



# Resümee

## **Resümee der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz zur Einbeziehung von Fachfragen der energetischen Stadterneuerung in den Städtebaulichen Denkmalschutz**

Die im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes bedeutsamen Stadtbereiche stehen vor einer Innovationswelle, die einerseits ausgelöst wird durch den Klimawandel, der neben der demografischen Entwicklungsperspektive einen zentralen gesellschaftlichen Megatrend darstellt. Andererseits wird durch staatliche Anreize in Form von Förderung privater Investitionen zur Umsetzung von Klimaschutzzielen und durch den entsprechenden öffentlichen Mitteleinsatz der Handlungsdruck steigen.

Der Bund, die Länder, die Städte und die Praktiker vor Ort sind auf die sich ergebenden Herausforderungen im Rahmen der Stadtentwicklung und -stadterneuerung in unzureichendem Maße vorbereitet. Eine vertiefte und praxisorientierte Betrachtung Schnittstellen von Städtebaulichem Denkmalschutz und Energetischer Erneuerung / Klimaschutz ist bislang nicht erfolgt. Vielmehr ist zu konstatieren, dass sich die Schere zwischen der Erfüllung energetischer Zielvorgaben und dem Anspruch zur Bewahrung des baukulturellen Erbes weiter auseinander bewegt.

Denkmale und Altbauten, insbesondere in den stadträumlich integrierten Bereichen des städtebaulichen Denkmalschutzes sind in energetischer Hinsicht grundsätzlich als optimal anzusehen. Die ursprünglichen Bauherren haben sich durch die Auswahl von Baustoffen und Materialien weitgehend klimagerecht verhalten und die Stoffbindung d.h. der Anteil der im Zuge der Sanierung erhaltenswürdigen Bauteile ist hoch. Zudem ist die zumeist gegebene innerstädtische Lage unter Mobilitätsgesichtspunkten im Hinblick auf die Umsetzung von Klimaschutzzielen ausgesprochen günstig. Diese in energetischer Hinsicht unstrittig gegebenen Vorteile können ihre Wirksamkeit nur entfalten, wenn die entsprechenden Stadtbereiche als integrierte Standorte für städtisches Leben etabliert sind und die Gebäude entsprechend genutzt werden. Vor diesem Hintergrund gilt es zukünftig sicherzustellen, dass für Altbauten und ergänzende Neubauten in diesen Stadtbereichen keine Marktnachteile entstehen bzw. dass aufgrund der in der Regel gegebenen innerstädtischen Lage Marktvorteile herausgestellt bzw. gezielt entwickelt werden.

Für die historische Bausubstanz ergeben sich künftig erhebliche Marktnachteile, wenn die Betriebskosten deutlich über den marktüblichen Werten liegen. Nachteile ergeben sich zusätzlich, wenn staatliche Anreize für private Investitionen zur Erreichung von Klimaschutzzielen auf die Einhaltung von Kennzahlen der ENEV und damit

**Bundestransferstelle  
Städtebaulicher  
Denkmalschutz**

**c/o complan  
Kommunalberatung**  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
+49 (0)331 20151-22 | fax -11  
info@complangmbh.de

auf die rein gebäudebezogene Betrachtung beschränkt bleiben. Gleichzeitig gilt es zu vermeiden, dass Denkmale und sonstige Altbauten durch Ausnahmeregelungen im Sinne des Klimaschutzes als Substandard (vgl. H-Kennzeichen für Oldtimer) deklariert werden. Die Variabilität ist bei historischen Gebäuden in besonderem Maße ausgeprägt, so dass eine gebäudeindividuelle Betrachtung zur Erreichung des energetischen Optimums im Einklang mit baukulturellen, gestalterischen und denkmalbezogenen Belangen unverzichtbar ist. Dabei zeigt sich in der Praxis, dass der Dialog zwischen Architekten und Denkmalpflegern auf der einen Seite und Ingenieuren und Haustechnikern auf der anderen Seite noch unzureichend ausgeprägt ist. Die auf das Einzelvorhaben bezogene ganzheitliche Betrachtung von energetischen und denkmalpflegerischen Belangen ist unumgänglich, um kontraproduktive Maßnahmen der technischen Optimierung und technisch überzogene Lösungen in Altbauten zu vermeiden. Hier besteht ein hoher Forschungs- und Vermittlungsbedarf.

Damit ergeben sich aus Sicht der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz folgende Anforderungen:

Unter der Maßgabe, dass sich die Aufgaben des städtebaulichen Denkmalschutzes mit den Belangen und Zielen des Klimaschutzes in Übereinstimmung bringen lassen, ist ein systematischer Dialogprozess auf den Weg zu bringen. Die Zielstellung des städtebaulichen Denkmalschutzes ist dabei klar und eindeutig auf die wirtschaftliche, ökologische und soziale Zukunftsfähigkeit von bewahrenswerten Stadtgebieten und deren Gebäude ausgerichtet. Maßnahmen einer gleichermaßen erhaltungsorientierten und energetisch ausgerichteten Stadterneuerung müssen sich damit perspektivisch in Übereinstimmung befinden (D-Zertifikat plus E-Zertifikat).

Die (Zwischen-)Ergebnisse eines entsprechenden Dialogprozesses sollten durch den Bund im Rahmen von baukulturellen Vorgaben im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes Berücksichtigung finden und in geeigneter Weise in Verfahren der Rahmensezung (Gesetze, Verordnungen) und der Förderung einfließen.

In einem ersten Schritt können gelungene Beispielvorbereitungen zur Verknüpfung von Zielen der energetischen Stadterneuerung und des städtebaulichen Denkmalschutzes den Einstieg in den Dialogprozess erleichtern und im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit Dritter, insbesondere der dena Berücksichtigung finden.

Im Weiteren sind Forschungsprojekte und Modellvorhaben vorzubereiten und durchzuführen, die die Schnittstellen von städtebaulichem Denkmalschutz und Klimaschutz im Bereich der Gebäudesanierung und Stadtentwicklung in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht in den Fokus nehmen. Die Fortschreibung der Forschungsleitfragen im ExWoSt-Modellvorhaben „energetische Stadterneuerung“ kann hier den Auftakt bilden.

Die Länder und Städte sowie die Praktiker der Stadterneuerung, Denkmalpflege und Gebäudesanierung sind in diesen Dialogprozess in geeigneter Weise einzubeziehen.  
Zeit / Berlin

Michael Bräuer  
Vorsitzender der Expertengruppe

Prof. Dr. Jörg Haspel  
Vorsitzender der Expertengruppe