung, der Architektur und des Umweltschutzes, zu deren fachlichen Schwerpunkten die erhaltende Stadterneuerung und der städtebauliche Denkmalschutz zählen. Zu ihren Mitgliedern gehören Vertreter der Landesdenkmalämter, der für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerien, der Kommunen, der Wissenschaft und Publizistik sowie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Die Expertengruppe berät Bund, Länder und Kommunen bei der Umsetzung und Fortentwicklung des Programms. Sie unterstützt den Prozess der Erhaltung und Weiterentwicklung von Städten und Gemeinden, indem sie aktuelle stadtentwicklungspolitische Fragen im Kontext des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz analysiert, frühzeitig Probleme signalisiert und Forschungsthemen anregt.

## 2 | Kurzfassung

Im vorliegenden Positionspapier hat die Expertengruppe Standpunkte zu Grundsätzen und aktuellen Schwerpunkten des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz bezogen.

- Städtebaulicher Denkmalschutz – unverzichtbarer Bestandteil der Städtebauförderung sowie Beitrag zur integrierten Stadtentwicklung
- Städtebaulicher Denkmalschutz – kein isoliertes Förderprogramm für die Lösung einzelner denkmalbezogener Probleme, sondern Leitprogramm zur Verankerung des Werts der baukulturellen Identität in der Stadtentwicklung
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung durch Bestandsorientierung und schonenden Umgang mit Ressourcen
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Wirtschafts- und Beschäftigungsfaktor vor allem im beschäftigungsintensiven Bauhandwerk
- Städtebaulicher Denkmalschutz – lebendige Traditionen als Attraktion für Tourismus sowie als Standortvorteil für die Ansiedlung von Unternehmen und Arbeitskräften
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Garant für die Erhaltung unverwechselbarer Stadträume und einer regionalen Baukultur



Hansestadt Stralsund, Mecklenburg-Vorpommern

- Städtebaulicher Denkmalschutz – Herausforderung für das neue Bauen in historischer Umgebung und die Förderung lokaler Baukultur in gründlicher Auseinandersetzung mit dem stadträumlichen Kontext und regional-typischen Bautraditionen
- Städtebaulicher Denkmalschutz – historischer Stadtgrundriss und Parzellenstruktur als Maßstab für die Weiterentwicklung der historischen Innenstädte bei neuen Nutzungsanforderungen
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Vorreiter im Klimaschutz und umweltfreundlichen Verkehr
- Städtebaulicher Denkmalschutz – nachhaltige Weiterentwicklung historischer Stadtkerne und -bereiche vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, verstärkter Mobilität und Migration
- Städtebaulicher Denkmalschutz – hohes Potenzial für Bürgerbeteiligung durch starke Identifikation mit der historischen Stadt
- Städtebaulicher Denkmalschutz – braucht kontinuierliche öffentliche Förderung wie auch verstärkte private Unterstützung



Goslar, Niedersachsen



## Einleitung

Das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz hat seit 1991 in den östlichen Bundesländern große Wirkung erzielt und zu sehr überzeugenden Ergebnissen geführt. Die Baustrukturen historischer Innenstädte konnten bewahrt und wieder belebt werden, lokale und regionale Wirtschaft wurde entwickelt und gestärkt.

Seit 2009 ist das Programm für alle Länder der Bundesrepublik Deutschland nutzbar. Dabei sind die Herausforderungen vielfältig und von Ort zu Ort verschieden – von Abwanderung und Nutzermangel bis zur Übernutzung und hohem Investitionsdruck. In den strukturschwachen Gebieten stehen nach wie vor die Bewahrung und Revitalisierung vorwiegend ungenutzter kulturhistorisch wertvoller und stadträumlich unverzichtbarer Bauten und Ensembles im Vordergrund. In den wirtschaftsstarken Regionen geht es dagegen insbesondere um eine qualitativ neue Phase der erhaltenden Stadterneuerung, die eine vertiefende und zugleich räumlich erweiterte Betrachtung des bauhistorischen Erbes sowie dessen verstärkte Integration in die Stadtplanung erfordert. Mit der Ausweitung des Programms hat sich auch das Themenspektrum der



Treuenbrietzen, Brandenburg

Expertengruppe erweitert. Die historischen Innenstädte sind nach wie vor im Fokus, doch auch weitere Ensembles von besonderer baukultureller Bedeutung wie zum Beispiel herausgehobene Industriestandorte, Siedlungen der zwanziger Jahre oder auch von der Nachkriegsmoderne geprägte Stadtgebiete sind hinzugekommen. Das Augenmerk gilt dabei nicht nur eingetragenen Baudenkmalen, sondern auch der für die Identität der jeweiligen Stadt bedeutsamen besonders erhaltenswerten Bausubstanz, die nicht unter Denkmalschutz steht.

Durch die Erweiterung hat das Programm für einen deutlich größeren Kreis von Bürgerinnen und Bürgern der von ihm profitierenden Kommunen an Bedeutung gewonnen. Es eröffnet für sie Möglichkeiten, in ihrem unmittelbaren Lebensumfeld historische Bauten und als erhaltenswert erkannte Stadtstrukturen zu bewahren und durch Nutzung zu stärken.

Städtebaulicher Denkmalschutz ist kein isoliertes Finanzierungsinstrument für die Lösung einzelner denkmalbezogener Probleme. Er zielt vielmehr auf die Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung der Europäischen Stadt in ihrer gewachsenen räumlichen Qualität und baulichen Vielfalt. Der Städtebauliche Denkmalschutz ist dabei mehr als nur ein Förderprogramm. Er steht für den Ansatz einer integrierten Stadtentwicklung, die das baukulturelle Erbe als



Quedlinburg, Sachsen-Anhalt



Hansestadt Stralsund, Mecklenburg-Vorpommern

Ausgangspunkt anerkennt. Damit wirkt er als Impulsgeber für eine hohe Planungs- und Baukultur, die auf lange Sicht unerlässlich für das Identitätsgefühl, die Lebensqualität und das Zusammenwirken der Stadtgesellschaft ist. Städtebaulicher Denkmalschutz setzt die Wertschätzung und Pflege lokaler Traditionen und historischer Ressourcen voraus. Bestandsorientierte Weiterentwicklung der Bausubstanz sichert die Erhaltung unverwechselbarer Stadträume und regionaler Baukultur und ist zugleich ressourcenschonend, indem sie Bauschutt und unnötigen Materialeinsatz vermeidet. Städtebaulicher Denkmalschutz kann auch zeitgemäßes Bauen im Bestand einschließen. Dies erfordert eine eingehende Auseinandersetzung mit dem stadträumlichen Kontext und den ortstypischen Bautraditionen. Neubauten in historischer Umgebung müssen die Einzigartigkeit des Ortes und seiner Geschichte für die Bürger und Besucher bewahren.

Der Städtebauliche Denkmalschutz wirkt als ein Wirtschafts- und Beschäftigungsfaktor. Unverwechselbare Stadträume und ein gepflegtes Bauerbe stellen einen handfesten Standortvorteil für die Ansiedlung von Unternehmen dar, denn sie sind ein Grund für die Beliebtheit von Wohnstandorten und zugleich



eine Attraktion für den Tourismus. Außerdem kommen die Altbausanierungen und Denkmalrestaurierungen unmittelbar der einheimischen mittelständischen Wirtschaft zugute, indem sie insbesondere das beschäftigungsintensive Bauhandwerk fördern.

Der städtebauliche Denkmalschutz muss aus diesen Gründen auch immer Bestandteil aller Städtebauförderprogramme sein.

Mit seiner Bilanz der erhaltenden Stadterneuerung in den neuen Ländern seit 1991 und in den alten Ländern seit 2009 trägt das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz dazu bei, den Wert des baukulturellen Erbes für die Stadtentwicklung im gesellschaftlichen und administrativen Bewusstsein zu verankern und auch für schwierige Problemlagen und Konfliktfälle Lösungswege aufzuzeigen. Dies ist langfristig nur möglich, wenn eine grundlegende finanzielle Solidität der Kommunen besteht. Nur dann kann gewährleistet werden, dass der strukturpolitische Auftrag der Städtebauförderung erfüllt werden kann.



Fehmarn, Schleswig-Holstein

# Methoden und Instrumente

## Planungsinstrumente

Das Instrument der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) trägt dem Anliegen des Städtebaulichen Denkmalschutzes in spezifischer Weise Rechnung. Es bindet Bau- und Kunstdenkmale sowie Boden- und Gartendenkmale oder Denkmalbereiche in eine Erhaltungs- und Erneuerungsstrategie ein, die über Einzeldenkmale oder isolierte Denkmalensembles hinaus eine städtebauliche Dimension und Ausstrahlung zum Ziel hat. In ausgewiesenen Programmgebieten steht überdies das Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts zur Verfügung. Dessen fördernde Komponenten unterstützen die Zielsetzungen des Städtebaulichen Denkmalschutzes in besonderem Maße. Weitere Satzungen wie Gestaltungssatzungen, Werbesatzungen und Denkmalbereichssatzungen sind Instrumente, deren Aufstellung und Vollzug und damit letztendlich Wirksamkeit von Fall zu Fall unterschiedlich zu bewerten sind. Daneben kommt den informellen Planungsinstrumenten eine gewichtige Bedeutung zu. Der städtebauliche Rahmenplan mit seiner Selbstbindungswirkung ist ein Schlüsselinstrument für die Umsetzung des integrierten Planungsansatzes im Sinne der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt von 2007. Ebenso haben sich Gestaltungsfibeln, oft mit integrierter Aussage zu Elementen der Werbung, in der Praxis bewährt. Für die Entwicklung von qualitätvollen, der Einzigartigkeit des Ortes angemessenen Lösungen beim Bauen im historischen Kontext sind Wettbewerbe ein geeignetes Instrument.

Die Einbettung des Städtebaulichen Denkmalschutzes in den übergeordneten Rahmenplan stellt hohe Anforderungen an die Beteiligten. Es empfiehlt sich, die bilateralen Kommunikationsstrukturen zugunsten eines ressortübergreifenden Arbeitsprozesses aufzugeben und diesen über Innenstadtkonferenzen und Bürgerbeiräte öffentlich zu machen.



Burghausen, Bayern

## Starke Partner im Städtebaulichen Denkmalschutz

### Der integrative Ansatz

Der Städtebauliche Denkmalschutz ist gleichermaßen eine öffentliche wie private Aufgabe. Deshalb braucht er neben starken öffentlichen Partnern vielfältige private Unterstützung. Gerade die historischen Stadtkerne sind Ausdruck des über viele Generationen hinweg praktizierten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Engagements der Stadtbevölkerung, einschließlich seiner Regeln und Riten, die in den städtebaulichen Charakter eingeflossen sind. Dieser Einsicht folgen integrierte Stadtentwicklungskonzepte, die neben den notwendigen Beiträgen der Stadtplanung und aller öffentlicher Träger auch Ideen von Eigentümerstandortgemeinschaften, Vereinen und ehrenamtlichen Initiativen enthalten, mit denen diese die Lebensqualität ihrer Stadt oder Gemeinde mitgestalten und stärken.

Die Zukunftsfähigkeit historischer Stadtquartiere hängt wesentlich von ihrer Einwohner- und Eigentümerstruktur ab. Deren Identifikation mit den besonderen Qualitäten ihres Quartiers bildet eine kulturelle und soziale Vorausset-





Kahla, Thüringen



Eutin, Schleswig-Holstein

zung für gelingenden städtebaulichen Denkmalschutz. Demografischer Wandel, beruflich geforderte Mobilität und Migration sind in diesem Zusammenhang eine besondere Herausforderung, in der zugleich eine besondere Chance liegt. Städtebaulicher Denkmalschutz ist Teil integrierender kommunaler Kultur- und Sozialarbeit und setzt diese zugleich voraus.

In der Erkenntnis, dass das baukulturelle Erbe für die Menschen identitätsstiftend wirkt sowie Heimat und Lebensqualität in einer immer stärker vernetzten globalen Welt gibt, müssen möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zur Mithilfe gewonnen werden. Diesem Ziel dienen Aktionen wie der Tag der Städtebauförderung, der Tag des offenen Denkmals, der Welterbetag oder der Tag der Architektur. Gleiches gilt aber auch für die unterschiedlichsten Formen der aktiven Bürgermitwirkung, etwa die Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung, mit denen Investitionen in Ergänzung zu den Aufgaben der Kommune finanziell unterstützt werden können. Sie können auch eingesetzt werden, um bürgerschaftliches Engagement für den Erhalt besonders stadt-bildprägender Gebäude zu unterstützen, wenn damit im Rahmen integrierter Konzepte soziale, kulturelle, nachbarschaftliche und städtebauliche Anliegen verbunden sind.

Erfolgreiches bürgerschaftliches Engagement bedarf einer fachlich qualifizierten Begleitung und Unterstützung auf kommunaler Ebene: in Verwaltung und Politik. Über die Ausstattung der Städte und Gemeinden mit genügend qualifiziertem Fachpersonal hinaus müssen alle Möglichkeiten genutzt werden, das fachliche Verständnis für die städtebaulichen Aufgaben durch Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer weiterzuentwickeln. Beispielhaft zu nennen sind hier die Arbeitsgemeinschaften der historischen Stadt- und Ortskerne oder Fachwerkstädte, die Aktivitäten der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und verschiedene Fortbildungsangebote für Architekten, Handwerker, Denkmaleigentümer und -nutzer, Ratsmitglieder und sachkundige Bürger, an die sich auch der jährliche Kongress und die Forschungsergebnisse des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz richten.

## Wandlungsfähigkeit der Städte: Aktuelle Herausforderungen an den Städtebaulichen Denkmalschutz

Klimaveränderung, demografischer Wandel, aber auch neue Konsum- und Kommunikationsstrukturen: Gesellschaftliche Veränderungen wirken sich direkt auf das Erscheinungsbild und die Gestaltung unserer Städte aus. Auch der Städtebauliche Denkmalschutz muss auf diese Phänomene eingehen und den Wandel in Städten und Regionen behutsam, aber aktiv aufgreifen.

### **Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz, Denkmalschutz, Stadtbild**

Mit ihrer ökologischen Gesamtbilanz und mit umweltfreundlichen Verkehrsangeboten ist die historische Stadt Vorreiter im Klimaschutz. Eine der aktuellen Herausforderungen des Städtebaulichen Denkmalschutzes besteht allerdings darin, klimagerechte Altbausanierungen und energetische Quartierskonzepte mit den historisch gewachsenen Charakteristika des Stadtbildes in Einklang zu bringen. Bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz sind individuelle und gestalterisch sensible Konzepte zu entwickeln, die insbesondere das Erscheinungsbild der stadtbildprägenden Fassaden bewahren. Die energetische Optimierung von Dach, Decken, Kellern und Fassaden sowie die Modernisierung der haustechnischen Anlagen müssen in ein stimmiges Gesamtkonzept gebracht werden, um eine unwiderrufliche Zerstörung des Erscheinungsbildes und nicht abschätzbare Bauschäden zu vermeiden.

Zur weiteren Verbesserung der Klimabilanz sollten Handlungsstrategien auf kommunaler Ebene entwickelt werden, die auf Erfahrungen mit integrierten Stadtentwicklungskonzepten zurückgreifen beziehungsweise diese ergänzen. Die Praxis integrierter Herangehensweisen und die Einbeziehung vielfältiger Akteure in den Programmgebieten des Städtebaulichen Denkmalschutzes liefern dazu ebenfalls wichtige Erfahrungen. Die energetische Erneuerung muss als integrierter, begleiteter Prozess gestaltet werden, bei dem nachhaltige Lösungen unter Berücksichtigung von Stadtbild und Denkmalschutz den Vorrang haben sollten.



Freie und Hansestadt Hamburg



Bad Karlshafen, Hessen

Kompakte Altbauquartiere benötigen aufgrund ihrer baulichen Dichte, Bauweise und vielfältigen Nutzungen bereits jetzt weniger Energie als offenere Baustrukturen, denn Häuser in geschlossener Bebauung benötigen an den beiden Nachbarwänden keine Dämmung. Die Nutzungsdichte von kompakten Altbauquartieren reduziert alltägliche Wege und damit den Verkehr. Quartiersbezogene integrierte Planungen bieten Optionen für eine weitere Verbesserung der Klimabilanz. So stecken in der grundstücksübergreifenden Energieerzeugung (insbesondere aus erneuerbaren Quellen) und deren intelligenter Verteilung sowie Speicherung erhebliche Potenziale. Klimaneutrale beziehungsweise energieerzeugende Ergänzungsbauten können die quartiersbezogenen Lösungen arrondieren. So kann intelligente Planung auf die individuellen sich verändernden Lebensansprüche reagieren.

Bei der energetischen Erneuerung im historischen Quartier ist eine kluge integrierte Planung und Abstimmung zwischen Architekten, Ingenieuren und Energieberatern von zentraler Bedeutung. Deshalb sollte deren Aus- und Fortbildung die Vermittlung von Kenntnissen zu Denkmalpflege und zu quartiersbezogenen Maßnahmen verstärkt berücksichtigen. Insbesondere bei den Baudenkmalen und der besonders erhaltenswerten Bausubstanz gelten diffizile technische Anforderungen. Energieberater für Baudenkmale sind deswegen



Neuruppin, Brandenburg

verpflichtende Partner bei dem speziell auf diesen Gebäudebestand zugeschnittenen Förderprogrammsegments „Effizienzhaus Denkmal“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

## **Demografischer Wandel – Historische Stadtquartiere zwischen Bedeutungsgewinn und Schrumpfung**

Die Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung ist in fast allen Regionen Deutschlands zu spüren und betrifft auch die historischen Stadtquartiere. Die Folgen des demografischen Wandels treten räumlich differenziert auf. Schrumpfung und Wachstum, Alterung und hohe Geburtenraten, Leerstand und begehrte Wohnungsmärkte stehen dabei nicht selten in unmittelbarer Nachbarschaft. In vielen historischen Stadtquartieren, vor allem der strukturschwachen Räume, sinken die Bevölkerungszahlen und mit ihnen auch die Anzahl realer und potenzieller Eigentümer und Nutzer von Immobilien. Folgen sind steigende Leerstände, Verfall von Denkmalen, rückgängige Immobilienwerte, fehlende Revitalisierungsperspektiven und Zentralitätsverluste der Kernstädte. Zahlreiche Kommunen sehen sich geradezu der Herausforderung einer Stadtentwicklung ohne Markt gegenüber.



Lutherstadt Wittenberg, Sachsen-Anhalt





Iphofen, Bayern

Dabei können jedoch bei entsprechender behutsamer Entwicklung und offensiver Vermarktung gerade die funktional dichten Stadtkerne mit ihrer oftmals langen nachbarschaftlichen Tradition und ihrer Fähigkeit zum Wandel den Anforderungen demografischer Prozesse gerecht werden und damit ihre zentrale Funktion in der Region stärken. Das Augenmerk ist dabei auf den Erhalt der Wohnfunktion durch die Schaffung von qualitativem und zugleich bezahlbarem Wohnraum zu richten. Dank ihrer Vielfalt ermöglicht die historische Bausubstanz bedarfsgerechte Wohnformen für alle Bevölkerungsgruppen und Lebensalter und kann so auch neue Bewohner gewinnen. Mögliche Nutzungen zur Unterstützung des Wohnens in der Altstadt sind ergänzende Angebote in den Bereichen Handel, Dienstleistung, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur.

Den gestalterischen Herausforderungen, die sich dabei für die Gebäudesubstanz ergeben, muss aber mit besonderer Sensibilität begegnet werden. In allen historischen Stadtquartieren ist die Gewährleistung der Alltagsfreundlichkeit des öffentlichen Raums für unterschiedliche Bedürfnisse und Anforderungen eine zentrale Aufgabe. Dazu gehören Freiräume mit nichtkommerziellen Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten, die das Potenzial für Kreativität

und unkonventionelles Denken einschließen. Ebenso unverzichtbar sind eine weitreichende Barrierefreiheit und zeitgemäße Mobilität. Dabei ist es eine zentrale Herausforderung für alle Planungs- und Umsetzungsbeteiligten, eine ästhetische Qualität zu erreichen, die den besonderen gestalterischen Ansprüchen des Städtebaulichen Denkmalschutzes gerecht wird.

Während vor allem die Klein- und Mittelstädte in strukturschwachen Regionen von Abwanderung und Gebäudeleerstand betroffen sind, sehen sich die wachsenden Städte einem steigenden Entwicklungsdruck ausgesetzt. Hier gilt es, aus den Fehlern der Vergangenheit zu lernen und Abbrüche von Baudenkmalen und sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz zu vermeiden. Eine besondere Sorgfalt verlangt nicht zuletzt der Umgang mit den vielfach zur Disposition stehenden Ensembles der Nachkriegsmoderne. Bei der Verkehrsplanung ist stets auch auf Stadt- und Denkmalverträglichkeit zu achten.

Stadtentwicklung unter Wachstumsdruck erfordert auch und gerade besondere Anstrengungen zur Aufrechterhaltung der Funktionsvielfalt und sozialen Durchmischung der Quartiere. Die Zuwanderung von Migranten, darunter auch von Flüchtlingen, die in der Vergangenheit immer wieder ein wesentlicher Impuls für die Entwicklung der Europäischen Stadt war, sollte dabei verstärkt als Chance wahrgenommen und genutzt werden.

Bedeutungsgewinne erfahren zahlreiche historische Innenstädte durch den Tourismus. Wichtig ist es, auf eine denkmal- und bewohnerverträgliche Ausrichtung des Tourismus zu achten, der durch Umnutzung von Wohnraum zu Ferienwohnungen und Hotels, einseitige Einzelhandelssortimente und Dienstleistungen sowie Verkehrsüberlastungen Gefahren für die Authentizität und Lebendigkeit der historischen Innenstädte birgt.



Berlin



Potsdam, Brandenburg

## **Einzelhandel im Wandel – Herausforderungen durch Großeinkaufszentren und Online-Handel**

Zu den großen Herausforderungen des Städtebaulichen Denkmalschutzes gehört bereits seit einiger Zeit die Ansiedlung von neuen Einkaufszentren in den Innenstädten. Einkaufszentren neueren Typs zeichnen sich in der Regel durch ein größeres Verkaufsflächenvolumen als noch vor zehn oder 20 Jahren aus. In den vergangenen Jahren sind in fast allen größeren Städten und vielen Mittelstädten „Shopping Malls“ entstanden, zahlreiche weitere Projekte befinden sich im Planungsstadium. Viele Kommunen sehen darin die Chance, die Stadtzentren zu beleben und Kaufkraft von der „Grünen Wiese“ in die Stadt zurückzuholen. Vielfach werden aber dadurch kleine Einzelhändler verdrängt, die für die Attraktivität der Innenstädte als Handelsort unverzichtbar sind.

Auch für den Denkmalbestand haben sich neue Einkaufszentren immer wieder als eine große Gefahr erwiesen, lassen sie sich doch in der Regel allein schon wegen ihrer Dimensionen nicht denkmalverträglich in das städtische Gefüge eingliedern. An die Stelle der traditionellen Kleinteiligkeit und Vielfalt, die den Charme, die Aufenthaltsqualität und damit auch den entscheidenden Standortvorteil historischer Innenstädte ausmachen, treten Monostrukturen, die den Maßstab der gewachsenen Bebauung sprengen. Hinzu kommt die oftmals anspruchslose architektonische Gestaltung dieser Großbauten samt dazugehöriger Parkhäuser, durch die ihr städtebauliches Umfeld degradiert wird. Sie fügen den Städten oftmals einen irreparablen Schaden zu, der langfristig schwerer wiegt als der erhoffte ökonomische und funktionale Vorteil.

Aus diesem Grund müssen die Errichtung von Einkaufszentren in historischen Stadtzentren und mögliche Folgen genau geprüft werden. Grundlage für die Entwicklung von Handelsbauten müssen der historische Stadtgrundriss und die überkommene Parzellenstruktur sein. Auf Aufweitungen und Überbauungen des Straßennetzes ist zu verzichten. Wenn Parzellen in Ausnahmefällen aus Gründen der Rentabilität zusammengelegt werden, müssen die auf ihnen entstehenden Neubauten maximale Rücksicht auf Maßstab und Typologie der Nachbarbebauung nehmen. Zur Qualitätssicherung sollten Architekturwettbe-



Lutherstadt Wittenberg, Sachsen-Anhalt

werbe durchgeführt werden, die sich nicht nur auf die Fassaden beschränken, sondern den gesamten Baukörper umfassen sollten. Abrisse und entstellende Veränderungen von Baudenkmalen zugunsten neuer Handelsbauten sind zu vermeiden.

Als neue Herausforderung für die historische Stadt als Handelsstandort ist in den vergangenen Jahren der Online-Handel hinzugekommen, der mit seinen kontinuierlich steigenden Wachstumsraten zunehmend zu einer Existenzbedrohung für den stationären Handel wird. Der Online-Handel befördert bereits vielerorts das Geschäftssterben und damit die Verödung von Stadträumen, was wiederum weitere Abwanderung und steigende Leerstände nach sich zieht.

Gerade historische Innenstädte haben aber mit ihrer Vielfalt und hohen Aufenthaltsqualität ein besonderes Potenzial für Erlebniseinkauf. Zudem können vor allem kleine, inhabergeführte Läden eine individuelle Kundenbetreuung bieten, die beim Online-Handel vermisst wird. Unverzichtbar ist auch die Ergänzung des stationären Handels durch Online-Angebote, mit der neue Kundenschichten gewonnen werden können. Darin liegt ein Wettbewerbsvorteil des stationären Einzelhandels in historischen Innenstädten, den es künftig auszubauen gilt.

Ein vielversprechendes Instrument für die Stärkung des Handels in historischen Stadtzentren können Eigentümerstandortgemeinschaften sein, bei denen sich Eigentümer und andere Akteure zusammenschließen, um gemeinsam Ideen für eine Stärkung des Standortes und des Gewerbes zu entwickeln und sich in die Quartiersentwicklung einzubringen. Kommunen sollten alle Möglichkeiten nutzen, solche nicht zuletzt für die Aufrechterhaltung der Alltagsversorgung unverzichtbaren Anstrengungen als Impulsgeber und Moderatoren zu fördern.

# 4

## Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Die Expertengruppe wurde erstmals 1991 von der damaligen Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Irmgard Schwaetzer, berufen. Mit der Einführung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz in den alten Ländern im Jahr 2009 wurden die Mitglieder der Expertengruppe in neuer Zusammensetzung berufen. Darüber hinaus fanden Neuberufungen in den Jahren 2012 und 2014 sowie Änderungen im Vorsitz der Expertengruppe 2013 und 2014 statt.

Das Gremium führt regelmäßig Tagungen in ausgewählten Programmstädten durch. Dort werden die Ziele und Vorgehensweisen, Ergebnisse und Probleme bei der Erhaltung und Erneuerung historischer Bausubstanz erörtert und ortsspezifische Handlungsempfehlungen sowie allgemeine Memoranden erarbeitet. Die Tagungen tragen zugleich zum Austausch mit der Politik auf Bundes- und Landesebene, den Kommunen und Denkmalfachbehörden sowie auch mit Initiativen vor Ort bei. Die Städte sind an dieser fachlichen Unterstützung sehr interessiert. Die Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz bereitet diese Tagungen vor und wertet sie aus.





Dr. Arnold Bartetzky, Vorsitzender der Expertengruppe im Gespräch

# Die Mitglieder der Expertengruppe

## Ehrenvorsitzender



### **Michael Bräuer**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 1993

Jahrgang 1943; Architekturstudium an der Hochschule für Architektur und Bauwesen in Weimar; 1968-1989 angestellter Stadtplaner und Architekt in Rostock; 1989-1990 Stadtarchitekt von Rostock; seit 1991 Freischaffender Architekt und Stadtplaner in Rostock; Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und der Sektion Baukunst der Akademie der Künste Berlin.

## Vorsitzende

### Dr. Arnold Bartetzky

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009  
Jahrgang 1965; Dr. phil., Kunsthistoriker und Architekturkritiker; seit 1995 wissenschaftlicher Mitarbeiter; seit 2011 Fachkoordinator für Kunstgeschichte am Geisteswissenschaftlichen Zentrum Geschichte und Kultur Ostmitteleuropas in Leipzig (anfangs in Berlin); Lehraufträge an den Universitäten Leipzig, Jena und Paderborn; Publizistische Tätigkeit, unter anderem für die Frankfurter Allgemeine Zeitung; Arbeitsgebiete: Architektur, Städtebau und politische Ikonografie seit der Frühen Neuzeit, Denkmalpflege vom 19. Jahrhundert bis zur Gegenwart Sachsen.

---



### Prof. Dr. Gerd Weiß

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2013  
Jahrgang 1949; Studium der Kunstgeschichte, Germanistik, Soziologie und Publizistik; 1999-2014 Präsident des Landesamts für Denkmalpflege Hessen; Mitglied bei ICOMOS und im BDA; Mitglied im Kuratorium, Vorstand oder wissenschaftlichen Beirat zahlreicher Stiftungen oder Vereinigungen, unter anderem Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Dehio-Vereinigung; seit 2002 Honorarprofessor am Kunstgeschichtlichen Seminar der Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt am Main.



## Mitglieder

Vertreter/-in der Landesdenkmalpflege in der Bundesrepublik Deutschland:



### **Prof. Dr. Rosemarie Pohlack**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2003

Jahrgang 1953; Studium der Architektur an der Technischen Universität Dresden; 1989 Promotion; 1991–1993 Leiterin des Denkmalamtes der Stadt Meißen; 1993–1999 Referatsleiterin für Kulturbauten, Schlösser und Gärten im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen; 1999–2002 Stellvertreterin des Amtsvorstehers, Staatshochbauamt Dresden; seit 2002 Landeskonservatorin Sachsen; seit 2007 Honorarprofessorin an der Technischen Universität Dresden, Fakultät Architektur; Mitglied der Historischen Kommission der Sächsischen Akademie der Wissenschaften zu Leipzig.

---



### **Dr. Markus Harzenetter**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009

Jahrgang 1965; Studium der Kunstgeschichte, Geschichte sowie Denkmalpflege in Bamberg. Promotion; 1994–1995 Volontariat am Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege; 1995–2000 Stadtkonservator in Regensburg; Rückkehr zum Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege; 2004–2007 Leiter der Abteilung Denkmalerfassung und Denkmalforschung in München; Juli 2007–April 2015 Landeskonservator für Westfalen-Lippe und Leiter der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Münster; seit Mai 2015 Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen.

Vertreter/-in der Städtebauförderung in den Ländern:

### **Rita Werneke**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2010

Jahrgang 1956; Studium der Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin; seit 1991 Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, jetzt Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg und seit Januar 2009 Referatsleiterin Städtebau- und Wohnraumförderung.



---

### **Karl Jasper**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009

Jahrgang 1953; Jurastudium in Bielefeld; Leiter der Gruppe Integrierte Stadterneuerung, Städtebauförderung und Denkmalpflege und des Referats Integrierte Stadterneuerung, Innenstädte, Stadtkerne, Ortszentren, „Neue Urbanität“, Fachkommission der Bauministerkonferenz im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.



Vertreter/-in der Kommunen:



### **Ursel Grigutsch**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2012

Jahrgang 1952; Studium der Stadtplanung an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar; seit 1990 Amtsleiterin für Stadtentwicklung der Stadt Weimar; Mitglied der Akademie für Städtebau und Landesplanung.



### **Thomas Dienberg**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009

Jahrgang 1962; Studium an der Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung Städtebau unter anderem bei Prof. Peter Zlonicky; seit 2004 Stadtbaurat der Stadt Göttingen; Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und im wissenschaftlichen Beirat des Deutschen Instituts für Urbanistik.

Vertreterin des bürgerschaftlichen Engagements in der Denkmalpflege

### **Dr. Rosemarie Wilcken**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2012

Jahrgang 1947; Studium der Humanmedizin in Rostock; 1978–1990 Arbeit als Fachärztin für Allgemeinmedizin; 1990–2010 Bürgermeisterin der Hansestadt Wismar; 1991–2011 Mitglied im Präsidium des Deutschen Städtetages als Stellvertreterin des Präsidenten; seit 2011 Ehrenmitglied des Deutschen Städtetages, Vorstandsvorsitzende der Stiftung Deutsches Hilfswerk und Mitglied des Stiftungsrates der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.

---



Vertreterin des Klimaschutzes:

### **Sabine Djahanschah**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2012

Jahrgang 1964; Architekturstudium in Aachen; Freie Mitarbeit in verschiedenen Architekturbüros; staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz; seit 1996 Leiterin des Referats Architektur und Bauwesen bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt DBU; Mitglied des International Advisory Boards der Uni Stuttgart, des Stiftungsrates der Bundesstiftung Baukultur und des Kuratoriums des Fraunhofer Institut für Bauphysik.



## Vertreterinnen aus Praxis und Lehre:



### **Prof. Ingrid Burgstaller**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009

Jahrgang 1960; Studium der Architektur an der Technischen Universität München und der Architektur- und Stadtbautheorie an der Bartlett School of Architecture, UCL, University of London; freie Architektin und Stadtplanerin, 1989 Gründung von morpho-logic | Architektur und Stadtplanung mit Michael Gebhard; seit 2005 Professorin an der Fakultät Architektur der Technischen Hochschule Nürnberg, Lehrgebiet Städtebau und Stadtplanung; Mitglied im Bund Deutscher Architekten (BDA) und in der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, Preisrichterin, Mitglied in Gestaltungsbeiräten, derzeit in Regensburg und Ravensburg sowie im Bayerischen Landesbaukunstsausschuss.



### **Prof. Mara Pinardi**

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2014

Jahrgang 1956; Architekturstudium an der Universität Florenz; 1987-1992 Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Hochschule der Künste Berlin Lehrgebiet Stadterneuerung-Entwerfen; seit 1992 Freischaffende Architektin in Berlin; seit 2000 Professorin an der Beuth Hochschule für Technik Berlin Lehrgebiet Denkmalpflege-Bauen im Bestand; 2001-2005 Mitglied des Gestaltungsbeirates der Stadt Halle/Saale; seit 2010 Mitglied des Gestaltungsrates der Stadt Potsdam; seit 2012 Mitglied des Beirates des Kompetenzzentrums Stadtumbau Sachsen-Anhalt.



## In Gedenken und Dankbarkeit

### Prof. Dr. Dr. Ing. E. h. Gottfried Kiesow (1931 - 2011)

Vorsitzender und Ehrenvorsitzender der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz 1991 bis 2011

Jahrgang 1931; Studium der Kunstgeschichte, Klassischen Archäologie und Geschichte an der Universität Göttingen; 1956 Promotion zum Dr. phil. mit dem Thema: „Das Maßwerk in der Deutschen

Baukunst bis 1350“ bei Prof. Dr. Rosemann; 1985 Mitbegründer der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, 1994 bis 2010 Vorstandsvorsitzender und seit 2011 Kuratoriumsvorsitzender der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.

Er war ein begnadeter Redner und Netzwerker, der offen und unkompliziert auf Menschen zuzuging, um sie mit seiner Meinung und seinem Wissen zu überzeugen und als Mitwirkende zu gewinnen. Sein Wirken war für jeden, der ihm begegnete, tief beeindruckend, von einer optimistischen und handlungsorientierten Grundhaltung getragen. Es ist zu einem großen Teil ihm und seiner unermüdlichen Überzeugungskraft zu verdanken, dass mit seiner Verkündung am 28. Mai 1991 in Neuruppin das Bund-Länder-Sonderförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgelegt wurde.

Die unübersehbaren Ergebnisse seines Engagements sprechen für sich – die im Programm geförderten Innenstädte und historischen Stadtkerne sind hinsichtlich ihrer Ensemblewirkung stabilisiert und können zu wesentlichen Teilen durch ihre neue Nutzung als gerettet angesehen werden. Das Wirken der Expertengruppe, eines interdisziplinären Gremiums von Denkmalpflegern, Stadtplanern und Fachleuten aus Politik, Wissenschaft und Verwaltung, intensiv angeregt und getragen durch die Persönlichkeit ihres langjährigen Vorsitzenden und Ehrenvorsitzenden, ist ein ermutigendes Beispiel deutsch-deutscher Gemeinsamkeit. Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz gilt als eines der effektivsten Instrumente der Denkmalerhaltung und Stadterneuerung. Einige Städte dankten Gottfried Kiesow für sein Engagement mit einer „Ehrenbürgerschaft“.



# Kontakt

## **Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)**

Referat SWI 6 – Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz  
Dienstgebäude Krausenstraße 17-20, 10117 Berlin  
Ansprechpartnerin: Anke Michaelis-Winter  
Telefon: +49 (0)30-18305-6163  
E-Mail: [anke.michaelis-winter@bmub.bund.de](mailto:anke.michaelis-winter@bmub.bund.de)

## **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung**

Referat I 7 - Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz  
Deichmanns Aue 31-37, 53179 Bonn  
Ansprechpartnerin: Ricarda Ruland  
Telefon: +49 (0)228-99401-2301  
E-Mail: [ricarda.ruland@bbr.bund.de](mailto:ricarda.ruland@bbr.bund.de)

## **Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz c/o complan Kommunalberatung GmbH**

Voltaireweg 4, 14469 Potsdam  
Ansprechpartner:  
Hathumar Drost, Daniela Schmitt  
Telefon: +49 (0)331-20151-22  
E-Mail: [info@staedtebaulicher-denkmalschutz.de](mailto:info@staedtebaulicher-denkmalschutz.de)



