

„Mehr Stadtmarketing mit Baukultur“

Die Jahreszeit bringt es mit sich: im Schein der Lichter der Weihnachtsmärkte erstrahlen die Fachwerkfassaden unserer Mitgliedsstädte und locken viele tausende Besucher an. Familien und Freunde treffen sich auf einen Glühwein oder Punsch auf den Plätzen und Straßen in den historischen Zentren unserer Städte. Sie erfreuen sich an der Schönheit und Vielfalt der historischen Fassaden und genießen die Geborgenheit der Jahrhunderte alten Fachwerke und Stadtstrukturen.

Die Frage, wie sich die praktische und gewinnbringende Zusammenarbeit von regionaler Baukultur und Tourismus gestaltet, stellt sich aber nicht nur zur Weihnachtszeit. An dieser Fragestellung arbeiten wir in vielen unserer Veranstaltungen, in denen wir Ideen und Beteiligte vorstellen und Erfahrungen diskutieren. Auch der diesjährige bundesweite Baukulturdialog der Bundesstiftung Baukultur hat sich in unserer Mitgliedsstadt Celle mit der Frage auseinandergesetzt, wie Baukultur dem Stadtmarketing nutzt.

Insgesamt stellt sich das Jahr 2019 nicht nur mit den vielen erfolgreichen Veranstaltungen der Fachwerktriennale für die Arbeitsgemeinschaft positiv dar. Diese großen, von der Bundesregierung geförderten Projekte erforderten dieses Jahr hohen Einsatz. Aber wie bei unserer Abschlussveranstaltung in Berlin erkennbar ist, zeigen die Ergebnisse wie wichtig dieser Einsatz vor der Aktualität

der Themen wie Leerstand und Wohnungsbedarfe, Klima und Qualifikation für den Erhalt der baukulturell einzigartigen Lebensräume in unseren Fachwerkstädten ist.

Neben weiteren Höhepunkten wie der diesjährigen Mitgliederversammlung in Nehren, unsere erfolgreichen Gästeführerseminare und das sehr gut besuchte Seminar zur Wirtschaftlichkeit von Fachwerk- und anderen Immobilien konnten wir mit dem Newsletter der Arbeitsgemeinschaft einen weiteren Schritt hin zu mehr Digitalisierung umsetzen.

Viele ausgezeichnete Veranstaltungen und Vorhaben in unseren Mitgliedsstädten haben das Jahr 2019 geprägt und sind damit gute Beispiele, wie die Saat für weitere erfolgreiche Jahre in unseren Fachwerkstädten gedeihen kann. Mit dieser Aussicht möchte ich auch das Jahr 2019 verabschieden und grüße Sie und alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle in Fulda. Ich wünsche Ihnen und Ihren Lieben

**Gesegnete Weihnachten und
ein frohes neues Jahr!**

Ihre
Maren Sommer-Frohms

Neues Miteinander – Neue Strukturen – Neues Wissen

Fachkonferenz „Kommunen innovativ“ vom 11. bis 12. September 2019 in Halle (Saale)

Laura Plugge

Bereits zum dritten Mal fand die Fachkonferenz des Forschungsvorhabens „Kommunen innovativ“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) statt. Nach Hamburg und Dortmund ging es nun in den Volkspark nach Halle (Saale), um über Projektfortschritte und Ergebnisse aus den Kommunen innovativ Vorhaben zu berichten. Rund 180 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Wissenschaft, Wirtschaft, Verwaltungen und Bürgerinitiativen vermittelten in verschiedenen Vortragsformaten ihre Erfahrungen aus den einzelnen Projekten. Vorträge über aktuelle Entwicklungstendenzen galten dabei als Anstoß für die Diskussionsrunden.

Unter anderem definierte Prof. Dr. Stefan Siedentop vom Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung zu Beginn der Veranstaltung den Begriff der Zukunftsfähigkeit. „Zukunftsfähig zu sein, ist schwer“, lautete es bereits zu Beginn seines Vortrags, er bat damit die Zuhörer, eine zukunftsfähige Entwicklung nicht zu unterschätzen. Ohne grundlegende Voraussetzungen, wie zum Beispiel die finanzielle Ausstattung und die Bereitschaft für Transformation und Innovation, kann es keine Basis für langfristige, nachhaltige und zukunftsfähige Prozesse geben. Viele Kommunen leiden unter „extremen Instandhaltungsrückständen“, so Siedentop, sodass in vielen Fällen zunächst einmal grundlegende Strukturen erneuert und modernisiert werden müssen, bevor langfristige und zukunftsfähige Entwicklungen in die Wege geleitet werden. Dabei, so Siedentop, geht es nicht nur

um technische, sondern auch um soziale Prozesse und Innovationen.

In den darauffolgenden Themenräumen, die den Kern der Veranstaltung über die zwei Tage darstellten, wurden verschiedene Kommunen innovativ Vorhaben themenspezifisch aufgeteilt und erhielten die Gelegenheit, ihre Fortschritte und Ergebnisse vorzustellen. Unter den Überschriften „Neues Miteinander“, „Neue Strukturen“ und „Neues Wissen“ wurden Räume für neue Impulse und Verantwortungen gesucht, neue Organisations- und Finanzierungsmodelle entwickelt und der Weg vom Datenmanagement zu Verständnis und Entscheidungen vorgestellt.

In der abschließenden großen Diskussionsrunde am zweiten Tag wurden die Ergebnisse der Themenräume vorgestellt und vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungstendenzen diskutiert. Eva Nemela von der Körber-Stiftung betont die Wichtigkeit der „3 K's“ – Kommunikation, Kooperation, Kompetenzen – zwischen städtischen Verwaltungen, den Bürgern, Institutionen und der Wissenschaft. Die Wissenschaft spielt dabei die Rolle, aktuelle Entwicklungsstände zu diagnostizieren und langfristige Ziele und deren Potentiale und Umsetzbarkeit zu definieren. Prof. Dr. Peter Dehne von der Hochschule Neubrandenburg hält fest, dass viele Projekte und Initiativen bereits erfolgreich umgesetzt worden sind. Aus diesem Repertoire an Erfahrungen und Ergebnissen, so Dehne, sollten sich neue Projekte und Initiativen bedienen und ihren individuellen Ansprüchen anpassen.



Reger Betrieb vor dem Bürgerfondsstand bei den Marktplatzführungen.

Foto: Laura Plugge



Bei den Podiumsdiskussionen wurden die Ergebnisse aus den Themenräumen zusammengefasst. Foto: Laura Plugge

Katrin Fahrenkrug vom Institut Raum & Energie und auch Dr. Stephanie Bock vom Deutschen Institut für Urbanistik sehen die Kommunen innovativ Vorhaben an „vorderster Front“ bei aktuellen Entwicklungsfragen und Tendenzen in Deutschland. Einige Projekte sind bereits erfolgreich abgeschlossen, andere arbeiten auch noch über ihre Projektlaufzeit hinaus und liefern einen wichtigen Beitrag für die Entwicklung ihrer Region.

Dazu zählt auch der Bürgerfonds, das Projekt unserer Arbeitsgemeinschaft, denn am 30. März 2020 endet die Projektlaufzeit. Jedoch soll der Bürgerfonds auch über die Projektlaufzeit hinaus ein dauerhaftes Finanzierungsinstrument für Sanierungsmaßnahmen unsere Bürgergruppen darstellen und wird daher weiterhin bestehen, neue Projekte und Initiativen sollen sich dem Bürgerfonds dabei anschließen.



Dr. Uwe Ferber, Laura Plugge, Prof. Manfred Gerner und Christian Darr (v. l. n. r.) haben den Bürgerfonds auf der Fachkonferenz vertreten. Foto: Christian Darr

Es bewegt sich was in Bleicherode!

Das erste Fachwerkfest in Bleicherode war ein voller Erfolg



Das Haus auf der linken Seite ruft noch nach Hilfe, das rechte Haus präsentiert auf einem großen Plakat seinen Sanierungsplan.

Laura Plugge

Schon bei der Ankunft in Bleicherode zum Fachwerkfest 2019 zeigte sich die Stadt in einem neuen Bild: Aus mehreren Leerständen in der historischen Altstadt, die noch vor wenigen Jahren bestanden, sind sanierte und wiederbelebte Fachwerkgebäude geworden. Daneben reihen sich ebenso viele Häuser, die aktuell sa-

nirt werden und in naher Zukunft ebenfalls attraktiven Wohn- und Lebensraum bieten. Doch auch weiterhin bestehen Leerstände und Handlungsbedarfe. Welche Mittel und Wege Bleicherode zur Reaktivierung ihrer historischen Altstadt bereits begeht und welche Potentiale noch gegeben sind, stellte Bürgermeister Frank Rostek auf dem ersten Fachwerkfest am 23. Oktober 2019 in Bleicherode vor.



Das Innenstadtcarrée soll im Rahmen des Projekts Bürgerfonds mit neuem Leben gefüllt werden.

Der Bürgermeister begrüßte seine Gäste im Kulturhaus und Bürgerhof der Stadt, selbst ein erst kürzlich fertiggestelltes Sanierungsprojekt und mittlerweile bürgerschaftlich organisiert und verwaltet. Allem voran begrüßte er als besonderen Gast Frau Birgit Keller, thüringische Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft. „Ich kenne die Sorgen und Nöte in der Region“ betont Frau Keller und freut sich sehr über die Aktivitäten und die positive Entwicklung der Stadt. Und sowohl Frank Rostek als auch Birgit Keller sind sich einig: es bedarf eine enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Land, um langfristig eine solide Entwicklung und den Erhalt des Fachwerks als historisches Kulturgut garantieren zu können.

Ohne viele Worte lud er seine Gäste direkt dazu ein, die abgeschlossenen oder noch laufenden Sanierungsvorhaben in der Stadt auf einem Stadtrundgang selbst erleben und erfahren zu können. Und schnell bestätigten sich die Eindrücke von der Ankunft in der Stadt: An jeder Ecke stellte Bürgermeister Rostek ein neues Fachwerkgebäude vor, welches entweder fertig saniert ist oder noch im Bau steckt. Dabei konnte er zu jedem Haus eine Geschichte erzählen – zum Beispiel von den ehemaligen Bewohnern, die die Immobilie aus unterschiedlichsten Gründen nicht sanieren konnten, oder von den Sanierungsphasen, die teilweise nach mehreren Jahren Stillstand wieder ins Laufen gekommen sind, oder auch von Fachwerkgebäuden, die nach dutzenden Jahren Leerstand wiederbelebt werden konnten.

Rostek sieht dabei einen ganz bedeutenden Effekt in der Stadt: „Wenn 1-2 Gerüste stehen, ziehen die nächsten nach“ und betont damit die regelrechte „Ansteckungsgefahr“ bei Sanierungsvorhaben. Besonders erfreulich ist seiner Sicht nach das große Interesse ansässiger Investoren, die sich für die Fachwerkgebäude einsetzen.

Zudem ist die Stadt auch den Schritt gegangen, rückwärtige und ruinöse Fachwerkgebäude abzureißen, um Platz für Neubauten zu schaffen, die sich dennoch sehr gut in das historische Bild der Stadt einreihen.

Neben den laufenden Vorhaben, die überwiegend der Schaffung moderner Wohnräume und Ferienunterkünfte dienen, sticht vor allem der Dreiseithof im Zentrum der Altstadt hervor: Hier soll die JugendFachwerkstatt, ein gemeinsames Projekt der Stadt unter anderem mit dem JugendSozialwerk Nordhausen, etabliert werden. Es wird das Ziel verfolgt, verschiedene öffentliche und soziale Einrichtungen in dem Fachwerkensemble zusammenzuführen. Als ein Vorhaben im Rahmen des „Kompetenzzentrum Klimaschutz in Fachwerkstädten“ werden bei der Sanierung besonders klimafreundliche und nachhaltige Baustoffe und Installationen angewendet. So betont Frank Rostek, dass es „längst nachgewiesen ist, dass Wohnen und Leben im Fachwerk gesund und klimafreundlich ist“. Unterstützung erhält die Stadt dabei von der Hochschule in Nordhausen: Dort beschäftigen sich die Studierenden des Master-Studiengangs „Energetisch-Ökologischer Stadtumbau“ im Rahmen eines interdisziplinären Projektes mit dem Dreiseithof und entwickeln ein integriertes Quartierskonzept.

Zurück im Bürgerhof von Bleicherode lobt Michael Krüger von der DSK die solide Grundlagenarbeit der Stadt: Neben einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept garantieren das Energetische Quartierskonzept und „Sanierungsfahrpläne“ für einzelne Gebäude eine gute konzeptionelle Basis für die Entwicklung der Stadt. Und bereits erfolgreiche Projekte wie die „Alte Kanzlei“ zeugen von den Möglichkeiten der Stadt und der Bürgerschaft, die konzeptionellen Planungen in die Tat umsetzen zu können.



Die thüringische Ministerin Birgit Keller nahm mit am Fachwerkfest in Bleicherode teil und freut sich über die positive Entwicklung in der Stadt.



Zum Abschluss bedankt sich Bürgermeister Rostek bei Dr. Uwe Ferber, Ministerin Birgit Keller und Prof. Manfred Gerner (v. l. n. r.) für die Erfolge, die er mit den Fachwerktriennalen in den letzten Jahren erreichen konnte.

Alle Fotos: Laura Plugge

Wie wichtig das Fachwerk als landschaftsprägende Bauweise nicht nur in Deutschland ist, betont Prof. Manfred Gerner in seiner Rede. Er zeigte zahlreiche Fachwerkbeispiele aus aller Welt, unter anderem in Frankreich, Spanien, Dänemark und Norwegen, aber auch in Russland und Bhutan. Aber auch gute Beispiele, wie Fachwerkgebäude auch heutzutage noch neu errichtet werden und sich an das jeweilige historische Stadtbild anpassen, stellte er vor. So wird der Fachwerkbau auch heute noch international geschätzt und angewendet, doch vor allem in Deutschland prägt das Fachwerk die gesamte Kulturlandschaft. So verfügt auch Bleicherode über ein großes Fachwerkkapital, die Entwicklung jedes Jahrzehnt seit 1700 kann jeweils

an einem Fachwerkgebäude ausgemacht werden. „Man darf das Fachwerk dabei nicht als Last ansehen“ betont Prof. Gerner und weist damit auch auf die mit dem Fachwerk verbundenen Handwerksberufe hin, die – wie die Fachwerkhäuser selbst – erhalten und gepflegt werden müssen.

Am Ende des Fachwerkfestes steht fest: Es ist schon viel in Bleicherode geschaffen worden! Es ist aber auch noch ein genauso langer Weg, bis alle Vorhaben und Projekte in die Tat umgesetzt werden können. Dennoch ist Frank Rostek zuversichtlich, dass die Stadt diesen Weg erfolgreich begeht und das Fachwerkkapital der Stadt und der Region wieder „schmackhaft“ macht.

Das Klima betrifft uns alle!

Fachlehrgang zum Klimaschutz in unseren historischen Altstädten in Wolfhagen

Laura Plugge

Kein anderes Thema ist in den aktuellen Medien so präsent wie der Klimaschutz. Ob es sich dabei um die wöchentlichen „Fridays for Future“-Aktionen oder um regelmäßige politische Debatten handelt: der Klimaschutz bedarf dringend der Aufmerksamkeit, damit Maßnahmen ergriffen werden, um langfristig klimafreundlich und ressourcenschonend zu leben, zu arbeiten und zu wohnen. Doch mit der Masse an Medien stumpft die Bevölkerung gegenüber der Thematik auch mehr und mehr ab. Daher ist es wichtig, „das Bewusstsein dauernd wachzuhalten“.



Bürgermeister Reinhard Schaake begrüßt die Gäste im Saal des historischen Rathauses.

Mit diesen Worten eröffnet Prof. Manfred Gerner den Fachlehrgang zum Projekt „Kompetenzzentrum Klimaschutz in Fachwerkstädten“ am 24. Oktober in Wolfhagen. Im Projekt sollen an fünf Standorten bundeweit Kompetenzzentren entstehen, die aktiven Klimaschutz und nachhaltiges Bauen in unseren historischen Fachwerkstädten zeigen. Zusätzlich sind Weiterbildungsangebote im Aufbau, mit Webinaren und Seminarangeboten soll die breite Bevölkerung zum Thema Klimaschutz in Fachwerkstädten sensibilisiert werden und Möglichkeiten für klimafreundliche Bauweisen an Fachwerkgebäuden kennenlernen.

In seiner Einleitung hält Prof. Gerner fest, dass bereits viele gute Wege begangen worden sind: Der Trend zeigt, dass das Thema Klimaschutz und nachhaltiges Bauen, und auch der Denkmalschutz in den letzten Jahren deutlich an Relevanz gewonnen hat. Viele Vorhaben und Maßnahmen haben ihre Programme um ebendiese Inhalte ergänzt. Zusätzlich wurden zahlreiche neue energieeinsparende Instrumente und nachhaltige Materialien für Bau- und Sanierungsmaßnahmen entwickelt. Doch besteht an vielen Stellen auch noch Handlungsbedarf: so sind schätzungsweise 40 % aller Heizkessel in Deutschland bereits überaltert.

Dr. Swen Klauß von der Universität Kassel nimmt dabei ein Gefälle im Gefüge vom städtischen und ländlichen Raum wahr: Er sieht einen großen Wandlungsbedarf der Maßnahmen und Förderkulissen vor allem in ländlichen Räumen und kleinen Städten, da hier der Großteil der historischen Fachwerkgebäude steht. Hier sollten neue Konzepte entwickelt und umgesetzt werden, eine Förderung des ländlichen Raumes würde auch die Vitalität des Raumes erwecken und einen wichtigen Beitrag für die demographische Entwicklung leisten. Wichtig dabei ist eine enge Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und der Bürgerschaft, so können nur langfristig angelegte partizipative Maßnahmen eine

Veränderung garantieren. Dabei sollte der Blick über den Tellerrand hinausgehen, bereits erfolgreich umgesetzte Vorhaben in anderen Städten und Kommunen sollten als Vorbild und Grundlage für die eigene Entwicklung dienen, so Dr. Klauß.

Ein herausragendes Vorbild ist dabei die Stadt Wolfhagen selbst: Mit der Gebietsreform 1972 und dem Verlust des Status als Kreisstadt verlor die Stadt nach und nach zahlreiche Institutionen, die Bevölkerungszahlen sanken und die wirtschaftliche Kraft der Stadt nahm ab. Michael

Joost, Leiter der Energie und Stadtentwicklung in Wolfhagen, erinnert sich noch gut an die zähen Jahre der Stagnation, aber auch an den Weg zurück zu einer vitalen Stadt. Dabei waren besonders die Vorhaben erfolgreich, bei denen die Stadt und die Bevölkerung Hand in Hand aktiv geworden sind. „Die Kraft der Vielen ist der maßgebende Faktor“, so Michael Joost bei seinem Rückblick auf die vergangenen Jahre. Schmunzelnd fügt er hinzu, dass „Geld allein keine historische Altstadt

Auf einem Stadtrundgang konnten die Gäste die positive Entwicklung der Stadt direkt erfassen.



rettet“, dennoch natürlich auch ein wichtiger Faktor in der Entwicklung ist. Es wurden Anreize geschaffen und von der Bevölkerung angenommen, so schaut die gesamte Stadt nun stolz auf die Ergebnisse der letzten Jahre: Das Forschungsprojekt „Energieeffiziente Stadt“, die Gründung einer eigenen Bürgerenergiegenossenschaft und einer Umweltstiftung, die Einrichtung eines Klimaschutzmanagements und die Teilnahme am Forschungsprojekt „KlimalnoGovernance“ sind nur ein Bruchteil an Maßnahmen, die die Stadt in den letzten Jahren ergriffen hat oder auch jetzt noch bearbeitet. Weitere Maßnahmen für seine Stadt, aber auch für jede andere Kommune sieht Michael Joost nun vor allem in der Schaffung vieler einzelner, wenn auch kleiner Innovationen: Als ein Beispiel nennt er hier Alternativen für den innerstädtischen motorisierten Individualverkehr, so sollten neue Konzepte für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden, die, langfristig gedacht, den motorisierten Verkehr in den historischen Stadtkernen weitestgehend ablösen.

Michael Joost berichtet von der wechselvollen Entwicklung Wolfhagens in den letzten Jahren.



Timo Kuhrau, Projektbearbeiter im Vorhaben „KlimalnoGovernance“ in Wolfhagen sieht zudem den landwirtschaftlichen Sektor an einem wichtigen Hebel zur Produktion nachhaltiger Energiemasse. Für ihn stellt die Herstellung von Biomasse als Energieträger eine wichtige Maßnahme dar, die viel mehr Beachtung bedarf. Eine Umsetzung kann jedoch nur stattfinden, wenn die bestehenden (technischen) Modelle Akzeptanz in der breiten Bevölkerung finden, so Timo Kuhrau. Nahwärme-konzepte nicht nur in kleinen Fachwerkquartieren bedürfen innovativer Betreiberformen und einer Technologieoffenheit, die zunächst noch von der Bevölkerung angenommen werden müssen.

Eine weitere vorbildliche Maßnahme entwickelt das Freilichtmuseum Hessenpark in Neu-Anspach: Mit dem Aufbau eines Musterhauses als Zentrum des Klimaschutzprojektes will der Hessenpark „Lust auf Wohnen im Fachwerk schaffen“, so Elke Ungeheuer. Im Hessenpark werden historische Fachwerkimmobilien mit modernen Bautechniken konfrontiert, das Musterhaus mit einem „Raum der offenen Bauteile“ soll zeigen, dass Historisches und Modernes keinen Widerspruch darstellen.

Zusammenfassend sieht Prof. Manfred Gerner viele positive Beispiele für ein nachhaltiges Leben in unseren historischen Fachwerkstädten. Zur Frage, wie das Wissen, das bereits vorhanden ist, unter die Leute bringen zu können, soll das Projekt „Kompetenzzentrum Klimaschutz in Fachwerkstädten“ einen wichtigen Beitrag leisten. Das Projektzentrum im Hessenpark bezeichnet er dafür als eine sehr gute Lösung, da hier bereits viele Menschen erreicht werden. Die vier deutschlandweit verteilten Standorte in Wolfhagen, Bleicherode, Schilfach und Hann. Münden dienen zusätzlich der Generierung und Streuung des Wissens. Alle zusammen haben das Ziel, den Klimaschutz in unseren Fachwerkstädten dauerhaft zu einem wichtigen Thema zu machen.



Das historische Fachwerkrathaus von Wolfhagen war Veranstaltungsort der Klimatagung. Alle Fotos: Laura Plugge

13. Bundeskongress

Nationale Stadtentwicklungspolitik in Stuttgart, 18. bis 20. September 2019

Volker Holzberg

„Smart, solidarisch, resilient: Wie gestalten wir die Zukunft in Stadt und Land?“ so lautete in diesem Jahr der Titel des 13. Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik, der vom 18. bis 20. September in den Stuttgarter Wagenhallen stattfand.

Die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V. nutzte auch in diesem Jahr die Gelegenheit, Arbeit und Projekte des Vereins einem fachkundigen und sehr interessierten Publikum vorzustellen.

Stadtentwicklungspolitik und wie in der Zukunft damit umzugehen ist, ist auch für unsere Arbeitsgemeinschaft und die Mitgliedsstädte ein wichtiges Thema, zu dem der Kongress mögliche Lösungen herausgestellt hat.



Intensive Gespräche wurden auf dem Bundeskongress geführt und neue Kontakte geknüpft.

Mit den drei Begriffen „smart, solidarisch, resilient“ standen drei entscheidende Dimensionen der Stadtentwicklungspolitik zur zukünftigen Gestaltung von Stadt und Land im Mittelpunkt von Vorträgen, Fachveranstaltungen und Arenen. Mit ressourceneffizienter und klimagerechter Stadtentwicklung, Sicherung der Daseinsvorsorge in von Abwanderung geprägten ländlichen Regionen bis hin zu den Herausforderungen der Digitalisierung befassten sich in verschiedenen Ansätzen die Vorträge und Diskussionen in einem hochrangigen und fachkompetenten Referentenkreis.

Für die Teilnehmer des Bundeskongresses gab es in den vielen Fachveranstaltungen und Arenen hinreichend Gelegenheit sich über aktuelle und zukünftige Entwicklungen auszutauschen.

Die nationale Stadtentwicklungspolitik und ihre Strukturen bietet einen geeigneten Rahmen, um die für Bund, Länder und Kommunen gemeinsame Aufgabe, Stadt und Land als smarte, solidarische und resiliente Lebens- und Arbeitsorte für alle zu gestalten.

Der Kongress zeigte wieder einmal deutlich, dass die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V. mit ihren bisherigen, aber gerade auch mit den aktuellen Projekten – Klimakompetenz, Bürgerfonds, Integration und Qualifikation – wertvolle Ergebnisse und Anregungen nicht nur für unsere Mitgliedsstädte gibt, sondern auch dazu beiträgt Handlungsempfehlungen für Bundes- und Landespolitik zu geben und in den Erfahrungsaustausch einzutreten.



Es herrschte reger Betrieb an dem Fachwerktriennale-Marktstand auf dem Kongress.

Alle Fotos: Volker Holzberg

Riedlingen – mit dem Pilotprojekt Schwanen Zeichen setzen

10.463 Einwohner und eine Lage in einem dynamisch wachsenden Wirtschaftsraum des Landkreises Biberach. Da liegt es auf der Hand, dass es zu einem Mangel an Wohnraum und Fachkräften/Arbeitskräften führt.

Auf einem Rundgang im Rahmen des Fachwerktriennale19 – Workshops am 8. Oktober 2019 mit Teilnehmern aus dem Gemeinderat, der Verwaltung, der Geschäftsstelle der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V. und interessierten Bürgern machten Bürgermeister Marcus Schafft und Stadtbaumeister Wolfgang Weiss noch einmal deutlich und zeigten an Beispielen, dass durch die schon seit 1979 laufende Stadtsanierung Impulse gegen den Einwohnerrückgang und Teilleerstände in der Altstadt gesetzt wurden. Rund 25 Mio. Euro sind bisher im Rahmen der Stadtsanierung vor allem in den öffentlichen Raum und in kommunale Gebäude geflossen. Dabei wurde durchaus auch Wert aus einem Mix von Alt und Neu gelegt. Rat und Verwaltung wollen nicht die Puppenstube als Leitbild, sondern den „Lebens- und Erlebnischarakter Stadtraum“. Aber auch das wichtige Thema „Nachhaltigkeit“ ist in der Stadt Riedlingen mit vielen Maßnahmen im Leitbild der Stadt verankert.

Zuzug ist ein weiteres Stichwort für Riedlingen. Bürgermeister Schafft hob hervor, dass es wichtig ist, Zuzüge in die Altstadt – in den Ortskern – zu fördern und zu integrieren. Wichtig ist für ihn, dass denkmalgeschützte Häuser auch genutzt werden. Dabei muss man sicher auch einmal andere Wege gehen, um heutigen Ansprüchen zu genügen. Migration und Integration wird in Riedlingen als eine Chance für Stadtentwicklung und Wirtschaft betrachtet und mit einer kommunalen Integrationsstrategie angegangen.

Ein Modell im Rahmen der Fachwerktriennale19 ist hierfür das Projekt „Schwanen“. Es ist ein gelungenes Beispiel, Qualifikation und Integration mit den Zielen der Stadtentwicklung zu verknüpfen. Das Gebäude mit ca. 900m² Wohnfläche stand schon mehrere Jahre leer und war quasi dem Verfall preisgegeben. Zugleich suchte die Stadt Riedlingen nach bezahlbarem Wohnraum, der sich zunächst als einfache Lösung „auf der grünen Wiese“ am Stadtrand anbot. Durch die Initiative der lokalen Unternehmergruppe Mark/Henle/Selg entstand eine Investorengruppe, die das Fachwerkhaus Schwanen durch eine neu gegründete GbR saniert hat.



Foto links: Die Teilnehmer des Workshops wurden nicht nur über das Triennale-Projekt der Stadt informiert, sondern konnten auf dem Stadtrundgang auch die Fachwerksubstanz der Stadt erleben.

Foto rechts: Die Teilnehmer des Workshops begutachteten den Projektfortschritt am Gasthaus „Schwanen“.

Neben dem Gasthaus Schwanen wurde eine zum Grundstück gehörende Scheune, die vom Verfall bedroht war, abgerissen. Der hierdurch mögliche Neubau mit einem Blockheizkraftwerk und barrierefreien Wohnungen in guter Wohnlage konnte das historische Gebäude funktional ergänzen. Durch die Initiative der Unternehmensgruppe gelang es, das Gasthaus Schwanen für den Standort und eine gemischte Zielgruppe – Flüchtlinge, Senioren und Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, ins Gespräch zu bringen. Mit der Sanierung des Objektes wurde ein starkes Zeichen für die Innenentwicklung gesetzt. Gleichzeitig konnte ein nachhaltiges Angebot im Wohnungsmarkt und ein hoher Integrationsgrad erreicht werden.

Die Investorengruppe hat das Objekt ohne Zuschüsse und Fördermittel saniert. Die Stadt Riedlingen übernimmt eine Mietgarantie für den Zeitraum von 12 Jahren, um in dem sanierten Fachwerkgebäude Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt unterzubringen. Danach kann die Investorengruppe frei über den Wohnraum verfügen. Im Rahmen der Sanierung des Gebäudes wurden Flüchtlinge aus Afghanistan in die Fachwerksanierung erfolgreich eingebunden.

Vorteile dieses Beispiels einer privaten Unternehmerinitiative liegen in der flexiblen privaten Entwicklung, Sanierung und Trägerschaft ohne Einsatz von Fördermitteln. Ein altes denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in der Innenstadt konnte durch einen wirtschaftlich rentablen Mietertrag denkmalgerecht saniert und wieder Wohnzwecken zugeführt werden.

Axel Henle aus der Investorengruppe Mark/Henle/Selg stellte im Rahmen der Diskussion die Rechtssicherheit bei der Bemessungsgrundlage für Abschreibungen und Zuschüsse als wichtige Forderung der Investoren und Eigentümer heraus.

Geschäftsführerin Maren Sommer-Frohms – Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V. – wird dieses Thema unter anderem auf der Abschlussversammlung der Fachwerktriennale am 25. November 2019 in Berlin, bei der auch Vertreter aus Bundes- und Landespolitik teilnehmen, aufgreifen.

Die Triennale bedarf einen intensiven Austausch zwischen allen Beteiligten, um an die Erfolge der Triennalestädte anknüpfen zu können.

Alle Fotos: Volker Holzberg



Fachwerkkompetenz wird spürbar

Die Fachwerk Triennale 19 macht Potentiale sichtbar und gibt Hinweise an die Politik

Diana Wetzestein

Die einen machen es vor, andere machen es nach, und können vom Mut der Initiatoren lernen. Ein altes Prinzip, das auch heute funktioniert. Der niedersächsischen Fachwerkstadt Hann. Münden kann eine wichtige Rolle als Initiatorin zugeschrieben werden. Bürger dieser Stadt haben es geschafft, das Fachwerk in der gesamten Region bekannter zu machen. Seit vielen Jahren stehen sie aktiv für die Erhaltung und Nutzung historischer Fachwerkhäuser ein und werden dabei auch von der Stadtverwaltung unterstützt. Bekannt sind vor allem das Denkmalkunstoffestival, das Fachwerkprojekt 9x24 und die Destination „Fachwerkfünfeck“ in Südniedersachsen. All das hat den Fachwerktourismus in der Region nachweislich gefördert.

Die Teilnahme dieser Stadt an der Fachwerk Triennale der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e. V. (ADF) mit dem Arbeitstitel „Hann. Münden: Baucamp als Integrations-Projekt“ macht deutlich, dass dort ein gutes Fundament steht, auf dem nun viele weitere Projekte für die Fachwerkstadt aufgebaut werden können.



Bürgermeister Harald Wegener ist stolz auf die Hann. Mündener Fachwerkbauten und betont, wie wichtig die Pflege und Erhaltung dieser Gebäude ist.

Mitte Oktober begrüßte Bürgermeister Harald Wegener Vertreter der Bürgerinitiativen, der Arbeitsgemeinschaft, des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, einer Grundschule, der Wirtschaftsförderung, des Job-Centers und des Deutschen Fachwerkzentrums Quedlinburg e. V. im Geschwister-Scholl-Haus der Dreiflüssestadt. Der Workshop wurde von Dr. Uwe Feber, StadtLand GmbH aus Leipzig, moderiert, der Schwerpunkt lag auf der Arbeit der Initiative „ein.münden“ und der FachwerkLernwerkstatt im Packhof Hann. Münden, für den eine Machbarkeitsstudie erarbeitet werden soll.

Wegener betonte, dass ehrenamtliche Initiativen ausschlaggebend für die Entwicklung der Stadt und der

Region seien. „Ein großes und wertvolles Pfund unserer Stadt sind viele engagierte Bürgerinnen und Bürger, zu der auch „ein.münden“ mit dem Baucamp für junge Menschen zählt“, so Wegener. Dieses Integrationsprojekt sollte geflüchteten Jugendlichen die Baukultur der Region näherbringen, sie sprachlich fördern und ihnen den Mut für ein Leben in einem fremden Land leichter machen. Zudem sei das Projekt ein wichtiger Baustein im Konzept der Fachwerk-Lernwerkstatt, die in einem historischen Gebäude an der Werra Einzug halten könnte.

Die Geschäftsführerin der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte, Maren Sommer-Frohms, berichtete rückblickend über die im Format der Fachwerk Triennale seit 2009 von der Arbeitsgemeinschaft begleiteten Städte. Unzählige Projekte und Initiativen seien dadurch ins Leben gerufen worden, die alle einen signifikanten Beitrag zur Reaktivierung der Innenstädte liefern konnten. Ihr kurzer Überblick über die Triennale-Themen „Fachwerk-Klima“, „Bürgerfonds“ sowie der „Integration und Qualifikation“ und die 14 Veranstaltungen in den Mitgliedsstädten der ADF, unterstrich diese Aussage.

„Die Fachwerk Triennale 19 wird von der NSP gefördert. Wir haben uns in diesem Rahmen kritisch und dezidiert damit auseinandergesetzt, wie es gelingen kann, die Sanierung von Fachwerkhäusern, die Qualifikation von Migranten und die Wohneigentumsbildung der Neubürger miteinander zu verknüpfen“, so Dr. Uwe Ferber. Aus diesem Grund wurde Hartmut Teichmann vom Bund eingeladen, an der Begleitforschung der Nationalen Entwicklungspolitik (NSP) teilzunehmen. Der Workshop in Hann. Münden soll deshalb auch ein Blick in die Zukunft sein, der bewusst die Verbindungen des Projektes „ein.münden“ mit einer angedachten Fachwerk-Lernwerkstatt herausarbeitet.

Denn hinter dem Titel „FachwerkLernwerkstatt“ steht erst einmal „nur“ eine Machbarkeitsstudie. Vom Fachwerkfünfeck in Auftrag gegeben, soll sie der gesamten Region zugutekommen. Im leerstehenden historischen Packhof könnten verschiedene Fachwerk-Angebote entstehen. Darunter Ausstellungen zum Thema Fachwerk und Handwerk, Lern- und Mitmachprojekte, Beratung sowie berufliche Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote. „Wir denken an eine Lernwerkstatt als Fachwerklabor, die eine Strahlkraft weit über die Grenzen des Fachwerkfünfecks hinaus entwickeln kann“, sagte Burkhard Klapp, Fachdienst Denkmalschutz und Stadtbildpflege.

Das Konzept beinhaltet Vorschläge zum Ausbau und zur Nutzung als Werkstatt, für die Gastronomie, mit Gast- und Schulungsräumen. Interesse sei bereits von verschiedenen Seiten bekundet worden, doch die Umsetzung sei



Hann. Münden vereint im Triennaleprojekt eine Vielzahl an Personen und Institutionen, alle mit dem Ziel, einen wichtigen Beitrag für die Stadt zu leisten.

nur mit zusätzlichen Fördermitteln möglich. Denkmalpfleger Klapp hält die stärkere Verbreitung des Themas Fachwerk für wichtig. „Eine regionale Identifikation mit dem Fachwerk in Südniedersachsen kann sich nur durch das Verstehen und Begreifen von Fachwerk als Architektur, als Baukonstruktion, als Handwerk, Wissenschaft, Tradition und Therapie für gesundes Wohnen und Entschleunigung entwickeln“, sagte er. Wenn es einer Stadt gelänge, in diesen Punkten über ihre Fachwerk-Identität aufzuklären, sei es möglich, mehr Aufmerksamkeit und Akzeptanz für die Erhaltung historischer Bausubstanz bei den Bürgern zu erreichen.

Als im Jahr 2015 auch in Hann. Münden viele unbegleitete geflüchtete Jugendliche ankamen, wurden Hartmut Teichmann und viele andere in der Initiative „ein.münden“ aktiv. „Unser Schwerpunkt bei der Begleitung und Hilfe für diese jungen Menschen lag beim Deutschunterricht“, so Teichmann. Als zwei Jahre später die ersten dieser Jugendlichen die Schule beendet hatten, musste „ein.münden“ wieder aktiv werden, damit den Jugendlichen der Weg in den Beruf gelingen kann. Eine Orientierungshilfe wollte man geben, Praktikumsplätze anbieten und etwas bauen, was bleiben kann. Ein Jahr dauerte die Planung für das Baucamp in Steinrode, wo der Fachwerkbau für ein Küchengebäude anstand. „Wir wollten gern 25 Jugendlichen aus unserer türkischen Bevölkerung, aus Geflüchteten und Deutschen in einer Gruppe zusammenbringen und gemeinsam das Haus aufstellen“, so Teichmann, der diese Idee bereits als die erste Hürde bezeichnete, denn am Ende kam kein türkischer Jugendlicher dazu.

Die zweite Hürde stellte die Finanzierung dar. Das Einwerben von Fördergeldern für das mit 25.000 Euro veranschlagte Projekt habe zu viel Zeit und hohen Aufwand gekostet. „Wir haben auch darum am Ende nur wenige Plätze besetzen können, weil wir keine Planungssicherheit hatten und erst sehr spät dafür werben konnten“, sagte er. Hier wünsche er sich eine einfachere Förderpolitik und Antragsverfahren. „Siebzehn Jugendliche waren angemeldet, elf (fünf Deutsche, ein Afghane,

zwei Kurden und drei Eritreer) machten mit. Die anderen konnten sich nicht mit dem Gedanken anfreunden, zwei Wochen ohne Handynet und WLAN-Zugang in einer Waldjugendherberge zu verbringen“, so Teichmann.

Seinem Vortrag schloss sich Claudia Christina Henrich, Geschäftsführerin des Deutschen Fachwerkbauwerks e. V., mit ihrem Bericht über 18 Jahre Arbeit, neun Projekte und die Qualifizierung und Bildung von internationalen jungen Menschen. „An der Goldstraße 25 waren 80 Jugendliche der Jugendbauhütte aus aller Welt beteiligt. Der interkulturelle Austausch ist von größter Bedeutung für unsere Projekte“, sagte sie.



Hann. Münden vereint im Triennaleprojekt eine Vielzahl an Personen und Institutionen, alle mit dem Ziel, einen wichtigen Beitrag für die Stadt zu leisten.

Maren Sommer-Frohms bedankte sich am Ende für einen interessanten Workshop. „Das übergeordnete Ziel dieser Triennale ist, die lokalen Herausforderungen der einzelnen Städte darzustellen und zu einem bundesweiten Netzwerk zusammenzuschließen. So können wir gemeinsame Wege und Lösungen finden, die übertragbar sind“, sagte Maren Sommer-Frohms. Die Ergebnisse werden dokumentiert, ausgewertet und aufbereitet und im November auf der Abschlussveranstaltung in der Niedersächsischen Landesvertretung präsentiert. Damit am Ende möglichst viele der 140 Mitgliederstädte davon profitieren können.

Fachwerk als Schwerpunkt der Ausbildung

Triennale 19 in Eschwege widmet sich der Integration durch Handwerk

Diana Wetzestein

Das Handwerk hat noch immer nicht den Stellenwert in der Gesellschaft, den es haben sollte. Dabei ist der Fachkräftemangel bereits zu einem gesellschaftlichen Problem geworden. Schon jetzt gibt es nicht ausreichend Auszubildende und Gesellen. Das Ausbildungszentrum der Bauwirtschaft in Eschwege (ABZ), als wichtiger Standort für die Ausbildung und Qualifikation im Handwerk, kann dieser Entwicklung entgegenwirken.

Die Kreissäge läuft auf Hochtouren. Es wird gemessen, angezeichnet und aufgebaut. Aus den Zuschnitten fertigen die 25 Auszubildenden erstmals in ihrem Berufsleben schulterhohe Schalungen. Ihr erstes Ausbildungsjahr haben sie im August begonnen. Und obwohl sie aus verschiedenen Handwerksberufen kommen, arbeiten sie im 1. Ausbildungsjahr hier zusammen, erleben, was ein Maurer, Zimmerer, Betonbauer, Fliesenleger oder Straßenbauer macht und was er kann.

Diese 25 jungen Menschen sind die Protagonisten in der Fachwerk Triennale 19 der Fachwerkstadt Eschwege. Ausbildungsleiter Heiko Schilling stellte Mitte Oktober in den Räumen und Werkshallen des ABZ eine dafür konzipierte Lerneinheit „Fachwerk und Qualifizierung“ vor. „Sie geht vom Rohstoff Holz bis zur Oberflächenbehandlung mit ökologischen Materialien, wobei die Schwerpunkte bei Fachwerkkonstruktion, Holzverbindungen, Entwurf, Abbund und Verzimmern eines Fachwerkgebäudes liegen. Vor allem die Exkursionen werden für die Auszubildenden einen echten Mehrwert haben“, sagte Ausbildungsleiter Heiko Schilling. Dokumentationen und eine Abschlusspräsentation im Sommer 2020 sollen das belegen.

Im Ausbildungszentrum passt man sich an die individuellen Voraussetzungen der Auszubildenden an. So gibt es separate Programme zur Qualifikation der Migranten, alle mit dem Ziel, eine abgeschlossene Ausbildung als Ergebnis zu haben.



Dieses Projekt ist der vierte Triennale-Beitrag aus der Fachwerkstadt Eschwege. „Handwerk und Fachwerk prägen das Bild und die Identität dieser Region, die für geflüchtete ihre neue Heimat werden könnte“, sagte der Bürgermeister Alexander Heppe. Die Ausbildungsstätte als ein Projekt in die Triennale 19 aufzunehmen, hält er für äußerst wichtig.

„Die Fachwerklandschaft prägt die Ortsbilder der gesamten Region“, so Bürgermeister Heppe. Umso besser, dass das Projekt dem Lehrgang 2019/2020 das Fachwerk noch exklusiver vermitteln will, als das bisher innerhalb der Ausbildung der Fall war. „Wir sind froh, dass wir das ABZ für das Bauhandwerk in dieser Qualität am Standort Eschwege haben. Mir sind Fälle aus der Region bekannt, wo Betriebe vor der Schließung stehen, weil sie keinen Nachwuchs finden. Aufträge sind vorhanden, aber die Arbeitskräfte fehlen. Darum schätze ich das Angebot des ABZ sehr und hoffe, dass wir noch mehr junge Menschen finden, die ihren Berufsweg im Handwerk sehen“, so der Bürgermeister.

In Eschwege und dem gesamten Kreis müssen sich Schulen und Ausbildungszentren den immer neuen Herausforderungen durch Zuwanderung stellen. Sie wollen die Chancen nutzen, habe dafür viele Hürden aus dem Weg geräumt. Was immer dableiben wird, sind die Hindernisse durch mangelnde Deutschkenntnisse. Klar ist: nur wer die Sprache versteht, kann eine Ausbildung erfolgreich abschließen. Das ABZ bietet speziell für das Bauhandwerk einjährige Ausbildungskurse für Migranten an, um sie für den Einstieg in die Ausbildung zu qualifizieren, so Schilling.

Für den Werra-Meißner-Kreis ist die Nähe zu Thüringen ebenfalls eine Herausforderung. „Der Werra-Meißner-Kreis ist, was die Verdienstmöglichkeiten angeht, schlecht aufgestellt. Die Tarife sind immer noch nicht angeglichen, unsere Nachbarschaft mit Thüringen macht unseren Betrieben das Leben schwer“, so Schilling. Darum stellt er das Besondere des ABZ heraus: Die Trägerschaft durch die Bau-Innung Werra-Meißner. Mit etwa 35 Betrieben aus dem Bauhauptgewerbe der Region sei sie für die Finanzierung der überbetrieblichen Ausbildung zuständig. Die gute Qualität der Ausbildung käme den Betrieben somit direkt zugute.

Eschwege nimmt bereits zum vierten Mal an einer Fachwerk Triennale teil. Das Interesse der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e. V. am ABZ ist nicht nur dem Zeitgeist geschuldet, vielmehr arbeitet die Arbeitsgemeinschaft seit Jahrzehnten an diesen Themen und hat damit sicherlich schon viel erreicht. „Wir haben in Eschwege ein gutes Beispiel dafür, wie in der praktischen Berufsausbildung das Thema Fachwerk mit der Integrations- und Migrationsthematik objektiv verknüpft



Hand in Hand wird im Ausbildungszentrum gearbeitet, die Auszubildenden freuen sich auf das Fachwerkprojekt.

Alle Fotos: Diana Wetzstein

werden kann. Es gibt eine klare Perspektive für Jugendliche, die sich hier einbringen, damit längerfristig beruflich in einer Qualifikation befinden und hoffentlich hier auch heimisch werden“, sagte Dr. Ferber am Ende des Gespräches.

Die Ergebnisse aller Teilnehmerstädte wurden auf der Abschlussveranstaltung am 25. November in der Niedersächsischen Landesvertretung in Berlin präsentiert. Informationen erhalten sie unter: www.fachwerk-triennale.de

Wie läuft Integration bei euch?

Die Triennale-Workshops machen Halt in Seligenstadt



Der imposante Marktplatz zeigt die wertvolle Fachwerksubstanz in Seligenstadt.

Foto: Laura Plugge

Laura Plugge

Die räumliche Lage Seligenstadts ist geprägt durch die Nähe zu Bayern und die Lage im sogenannten Speckgürtel Frankfurts. Dennoch finden sich auch in Seligenstadt zahlreiche leere (Fachwerk)häuser wieder, während gleichzeitig die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ansteigt. Besonders aufgrund der hohen Flüchtlingszahlen der letzten Jahre wird händeringend nach Wohnkapazitäten gesucht. Gleichzeitig müssen aber auch Angebote zur Weiterbildung und Qualifizierung geschaffen werden, um aus den Flüchtlingen integrierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu machen.

Welche Möglichkeiten die Stadt im Rahmen der Fachwerktriennale 19 geschaffen hat, um ebendieser Nachfrage entgegenzukommen, haben die Verantwortlichen auf dem Triennale-Workshop am 22. Oktober im Seligenstädter Rathaus vorgestellt. Und schnell stellte sich heraus: für die Seligenstädter Bürgerschaft, vor allem für den Arbeitskreis „Willkommen in Seligenstadt“ ist die Flüchtlingsarbeit und Integration schon sehr lange ein wichtiges Thema. Nicht erst mit der Flüchtlingswelle 2015 setzen sich die Bürgerinnen und Bürger für

ihre Neubürger ein und leisten eine herausragende und vorbildliche Integrationsarbeit. Dr. Uwe Ferber vom Begleittbüro StadtLand GmbH bezeichnet Seligenstadt nicht umsonst als einen „wichtigen Baustein im Baukasten der Fachwerktriennale“.

Trotz der herausragenden Leistungen und den Erfahrungen, die der Arbeitskreis in seinen Bestandsjahren erbringen konnte, ist und bleibt die Flüchtlingsarbeit eine große Aufgabe. „Integration ist kein Prozess von ein paar Wochen“ mahnt Jürgen Schneider, Mitglied des Arbeitskreises. Er betont, dass viel Geduld, Einfallsreichtum und Überzeugungsarbeit gegenüber den Flüchtlingen selbst, aber auch gegenüber den Seligenstädter Bürgern und vor allem gegenüber der städtischen Verwaltung nötig waren und sind, um aus den Flüchtlingen integrierte Bürger zu machen.

Und die Arbeit trägt mittlerweile Früchte: Die ersten Flüchtlinge sind in regulären Berufsausbildungen angekommen. Und auch die Zwischenbilanz des Arbeitskreises sieht gut aus: Am 18. November 2014 gegründet zählt die Initiative heute rund 300 Mitglieder, die sich auf die Arbeitsgruppen „Versorgung, Beratung, Beglei-

„Kurse“, „Arbeit“ und „Begegnung“ aufteilen. Zwei Einrichtungen, das FUNDUS, in dem die Neuankömmlinge eine Grundausstattung erhalten, und das FLIDUM, in dem vor allem die deutsche Sprache vermittelt wird, wurden eröffnet. In den rund fünf Jahren Flüchtlingsarbeit hat sich dabei viel verändert: mittlerweile ist man an die Arbeit gewöhnt, es wird weniger Erstaussstattung abgefragt, das Kursangebot ist deutlich besser geworden und auch die Flüchtlingsarbeit durch die städtischen Behörden hat sich verbessert, sodass viele Aufgaben heute von der städtischen Verwaltung übernommen werden können. Langfristig will man vor allem die regelmäßigen Angebote wie das Begegnungscafé und kulturelle Veranstaltung für die (Neu-)Bürger anbieten. Die Arbeit ist insgesamt also weniger geworden, „wir befürchten jedoch, dass wir auch in Zukunft wieder gebraucht werden“, so Jürgen Schneider, der besorgt auf die internationale Entwicklung schaut.



Jürgen Schneider von „Willkommen in Seligenstadt“ ist stolz auf die Ergebnisse des Arbeitskreises.

Foto: Laura Plugge

Bürgermeister Dr. Daniell Bastian macht noch einmal deutlich und unterstreicht den unermüdlichen Einsatz der ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer, die sich in unterschiedlichster Art mit ihren individuellen Stärken, Fähigkeiten und Möglichkeiten im Arbeitskreis „Willkommen in Seligenstadt“ einbringen und bringt es auf den Punkt: Zusammenleben in Seligenstadt geht alle an!

Erster Stadtrat Michael Gerheim erinnert sich noch gut an die Flüchtlingswelle, die auch Seligenstadt traf. Die zunächst nur vereinzelt angemieteten kleinen Wohneinheiten waren schnell voll, 2015 wurde dann zusätzlich das „rote Haus“ für 80 Menschen errichtet, später fasste das Gebäude 120 Menschen. Mittlerweile hat sich die Situation beruhigt, die Stadt konnte gute Erfahrungen mit vielen kleinen und stadtwert verteilten Unterkünften machen, die die Integration in das städtische Leben deutlich einfacher gestaltet haben. Viele der 2015 Angekommenen haben mittlerweile eine Aufent-

haltserlaubnis, nun gilt es, diese Menschen in Wohnungen und Arbeitsverhältnisse unterzubringen.

Maruschka Güldner vom Landesprogramm „WIR im Kreis Offenbach“ stellt dazu ein landesweites Projekt vor, das die Integration deutlich vereinfachen soll. Im Vordergrund der Arbeit steht vor allem die Förderung der Willkommens- und Anerkennungskultur, Integrationsstellen vor Ort sollen als Ansprechpartner für lokale Belange dienen. Frau Güldner betont, wie wichtig dabei auch die Integration der örtlichen Bevölkerung ist, damit gemeinsam mit der Stadt, den Einheimischen und den Neubürgern Mittel und Wege gefunden werden, eine Integration zu ermöglichen. Sie schlägt vor, neue Wohnkonzepte wie Mehrgenerationen- oder multikulturelles Wohnen in Betracht zu ziehen, um den noch vorhandenen Wohnraum optimal nutzen zu können.

Zum Abschluss lobt Maren Sommer-Frohms, Geschäftsführerin der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte die Stadt Seligenstadt für ihre herausragende Integrationsarbeit und freut sich, dass „Willkommen in Seligenstadt“ ein Teil der Fachwerktriennale 19 ist.

Die Beteiligten sind sich einig: Seligenstadt liefert einen wichtigen Beitrag zur Integration von Neubürgern im städtischen Leben.

Foto: Maren Sommer-Frohms



Die Triennale als ein „Marathon durch Deutschland“ vereint zahlreiche Ansätze unterschiedlicher Städte und Gemeinden. Am Ende entsteht ein Netzwerk, in dem Erfahrungen und Instrumente zur Integrationsarbeit vermittelt werden können. Denn alle Beteiligten sind sich einig: Integration bedeutet viel Arbeit und Geduld, doch gemeinsam kann diese Aufgabe bewältigt werden!

Fachwerk in Niedersachsen

Wichtiger Baustein des Kulturkapitals

Prof. Dipl.-Ing. Manfred Gerner

Niedersachsen ist bis heute, trotz großer Verluste im und nach dem Zweiten Weltkrieg eine herausragende Fachwerkkulturlandschaft. Die weiträumigen flachen Landschaften der Küste und küstennahen Regionen reichen bis zu Hunderten von Kilometern ins Binnenland. Wiesen, Marschland, Heideland, Ackerflächen, Weiden und kleinere, dichte Buchen- und Eichenbestände prägen das Land, das von den Einzelgehöften, Weilern und Ackerbürgerstädten mit großen Hofreiten und den herausragenden Hallenhäusern, den sog. Haupthäusern strukturiert wird.

Diese – heute meist als niederdeutsche - Hallenhäuser bezeichneten Einhäuser wurden bereits in der Steinzeit entwickelt, zahlreiche historische Befunde wie in Haithabu belegen dies.

Exkurs:

Haithabu bei Schleswig war eine Wikingerstadt. Denkt man an die Wikinger, so denkt man zuerst und manch-

mal auch nur an die „Wilden Seeräuber“. Die Wikinger waren aber mehr bedeutende Schiffbauer, gute Handwerker und vor allem blendende Kaufleute, die vom wichtigen Handelsplatz Haithabu in Niedersachsen zwischen dem 8. und 11. Jahrhundert ein Handelsnetz von Schottland im Westen bis zum Zweistromland im Osten betrieben. Die Wikinger bauten mit handwerklichem Geschick eine Sonderform des Hallenhauses mit Flechtwerkwänden.

Der Wandaufbau und die Holzkonstruktionen, besonders die Holzverbindungen waren dabei hoch entwickelt und zeigen auch Entwicklungsstufen zur Fachwerktechnik in Niedersachsen.

Insbesondere in Niedersachsen wurde das Hallenhaus als Standardhaustyp bis ins 19. Jahrhundert fortentwickelt und Niedersachsen ist bis heute die Heimat dieses Haustyps, wenn auch seine Verbreitung weit über die Grenzen des Bundeslandes reicht. Zu Recht kann man deshalb auch vom niedersächsischen Hallenhaus sprechen.



Frontansicht eines typischen 2-Ständer-Baus aus dem alten Land.

Foto: Manfred Gerner

Niedersächsische Hallenhäuser

In seiner Entwicklung zu höchster Vollkommenheit und großer Funktionsvielfalt ist das niedersächsische Hallenhaus einmalig. Dabei hat sich der Hallenhaustyp als Einhaus, d. h. mit allen wesentlichen Funktionen: Wohnen, Viehhaltung und Ernte unter einem Dach als auch die Grundrissstruktur von ca. 2.500 vor Christus bis zur industriellen Revolution des 19. Jahrhunderts nicht geändert. Zur Straße ist mit einem großen Tor der Stall mit der mittigen großen Diele und den seitwärts aufgereihten Kühen und Pferden angeordnet. Im hinteren Raumteil, dem „Flett“, ist die Feuerstelle und wiederum dahinterliegend der Wohnteil des Bauern. Unter dem großen Dach wird die Ernte gelagert.

Die Anordnung der Funktionen basiert auf der meist aus kräftigen Eichenhölzern verzimmerten Konstruktion: ein Innengerüst als Zwei-, Drei- oder Vierständerhaus, dreischiffig und von der Straße aus durch das große Dielentor erschlossen. Das Zweiständerhaus besteht aus hintereinander gesetzten Gebinden mit je zwei Ständern und einem Balken darüber. Diese Grundkonstruktion trägt das Dach und an diese sind auch die Kübbungen, die niedrigen Seitenschiffe, angehängt.

Insbesondere in den stattlichen Giebeln mit Stockwerksauskragungen und harmonischen Proportionen

haben die Zimmermeister ihr handwerkliches Können und den Stolz der Bauherren ausgedrückt. Die Hallenhäuser sind wie die Pferde ein Markenzeichen Niedersachsens.

Das schönste Fachwerkhaus Europas

In den Städten wurden die Hallenhäuser für städtische Funktionen weiterentwickelt: Sie erhielten zusätzliche Stockwerke und die Wohnungen wurden mit „Utluchten“, Vorbauten, an den straßenseitigen Giebel gerückt. In den Erdgeschossen waren hier neben den Wohnungen Lager, Räume zum Bierbrauen, Werkstätten und später auch Läden angeordnet. Diese Fachwerkbauwerke wurden nochmals größer und stattlicher wie die ländlichen Hallenhäuser und weitergehend wurden sie von den Zimmermeistern mit zusätzlichen Hölzern wie Kopf- und Fußwinkelhölzern, Andreaskreuzen sowie von den Schnitzgern, den Holzschnitzern, mit oft bedeutendem Schnitzschmuck versehen. Diese städtischen Gebäude verkörpern insgesamt Urbanität, Wohlstand und handwerkliches Können gepaart mit dem Repräsentationsanspruch wohlhabender Bürger. So ist es nur selbstverständlich, dass der französische Architekt Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc das 1529 errichtete und 1989 nach Kriegszerstörung rekonstruierte Knochenhaueramtshaus in Hildesheim als das schönste Fachwerkhaus gepriesen hat.



Das imposante Knochenhaueramtshaus in Hildesheim.

Foto: Tobias1983 [CC BY-SA 3.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>)]

Bildprogramme

In Niedersachsen haben sich die Holzschnitzer schon früh als eigener Berufsstand neben den Zimmerleuten herausgebildet. Insbesondere in der Spätgotik und zu Beginn der Renaissance – im Fachwerkbau um 1550 – entwickelten die Schnitiger herausragendes Können und herausragende Kunst an den Fachwerkbauten. In Form von Flachreliefs, Reliefs oder vollplastisch wurden zunächst geometrische Muster wie Stabwerk, Taubänder, Schiffskehlen, Vorhangbögen, Laubstäbe und Fächerrosetten und danach in der Mitte des 16. Jahrhunderts Balkeninschriften in Latein und Deutsch und verschiedenen Schriftarten, beginnend mit gotischen Minuskeln, geschnitzt. Es folgten weitergehend alle Architekturelemente der Renaissance: Säulen, Eckssäulen und Halbsäulen, gesprengte Giebel, Blendarkaden und immer feineres Beschlagwerk. Vollplastische Schnitzereien, vor allem figürliche Darstellungen wie am 1558 errichteten Stiftsherrenhaus in Hameln mit Szenen des Alten Testaments folgten.

Das Renaissancefachwerk in den Städten Niedersachsens drückt sich vielfach in feinstem Beschlagwerk aus.

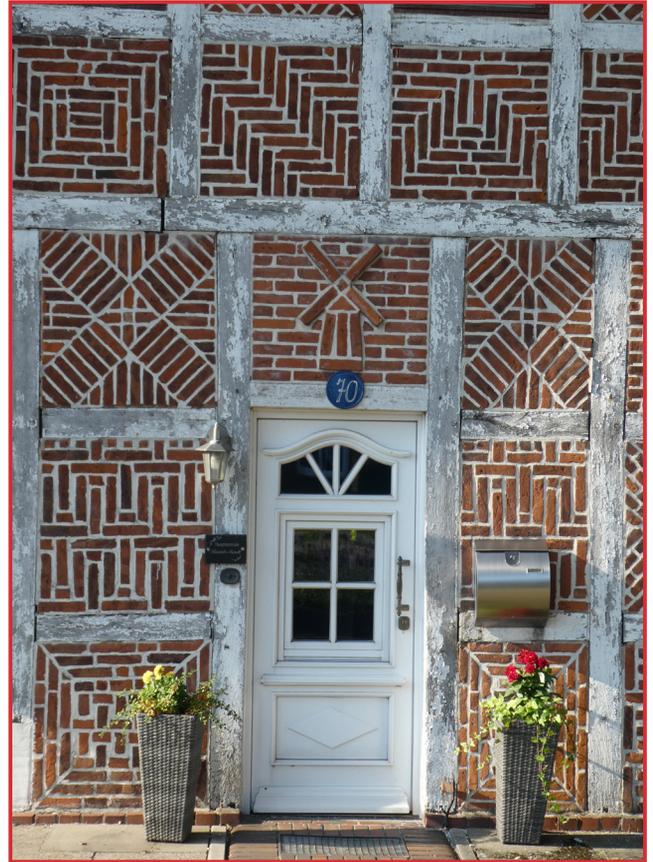
Foto: Manfred Gerner



In den letzten Jahrzehnten des 16. Jahrhunderts bis zum Beginn des Dreißigjährigen Krieges steigerten die Bildschnitzer in Niedersachsen nochmals ihr herausragendes Können mit allegorischen Bildfolgen und Bildprogrammen als bedeutende Bildungs- und Kunstwerke. Die Bildprogramme wurden vor allem durchlaufend auf Brüstungstafeln dargestellt, beginnend mit den Gestirnen, Planeten, gefolgt von den menschlichen Tugenden und humanistischem Wissen sowie den christlichen Lehren mit Darstellungen aus dem Alten und Neuen Testament. Mit Beginn des Dreißigjährigen Krieges schmolz der Wohlstand, die Mittel und Möglichkeiten für neue Fachwerkgebäude und noch mehr für Bildprogramme.

Trotz des Schwunds im Zweiten Weltkrieg sind noch heute eine Reihe bedeutender Bildprogramme – ein Alleinstellungsmerkmal niedersächsischer Fachwerk- und Zimmererkunst – erhalten. Dazu zählen das Planetenhaus und die Lateinschule (1610) in Alfeld an der Leine und

das „Eick'sche Haus“ (1610) in Einbeck. Aber auch das „Rohrsche Haus“ in Helmstedt aus dem Jahre 1568, das „Planetenhaus“ (1612) in Lemgo von 1590, das „Adam und Eva Haus“ in Paderborn (Ende des 16. Jh.) und das „Wedekindhaus“ in Hildesheim, 1598 gebaut und 1984 rekonstruiert, gehören zu den Spitzenleistungen.



Oft findet man in Niedersachsen nicht nur mit Ziegeln ausgefachte Gefache, sondern auch feinste Ziegelornamente.

Foto: Manfred Gerner

Die niedersächsischen Fachwerkstädte

Ein bedeutender Reichtum Niedersachsens sind bis heute die kultur- und landschaftsprägenden Fachwerkstädte, von Stade an der Elbe im Norden bis nach Hann. Münden an der Grenze zu Hessen. Um nur einige von vielen weiteren zu nennen: Lüneburg, Celle, Stadt- hagen, Nienburg, Goslar, Wolfenbüttel, Alfeld, Buxtehude, Helmstedt und Hildesheim gehören dazu.

Besonders dicht sind die Fachwerkstädte im Süden Niedersachsens vertreten. Fünf dieser Städte, Einbeck, Duderstadt, Hann. Münden, Northeim und Osterode haben sich im regionalen Verbund zum „Fachwerk Fünfeck“ zusammengeschlossen.

Alle Fachwerkstädte zeigen besonders deutlich die Entwicklung Niedersachsens und ihre baulichen Zeugen sind bis heute für Bewohner und Gäste greifbar und damit auch leicht begreifbar. In Einbeck ist es neben vielen weiteren spätgotischen Fachwerkbauten die „Tidexer Straße“, die als geschlossener Straßenzug die

spätmittelalterliche Stadt, das Leben mit den „Brauge-
rechtigkeiten“ in einer Fachwerkstadt widerspiegelt.
In Duderstadt ist es das älteste Rathaus Deutschlands,
das neben der geraden Linie baulicher Entwicklung
den Übergang der Macht von Adel und Kirche auf die
Bürger veranschaulicht. In Lüneburg begegnet uns der
früher lebenswichtige Salzhandel und in Celle ist es die
Residenz, der feudale Stadtgrundriss und die engen
Verbindungen nach Großbritannien.

In den Fachwerkstädten Niedersachsens, den Residenz-
städten wie den Ackerbürgerstädten sind die kulturellen
Zusammenhänge so dicht bis heute überliefert, dass hier
neben den weiten Landschaften das Bundesland Nie-
dersachsen besonders deutlich wird. Historische Städte,
weit mehr noch historische Fachwerkstädte stellen welt-
weit nur noch einen geringen Bruchteil der Bausubstanz
dar, sie sind daher bereits ein bedeutender Wert an sich.

In Niedersachsen verkörpern die weiten Landschaften
mit den stattlichen Hallenhäusern und die Fachwerkstäd-
te mit zahlreichen herausragenden Einzeldenkmälern
und bedeutenden Kulturgütern, d. h. insgesamt hervor-
ragenden Alleinstellungsmerkmalen, die kontinuierliche
Entwicklung eines reichen Kulturlandes, eines reichen
Fachwerkkulturlandes.

Und der Bezug zur EU?

Die Politik der europäischen Staaten in den letzten Jah-
ren, Brexit und das kontinuierliche „Austrittsdrohverhal-
ten“ von EU-Mitgliedern zeigen den noch weiten Weg
zum „Vereinigten Europa“. In einem starken Europa ist es
aber lebenswichtig, nicht nationales Denken, wohl aber
regionale Kulturen, regionale Identitäten zu erhalten. Im
fachwerkgeprägten Niedersachsen ist es wichtig, die
regionale Kultur, einschließlich der regional geprägten
Produkte, als niedersächsische Marke zu pflegen und in
dem Konkurrenzkampf auch mit anderen europäischen
Regionen deutlich zu machen.

**Auch die historischen Rathäuser Niedersachsens spiegeln den
Fachwerkstolz der Bürger wieder, hier am Beispiel des Fachwer-
krathauses in Duderstadt.** Foto: Laura Plugge



Stolze Straßenreihe städtischer Giebelhäuser in Niedersachsen, hier am Beispiel Celle.

Foto: Manfred Gerner

Ein „Urgestein der Kommunalpolitik“ geht in den Ruhestand

Wolfgang Nolte beendet seine Amtszeit als Bürgermeister der Stadt Duderstadt



Nach rund 30 Jahren beendet Wolfgang Nolte seine Amtszeit als Bürgermeister der Stadt Duderstadt.

Am 31. Oktober 2019 war es soweit: Der Duderstädter Bürgermeister Wolfgang Nolte beendete nach rund 30 Jahren als Stadtdirektor und Bürgermeister der Stadt auf eigenen Wunsch seine Amtszeit. Zu seiner Verabschiedung kamen an diesem Tag nochmals viele Kollegen, Weggefährten, Freunde und die Familie zusammen, um sich für seinen unermüdlichen Einsatz für die Stadt und die Region zu bedanken und feierlich auf seine Erfolge und Ergebnisse zurückblicken zu können.

Dabei blickt Wolfgang Nolte auf viele Dienstjahre für Duderstadt zurück: Mehr als 57 Jahre stand er im Dienst der Stadt. Begonnen im Jahr 1962 mit einer Verwaltungslehre, wurde er 1988 zum Stadtdirektor gewählt und schließlich, nach der Verwaltungsreform 2001, wurde er Bürgermeister der Stadt Duderstadt. In den darauffolgenden Wahlen in den Jahren 2006 und 2014 entschieden sich die Duderstädter erneut und jeweils sehr eindeutig für ihren Bürgermeister Wolfgang Nolte. Die große Zustimmung durch die Bürgerschaft kommt dabei nicht von ungefähr. Vielmehr hat er in seinen Amtsjahren vieles für die Stadt und die Region erreicht und wichtige Schritte zur Entwicklung Duderstadts begangen.

Seine Reichweite lag weit über die Stadtgrenzen hinaus, er war überall bekannt und stets geschätzt. So widmete sich eine Sonderausgabe der lokalen Presse ganz der Verabschiedung von Wolfgang Nolte, in der zahlreiche Weggefährten der letzten Jahre ihr persönliches Grußwort an Wolfgang Nolte wendeten. So bezeichnet Boris Pistorius, Minister für Inneres und Sport von Niedersachsen, ihn als einen „Eichsfelder und Duderstädter mit Leib und Seele“, der seine Amtszeit „stets mit beachtlichen Ergebnissen“ nun beendet.

Als „Initiator, Motivator und treibende Kraft“ betitelt Bernhard Reuter, Landrat des Landkreises Göttingen den ehemaligen Bürgermeister, der auch viel für die Region um Duderstadt geschaffen hat. Dabei „standen die Verwirklichung seiner Ziele und die Visionen für Duderstadt stets im Vordergrund“, so Thomas Kewitz, Bezirksvorsitzender des Verdi-Bezirks Süd-Ost-Niedersachsen. Hans Georg Näder, geschäftsführender Gesellschafter der Otto-Bock-Firmengruppe hat seinen Freund als „passionierten Treiber und Strategie“ in den Jahren der Zusammenarbeit wahrgenommen.



Zahlreiche Gäste sind im Bürgersaal des historischen Fachwerkrathauses in Duderstadt zusammengekommen, um sich feierlich von Wolfgang Nolte als Bürgermeister zu verabschieden.

Aber auch für seine Tätigkeiten neben der Stadtverwaltung wird Wolfgang Nolte sehr geschätzt. So engagierte er sich für die Jugendarbeit in der Stadt, für die Kolpingfamilie, für die Sport- und Gesangsvereine, für die Kirchengemeinde und nicht zuletzt als stellvertretender Stiftungsratsvorsitzender für die Heinz Sielmann Stiftung. Als Bürgermeister der Stadt Duderstadt hat er sich auch für das Fachwerk eingesetzt. Dabei standen nicht nur die Fachwerkschätze der Stadt selbst im Vordergrund. Vielmehr hat er sich bundesweit für den Erhalt und die Pflege der Fachwerkkulturlandschaft eingesetzt. Sein unermüdlicher Einsatz für die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte verdient an dieser Stelle einen großen Dank. Er pflegte stets einen engen Kontakt mit seinen Bürgermeisterkollegen aus dem Kreise der Fachwerkstädte. Zudem leistete er einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des Fachwerk-Fünfecks als ein überregional verbindendes Projekt mit mittlerweile bundesweiter Bekanntheit.

Karl-Wilhelm Lange, Dr. Reiner Zirbeck und Prof. Manfred Gerner stoßen auf die Amtsjahre von Wolfgang Nolte an.

Alle Fotos: © Stadt Duderstadt



Zu seinem Abschied wurde in den Bürgersaal des historischen Fachwerkrathauses der Stadt Duderstadt eingeladen. Mit einem ökumenischen Gottesdienst wurden die Feierlichkeiten eingeleitet. Diverse Gruß- und Dankesworte wurden auf der Veranstaltung von der Big Band des Eichsfeld-Gymnasiums Duderstadt unter der Leitung von Hartwig Depenbrock begleitet.

Wolfgang Nolte verlässt seinen Amtssitz, aber nicht Duderstadt und nicht das Fachwerk.

„Gebäudeerhaltung und -modernisierung im Bestand ist Klimaschutz!“

Symposium Fachwerk im Zentrum Holz in Olsberg

Laura Plugge

Claytec hat zum diesjährigen „Symposium Fachwerk“ am 26. September 2019 in das Zentrum Holz in Olsberg eingeladen. Prof. Manfred Gerner und Laura Plugge von der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte haben an der Veranstaltung teilgenommen.

Der Fachwerkbau stellt ein besonderes Kulturgut in Deutschland dar, welches zu erhalten gilt. Das Wissen über die Techniken zur Erhaltung und Pflege ist jedoch oft nur als Streuwissen vorhanden. Dabei bedeuten Unsicherheiten im Umgang mit Fachwerkbauten gleichermaßen auch Unsicherheiten im Umgang mit dem Fachwerkbau an sich. Das Symposium sollte dazu dienen, in Theorie und Praxis bewährte Pflege- und Sanierungsmaßnahmen von Fachwerkbauten zu vermitteln. Denn der Fachwerkbau stellt nicht nur ein besonderes Kulturgut in Deutschland dar. Vielmehr noch zeichnet es sich als eine sehr klimafreundliche Bauweise dar, die in den heutigen Debatten zum Klimaschutz einen wichtigen Beitrag für klimaneutrales Bauen und Leben in Deutschland leisten kann: „Gebäudeerhaltung und -modernisierung im Bestand ist Klimaschutz!“ hält Ulrich Röhlen, Leiter der Technik und des Marketings bei Claytec, dazu schon zu Beginn fest.



Prof. Manfred Gerner erläutert den Anwesenden die Geschichte und Entwicklung des Fachwerks und dessen Wert als deutsches Kulturgut. Foto: Laura Plugge

Welche Bedeutung der Fachwerkbau in Deutschland und auch international hat und welche Möglichkeiten Fachwerk bietet, hat Prof. Gerner in seinem Vortrag „Fachwerk neu erleben“ erläutert. Neben den geschichtlichen Hintergründen des Fachwerkbaus legte er einen besonderen Fokus auf den Ist-Zustand und den Umgang mit Fachwerkgebäuden in der heutigen Zeit. Er stellt fest,

dass Wohnen, Arbeiten und Wirtschaften und Fachwerkgebäude keinen Widerspruch darstellen. Vielmehr eignen sich Fachwerkbauten in höchsten Maßen für die individuellen Ansprüche von Eigentümern, Verwaltungen und Institutionen.



Wohnen – Arbeiten – Wirtschaften: Das Beispiel des historischen Rathauses in Melsungen verdeutlicht die Vielfältigkeit der Nutzungsmöglichkeiten eines Fachwerkbaus.

Foto: Manfred Gerner

Welche Rolle der Lehm bei im Fachwerk einnimmt wurden im Anschluss zunächst theoretisch von Ulrich Röhlen und am Nachmittag dann auch praktisch von Stefan Funkenberg erläutert. Bereits erfolgreich umgesetzte Projekte wurden mit dem Gut Rödinghausen und im Steingraben sowie im Lütgengrandweg in Soest vorgestellt.



Stefan Funkenberg legt Hand an und zeigt demonstrativ Lehmbautechniken am Fachwerkhau.

Foto: Laura Plugge

Zum Abschluss halten die Teilnehmer fest, dass das Fachwerk nicht nur als klimafreundliche Bausubstanz eine hohe Bedeutung hat. Auch die alten Techniken rund um den Fachwerkbau eignen sich in bester Weise bis in die heutige Zeit sowohl zum Erhalt als auch zur Sanierung von Bestandsgebäuden. Wichtig ist, jedes Fachwerkgebäude individuell zu betrachten und an das Haus angepasste Maßnahmen und Lösungen zu entwickeln, um das Fachwerk für die Zukunft erhalten zu können.

Claytec produziert seit 1984 Baustoffe aus Lehm für den ressourcenschonenden Neubau und die Denkmalpflege. In der mehr als 35-jährigen Unternehmensgeschichte wurden die grundlegenden Lehmbau-Techniken der Fachwerksanierung wiederentdeckt, weiterentwickelt und für das heutige Bauen verfügbar gemacht. Dafür wurden dem Unternehmensleiter Peter Breidenbach und dem Leiter der Technik Ulrich Röhlen schon 1997 der Deutsche Preis für Denkmalschutz verliehen.

Workshop zur Wirtschaftlichkeit im Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege

Prüfung der Wirtschaftlichkeitsberechnung für denkmalgeschützte und andere Immobilien anhand einer interaktiv aufbereiteten Excel Tabelle

Doris Olbeter

Mit 32 Teilnehmern aus Niedersachsen fand erstmalig der Workshop in Hannover im Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) statt. Ziel des Tages war es, die neuen Nutzer und weitere Interessenten mit dem interaktiven Excel-Programm vertraut zu machen, die vielfältigen Anwendungen vorzustellen und den Umgang der Berechnungsvarianten zu trainieren.

Alle Themen konnten zur Zufriedenheit der Teilnehmer im Workshop behandelt werden. Die angeregten Diskussionen haben den Tag bereichert.

Das große, auch bundesweite Interesse macht deutlich, dass der Auftrag des Vorstands der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V. an seine AG Bildung und Recht, unter dem Vorsitz von Doris Olbeter, das aus den neunziger Jahren stammende Berechnungsmodell der Wirtschaftlichkeit für Fachwerk- und andere Immobilien grundsätzlich zu überarbeiten und seitdem rechtskräftige Urteile mit einzubeziehen, den drängenden Aufgaben zur Bestandssicherung und vielen Fragen rund um das Thema Abbruch gerecht wird. Vielerorts sind Generationswechsel, veränderte Nutzeransprüche und wirtschaftliche Interessen der Auslöser, den Erhalt einer Immobilie in Frage zu stellen. Damit sind wertvolle Altstadtbereiche bedroht.

Daher wird heute von den Kolleginnen und Kollegen in den Kommunen und Denkmalschutzbehörden nicht nur die fachliche Begleitung einer Sanierung abgefragt, sondern immer häufiger benötigen die Eigentümer von historischen Gebäuden, Fachwerkimmobilen oder mit Denkmalschutz belegten Objekten auch die Beratung, wie der Erhalt ihrer Gebäude finanziell umsetzbar ist. Dabei steht immer die Maßgabe des Gesetzgebers im Vordergrund, dass diese Immobilien sich selber finanziell tragen müssen und nicht auf die Zuschüsse des Eigentümers angewiesen sein dürfen.

Das Programm dieser Excel-Tabelle zur Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde maßgeblich von Herrn Gisbert Knipscheer, Stadt Celle Untere Denkmalschutzbehörde, erarbeitet. Die juristischen Grundlagen und die aktuellen Rechtsprechungen wurden in enger Zusammenarbeit mit Herrn Reinald Wiechert mit der erforderlichen Genauigkeit berücksichtigt und eingearbeitet.

Einfach in der Handhabung, ist es so auch ohne steuerrechtliche und finanztechnische Vorkenntnisse möglich, die vom Eigentümer gelieferten Daten einzutragen und das Ergebnis über das entwickelte Programm berechnen zu können. Spielraum für die abschließende Bewertung bieten dann zum Beispiel die Stellschrauben ‚Zinssatz‘ und ‚Sanierungsaufwand‘. Kleine Veränderungen des Zinssatzes können im positiven Fall Unmögliches möglich



Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege in Hannover.

Foto: NLD

Wirtschaftlichkeitsberechnung Seite 1
 zur Klärung der Frage, ob die Erhaltung und die erforderliche Sanierung eines Baudenkmals den Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar belastet

Itd.Nr.	Art der Kosten bzw. Erträge	Angaben Antragsteller		Prüfvermerk / gepr. Wert	
		versch.	Euro	versch.	Euro
1	Bau- und Baunebenkosten				
1.1	Baukosten deren Höhe der Eigentümer eines Baudenkmals im Einzelnen begründen und nachweisen muss. Ermöglichen Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von öffentlichem Baurecht sowie gesetzliche Vergünstigungen Kostenersparnisse für das Baudenkmal, so sind diese zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind: 1.1.1 Kosten der Sicherung von Bauteilen mit Denkmalwert, die erhalten werden können. 50.000,00 ok 1.1.2 Kosten der Wiederherstellung zerstörter oder abgängiger Bauteile, die für den Denkmalwert des Gebäudes wesentlich sind. 25.000,00 ok 1.1.3 Kosten der Baumaßnahmen, die erforderlich sind, um das Baudenkmal wirtschaftlich und zugleich denkmalgerecht nutzbar zu machen. 40.000,00 ok 1.1.4 Mehrkosten einer denkmalgerechten Ausführung von Maßnahmen, die nach öffentlichem Baurecht am Baudenkmal auszuführen sind, insbesondere zur Gefahrenabwehr. 10.000,00 ok Summe Baukosten 125.000,00 Summe ok				
1.2	Baunebenkosten 1.2.1 Kosten der Architekten- und Ingenieurleistungen 15.000,00 ok 1.2.2 Gutachterkosten 4.500,00 ok 1.2.3 Kosten behördlicher Tätigkeit insbesondere Genehmigungskosten einsch. Prüfung der Statik 1.000,00 ok 1.2.4 Finanzierungskosten Disagio, Bankgebühren, Beurkundungs- und Grundbuchkosten 1.500,00 ok 1.2.5 Kosten der Finanzierung während der Bauzeit 3.000,00 ok Summe Baunebenkosten 25.000,00 Summe ok Summe Bau- und Baunebenkosten (1.1 + 1.2) 150.000,00 Summe ok				
1.3	Abzüge von den Kosten 1.3.1 Zuschüsse zu den Bau- und Baunebenkosten 10.000,00 ok Alle einmaligen Zuschüsse der öffentlichen Hand (EU, Bund, Land, Landkreis, Gemeinde usw.) und Privater (Stiftungen, Einzelpersonen). Sie müssen rechtsverbindlich bewilligt oder zugesagt worden sein, wenn auch unter der Bedingung, dass die Sanierung wirklich ausgeführt wird. 1.3.2 Mehrkosten infolge versäumter Instandhaltung 30.000,00 40.000,00 Hatte der Eigentümer oder seine Rechtsvorgänger Maßnahmen zur Instandhaltung des Baudenkmals rechtswidrig und schuldhaft unterlassen, so kann der Eigentümer (Antragsteller) sich auf die dadurch verursachten zusätzlichen Sanierungskosten nicht berufen. (so ausdrücklich die DStbG von Nds., LSA und Thür.) Abzuziehen sind die im konkreten Fall tatsächlich entstandenen Mehrkosten, die durch die Denkmalschutzbehörde festgestellt werden. Summe Abzüge 40.000,00 50.000,00 Summe der zu berücksichtigenden Sanierungskosten (1.1 + 1.2 - 1.3) 110.000,00 100.000,00				

machen, das Objekt aus den roten Zahlen heben. Gleichmaßen ist es wichtig, angemessen die Berücksichtigung des Sanierungsaufwandes einfließen zu lassen. Es wird unterschieden, ob Maßnahmen aus unterlassenen Pflegemaßnahmen für die Erhaltung der Immobilie entstanden sind oder ob es sich um erforderliche Modernisierungen und sinnvolle Instandsetzungen handelt, um das Objekt dauerhaft und wirtschaftlich zu erhalten.

Das geschlossene Erscheinungsbild in den historischen Altstädten der Mitgliedsstädte zu erhalten ist eine große Herausforderung und wichtige Aufgabe. Diese Ensembles sind ein einzigartiges Kapital, das nachhaltig Lebensqualität sichert, um als Wohnort anziehend und attraktiv für den Tourismus zu bleiben.

Konzipiert für historische und/oder die denkmalgeschützte Bausubstanz in den Fachwerkstädten ist die Excel-Tabelle gleichwohl für jedwede andere Immobilie nutzbar, um die Kosten der Bewirtschaftung oder die Umsetzung einer Planung zu beurteilen.

Der Workshop ist inzwischen ein wesentlicher Bestandteil im jährlichen Schulungsangebot der ADF und ist für 2020 ist bereits in Planung.

Veranstalter war die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V. Diesjähriger Gastgeber war das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD), Hannover.



Anhand von Beispielen erläutert Gisbert Knipscheer die Funktion und Anwendungsweise der Excel-Tabelle.

Foto: Laura Plugge

Die Gewinner des Kulturerbepreises wurden in Paris gefeiert!

Europa Nostra International - Pressemitteilung

Die Gewinner des Europäischen Kulturerbepreises/Europa Nostra Preises 2019, Europas höchster Auszeichnung auf diesem Gebiet, wurden am 29. Oktober 2019 im Rahmen der *Grande Soirée du Patrimoine Européen* (zu deutsch: Gala-Abend des europäischen Kulturerbes) im kürzlich restaurierten Théâtre du Châtelet in Paris geehrt. Bei dieser Gelegenheit gaben *Plácido Domingo*, Präsident von Europa Nostra, des führenden europäischen Kulturerbenetzwerks, und *Tibor Navracsics*, EU-Kommissar für Bildung, Kultur, Jugend und Sport, die sieben *Grand Prix-Preisträger* bekannt. Die *Grand-Prix-Gewinner* wurden von einer Expertenjury und dem Vorstand von Europa Nostra aus den 25 diesjährigen Gewinnern ausgewählt und erhalten jeweils 10.000 Euro. Der Gewinner des *Publikumspreises (Public Choice Award)* wurden von dem französischen Schriftsteller, Moderator und ehemaligen Preisträger *Stéphane Bern* bekannt gegeben. Dieser Gewinner wurde von 8500 Personen ausgewählt, die vorab in einer von Europa Nostra durchgeführten Online-Umfrage über ihre Favoriten unter den Kulturerbepreisträgern abgestimmt haben. Die „Grand Soirée“ war Teil des *Europäischen Kulturerbegipfels*, der vom 27. bis 30. Oktober in Paris stattfand.

Die 7 Grand-Prix-Preisträger sind:

Kategorie Erhaltung

- o Kathedrale des Heiligen Bavo, Haarlem, Niederlande
- o Königin Louise Stollen, Zabrze, Polen
- o Oratorium des Partal-Palastes der Alhambra, Granada, Spanien

Kategorie Forschung

- o RomArchive – Digitales Archiv der Sinti und Roma, Deutschland

Kategorie Ehrenamtliches Engagement

- o Fortidsminneforeningen – Nationaler Treuhandfonds Norwegens, Norwegen

Kategorie Bildung, Ausbildung und Bewusstseinsbildung

- o Stewards of Cultural Heritage, Deutschland
- o Zeithur 1938, Wien, Österreich

Den Publikumspreis gewann:

- o Befestigte Siedlung in Mutso, Georgien

Während der Preisverleihung wurden die Europäischen Kulturerbepreise/Europa Nostra Preise an 25 Gewinner aus 16 Ländern verliehen, die am Programm Kreatives Europa der EU teilnehmen. Des Weiteren wurden zwei herausragende Leistungen aus der Türkei und der Schweiz als europäischen Ländern, die nicht an diesem Programm teilnehmen, mit Europa Nostra Preisen ausgezeichnet.

Darüber hinaus erhielt die *Pariser Feuerwehr*, die Schutzengel von Notre-Dame, den Europäischen Kulturerbepreis/Europa Nostra Preis als Anerkennung und Bewunderung für ihren mutigen und erfolgreichen Einsatz gegen die Flammen, die die *Kathedrale Notre-Dame von Paris* am Abend des 15. April 2019 verwüstet hatten. Die Preisverleihung wurde durch eine Aufführung des *Erwachsenenchores der Maîtrise Notre-Dame de Paris* zu Ehren der Geschichte und des Geistes der Kathedrale musikalisch umrahmt.



Die 7 Grand-Prix-Preisträger der diesjährigen Verleihung des Europäischen Kulturerbepreises/Europa Nostra Awards.
Foto: Felix Q Media/Europa Nostra



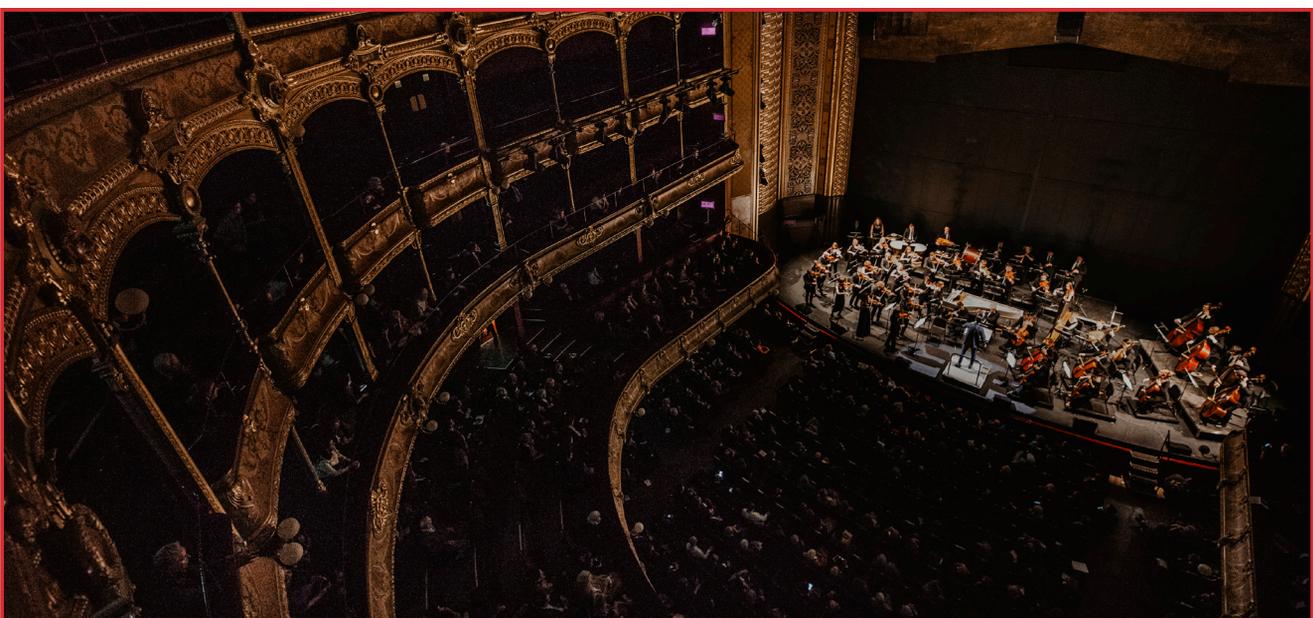
Gruppenfoto der 27 Preisträger des Europäischen Kulturerbepreises/Europa Nostra Award.

Foto: Felix Q Media/Europa Nostra

Plácido Domingo, Präsident von Europa Nostra, erklärte: „Es war mir eine große Freude, alle Preisträger auf der Bühne des wunderschön restaurierten Théâtre du Châtelet im Herzen von Paris zu treffen und zu feiern.“

Die bemerkenswerte Arbeit und das unermüdliche Engagement jedes einzelnen dieser Helden des Denkmalschutzes ist ein Beispiel und eine Inspiration für uns alle, die wir unser kulturelles Erbe schätzen und pflegen. Wie unsere bisherigen Preisträger bewiesen haben, ist diese Auszeichnung ein wirksames Sprungbrett für die Fortsetzung und den zukünftigen Erfolg ihrer Bemühungen und rückt ihre Leistungen ins Scheinwerferlicht, die wiederum andere Kulturschaffende auf dem ganzen Kontinent inspirieren. Wir von Europa Nostra ermutigen sie von ganzem Herzen, das Beste aus diesem Preis zu machen und begrüßen sie in unserem ständig wachsenden paneuropäischen Exzellennetzwerk für das Kulturerbe.“

Tibor Navracsics, EU-Kommissar für Bildung, Kultur, Jugend und Sport, sagte: „Ich gratuliere den disjähriqen Gewinnern des Europäischen Kulturerbepreises/Europa Nostra Preises herzlich zu ihrem Erfolg und ihrer wohlverdienten Anerkennung. Die Gewinner kommen aus allen Teilen Europas und können Leistungen vorweisen, die von bahnbrechender Forschung und kompetenter Restaurierung bis hin zu einer qualitativ hochwertigen Bildung und Ausbildung oder einem lebenslangen Engagement für das kulturelle Erbe reichen, und jeder von ihnen ist einzigartig. Doch eines haben sie alle gemeinsam: Sie schreiben die erfolgreichsten europäischen Kulturerbe-Geschichten. Ich danke jedem der Gewinner aufrichtig für seinen wertvollen Beitrag und sein Engagement zur Erhaltung, zum Schutz und zur Verbesserung des gemeinsamen kulturellen Erbes Europas für die gegenwärtigen und zukünftigen Generationen. Mit ihrer Arbeit tragen sie dazu bei, dass das Europäische Kulturerbejahr 2018 dauerhaft Wirkung hat.“



Das Ensemble MusicAeterna unter der Leitung des weltberühmten Dirigenten Teodor Currentzis.

Foto: Apolline Cornuet/Europa Nostra

An der Preisverleihung nahmen mehr als 1.000 Personen teil, darunter hochrangige Beamte der EU-Institutionen und der Mitgliedsstaaten sowie führende Vertreter von Kulturerbeorganisationen aus ganz Europa. Nach der Bekanntgabe des Grand Prix und des Publikumspreises folgte ein Konzert des weltberühmten griechisch-russischen Dirigenten *Teodor Currentzis* mit seinem Ensemble *MusicAeterna* und der *Sopranistin Sandrine Piau*.

Der Europäische Kulturerbegipfel wird von Europa Nostra unter der Schirmherrschaft des Präsidenten der Französischen Republik, Emmanuel Macron, veranstaltet. Er wird von der Europäischen Kommission, der Fondation du Patrimoine und der Mission Bern sowie von vielen französischen und europäischen Partnern, assoziierten Unternehmen und privaten Sponsoren unterstützt.



Europa Nostra

Europa Nostra ist der pan-europäische Verbund von Nichtregierungsorganisationen im Kulturerbebereich, der auch von einem großen Netzwerk von öffentlichen Einrichtungen, privaten Firmen und Einzelpersonen unterstützt wird.

Mit Mitgliedern in mehr als 40 europäischen Ländern ist die Organisation ein Sprachrohr der Zivilgesellschaft, die sich für den Schutz und die Förderung des kulturellen und natürlichen Erbes Europas einsetzt. Das 1963 gegründete Europa Nostra wird heute als das repräsentativste Kulturerbenetzwerk in Europa angesehen. Der weltberühmte Opernsänger Plácido Domingo ist der Präsident der Organisation. Europa Nostra setzt sich für den Erhalt von Europas gefährdeten Denkmälern, Kulturerbestätten und Landschaften ein, insbesondere durch sein Programm „Die 7 Meistgefährdeten“. Herausragende Leistungen werden mit dem Europäischen Kulturerbepreis/Europa Nostra Award ausgezeichnet. Des Weiteren leistet Europa Nostra einen Beitrag zur Formulierung und Umsetzung von europäischen Strategien und Politik im Bereich Kulturerbe, auch durch einen strukturierten Dialog mit den europäischen Institutionen und die Koordinierung der European Heritage Alliance 3.3.

Das Holz und die Kunst am Fachwerkbau

Halbzeit der Fachwerk-Gästeführerseminare zu den Themen Holz und Schmuck



Seminargruppe 09./10.10.2019.

Am 9. und 10. Oktober 2019 kamen erneut zahlreiche Interessierte aus der gesamten Bundesrepublik in die Propstei Johannesberg nach Fulda, um sich von dem Fachwerkexperten Prof. Manfred Gerner speziell zum Thema Fachwerk weiterbilden zu lassen.

Die beiden Seminarblöcke waren am ersten Tag mit dem Thema „Holz und Verzimderung“ und am zweiten Tag mit dem Thema „Fachwerk, Schmuck und Symbolik“ gefüllt. Prof. Manfred Gerner führte die mehr als 30 Teilnehmenden u. a. durch die Holzanatomie, das Beilen von Kanthölzern und die Zimmererzünfte der wandernden Gesellen. Als Ergänzung zu den Themen des ersten Seminartages hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, die Johannesberger Handwerksammlung zu besichtigen. Ein Film über den Aufbau eines Fachwerkhause anlässlich des Hessentages 2016 in Herborn innerhalb von 10 Stunden rundete den ersten Tag ab.

Am zweiten Tag begeisterte Prof. Gerner die Teilnehmenden mit der Kunst und den religiösen und gesellschaftlichen Bedeutungen von Fachwerkfiguren,

Schmuck und Symbolik am Fachwerk. Typische Ausgestaltungen sind das Andreaskreuz und der Neidkopf, aber auch religiöse Schmuckelemente haben eine große Bedeutung an Fachwerkbauten.

Prof. Gerner erläutert die historischen Werkzeuge und Werkstücke in der Johannesberger Handwerksammlung.



Zum Abschluss der beiden Seminartage haben sich weitere vier Gästeführer aus Fulda, Ebersbach-Neugersdorf, Schlitz und Melsungen für das Fachwerk-Gästeführerdiplom qualifiziert und wurden im feierlichen Rahmen geehrt. Sie können ihr fachliches Wissen nun an die Gäste in ihren Städten weitergeben.

Das insgesamt sechstägige Seminar zur Erzielung des Fachwerk-Gästeführerdiploms erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Neben den Themen Holz und Schmuck werden auch Inhalte zum Denkmalschutz, zur Fachwerkentwicklung und zur Einordnung von Fachwerk

in Baustile und die Kunstgeschichte vermittelt. Zudem erhalten die Teilnehmenden Tipps und Tricks für eine erfolgreiche Präsentation des Fachwerks in ihren Städten. Die Themen der Seminarblöcke zeigen dabei nicht nur die geschichtlichen Hintergründe vom Fachwerk, sondern vermitteln vielmehr die aktuelle Relevanz von Fachwerkbauten im Spiegel von Klimaschutz, umweltverträglichem Bauen und der Entwicklung des ländlichen Raumes. Zudem leistet das Seminar einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung des Wissens über Zimmertraditionen und die Entstehung von Fachwerkhäusern und Fachwerkstädten.



Diplomvergabe an weitere vier Gästeführer aus Ebersbach-Neugersdorf, Fulda, Schlitz und Melsungen.

Alle Fotos: Marlies Siemon

Deutsche Fachwerkstraße in „Streetlines from Germany“

Im Rahmen des Deutschlandjahres der Goethe-Institute in den USA trat die Deutsche Fachwerkstraße als Partner bei der neuen Ausstellung mit Streetlines aus deutschen Städten auf.

Jörg Dietrich von PANORAMASTREETLINE berichtet:

Eine Ausstellung in Goethe Instituten der USA zeigt Deutschland in linearisierten Perspektiven. Die Ausstellung Germany Street Fronts richtet einen neuartigen Blick auf Deutschlands Städte. In multi-perspektivischen Streetlines werden in kompletten Straßenzügen die Vielfalt und die Komplexität des Stadtbilds Deutschlands präsentiert.



Opening in Seattle.

Foto: Jörg Dietrich

Aus dem Archiv werden in Zukunft weitere deutsche Fachwerkstädte - auch Mitgliedsstädte der Deutschen Fachwerkstraße - in Streetlines dargestellt und veröffentlicht und sicher auch neue Aufnahmen erstellt. Derzeit befinden sich im Archiv unter anderem noch Fotos aus der Oberlausitz (Obercunnersdorf, Großschönau), aus Niedersachsen (Königsutter, Celle), aus Hessen, Thüringen und Sachsen-Anhalt (Quedlinburg, Schmalkalden, Mühlhausen und Gelnhausen) sowie aus Baden-Württemberg (Blaubeuren und Schorndorf). Die Ausstellung war bisher als Teil des Deutschlandjahres USA in drei Goethe Pop Ups zu sehen.

Aus allen drei Städten haben wir sehr positives Feedback über die Besucherreaktionen bekommen. Am besucherstärksten waren jeweils die lokalen Art Nights, die z.B. in Seattle und Kansas-City parallel zur Eröffnung stattfanden und die Finissage-Tage zum Abschluss der Ausstellung. Das Informationsmaterial der Deutschen Fachwerkstraße fand bei den Besuchern großes Interesse.

Termine 2019:

14. Juni – 10. Juli 2019

Seattle - Goethe Pop Up Seattle,
Chophouse Row, 1424 11th Ave, Suite 101

6. - 28. September 2019

Kansas-City - Goethe Pop Up Kansas City,
1914 Main Street

12. - 25. Oktober 2019

Houston - Goethe Pop Up Houston,
1824 Spring Street, Studio 1A

Interessiert sind zudem zwei Institute in Atlanta und Chicago, mit denen derzeit Möglichkeiten besprochen werden, die Ausstellung auch in 2020 noch in den USA zu zeigen. Ein weiterer Partner, die Architektenkammer Sachsen, plant die Ausstellung als Neudruck Ende 2020 in Dresden zu zeigen, im Anschluss daran ist denkbar, sie in weiteren deutschen Städten zu präsentieren.

Nähere Informationen über Deutsche Fachwerkstädte in Streetlines unter: <https://panoramastreetline.de/news/german-half-timbered-street-fronts-in-panoramas>

Panoramabild Celle – Zöllnerstraße im Zentrum der Stadt.

Foto: panoramastreetline.de



Panoramabild Wernigerode – das Fachwerkraus am Marktplatz bei Nacht.

Foto: panoramastreetline.de



Neues „Wertpapier“ für Hann. Münden

Ein 0-Euro-Schein mit Hann. Mündener Motiv ist seit Juni 2019 in der Tourist-Information erhältlich.

Einwohner und Touristen können Hann. Münden ab sofort auch im Portemonnaie bei sich tragen: Seit Juni 2019 bietet die Hann. Münden Marketing GmbH in der Tourist-Information im historischen Rathaus einen Hann. Mündener 0-Euro-Schein an. Der Geldschein ohne nominellen, aber mit einem umso höheren ideellen Wert präsentiert sich in Grün und erinnert optisch an den 100-Euro-Schein. Wie ein echter Geldschein ist auch der 0-Euro-Schein mit Sicherheitsmerkmalen wie Wasserzeichen und glänzendem Hologramm ausgestattet. Durch die Seriennummer ist jeder Schein ein Unikat. Anstelle des Barockportals, das den 100-Euro-Schein ziert, zeigt die Hann. Mündener Variante das Weserrenaissancerathaus auf der Vor- und den viel zitierten Weserstein auf der Rückseite. Eine Verwechslung ist somit ausgeschlossen. Die ersten 0-Euro-Scheine erschienen in Frankreich, inzwischen hat sich ein entsprechender Sammlermarkt

in ganz Europa entwickelt. Die Scheine werden nicht nur mit Motiven verschiedener Städte herausgegeben, auch Freizeiteinrichtungen wie Zoos und Museum bieten mittlerweile eigene Scheine an. In diversen Portalen werden besonders begehrte Geldscheine für einen Preis weit über dem ursprünglichen Verkaufspreis gehandelt. Die Auflage des Hann. Mündener 0-Euro-Scheins beträgt 5.000 Exemplare. „Die Limitierung der Scheine trägt einen Teil zum Sammlerwert bei“ so Matthias Biroth, Manager für Tourismus und Stadtmarketing bei der Hann. Münden Marketing GmbH, der die Idee zum Null-Euro-Schein ins Rollen brachte: „Andere Städte haben bereits positive Erfahrungen mit dem Sammlerstück gemacht, „das hat uns überzeugt“.

Für Hann. Mündener Bürger stellt das „Wertpapier“ ein exklusives Stück Heimatliebe dar, für Besucher ein humorvolles Souvenir“. Die Scheine gibt es zum Preis von 3,50 Euro in der Tourist-Information. Auch ohne Marketing wurden hier bereits erste Scheine verkauft.



Der Hann. Mündener 0-Euro-Schein (c) Hann. Münden Marketing GmbH.

Foto: Hann. Münden Marketing GmbH

Pim Hiddes – Journalist aus den Niederlanden – besuchte die Deutsche Fachwerkstraße

Getroffen hat Volker Holzberg Pim Hiddes auf dem „DZT ReisMarkt Duitsland“ im November 2018. Eine Gelegenheit für Reiseveranstalter und Journalisten, sich über die Reiseangebote und Reiseziele in Deutschland zu informieren. So bestand auf dem Workshop die Möglichkeit, Pim Hiddes die Deutsche Fachwerkstraße vorzustellen.

Als längste Ferienstraße Deutschlands, mit dem einzigartigen Kulturerbe „Fachwerk“ und einem großen Erlebnischarakter, stellt die Deutsche Fachwerkstraße gerade auch für Reisende mit dem Wohnmobil eine sehr schöne Möglichkeit dar, auf einer Rundreise Mitgliedsstädte näher kennenzulernen. Pim Hiddes schreibt in den Niederlanden für das Camperreismagazin, das Magazin „NKC Camperauto“ und das Onlineportal „RonReizen“.

Auf einer ersten zehntägigen Tour, vom 16.08. – 25.08.2019, die von Stadthagen durch 20 weitere Städte - Nienburg, Celle, Königslutter, Hornburg, Osterwieck,

Quedlinburg, Wernigerode, Halberstadt, Osterode, Duderstadt, Leinefelde-Worbis, Mühlhausen, Homberg/Efze, Rotenburg/Fulda, Homberg/Ohm und Herborn nach Wetzlar, Idstein und Limburg führte, hatte Pim Hiddes Gelegenheit, die Deutsche Fachwerkstraße mit dem Wohnmobil zu bereisen und kennenzulernen.

Im Rahmen der Reise wurden die Wohnmobilstellplätze in den Mitgliedsstädten für Übernachtungen genutzt. Teilweise gab es einen Aufenthalt von zwei Übernachtungen und es wurden Ausflüge, so beispielsweise von Quedlinburg nach Halberstadt und Wernigerode gemacht. Pim Hiddes zeigte sich begeistert von den Fachwerkstädten, den Wohnmobilstellplätzen und den landschaftlichen und abwechslungsreichen Besonderheiten, die es auf den Touren zwischen den einzelnen Städten gibt. Eine zweite zehn- bis zwölf-tägige Tour ist für das Frühjahr 2020 von der Mitte der Deutschen Fachwerkstraße bis an den Bodensee geplant.



Wohnmobilstellplatz/Campingplatz Eulenburg Osterode.

Foto: Campingplatz Eulenburg

Pressereise von Mitgliedern des DJV Berlin-Brandenburg auf der Oberlausitzer Umgebindehausstraße

Auf Einladung der Deutschen Fachwerkstraße in Zusammenarbeit mit der Regionalstrecke „Oberlausitzer Umgebindehausstraße“ besuchten vom 11. bis 13. September 2019 vier Journalisten aus Hörfunk und Printmedien – Mitglieder des Deutschen Journalistenverbandes Berlin-Brandenburg – die Oberlausitzer Umgebindehausstraße. Tina Nitsche, von der Touristinformation Spreequelland, hatte für die drei Tage ein interessantes Programm zusammengestellt, um den Journalisten die Besonderheit „Umgebindehäuser“ der Mitgliedsorte der Deutschen Fachwerkstraße in der Regionalstrecke Oberlausitzer Umgebindehausstraße vorzustellen. Die Journalisten übernachteten regionstypisch im Grünsteinhof, Ebersbach-Neugersdorf, einem der ältesten Umgebindehaushöfe der Region – u. a. auch ausgezeichnet mit dem Deutschen Fachwerkpreis 2015.

Ein Abstecher zur Spreequelle in Neugersdorf stand vor dem Besuch inkl. Ortsführung des Denkmalortes Obercunnersdorf noch mit auf dem Programm. Obercunnersdorf zählt mit seinen 250 Umgebindehäusern zu den traditionsreichsten Orten der Oberlausitz. Verständlich und anschaulich erläuterte Arnd Matthes, Geschäftsstellenleiter der Stiftung Umgebindehaus, im

Rahmen einer Kaffeestunde den Journalisten die Umgebindehausbauweise. Die Besichtigung des Eibauer Faktorenhofes gehörte auf der Pressetour ebenso dazu, wie ein Blick in das technische Denkmal „Bockwindmühle“ in Kottmarsdorf. Handwerk im Umgebindehaus wurde gezeigt bei einem Frühstück in der Bäckerei Otto in Oderwitz. Das Umgebindehaus wurde 1795 erbaut und 1894 eröffnete dort eine Bäckerei. Seifhennersdorf, das Textildorf Großschönau und das Kaffeemuseum in Ebersbach-Neugersdorf waren weitere Highlights der Pressetour.

Soviel Informationen und Besichtigungen machen hungrig und natürlich auch durstig und so hatte Tina Nitsche auch die traditionelle Lausitzer Küche, Bierverkostung im Eibauer Brauhaus und regionale Bioküche für die Journalisten eingeplant.

Insgesamt eine runde und informationsreiche Pressetour, wie die Journalisten feststellten. Rundherum waren alle begeistert und der ein oder andere war der Überzeugung: Drei Tage sind viel zu kurz, um alles kennenzulernen. Also kommt man am besten noch einmal wieder und greift sich bestimmte Orte und Sehenswürdigkeiten noch einmal gesondert heraus.



Frühstück im Kaffeemuseum Ebersbach-Neugersdorf.



Zwischenstopp in der Bockwindmühle in Kottmarsdorf.

Fotos: Rainer Weisflog

Baudenkmal: Abruch

Nr. 65 2.2.6.1

Nr. 65

DSchG Hamburg vom 5.4.2013 (HmbGVBl. S. 142) – §§ 7, 9 GG – Art. 14

Leitsatz

Einem Anspruch auf Genehmigung der Beseitigung eines Bauteils (hier: Balkon), das so schadhaft ist, dass eine Sanierung unter Erhaltung der wesentlichen Substanz unmöglich wäre, kann auch entgegenstehen, dass es rekonstruiert werden kann und dies nicht wirtschaftlich unzumutbar ist.

Verwaltungsgericht Hamburg

Urteil vom 27.7.2016 – 7 K 4374/14 –

Rechtskräftig

Veröffentlicht in juris

Zum Sachverhalt

Die Befehligen streiten über die Verpflichtung der Kl., vorhandene Eckbalkone an einem Einzeldenkmal in stand zu setzen. Streitgegenständlich ist die Versagung der Abruchverweigerung für die Balkone; Widerspruch und Klage hatten keinen Erfolg.

Aus den Gründen

Die zulässige Klage ist unbegründet.

[...]

In Anwendung dieser Maßstäbe ist vorliegend festzustellen, dass die Gebäude D-Straße 165, G-Allee 2-6, C-Straße 4, G-Allee 1-3, 5, 8-12 in ihrer Gesamtheit als Ensemble denkmalwürdig sind. [...]

b) Der beantragte Abruch der Balkone ist eine das Genehmigungserfordernis auflösende Maßnahme im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 1 DSchG. Nach dieser Vorschrift dürfen Denkmäler ohne Genehmigung nicht ganz oder teilweise beseitigt, wiederhergestellt, erheblich ausgebaut, von ihrem Standort entfernt oder sonst verändert werden. Vorliegend handelt es sich – angesichts des erheblichen Beitrags der aufwendig gestalteten Balkone zu der Wirkung der Fassade als Zeugnis einer Wohnbebauung gehobenen Anspruchs (vgl.o.) – im Sinne des Gesetzes um eine sonstige Veränderung von einigem Gewicht. [...]

2. Die Kl. hat keinen Anspruch auf Erteilung der denkmalrechtlich Erlaubnis zum Abruch der beiden streitgegenständlichen Balkone. [...] Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 DSchG darf die beantragte Genehmigung nur versagt werden, wenn ihr überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen. Satz 2 bestimmt weiter, dass sie zu erteilen ist, sofern überwiegende öffentliche Interessen dies verlangen.

Im Rahmen des § 9 Abs. 2 DSchG ist eine Abwägung zwischen den für die beantragte Veränderung des Baudenkmal sprechenden öffentlichen und privaten Interessen auf der einen Seite und den gegen die Verwirklichung des Änderungsvorhabens sprechenden Zielen des Denkmalschutzes auf der anderen Seite vorzunehmen. [...] Die im Rahmen des § 9 Abs. 2 DSchG vorzunehmende Abwägung zwischen den für die beantragte Veränderung des Baudenkmal sprechenden öffentlichen und privaten Interessen auf der einen Seite und den gegen die Verwirklichung des Änderungsvorhabens sprechenden Zielen des Denkmalschutzes auf

2.2.6.1 Nr. 65

Baudenkmal: Abruch

der anderen Seite ergibt vorliegend ein Überwiegen der Gründe des Denkmalschutzes.

a) Gründe des Denkmalschutzes ergeben sich in aller Regel aus der die Eigenschaft als Baudenkmal bzw. als Ensemble-Bestandteil begründenden Bedeutung des Bauwerks und stehen einem Vorhaben insbesondere dann entgegen, wenn das Schutzobjekt durch die Maßnahme eine mehr als nur geringfügige Beeinträchtigung erfährt. Diese wertende Einschätzung hat „kategorienadäquat“ zu erfolgen, das heißt sie muss sich an den für das Schutzobjekt maßgeblichen Bedeutungskategorien orientieren (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 21.2.2008, OVG 2 B 12.06, EzD 2.2.6.2 Nr. 62 m. w. N.). [...]

Den genannten gewichtigen Gründen des Denkmalschutzes für den Erhalt der Balkone steht auch nicht der Umstand entgegen, dass diese – wie zwischen den Beteiligten unstreitig und auch für das Gericht nicht zweifelhaft – insbesondere wegen der korrosionsbedingten Schwächung diverser Metallträger so schadhaft sind, dass sie nicht mehr unter weitgehender Wahrung der alten Substanz an Ort und Stelle instand gesetzt werden können. Auch wenn zugrunde zu legen ist, dass eine Sanierung der Balkone nur dergestalt möglich ist, dass die Balkone zunächst unter Verlust der gesamten Träger sowie der gesamten Zement- bzw. Betonsubstanz, d. h. gerade auch des muschelförmigen Unterbaus, von der Fassade abgenommen und sodann, jeweils unter Nutzung eines zuvor genommenen Abdrucks des Ornaments (aber auch unter Verwendung des aufbereiteten Gelländers) originalgetreu neu aufgebaut werden müssen, so verliert sie deshalb nicht ihre Schutzwürdigkeit. Der diesbezügliche Einwand der Kl., Gründe des Denkmalschutzes könnten für den Erhalt der derzeit akut absturzfähigen Balkone schon deshalb nicht sprechen, weil der technisch, d. h. unabhängig von den Kosten, anstelle einer Reparatur im Bestand allein mögliche Neuaufbau verkehrssicherer Balkone lediglich eine Kopie des Originalbestands schaffen könne und eine solche nicht (mehr) denkmalschutzwürdig sei, greift nicht durch. [...]

b) Den oben genannten Gründen des Denkmalschutzes stehen keine überwiegenden privaten Interessen der Kl. an dem Abruch der beiden Balkone entgegen. Die privaten Interessen des Denkmaleigentümers überwiegen die gewichtigen Interessen des Denkmalschutzes insbesondere dann, wenn dem Denkmaleigentümer die im Falle der Versagung der denkmalrechtlichen Änderungsgenehmigung erforderlichen wendenden Instandsetzungsmaßnahmen wirtschaftlich unzumutbar sind (vgl. § 7 Abs. 1 Satz 2 DSchG). Zwar muss es der Eigentümer eines Baudenkmal bzw. Ensemble-Bestandteils angesichts des hohen Rangs des Denkmalschutzes und mit Blick auf die Sozialpflichtigkeit des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) grundsätzlich hinnehmen, dass ihm eine rentablere Nutzung des Grundstücks verwehrt wird; andererseits kann ihm nicht zugemutet werden, dauerhaft defizitär zu wirtschaften (vgl. BayVGH, Urteil vom 12.8.2015, 1 B 12.79 EzD 5.3 Nr. 8). Vorliegend ist die Sanierung der beiden Balkone der Kl. wirtschaftlich zumutbar (aa) und auch im Übrigen verhältnismäßig (bb).

Die privaten Interessen der Kl. überwiegen die oben stehenden gewichtigen Interessen des Denkmalschutzes nicht deshalb, weil der Kl. die Instandsetzung der Balkone wirtschaftlich unzumutbar wäre. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 DSchG ist Unzumutbarkeit insbesondere gegeben, soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung dauerhaft nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Denkmals aufgewogen werden können. Die Wirtschaftlichkeit ist objektbezogen nach objektiven Kriterien zu berechnen. Personenbezogene Umstände, wie Vermögensverhältnisse, Kreditwürdigkeit oder Gesundheitszustand, bleiben bei der Zumutbarkeitsprüfung unberücksichtigt (vgl. OVG HH, Urteil vom 12.12.2007, 2 Bf 10/02 EzD 2.2.6.1 Nr. 60). Entscheidend für die Zumutbarkeit der Erhaltungspflicht ist, ob die wirtschaftliche Belastung durch die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung des

Denkmals dauerhaft durch dessen Erträge oder den Gebrauchswert aufgewogen werden können. Die Erhaltung einer baulichen Anlage ist jedenfalls dann nicht wirtschaftlich zumutbar, wenn die zu erzielenden Einnahmen bei einer längeren Zeitraum umfassenden Prognose die Erhaltungskosten der baulichen Anlage übersteigen. Die Zumutbarkeit ist anhand eines Vergleichs der voraussichtlichen Investitions- und Bewirtschaftungskosten sowie der möglichen Nutzungserträge zu beurteilen (vgl. für die frühere Fassung des DSchG OVG Hamburg, Urteil vom 12.12.2007, a. a. O.).

Zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit ist es erforderlich, dass der Eigentümer die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und den daraus resultierenden Aufwand sowie den mit dem Objekt zu erzielenden Ertrag in einer alle relevanten Faktoren in nachvollziehbarer Weise ermittelnden und bewertenden Wirtschaftlichkeitsberechnung darlegt. Den Eigentümer des Denkmals trifft insoweit nach dem Hamburgischen Landesrecht – ebenso wie im Rahmen gleich gelagerter landesrechtlicher Regelungen (vgl. BayVGH, Urteil vom 12.8.2015, a. a. O.; OVG SAC, Urteil vom 10.6.2010, 1 B 818/06 EzD 1, 1 Nr. 32; OVG Koblenz, Urteil vom 26.5.2004, 6 A 12009/03 EzD 2, 2.6.1 Nr. 24; Wiechert, in: Schmaltz/Wiechert, Niedersächsisches DSchG, 2. Auflage 2012, § 7 Rn. 23) – eine Mitwirkungs- und Darlegungspflicht. Diese den Eigentümer treffende materiell-rechtliche Pflicht ist zwar nicht ausdrücklich normiert worden, liegt dem Hamburgischen Denkmalschutzgesetz jedoch erkennbar zugrunde. Daraus wird dies insbesondere an der verfahrensrechtlichen Vorschrift des § 11 Abs. 2 DSchG, die vorsieht, dass mit dem Genehmigungsantrag alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen einzureichen sind, was insbesondere Pläne, Dokumentationen, Fotografien, Gutachten, Nutzungskonzepte sowie Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen sein können. Eine solche Mitwirkungs- und Darlegungspflicht ist auch sachgerecht und entspricht der nach den Bestimmungen des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes bestehenden Aufgabenverteilung zwischen Denkmaleigentümer und Denkmalbehörden. Denn regelmäßig ist nur der Eigentümer in der Lage, ein geeignetes Nutzungs- und Sanierungskonzept für das Denkmal zu entwickeln und auf die Informationen zuzugreifen, die eine Bewertung der Sanierungsmaßnahmen in denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Hinsicht ermöglichen. Wegen der größeren Sachnähe ist er eher in der Lage, anhand seiner Nutzungsabsicht, des Erhaltungszustands des Denkmals und der bisherigen Bewirtschaftungskosten sowie der möglicherweise zu erzielenden Nutzungserträge die Unzumutbarkeit der Instandsetzung zu belegen. Erst wenn ihm dies gelingt, ist es Sache der Denkmalschutzbehörde, zumutbare Alternativen aufzuzeigen. ...

Die vorliegend darlegungsbelaastete Kl. hat eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit in obigem Sinne nicht zur Überzeugung des Gerichts dargelegt. Vielmehr ist aufgrund der von der Bekl. und auch von dem Gericht selbst durchgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnungen von einer wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Erhaltung und Instandsetzung des Gebäudes G-Allee 1-3 einschließlich der Balkone auszugehen. Selbst bei ungeprüfter Zugrundelegung der durch die Kl. selbst bezifferten Kostenpositionen, der Zugrundelegung der aus der Sicht der Kl. jeweils günstigsten in Betracht kommenden Beträge sowie dem Außerbetracht lassen grundsätzlich zu Lasten der Kl. zu berücksichtigender Positionen ergibt sich vorliegend, dass die zu erzielenden Einnahmen die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung des streitgegenständlichen Gebäudes deutlich übersteigen, sodass die zum Erhalt des Baudenkmals in seiner gegenwärtigen äußeren Gestalt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen der Kl. wirtschaftlich zumutbar sind.

aaa) Auf der Einnahmenseite sind die jährlichen Mieteinnahmen des gesamten Gebäudes G-Allee 1-3 zu berücksichtigen, die die Kl. zuletzt mit 113.416,20 € beziffert hat.

Vorliegend können nicht allein die Mieteinnahmen der zwei Wohnungen mit Zugang zu den streitgegenständlichen Balkonen in die Berechnung eingestellt werden, vielmehr sind (zumindest) die Gesamtmieteinnahmen des Gebäudes zu berücksichtigen, da es darauf ankommt, ob das Baudenkmal als solches in der Lage ist, sich wirtschaftlich selbst zu tragen. Gegenstand der Betrachtung ist stets das gesamte Denkmal; eine Aufspaltung in rentable und weniger rentable Bestandteile ist nicht zulässig (vgl. zum nordrhein-westfälischen Landesrecht Davydov, in: Davydov/Hönes/Ottens/Ringbeck, Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, 4. Auflage 2014, § 7 Rn. 18). Dies gilt vorliegend umso mehr, als der Erhalt der Balkone nicht allein der Nutzung der Mieter der zwei Wohnungen mit Zugang zu den Balkonen, sondern allgemein der Erhaltung der wertvollen äußeren Gesamtgestalt des Gebäudes dient. Ergänzend in Betracht käme, auch die Mieteinnahmen der Kl. betreffend das Wohngebäude G-Allee 5, das Teil des oben bestimmten Ensembles ist und ebenfalls im Eigentum der Kl. steht, mit einzubeziehen (vgl. OVG Koblenz, Beschluss vom 2.7.2008, 1 A 10430/08 EzD 2, 2.6.1 Nr. 36; Davydov, in: Davydov/Hönes/Ottens/Ringbeck, Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, 4. Auflage 2014, § 9 Rn. 52). Dies bedarf vorliegend jedoch deshalb keiner Entscheidung, weil sich bereits bei Zugrundelegen der Mieteinnahmen des Gebäudes G-Allee 1-3 eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit nicht ergibt.

Grundsätzlich wären auf der Einnahmenseite zudem Vorteile aus Steuererleichterungen (insbesondere gemäß § 7i, § 10f oder § 10g EStG) sowie etwaige Ansprüche der Kl. auf öffentliche Zuwendungen zu berücksichtigen (vgl. § 7 Abs. 2 Satz 3 DSchG). Da die Bekl. (trotz bislang nicht erfolgter Beantragung von öffentlichen Zuwendungen seitens der Kl.) bereits konkret Zuwendungen in Höhe von zumindest 4.650 € in Aussicht gestellt hat, wären diese anzuzurechnen. Zudem dürfte grundsätzlich von der höchstmöglichen Steuerersparnis auszugehen und ein entsprechender Betrag anzurechnen sein (vgl. Spennemann, in: Eberl/Marin/Spennemann, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, 7. Auflage 2016, Art. 4 Rn. 38; BayVGH, Urteil vom 12.8.2015, a. a. O.). Einer hierauf bezogenen genaueren Berechnung bedarf es aber letztlich insoweit nicht, weil sich auch ohne Berücksichtigung dieser Einnahmen eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit nicht ergibt.

Keiner Entscheidung bedarf des Weiteren, ob beziehungsweise inwieweit die Mängel an den streitgegenständlichen Balkonen möglicherweise auf einen denkmalrechtlich erheblichen „Instandhaltungsaustau“ zurückzuführen sind und es der Kl. deshalb gemäß § 7 Abs. 1 Satz 4 DSchG verwehrt ist, sich auf die Belastung durch erhöhte Erhaltungskosten zu berufen, die dadurch verursacht wurden, dass Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichem Recht zuwider unterblieben sind.

bbb) Den nachträglich erzielbaren Mieterträgen von 113.416,20 € im Jahr stehen in Bezug auf die Prüfung des Abbruchantrags Kosten für die Erhaltung und Bewirtschaftung des Gebäudes von voraussichtlich nicht mehr als 57.487,73 € gegenüber.

(1) Als auf der Ausgabenseite zu berücksichtigende Erhaltungskosten können – entsprechend dem auch von der Bekl. in ihrer als Anlage B5 eingereichten Berechnung festgesetzten Betrag – maximal 5.507,75 € angesetzt werden. Zur Berechnung der Erhaltungskosten ist in einem ersten Schritt von den Aufwendungen, die zur denkmalgerechten Sanierung der zwei Balkone erforderlich sind, auszugehen. Ebenso wie die Bekl. in ihrer als Anlage B5 eingereichten Berechnung geht das Gericht dabei von den von der Kl. genannten 92.584,16 € aus und rechnet einen 10%-igen Zuschlag für Umformungserlöses in Höhe von 9.258,42 € sowie Baureisekosten in Höhe von 8.312,38 € hinzu, sodass von Gesamt-Sanierungskosten in Höhe von insgesamt 110.154,96 € ausgegangen wird.

Legte man hingegen die von der Bekl. eingeholte gutachterliche Stellungnahme vom 18. März 2015 zugrunde, wären deutlich geringere Kosten anzusetzen. Denn in dieser Stellungnahme werden die Gesamtkosten für den Abbruch und die Wiederherstellung von zwei Balkonen auf ca. 50.000 € geschätzt. Der beigelagten Kostenschätzung der Firma M.W. zufolge, in der die einzelnen notwendigen Arbeiten individuell aufgezählt und kostenmäßig beziffert werden, sind Gesamtkosten in Höhe von 62.397,06 € zu erwarten; wobei hierbei jedoch nur einer Sanierung von drei, anstatt von tatsächlich nur zwei Balkonen ausgegangen wird. [...]

In einem zweiten Schritt sind die Finanzierungskosten für das demnach notwendig werdende Sanierungskapital in Höhe von 110.154,96 € zu ermitteln. Denn als Erhaltungskosten sind nicht die Kosten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen als solche, sondern lediglich die zur Finanzierung der Investitionen erforderlichen Kapitalkosten in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einzustellen. Da dem Instandsetzungsaufwand eine entsprechende Wertsteigerung des Objekts gegenübersteht, können die Instandsetzungskosten als solche und die bei der Rückführung eines Darlehens anfallenden Tilgungsleistungen nicht als Aufwand erfasst werden (vgl. BayVGH, Urteil vom 12.8.2015, a. a. O.; OVG Hamburg, Urteil vom 12.12.2007, a. a. O.).

Geht man davon aus, dass die Kl. zur Finanzierung der Instandsetzungsarbeiten auf Fremdkapital angewiesen ist, sind die hierfür anfallenden Zinsen maßgeblich. Bei Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5,_% – wie er von der Bekl. in ihren Berechnungen angenommen wurde – ergibt sich als Belastung aus Fremdkapitalaufnahme ein Betrag von 5.507,75 EUR. Dass der Kl. tatsächlich höhere Fremdkapitalkosten entstehen würden, hat sie nicht geltend gemacht und erscheint angesichts des Umstands, dass gegenwärtig in der Immobilienfinanzierung bei einer Zinsfestsetzung von über fünf bis zehn Jahren ein durchschnittlicher Zinssatz von unter 2% marktüblich sein dürfte (vgl. Deutsche Bundesbank, Zinsstatistik vom 2.5.2016), auch unwahrscheinlich. Soweit die Kl. Eigenkapital für die Sanierung einsetzen würde, wären dafür grundsätzlich Finanzierungskosten in Höhe der entgangenen Kapitalerträge anzusetzen (vgl. BayVGH, Urteil vom 12.8.2015, a. a. O.). Dass diese höher ausfallen würden als die obigen 5.507,75 € ist weder geltend gemacht worden noch sonst ersichtlich.

(2) Neben den Finanzierungskosten sind auf der Aufwandsseite auch die Bewirtschaftungskosten zu erfassen, die in Anlehnung an die §§ 24 ff. der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2007 (BGBl. I S. 2614) ermittelt werden können (vgl. BayVGH, Urteil vom 12.8.2015, a. a. O.; OVG Hamburg, Urteil vom 12.12.2007, a. a. O.). Gemäß §§ 24 ff. der II. BV zählen zu den Bewirtschaftungskosten auf jeden Fall die Betriebskosten, die Instandhaltungskosten, Abschreibungen, die Verwaltungskosten und das Mietaufschlagwagnis.

(2.1) Betriebskosten nach § 27 Abs. 2 der II. BV sind nicht anzusetzen. Die darlegungsbelaastete Kl. hat keinerlei hier zu berücksichtigende Betriebskosten geltend gemacht, sodass davon auszugehen ist, dass die der Kl. entstehenden Betriebskosten lediglich einen durchlaufenden Posten darstellen, da sie von den Mietern getragen werden, sodass sie in der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht als Kosten der Bewirtschaftung zu Buche schlagen dürfen.

(2.2) Als Instandhaltungskosten wird der von der Kl. genannte Betrag von 10.243,06 € festgesetzt. Dieser Betrag wirft keine Bedenken auf, zumal sich bei Anwendung der II. BV ein höherer Betrag ergeben würde. Gemäß §§ 24 Abs. 2 Satz 4, 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5a i. V. m. § 26 Abs. 4 der II. BV ist nämlich ein Betrag von 13,97 € pro Quadratmeter Wohnfläche anzusetzen. Bei den vorlie-

gend von der Kl. als Mietfläche des Gebäudes G-Allee 1-3 angegebenen 919,27 m² ergäbe das einen Höchstbetrag von 12.842,20 EUR.

(2.3) Abschreibungen können dagegen nicht geltend gemacht werden. Zwar zählen sie gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 der II. BV ebenfalls zu den Bewirtschaftungskosten, ihre Berücksichtigung ist jedoch ausgeschlossen, weil diese ihrer Zweckbestimmung nach auf die Ersetzung des Objekts durch ein neues Wirtschaftsgut ausgerichtet sind, was mit dem Anspruch der Denkmalspflege, ein Gebäude auf Dauer zu erhalten, nicht zu vereinbaren ist. Stattdessen ist in die Bewirtschaftungskosten jedoch eine Rücklage für größere Reparaturen einzustellen. Die gegen die Berücksichtigung von Abschreibungen sprechenden Erwägungen ändern in der Sache nämlich nichts daran, dass das Gebäude älter und sich abnutzt und dann instand gesetzt werden muss. Zwar ist der Pauschbetrag für die Instandhaltungskosten gemäß § 28 Abs. 2 der II. BV auch dafür bestimmt, die Kosten von Instandsetzungen, das heißt der Behebung von ungewissen oder unregelmäßigen Schäden, zu decken. Ohne den gleichzeitigen Ansatz von Abschreibungen erscheint er aber zu niedrig bemessen, um für größere alters- und abnutzungsbedingte Reparaturen eine hinreichende Vorsorge zu treffen. Der Höhe nach erscheint in Anlehnung an den Abschreibungssatz des § 25 Abs. 2 der II. BV eine Rücklage von 1% des gegenwärtigen Gebäudewerts zuzüglich der Kosten der konkreten Instandsetzungsmaßnahmen angemessen (OVG Hamburg, Urteil vom 12.12.2007, a. a. O.; vgl. auch OVG Lüneburg, Urteil vom 4.10.1984, 6 A 11/83, NJW 1986, 1892; 1894).

[...]

Dem entsprechend ist vorliegend eine Rücklage in Höhe von maximal 36.548,60 € auf der Aufwandsseite anzusetzen. Während die Kl. selbst einen gegenwärtigen Gebäudewert von lediglich 1.701.243 € benennt, geht die Bekl. von einem Mindestwert von 3.000.000 bzw. 3.544.705,12 € aus. Wird vorliegend zugunsten der Kl. der höchste konkret von den Beteiligten genannte Wert, d. h. 3.544.705,12 € zugrunde gelegt und addiert man die Sanierungskosten in Höhe von insgesamt 36.548,60 EUR, ergibt sich eine 1%-ige Rücklage in Höhe von insgesamt 36.548,60 EUR.

(2.4) Als Verwaltungskosten wird der von der Kl. genannte Betrag von 2.920 € angesetzt, der dem Gericht nicht als hoch erscheint. Bei entsprechender Heranziehung der §§ 24 Abs. 2 Satz 4, 26 Abs. 2 und 4 der II. BV hätten höhere Verwaltungskosten angesetzt werden können, da hiernach die Verwaltungskosten aktuell mit einem Höchstbetrag von 279,35 € je Wohnung zu berücksichtigen sind. Für die 11 Wohnungen zuzüglich der im Erdgeschoss vermieteten Ladenfläche ergäbe dies einen Höchstbetrag von 3.352,20 € jährlich.

(2.5) Das Mietaufschlagwagnis kann entsprechend § 29 Satz 3 der II. BV mit 2% der nachhaltig erzielbaren jährlichen Nettokaltmiete angesetzt werden. Auf der Grundlage der oben mit 113.416,20 € veranschlagten Miete für das Gesamtgebäude errechnen sich daraus 2.268,32 € pro Jahr.

(cc) Nach alledem verbleibt ein jährlicher Überschuss von mindestens 55.928,47 EUR, sodass die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Erhaltung des Gebäudes im Ergebnis selbst dann nicht zweifelhaft erscheint, wenn sich einzelne Kostenansätze als zu niedrig erweisen sollten. Dies gilt umso mehr, als vorliegend die grundsätzlich zu berücksichtigenden Steuererleichterungen und öffentlichen Zuwendungen außer Betracht gelassen worden sind. Auf etwaige Unsicherheiten bei den zugrunde gelegten Kostenschätzungen kann sich die Kl. des Weiteren bereits deshalb nicht zu ihrem Vorteil berufen, da sie trotz ihrer Mitwirkungs- und Darlegungspflicht die Vornahme weiterer Untersuchungen, wie Probebohrungen, die der genaueren Einschätzung der zu erwartenden Sanierungskosten gedient hätten, unterlässt hat. Auch die gebotene längerfristige Betrachtung rechtfertigt keine andere Prognose.

Anhaltspunkte dafür, dass sich die Einnahmen oder die Ausgaben in den nächsten zehn bis zwölf Jahren (vgl. OVG Hamburg, Urteil vom 12.12.2007, a. a. O.) einseitig

Baudenkmäler, Abbruch

Nr. 65 2.2.6.1

zu Lasten der Kl. verschrieben könnten, sind weder vortragenen noch sonst ersichtlich.

Nur ergänzend weist die Kammer darauf hin, dass auch für den Fall, dass die objektbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnung zu einem negativen Ergebnis gelangt, nicht zwangsläufig eine Unzumutbarkeit angenommen werden kann. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wird die Privatnützigkeit eines Denkmals erst dann nahezu vollständig beseitigt, wenn selbst ein dem Denkmalschutz aufgeschlossener Eigentümer von einem Baudenkmal keinen vernünftigen Gebrauch machen und es praktisch auch nicht veräußern kann, wenn er also im öffentlichen Interesse eine Last zu tragen hat, ohne dafür die Vorteile einer privaten Nutzung genießen zu können (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.7.2016, 4 B 12/16, EzD 5.1 Nr. 24). Ob dem Denkmaleigentümer auch nach Hamburgischem Landesrecht neben dem Nachweis der Unwirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der Erhaltung- und Bewirtschaftungskosten angenommen werden kann, sich um den Verkauf seines denkmalgeschützten Objektes zu bemühen, und erst bei einer bestehenden Unverkäuflichkeit von einer Unzumutbarkeit der Erhaltung und Instandsetzung des Denkmals ausgegangen werden kann, bedarf vorliegend keiner Entscheidung, da eine Unverkäuflichkeit vorliegend weder geltend gemacht worden noch sonst ersichtlich ist und die oben vorgenommene objektive Wirtschaftlichkeitsberechnung ein positives Ergebnis gebracht hat.

bb) Die mit der Versagung der Abbruchgenehmigung notwendig werdende Sanierung der Balkone ist auch im Übrigen verhältnismäßig.

Zwar mag der von der Kl. beabsichtigte Abbruch der Balkone die konkrete historische Botschaft des Gebäudes als Einzeldenkmal und auch des Ensembles ebenso wie dessen prägende Wirkung auf die charakteristischen Eigenheiten des Stadtbildes nicht derart beeinträchtigen, dass der Denkmalwert anfielle. Das äußere Erscheinungsbild sowohl des Einzeldenkmals als auch des Gebäudes als Teil des Ensembles würde – wie bereits erörtert – jedoch in nicht unerheblichem Maße beeinträchtigt werden, sodass sowohl die prägende Wirkung auf die charakteristischen Eigenheiten des Stadtbildes als auch die Ablesbarkeit der geschichtlichen Bedeutung spürbar geschmälert würde. [...]

c) Zuletzt verfangen auch keine überwiegenden öffentlichen Interessen die Eitelung der Genehmigung an die Kl. (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 2 DSchG). Die aktuell nicht gewährleistete Verkehrssicherheit des vor dem Gebäude stattfindenden Fußgänger-, Fahrrad- und Autoverkehrs kann durch die Sanierung der Balkone in oben beschriebener Weise wiederhergestellt werden. Anderweitige öffentliche Interessen, die für den Abbruch der zwei streitgegenständlichen Balkone sprächen, sind weder geltend gemacht noch sonst ersichtlich. [...]

Anmerkung

Interessant ist dieses Urteil vor allem deshalb, weil die bei der Frage nach einem Gesamtabbruch zu diskutierenden Punkte der Wirtschaftlichkeitsberechnung und -betrachtung hier auf den isolierten Abbruch eines Bauteils angewandt werden; unzumutbar ist die Erhaltung nur, wenn dadurch das Gesamtobjekt in die „roten Zahlen“ rutschen würde. Anwendbar ist diese Überlegung auch bei der Frage, ob einzelne denkmalpflegerische Anforderungen (z. B. hinsichtlich des Einbaus von Holzfenstern, vgl. HessVGH, Urteil vom 2.3.2006, EzD 2.2.6.2 Nr. 68) unverhältnismäßig sind oder ob beabsichtigte Umbaumaßnahmen genehmigt werden müssen, weil sich das Objekt sonst nicht trägt (zum Beispiel Aufstockung, BayVGH, Beschluss vom 14.9.2010, EzD 1.1 Nr. 9). Auch unter umgekehrten Vorzeichen ist

2.2.6.1 Nr. 65

Baudenkmäler, Abbruch

die Entscheidung nutzbar zu machen: Ein Gesamtabbruch kann dann nicht verlangt werden, wenn durch den Verzicht auf einzelne kostenrelevante Maßnahmen die Zumutbarkeit herbeigeführt werden könnte (vgl. Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Aufl. 2017, Teil F Rn. 60).

(Sperrmaßstab)

Entscheidungen zum Denkmalrecht

Mit Anmerkungen

Kohlhammer
Deutscher Gemeindeverlag

Eberl/Kapteina/Kleeberg/Koel/Martin

Denkmalschutz in Rheinland-Pfalz

Ernst-Rainer Hönes

Denkmäler als Werke des Gedenkens dienen als Zeugnisse menschlicher Historie und Kultur. Sie prägen die Geschichte bis heute. Es gilt, sie für zukünftige Generationen zu erhalten und zu pflegen.

Damit der kulturelle Wert von Denkmälern weiter erhalten bleibt, hat der Verfasser mit der dritten Auflage nochmals eine grundlegende Überarbeitung seines Werkes unternommen.

„Denkmalschutz in Rheinland-Pfalz“ beschreibt einleitend die Entwicklung des internationalen Denkmalschutzes und stellt übersichtlich aktuelle Verfahrensweisen und Vorgaben bei dem Umgang mit dem Denkmalschutz und der Denkmalpflege dar. Zusätzlich gibt er ausführliche Antworten zu Rechtsfragen und Genehmigungsverfahren und informiert über potentielle finanzielle Zuschüsse und steuerliche Besonderheiten. Der praktische Ratgeber eignet sich aufgrund seiner vertiefenden Erläuterung und Informationen grundlegend als Orientierungs- und Arbeitshilfe in allen Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Dabei richtet sich das Werk sowohl an Denkmalbehörden, als auch an alle mit dem Denkmalschutz verbundene Organisationen und Institutionen und nicht zuletzt auch an die Denkmaleigentümer selbst.

Der Autor hat mit der Überarbeitung seines Werkes einen wichtigen Ratgeber zum Denkmalschutz nicht nur in Rheinland-Pfalz geschaffen. Das Werk informiert umfassend über denkmalrechtliche Belange und wird somit als eine wichtige Grundlagenliteratur zum Thema Denkmalschutz bewertet.



Veranstaltungen

**Mitgliederversammlung der Arbeitsgemeinschaft
Deutsche Fachwerkstädte e.V. in Celle**

Mi., 25.03. – Do., 26.03.2020

Gästeführerseminare, Block V und VI

Mi., 22.04. - Do., 23.04.2020

**Deutscher Fachwerktag und Tag der offenen
Umgebendehäuser**

So., 31.05.2020

Praxis- und Fachseminare der Propstei Johannesberg gGmbH, Fortbildung in Denkmalpflege und Altbauerneuerung

Kalk - Bindemittel für Mörtel und Putz

Mi., 22.01.2020

Holzartenerkennung, Leime, Kitt, Füllstoffe, Lacke

Di., 04.02. - Fr., 07.02.2020

Natursteinbearbeitung

Mi., 05.02. - Fr., 07.02.2020

Statik und Tragwerksanalyse

Fr., 07.02.; Di., 26.02. - Mi., 27.02.2020

Leimfarben

Do., 13.02. - Fr., 14.02.2020

Backsteinmauerwerk

Mo., 17.02. - Di., 18.02.2020

Baustoff Holz: Schäden und Schädlinge an hist. Holzkonstruktionen

Mo., 17.02. - Di., 18.02.2020

Energetische Verbesserung von historischen Gebäuden

Mi., 19.02. - Fr., 21.02.2020

Lösemittel in der Restaurierung

Di., 25.02. - Do., 27.02.2020

Gebäudeaufmaß und Zustandskartierung für Zimmerer

Mo., 02.03. - Do., 05.03.2020

Historische Furnier- und Einlegetechnik

Mo., 02.03. - Mi., 04.03.2020

Historische Putze und Putztechniken

Mo., 02.03. - Mi., 04.03.2020

Anstrich auf Fachwerk

Do., 05.03.2020

Fenster und Türen: Teil 1 und Teil 2

Mo., 09.03. - Mi., 11.03.2020

Di., 26.05. - Do., 28.05.2020

Imitationstechniken Maserieren und Marmormalerei

Mo., 09.03. - Fr., 13.03.2020

Dekoratives mit Kalk: Fresko, Sgraffito, Tadelakt

Mo., 16.03. - Mi., 18.03.2020

Lehm und Lehmbautechniken

Mo., 16.03. - Mi., 18.03.2020

Bögen und Gewölbe

Mo., 23.03. - Do., 26.03.2020

Zimmermannsmäßige Reparaturverbindungen an historischen Holzkonstruktionen

Di., 24.03. - Mi., 25.03.2020

Sanierungsmöglichkeiten bei feuchte- und salzbelastetem Mauerwerk

Di., 31.03.2020

