



Information

Offener Brief des Bayerischen Landesdenkmalrats zur energetischen Sanierung von Zeugnissen der Baukultur

Der Bayerische Landesdenkmalrat hat sich in seinen Sitzungen am 24.09.2010 und am 29.10.2010 mit dem Themenbereich der energetischen Sanierung von Baudenkmalern und Zeugnissen der Baukultur insbesondere vor dem Hintergrund des Energiekonzepts der Bundesregierung befasst.

Der Bayerische Landesdenkmalrat unterstreicht, dass die Bewahrung der Denkmäler und sonstiger Zeugnisse der Baukultur sowie die Notwendigkeit zur Energieeinsparung und nachhaltiger Energienutzung im Gebäudebereich wichtige Ziele mit hoher eigenständiger Bedeutung sind. Die energetische Sanierung von Baudenkmalern wird daher grundsätzlich und selbstverständlich befürwortet, muss aber den hohen Wert der Baukultur in unserem Land angemessen berücksichtigen. Eine ausreichend differenzierte Behandlung von Baudenkmalern in diesem Bereich trägt auch dem Umstand Rechnung, dass denkmalgeschützte Gebäude und sonstige bedeutende Zeugnisse der Baukultur nur etwa 3 Prozent des Gebäudebestands in Deutschland ausmachen und unter dem Aspekt der Gesamteinsparung daher nicht entscheidend ins Gewicht fallen. Andererseits würde ein nicht ausreichend sensibler Umgang bei der energetischen Sanierung von Baudenkmalern einen kulturell nicht zu ersetzenden Verlust für unser Land bedeuten. Baudenkmalern und bedeutenden Zeugnissen der Baukultur in Deutschland müssen daher bei der energetischen Sanierung ausreichende Sonderregelungen eingeräumt werden.

Im Energiekonzept der Bundesregierung soll der Energieverbrauch in Gebäuden in Deutschland bis zum Jahr 2050 auf einen nahezu klimaneutralen Stand gesenkt werden, was durch Dämmung der Gebäudehülle und Änderungen der Anlagentechnik geschehen soll. Weil die jährliche Sanierungsleistung bisher nicht ausreicht, das Ziel zu erreichen, sieht das Konzept als zusätzliches Instrument vor, den Abriss von Gebäuden finanziell zu fördern, wenn ein Neubau wirtschaftlicher als die Sanierung sein wird.

Der Bayerische Landesdenkmalrat appelliert eindringlich an die Verantwortlichen, auf die „Förderung von Ersatzneubauten“ zu verzichten.

Der Altbaubestand ist vielgestaltig und komplex. Das Energiekonzept betrachtet Gebäude isoliert als einzelne Objekte und missachtet ihre Einbindung in einen städtebaulichen und sozialen Kontext. Die Folgen des demografischen Wandels - Abnahme der Bevölkerung, Überalterung, Abwanderung - haben schon heute in den strukturschwachen Gebieten zu erheblichen Leerständen und Wertverlusten geführt. Der Werteverfall ist flächenhaft und dramatisch. Wie die Prognosen zeigen, wird sich die Richtung des Wandels nicht ändern; eher ist eine Beschleunigung zu erwarten. Je älter die Bausubstanz, desto mehr ist sie betroffen. Der Wandel gefährdet besonders die traditionellen, das Ortsbild prägenden Bauten in den Ortskernen. Dörfliche und städtische Ensembles werden durch Herausbrechen einzelner Gebäude in ihrem schutzwürdigen Charakter unheilbar geschädigt. Die „Förderung von Ersatzneubauten“ würde die Entwicklung verstärken und damit langfristig zum weitgehenden Untergang der historischen Baukultur führen. Der vom Markt bestimmte Beleihungswert wird auch die erwünschten Neubauten erschweren, wenn nicht verhindern. Selbst die Möglichkeit, Sanierungskosten auf die Miete umzulegen, wird ins Leere gehen, weil höhere Mieten am Markt nicht durchzusetzen sind. Neubauten in strukturschwachen Gebieten führen ebenfalls regelmäßig zu Verlusten bei Verkäufen; in die Gesamtbilanz wäre dabei neben den Neubau-, Abriss- und Entsorgungskosten auch der Wert der vernichteten Substanz einzustellen.

Die „Förderung von Ersatzneubauten“ würde zu permanenten Konflikten mit Denkmalschutz oder kommunalen Erhaltungssatzungen führen. Selbst wenn Schutzräume explizit ausgenommen wären, würde eine klimapolitisch bestimmte Diskussion den eigenständigen Wert der Bauwerke für die Allgemeinheit als Zeugnisse der Vergangenheit herabsetzen. Nicht zuletzt führt die „Förderung von Ersatzneubauten“ zur Vernichtung der im Gebäude gespeicherten Energie (unter zusätzlich aufgewandter Energie), die zur Herstellung der Baustoffe und ihrer Zusammenfügung aufgewendet worden ist. Leerstand in bauhistorisch bedeutender Umgebung ist als Reserve für eine unerwartet auftretende Nachfrage zu betrachten und zu erhalten.

Der Bayerische Landesdenkmalrat fordert die Einführung einer klaren Regelung im Rahmen der Förderung, die eine Förderfähigkeit von allen Maßnahmen garantiert,

auch wenn diese im Vergleich zum Neubau- oder Nullenergiestandard, im Einzelfall unter Umständen deutlich zurückbleiben. Die gegenwärtigen Vorschriften erfüllen diese Voraussetzung noch nicht bzw. vernachlässigen die Gesamtenergiebilanz der Ressource Baudenkmal.

Der Bayerische Landesdenkmalrat fordert, die Zuständigkeit zur Bescheinigung der förderfähigen Kosten auf die Denkmalfachbehörden zu übertragen.

Bislang ist vorgesehen, auch im Denkmalsbereich die entsprechende Förderung durch die Energieagenturen nach Prüfung umfangreicher Unterlagen attestieren zu lassen. Dies hält der Bayerische Landesdenkmalrat für keine geeignete Lösung. Entsprechend der bewährten Übung im Steuerrecht kann durch die Bescheinigung der Denkmalfachbehörden zusätzlicher Verwaltungsaufwand vermieden sowie Kundenorientierung durch den Verzicht der Beteiligung einer weiteren Institution verbessert werden, da die Denkmalfachbehörden im Rahmen der Erlaubnis- bzw. Genehmigungsverfahren ohnehin zu beteiligen und zur Prüfung der Denkmalverträglichkeit der vorgesehenen Maßnahmen verpflichtet sind. Der Landesdenkmalrat ist der Auffassung, dass dies zu einer zusätzlichen Nachfrage der KfW-Programme und damit zu einer weiteren Beförderung der Klimaschutzziele führen kann. Einzelheiten eines schlanken Bescheinigungsverfahrens wären mit der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger zu erörtern. Die von mehreren Seiten (u.a. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz) vorgetragene Unzulänglichkeit im Zusammenhang mit DENA-Leitfaden „Energieeinsparung und Denkmalschutz“ werden vom Landesdenkmalrat geteilt und haben gezeigt, dass die gegenwärtige Regelung den Ansprüchen der Denkmalpflege nicht gerecht wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bernd Sibler, MdL