

# **Denkmalpflegepläne für Siedlungen und Wohnanlagen als Instrument einer vorbereitenden und vorbeugenden Denkmalpflege**

Vortrag von Dr. Anna Maria Odenthal,

Fachbereichsleiterin Bau- und Kunstdenkmalpflege im Landesdenkmalamt Berlin,

im Rahmen des Symposiums

"Siedlungen der Moderne und ihre Zukunft - Kulturerbe in Berlin und Osteuropa",

veranstaltet von der Architektenkammer Berlin gemeinsam mit dem Landesdenkmalamt Berlin und

der Baukammer Berlin

im Rahmen der bautec am 17. Februar 2010 im Marshall-Haus

---

## **Das Problem**

Die Berliner Bezirke werden in weiten Bereichen geprägt von Wohnanlagen und Siedlungsbauten aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts. Insbesondere durch sukzessive Privatisierungen oder durch die verbreiteten Mietermodernisierungen ergeben sich im Alltagsgeschäft immer wieder aufs Neue Probleme im zwangsläufigen Widerspruch zwischen den veränderten Bedürfnissen der Bewohner und dem Erhaltungsauftrag der Denkmalpflege. Gerade die Aufteilung in Einzeleigentum führt oft dazu, dass durch unabgestimmte Einzelrenovierungsmaßnahmen das bis dahin relativ einheitlich gebliebene Erscheinungsbild der Siedlungen zu ihrem Nachteil verändert wird. Beeinträchtigungen oder Qualitätseinbußen stellen aber natürlich nicht nur eine Gefährdung der Denkmaleigenschaften dar, sondern wirken sich zugleich auch immer nachteilig auf den Marktwert oder den Wiederverkaufswert der Immobilie aus.

## **Beispiel Waldsiedlung Spandau**

Die Waldsiedlung Spandau, Ortsteil Hakenfelde, wurde 1915-1917 von Arthur Wolff und Otto Weber errichtet und 1931 von Adolf Steil erweitert. Sie befindet sich - umschlossen von den Straßen Aspenweg, Eschenweg und Fichtenweg - im Stadforst Spandau in unmittelbarer Nachbarschaft zum Johannesstift (1908-10). Die Siedlung besteht überwiegend aus zweigeschossigen Reihenhäusern, die in Zeilen traufständig zur Straße hin angeordnet sind, hohe, steile Satteldächer aufweisen und in ihren Fassaden und in ihrer Baukörperausbildung durch Dachaufbauten, Quergiebel oder Walme gegliedert sind.

Die Waldsiedlung Spandau stellt ein frühes und repräsentatives Beispiel der Wirkung der Gartenstadtbewegung dar und wurde schon 1986 in das Baudenkmalbuch eingetragen.

Bereits vor der Privatisierung wurden die Bewohner mit einer ausführlichen Informationsschrift über die Bedeutung der Siedlung aufgeklärt, damit auch von der Bewohnerseite ein sachgerechter Umgang mit der Denkmalsubstanz initiiert werden konnte. Dabei wurde ausführlich erläutert, welche Wichtigkeit die einheitliche Gestaltung, die einzelnen prägenden Gestaltungselemente, die verwendeten Materialien usw. für die Qualität und das Erscheinungsbild der Siedlung haben. Gleichzeitig wurde im Auftrag der Eigentümerin der Siedlung, der GSW (Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH), in Abstimmung mit der damaligen Denkmalschutzbehörde schon 1986, also vor beinahe fünfundzwanzig Jahren, ein Bauhandbuch erarbeitet, das detaillierte Angaben über die Möglichkeiten von Instandsetzungsmaßnahmen und von denkmalpflegerisch vertretbaren Veränderungsmöglichkeiten enthielt. Mit diesen abgestuften Maßnahmen sollte erreicht werden, dass sich die Gestaltung der Siedlung trotz der Privatisierung nicht negativ veränderte - bei gleichzeitiger Anpassung an zeitgemäße Wohnstandards in einzelnen Bereichen. Das Bauhandbuch für die Waldsiedlung Hakenfelde bietet dabei ein Rahmenkonzept für den Umgang mit dem Denkmalbestand, das von der Einfriedung über die Behandlung der Putzfassade bis zur Ausstiegluke für den Schornsteinfeger reicht, aber auch einen denkmalverträglichen Vorschlag für den Anbau eines Wintergartens umfasst.

Der Erfolg gibt den damaligen Bemühungen im nachhinein Recht. In der Waldsiedlung Spandau ist es im Verlauf der letzten fünfundzwanzig Jahre gelungen, den einheitlichen Gesamtcharakter zu bewahren, ohne dass Veränderungen oder Modernisierungen unmöglich gewesen wären. Es ist im Gegenteil sogar an verschiedenen Stellen gelungen, einige der ursprünglichen, im Verlauf der Zeit verloren gegangenen Gestaltqualitäten wiederzugewinnen. Ein Wartungskonzept wie das Bauhandbuch zur Waldsiedlung Hakenfelde stellt somit also einerseits einen Beitrag zur Wahrung von Überlieferungsqualitäten dar, dient andererseits aber auch der ökonomischen Qualitätssicherung und der Werterhaltung von denkmalgeschützten Gebäudekomplexen.

Eine nicht unerhebliche Rolle haben in diesem Zusammenhang sicherlich auch die immer wieder gewährten kleineren oder größeren Zuschüsse des Landesdenkmalamtes gespielt, die - wie auch die vielfach ausgestellten Bescheinigungen zur Erlangung von Steuervergünstigungen - bestens geeignet sind, die Akzeptanz der Denkmalschutzbelange durch die Bewohner zusätzlich positiv zu beeinflussen.

## **Denkmalpflegepläne**

Der Erfolg des Bauhandbuches für die Waldsiedlung Hakenfelde und vieler anderer vergleichbarer Handreichungen beispielsweise für die Gartenstadt Staaken (1999), die Siedlungen Elsengrund in Köpenick (2000), Grazer Damm in Schöneberg (2005) oder Onkel-Toms-Hütte in Zehlendorf (2006) ermutigten, ähnliche Projekte auch in anderen Siedlungen anzuregen, zumal der Denkmalbestand sich durch die mit Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes Berlin 1995 eingeführte Denkmalliste in einer Weise vervielfältigt hat, die arbeitsökonomische Maßnahmen zwingend erforderlich macht.

Rahmenvereinbarungen über den Umgang mit denkmalgeschützten Wohnanlagen und Siedlungen bedeuten einerseits eine konkretere Sicherung des Denkmalschutzes, andererseits größere Planungssicherheit für Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen. Als Nebeneffekt eines Bauhandbuchs oder Maßnahmenkatalogs oder Denkmalpflegeplans - wie die Bezeichnung in § 8 Denkmalschutzgesetz Berlin 1995 lautet - ist nicht zuletzt die Arbeitersparnis zu beachten, die sich für die Bauherrschaft ebenso wie für die Behörden durch die Vorabsprache auf Rahmenbedingungen ergibt. In § 8 Abs. 3 DSchG Bln 1995 heißt es: „Für Denkmale kann die Erstellung von Denkmalpflegeplänen durch den Verfügungsberechtigten von der zuständigen Denkmalbehörde angeordnet werden, sofern dies zur dauerhaften Erhaltung der Denkmale sowie zur Vermittlung des Denkmalgedankens und des Wissens über Denkmale erforderlich ist. Denkmale sind nach diesen Denkmalpflegeplänen im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und zu pflegen.“

## **Einvernehmen und Kommunikation**

Einen Denkmalpflegeplan auf dem Amtwege angeordnet haben die Berliner Denkmalbehörden meines Wissens noch nie. Die Berliner Verwaltung bittet bekanntlich - auch wenn sie anordnen oder anweisen kann. Wir haben in einigen Fällen tatsächlich längere Zeit verhandelt und uns - gelegentlich nach eher zähem Ringen - verständigt. Meistens konnten wir mit Entgegenkommen und Zustimmung rechnen, denn eines ist als sichere Tatsache festzustellen: Soll ein Denkmalpflegeplan erfolgreich sein, so ist ein gutes Einvernehmen aller Beteiligten unabdingbar. Das sind neben den Denkmalbehörden in erster Linie natürlich die Eigentümer und Verfügungsberechtigten, aber auch die Verwalter, Architekten und Handwerker, die an der Denkmalerhaltung mitwirken und gleichermaßen Denkmalverantwortung tragen.

Auf diese Weise sind in den letzten rund fünfundzwanzig Jahren etwa einhundert solcher Denkmalpflegepläne in Berlin entstanden – natürlich nicht nur für Siedlungen und Wohnanlagen,

sondern auch z. B. für die Industriegebäude der Siemensstadt, für das Kraftwerk Charlottenburg oder den Kernbestand der KPM, der Königlichen Porzellan Manufaktur. Die Anzahl der Denkmalpflegepläne in Berlin umfasst (Stand November 2006) knapp hundert einschließlich der Parkpflegewerke. Ein Großteil - etwa 30 - befasst sich mit Siedlungen bzw. Wohnanlagen. Bestens bewährt hat sich das Instrument des Denkmalpflegeplans in denkmalgeschützten Wohnanlagen und Siedlungen mit unterschiedlichen privaten Eigentümern insbesondere natürlich auch unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung und des Wohnfriedens.

Dabei kann es nicht die Absicht der Behörden sein, die Bewohner der Siedlungen zu reglementieren oder in ihren Bewegungs- und Gestaltungsmöglichkeiten einzuschränken. Es geht vielmehr darum, das legitime Interesse des Einzelnen an der Ausgestaltung seiner häuslichen Umgebung zu steuern mit dem Ziel, die einheitliche Gesamtstruktur des Siedlungskomplexes und das homogene Erscheinungsbild der Häuser zu bewahren bzw. wiederzugewinnen. Dafür gibt es - nebenbei bemerkt - einen Markt.

Aufgabe der Denkmalpflege ist es zu vermitteln, dass die identifikationsstiftenden Qualitäten der Siedlungsgemeinschaften gerade dem homogenen Gesamtcharakter der Architektur - der städtebaulichen Konfiguration wie der Ausbaudetails - und der sie umgebenden Freiflächen zu danken sind. Aufgabe der Denkmalpflege ist es, an den Stolz und das Verantwortungsbewusstsein der Bewohner zu appellieren, diese Qualitäten gemeinschaftlich zu bewahren. Aufgabe der Denkmalpflege ist es schließlich, den Bewohnern über einen Denkmalpflegeplan Möglichkeiten aufzuzeigen, das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit mit dem Interesse des Einzelnen an der Umgestaltung und Modernisierung seines Heims in Einklang zu bringen.

### **Ziel: Entbürokratisierung**

Dabei muss das abgestimmte Maßnahmenkonzept standardisierte Lösungsmöglichkeiten für Instandsetzung und Modernisierung enthalten, aber auch gewisse bauliche Erweiterungen berücksichtigen. Für sämtliche im Denkmalpflegeplan enthaltenen Maßnahmen wird es dann keiner denkmalschutzrechtlichen Genehmigung mehr bedürfen, da sie pauschal hierfür erteilt werden wird, damit eine möglichst rasche und unbürokratische Durchführung der Arbeiten ermöglicht werden kann. Auch die nach Einkommensteuergesetz für die Erteilung der Steuerbescheinigungen nach §§ 7i, 10f, 11b und 10g EStG zwingend erforderliche Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt Berlin als der nach Landesrecht zuständigen Behörde wird dann für begünstigte Aufwendungen für bauliche Maßnahmen als vorausgesetzt anzusehen sein.

## **Beispiel Reichsforschungssiedlung Haselhorst**

Die Reichsforschungssiedlung Haselhorst wurde 1930-1935 nach dem Bebauungsplan von Walter Gropius und Stephan Fischer und den Entwürfen u. a. von Fred Forbat, Paul Mebes und Paul Emmerich für den Geschosswohnungsbau sowie von Peter Jürgensen für die Reihenhäuser von der Gemeinnützigen Heimstätten AG (Heimag) Groß-Berlin im Auftrag der Reichsforschungsgesellschaft errichtet, die 1926 zur Erforschung wirtschaftlicher Baumethoden im Wohnungsbau gegründet worden war. Die Siedlung Haselhorst umfasste nach ihrer Vollendung circa 3.500 Wohneinheiten. In dieser Siedlung wurden von den Architekten unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typen, Bau- und Konstruktionsmethoden sowie Baumaterialien erprobt und ausgewertet.

Die Reichsforschungssiedlung Haselhorst ist ein wichtiges stadt- und bauhistorisches Zeugnis für den Siedlungsbau der Weimarer Republik in Berlin, dabei trotz Vorfertigung und Typisierung durch Abwechslung der gestalterischen Details, trotz mehrfacher Überformung und Veränderung von hohem gestalterischen und städtebaulichen Reiz.

Um den noch vorhandenen Gesamtcharakter der Siedlung zu bewahren, weitere unverträgliche Veränderungen zu vermeiden, die bauliche Entwicklung zu beeinflussen und gegebenenfalls auch Gestaltqualitäten vor allem der Farbgebung nach und nach wiederzugewinnen, war die Erarbeitung von Rahmenrichtlinien als Grundlage für den denkmalgerechten Umgang mit der Siedlung und gleichermaßen für ihre Weiterentwicklung unerlässlich.

Im Bezirk Spandau handelt es sich um die wichtigste Großsiedlung der 30er Jahre. Umso wichtiger und dringlicher war es daher für die Denkmalbehörden und unsere Partner bei der GEWO BAG (Gemeinnützige Wohnungsbauaktiengesellschaft Berlin), nach der Unterschützstellung des riesigen Gebäudekomplexes der Reichsforschungssiedlung Haselhorst mit dem Inkrafttreten des geltenden Denkmalschutzgesetzes Berlin im Jahr 1995 Planungssicherheit und Berechenbarkeit zu schaffen durch eine Verständigung auf Rahmenbedingungen für die Sanierung wie die Modernisierung. Der seit 1998 (mit einem hälftigen Zuschuss des Landesdenkmalamts in Höhe von 36.258,06 DM) erarbeitete und 2002 für alle genannten Maßnahmen pauschal genehmigte Denkmalpflegeplan setzt denn auch gleichzeitig auf die Wiederherstellung von im Laufe der Zeit durch schleichende Veränderungen verlorene Gestaltqualitäten, auf die Erhaltung der spezifischen Charakteristika der unterschiedlichen Zeilen, auf die Lesbarmachung der individuellen Lösungen der einzelnen Architekten wie auf die Nachrüstung und Anpassung der Wohnanlage an zeitgemäße Anforderungen der Bewohner hinsichtlich des Wohnkomforts, die für die Vermietung und

Vermarktung natürlich von ausschlaggebender Bedeutung sind. So wurden Vorschläge entwickelt zur Zusammenlegung von sehr kleinen Wohneinheiten zu einer größeren, um dem Flächenbedarf des heutigen Mieters entgegenzukommen, so wurden Vorschläge entwickelt für den Anbau von Balkonen, um die Ausstattung der Wohnungen zur konkurrenzfähigen Vermarktung im Wert zu verbessern, so wurden Vorschläge entwickelt selbst zur Einbruchsicherung, zum Graffiti-Schutz und zur Erweiterung der Müllanlagen.

Bei der Erarbeitung des Denkmalpflegeplans für die Reichsforschungssiedlung Haselhorst zwar schon thematisiert und diskutiert, aber seinerzeit noch nicht einbezogen worden, sind Maßnahmen zur Energieeinsparung und Wärmedämmung, die uns in Zukunft immer stärker beschäftigen werden. Heute würden wir uns auch stärker mit der Frage des altersgemäßen - wohlbemerkt nicht des behindertengerechten - Wohnens in einer alternden Gesellschaft beschäftigen, als wir das vor zehn Jahren getan haben.

### **Denkmalpflegeplan für die Reichsforschungssiedlung Haselforst**

Der Denkmalpflegeplan für die Reichsforschungssiedlung Haselforst umfasst in vier Bänden folgende Abschnitte:

#### 1. Geschichte:

- Zusammenfassung Bau- und Planungsgeschichte,
- Bauabschnitte und Bauteiltypologie, Kurzbiographie der Architekten

#### 2. Bestand:

- Dokumentation und Wertung des Gebäudebestands und hausbezogener Außenanlagen sowie Überformungen je Bauabschnitt, detaillierte Erfassung der erhaltenen historischen Substanz
- Kartierungspläne Nutzung, Ortsbild, Verkehrs-, Grün- und Freiflächen, Bausubstanz/Historische Substanz, Missstände
- Farb- und Materialbefunduntersuchungen der bauzeitlichen Außenbauteile je Bauabschnitt
- Ziele und Auswirkungen des Denkmalschutzes

#### 3. Maßnahmen:

- Städtebaulicher Zielplan, möglicher Um- und Ausbau
- Maßnahmen und Gestaltungsrahmen, Straßen- und Platzgestaltung
- Modernisierung und Instandsetzung: Sicherungs- und Pflegemaßnahmen bauzeitlicher Substanz für Gebäude und hausbezogene Außenräume je Bauabschnitt und Bautyp.

#### 4. Städtebauliche Pläne M 1:1000; Detailpläne in verschiedenen Maßstäben.

## **Beispiel Corbusierhaus**

Ich komme nun zu meinem dritten und letzten Beispiel. Dabei wende ich mich der Nachkriegsarchitektur nach dem Zweiten Weltkrieg zu, die - wenn möglich - auf bauliche Veränderungen, Materialwechsel, neue Oberflächen noch empfindlicher reagiert und nachhaltiger beeinträchtigt werden kann als die Bauten der sogenannten klassischen Moderne der 20er und 30er Jahre des 20. Jahrhunderts, sodass die Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einer noch sensibleren Vorgehensweise bedarf.

Die meist schlicht „Corbusier-Haus“ genannte „Unité d’habitation - Typ Berlin“, die Le Corbusier (1887 - 1965) im Rahmen der Westberliner Bauausstellung vor 50 Jahren entwarf und realisieren ließ, zählt zu den Schlüsselzeugnissen der europäischen Architekturgeschichte im 20. Jahrhundert. Wie das Hansaviertel mit dem Berlin-Pavillon oder die Kongresshalle und die spätere Akademie der Künste im Tiergarten, die auf die „Interbau ’57“ zurückgehen, steht das Wohnhochhaus an der Flatowallee in Charlottenburg für die ästhetische und politische Westorientierung, mit der der Berliner Senat programmatisch auf die viel beachteten Wiederaufbauleistungen und Neubauprojekte im sowjetisch verwalteten Ostteil der Stadt reagierte.

Das Landesdenkmalamt Berlin hat deshalb das 50-jährige Jubiläum der Interbau ’57 gerne zum Anlass genommen, den Denkmalpflegeplan für das Le-Corbusier-Haus auf dem Heilsberger Dreieck zur Hälfte mit knapp Euro 10.000,00 mit zu finanzieren, darüber hinaus zu publizieren und damit erstmals einen Denkmalpflegeplan über die Eigentümer- und Behördenvertreter hinaus einem größeren Kreis zugänglich zu machen. Dass es sich hier um vergleichsweise geringe Kosten handelte, hat vor allem damit zu tun, dass bereits umfangreiche Einzeluntersuchungen u. a. zur Nachrüstung der Fenster, zu den originalen Farbfassungen der Innenstraßen und zu den Freiflächen vorlagen.

Der Verwaltungsbeirat der aus fast vierhundert Einzeleigentümern bestehenden Eigentümergemeinschaft Corbusier-Haus, der die bisherigen denkmalgerechten Instandsetzungsmaßnahmen schon seit vielen Jahren konsequent und erfolgreich vorbereitet und begleitet hat, konnte am vorliegenden Denkmalpflegeplan umfassend mitarbeiten und ist sich mit den Denkmalbehörden sicher, dass der Denkmalpflegeplan die Bewohner für das Baudenkmal sensibilisiert und auch künftig einen respektvollen Umgang mit dem Corbusier-Haus garantiert. Bei der Erarbeitung des Denkmalpflegeplans wurden somit auch die berechtigten Ansprüche der Eigentümer und Bewohner berücksichtigt. Wer mag z. B. in einem Haus mit mehr als 1000 Bewohnern auf eine Sauberlaufzone im Foyer verzichten? Auch wegen solch legitimer Anliegen ist

ein Denkmalpflegeplan notwendig: Er stellt einerseits die hohen gestalterischen Qualitäten des Hauses dar und legt deren Erhaltung, z.B. die der Fassade, der Fensteranlagen, der Innenstraßen und des Foyers detailliert und verbindlich fest, er zeigt aber andererseits auch all die Freiräume, z. B. in den Wohnräumen, Küchen, Bädern, die der Bewohner gestalten kann. Darüber hinaus verweigert er sich auch nicht neuen Anforderungen: So ist die Einzäunung des Parks genauso möglich wie die Anbringung einer - allerdings einheitlichen - Markise als Sonnenschutz auf den Loggien. Der Denkmalpflegeplan setzt hierfür den gestalterischen Rahmen.

Lassen Sie es mich noch einmal verdeutlichen: Denkmalpflegepläne dienen nicht der Einmischung, Bevormundung oder gar Drangsalierung der Eigentümer oder Bewohner durch die Denkmalbehörden, die oftmals aufgrund stark reduzierter Personalbestände gar keine Zeit oder Kapazität für wünschenswerte individuelle Beratung und Betreuung zur Verfügung haben. Es ist auf der anderen Seite auch gar nicht möglich oder erstrebenswert, für alle denkbaren Katastrophen- oder Sonderfälle maßgeschneiderte Konzepte bereit zu halten. Es ist im übrigen auch nicht verboten, im Einzelfall vom Regelwerk abweichende Lösungen zu wollen: Diese bedürfen dann allerdings einer gesonderten Abstimmung und Genehmigung.

### **Großer Bedarf an Denkmalpflegeplänen**

Selbstverständlich werden wir auch für die sechs Berliner Siedlungen, die 2008 in die Welterbeliste aufgenommen wurden, Denkmalpflegepläne vorhalten. Ich erlaube mir jedoch an dieser Stelle die Behauptung, dass wir diese sechs Siedlungen auch ohne Denkmalpflegeplan zukünftig denkmalgerecht erhalten, pflegen und sanieren können, weil über ihre Erhaltungswürdigkeit als Teil unseres kulturellen Erbes aus der Weimarer Republik ein breiter gesellschaftlicher Konsens besteht, dessen Missachtung keinesfalls hingenommen werden würde. Dies ist bei den Siedlungen aus der zweiten und dritten Reihe der 20er, der 30er und der 50er Jahre, die für sich genommen einzeln keine herausragende Bedeutung haben, die aber gleichwohl im Gesamtzusammenhang wichtig sind, nicht immer der Fall. Gerade bei diesen Siedlungen – ich nenne die Wohnsiedlung Charlottenburg Nord, die Finnenhaussiedlung in Steglitz oder die „Gläserne Stadt“ in Tempelhof - besteht für die Vertreter der Denkmalbehörden nicht nur der größte Zeit- und Arbeitsaufwand durch die schiere Anzahl der zu genehmigenden Einzelmaßnahmen, sondern auch der größte Vermittlungsaufwand zur Legitimierung des denkmalpflegerischen Anliegens. Meines Erachtens besteht für diese Siedlungen daher der größte Bedarf an Denkmalpflegeplänen. Ich habe aus diesem Grund ein Muster-Leistungsverzeichnis für einen Denkmalpflegeplan für eine beliebige Siedlung sozusagen als Check-Liste erarbeitet, das sich an praktisch jede Anforderung flexibel anpassen lässt:

## **Muster-Leistungsverzeichnis**

Muster-Leistungsverzeichnis als Grundlage für die Abgabe eines Kostenangebots zur Erarbeitung eines Denkmalpflegeplans für eine Großsiedlung. Es handelt sich um mehrgeschossige Wohnblöcke mit ungegliederter Putzfassade und Flachdach. Aufstockung oder Ausbau mit Steildach ist nicht möglich. Die Freiflächen sind kein Gartendenkmal. Es gibt keine Ladeneinbauten)

### Position 1: Baugeschichtliche Dokumentation

Zusammenfassende Erarbeitung der Baugeschichte auf der Basis der vorhandenen Primär- und Sekundärquellen in Bild und Text. Herausarbeitung der Gebäude- und Detailtypologie für die Gebäudehülle und den hausnahen Außenraum

### Position 2: Bestandsaufnahme

Erstellung einer Gebäudedatei für alle Wohnblöcke mit Erfassung des bauzeitlichen Bestandes und der Überformungen und Veränderungen einschließlich einer Zustandsbeschreibung mit photographischer Dokumentation auf der Grundlage des beim Eigentümer, beim Landesdenkmalamt und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde befindlichen Materials. Objektbegehungen. Entwicklung geeigneter Formblätter für die Gebäudedatei (Gebäudetyp; Gebäudehülle mit Fassade, Dach, Fassadenöffnungen, Regenschutz; hausnaher Außenraum; Zustandsbewertung)

### Position 3: Analysepläne

- Analyseplan zu den Gebäuden (Maßstab 1:1000). Umsetzung der in Pos. 2 erarbeiteten Ergebnisse;
- Analyseplan zum hausnahen Außenraum (Maßstab 1:1000)

### Position 4: Restauratorische Befunduntersuchung

- Erstellung eines Farbbefundkatasters. Exemplarische Befunduntersuchung zur Ermittlung des bauzeitlichen Farbkonzeptes anhand von Untersuchungsschnitten und Probeentnahmen und deren mikroskopischer Auswertung (Außenhülle mit Putzfassade, Dachdeckung, Hauseingangstür, Vordach, Fenster, Verblechungen; Erschließung mit Treppenhäusern, Wohnungseingangstüren);
- Ausmischung der Erstfassung, Farberfassungsbögen, Angabe der Farbtöne im NCS-System (= internationales Farbsystem zur Standardisierung von Farbtönen);
- Dokumentation mit Farbkonzept gemäß Befund und Abstimmung. Bemusterungen

## Position 5: Maßnahmenkatalog

- Vorstellung von Zwischenergebnissen und Absprachen mit den Eigentümern und den Vertretern der Denkmalbehörden;
- Leitlinien zum Umgang mit der historischen Substanz und mögliche Veränderungen gegebenenfalls mit denkmalverträglichen Alternativen;
- Hausbezogene Maßnahmen und Prioritäten nach Maßgabe der Gebäudedatei (Außenhülle mit Putzfassade, Dachdeckung, Hauseingangstür, Vordach, Fenster, Verblechungen; Erschließung mit Treppenhäusern, Wohnungseingangstüren);
- Erhaltungsmaßnahmen Originalsubstanz;
- Konstruktionsvorschläge für Nachbauten insbesondere von Fenstern und Türen (Entwurfszeichnungen M 1:10 oder M 1:5);
- Modernisierungsmaßnahmen (Balkonanbau, Loggienschließungen, Markisen, Antennen, Schallschutzfenster, Wohnungszusammenlegungen, Briefkästen, Gegensprechanlage);
- Maßnahmen im hausnahen Außenraum (Müllhäuser, Spielplätze, Einfriedungen);
- Maßnahmen zum Wärmeschutz bzw. zur Verbesserung der Energieeffizienz, das Thema unserer heutigen Veranstaltung;
- Erstellung einer Zusammenfassung als Rahmenrichtlinie für die Eigentümer in Form einer Broschüre mit Hinweisen zu Rechtsgrundlage, Genehmigungsverfahren und Fördermöglichkeiten in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt;
- Abgabe des Denkmalpflegeplans in drei Originalexemplaren im Format DIN A 4 gemäß den Vorgaben des Landesdenkmalamtes. Abgabe einer Kopiervorlage der Rahmenrichtlinien zur Vervielfältigung für die Eigentümer. Abgabe von Denkmalpflegeplan und Kopiervorlage jeweils in drei Exemplaren als CD-Rom im Adobe PDF-Format

## **Bilanz**

Mit den bisherigen Ergebnissen und Erfolgen durch den Einsatz des Instruments des Denkmalpflegeplans für die Arbeit der praktischen Baudenkmalpflege können wir zufrieden sein. Auf der nach oben offenen Richterskala sind unserem Engagement und unserer Phantasie aber keine Grenzen gesetzt, was eine Verbesserung und Erweiterung unseres bisherigen Spektrums angeht. Lassen Sie mich zum Abschluss meiner Ausführungen auf drei Aspekte hinweisen, die meines Erachtens zukünftig stärker als bisher bei der Erarbeitung von Denkmalpflegeplänen berücksichtigt werden müssen, wenn wir unser zugegeben schlagkräftiges Instrument in einer sich verändernden Gesellschaft unter sich verändernden ökonomischen Bedingungen zukunftsfähig entwickeln wollen:

Dazu gehört erstens die Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und die Einbeziehung nicht nur behindertengerechter, sondern altersgemäßer Umbaumöglichkeiten.

Dazu gehört zweitens die Berücksichtigung unserer veränderten Lebensbedingungen und -ansprüche, z. B. durch die Zusammenlegung von kleinen Wohnungen und die Entwicklung von flexiblen Grundrissen.

Dazu gehört drittens die Berücksichtigung von Energiesparmaßnahmen durch die Entwicklung intelligenter Konzepte von verschiedenen ineinander greifenden Maßnahmen, die zusammen ein abgewogenes Paket im Konsens von Denkmalschutz und Umweltschutz vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Aspekte ergeben. Die Energieeffizienz der Gebäude spielt eine immer größere Rolle, und deshalb müssen qualifizierte Fachleute denkmalverträgliche Möglichkeiten untersuchen und entwickeln.

#### **Abbildungen:**

1. Berlin-Spandau, Waldsiedlung Spandau, Landesdenkmalamt Berlin, Wolfgang Reuss
2. Berlin-Spandau, Waldsiedlung Spandau, Landesdenkmalamt Berlin, Wolfgang Reuss
3. Berlin-Spandau, Reichsforschungssiedlung Haselhorst, Landesdenkmalamt Berlin, Wolfgang Reuss
4. Berlin-Spandau, Reichsforschungssiedlung Haselhorst, Landesdenkmalamt Berlin, Wolfgang Reuss
5. Berlin-Charlottenburg, Flatowallee 16, „Corbusier-Haus“, Landesdenkmalamt Berlin, Wolfgang Reuss
6. Berlin-Charlottenburg, Flatowallee 16, „Corbusier-Haus“, Landesdenkmalamt Berlin, Wolfgang Reuss











