



# Denkmalschutz und Denkmalpflege

Ein Leitfaden für Denkmaleigentümer



Stadt Regensburg  
Amt für Archiv und Denkmalpflege  
Untere Denkmalschutzbehörde

# Denkmalschutz und Denkmalpflege

Ein Leitfaden für Denkmaleigentümer



# Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,  
liebe Denkmaleigentümer,

Denkmalschutz und Denkmalpflege haben für Regensburg eine besondere Bedeutung. Unsere Altstadt, die den Zweiten Weltkrieg ohne Flächenbombardement überstanden hat, ist seit 1945 die einzige erhaltene mittelalterliche Großstadt Deutschlands. Bis heute ist sie als solche klar ablesbar – von außen dank eines Grüngürtels, der sie seit über 200 Jahren landseitig umschließt, und von innen dank eines historischen Gebäudebestandes, der an Qualität und Geschlossenheit seinesgleichen sucht. Nicht umsonst wurde die Regensburger Altstadt zusammen mit einem Teil der Wöhrde und Stadtamhofs 1974 vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als erstes Groß-Ensemble Bayerns festgelegt, und nicht umsonst wurde ebendieses Ensemble 2006 von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes eingetragen.

Dieses Ensemble mit dem sperrigen Namen „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ bestmöglich zu erhalten ist unsere Pflicht, und zwar nicht nur, weil uns das Denkmalschutzgesetz dazu auffordert und weil wir gegenüber der UNESCO im Wort stehen. Wir sind es vor allem unseren Kindern und Enkeln schuldig, die Denkmäler unserer Stadt – auch jene, die außerhalb des Altstadtensembles liegen – als hohes Gut und als Teil unserer Identität zu begreifen. Mit der vielzitierten Käseglocke hat das nichts zu tun. Vielmehr geht es darum, das über Generationen gewachsene Erbe anzunehmen, es zu pflegen und in möglichst unverfälschter Form der Nachwelt zu übergeben: Tradition im besten Sinne des Wortes.

Dass Denkmäler Identität stiften und ein Stück Lebensqualität sind, ist längst erwiesen. In Regensburg sind wir in der glücklichen Lage, inmitten von Denkmälern leben und arbeiten zu dürfen. Wir brauchen nicht über die Rekonstruktion untergegangener Bauten zu diskutieren, wir haben die Originale. Mit diesen verantwortungsvoll umzugehen, sollte unser persönliches Anliegen sein. Dass wir das tun, liegt jedoch auch im Interesse der Allgemeinheit, ist gesetzlicher Auftrag. Nicht umsonst hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege schon 1951 eine Außenstelle in Regensburg eingerichtet, und die Stadt selbst trug in ihrer rechtlichen Eigenschaft als Untere Denkmalschutzbehörde ab den



1980er Jahren durch den Aufbau eines zwar schlanken, aber leistungsfähigen Denkmalpflege-Teams ihrer besonderen Verpflichtung Rechnung.

Ihnen, die Sie ein Denkmal in Regensburg besitzen oder auch nur hier wohnen, möchten wir mit diesem Heft einen Leitfaden anbieten für das – zugegebenermaßen nicht immer spannungsfreie – Leben mit und in unserer alten Stadt. Diese verstehe ich als lebendigen Organismus, der weit mehr ist als der materielle Gebäudebestand. Die Stadt ist Spiegel ihrer Gesellschaft. Ungezählte Generationen haben sie zu dem gemacht, was sie ist, und wir haben nicht aufgehört an ihr zu arbeiten. Aber diese Arbeit ist nur dann nachhaltig, wenn sie auf dem Respekt für das Vorhandene gründet und sich als Teil des Ganzen einfügt. Darum ist es für die Zukunft unserer Stadt so wichtig, dass wir jedes unserer Denkmäler, materiell und ideell, als Teil von uns begreifen. Denkmalschutz und Denkmalpflege gehen uns alle an!

**Joachim Wolbergs**

Oberbürgermeister der Stadt Regensburg

## Was ist ein Denkmal?

Kein Geringerer als Martin Luther hat den Begriff *Denkmal* in die deutsche Sprache eingeführt. Er meinte damit so viel wie Erinnerungshilfe. Inzwischen sind 500 Jahre vergangen und der Denkmalbegriff hat vielfältige andere Bedeutungen angenommen. Für die einen ist ein Denkmal etwas, das auf einem öffentlichen Platz steht und an ein Ereignis oder eine Person erinnert. Für andere ist ein Denkmal ganz allgemein ein bedeutendes Zeugnis der Kulturgeschichte. Uns interessiert im Folgenden die Begriffsdefinition, die das Bayerische Denkmalschutzgesetz (DSchG) gibt:

*„Denkmäler sind von Menschenhand geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.“*

*(Art. 1 Abs. 1 DSchG).*

Damit ist definiert, worauf sich das Handeln von Denkmalschutz und Denkmalpflege bezieht: auf prinzipiell vergängliche historische Zeugnisse, die möglichst unverändert im Original für die zukünftigen Generationen erhalten werden sollen. Dabei unterscheidet man grundsätzlich Bau- und Bodendenkmäler. Zudem gibt es die Kategorie der beweglichen Denkmäler.

▼ Die Statue des Don Juan de Austria auf dem Zieroldsplatz – stadtbekannt und gerne fotografiert, aber kein Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Es handelt sich lediglich um einen 1977 angefertigten Abguss des 1572 in Messina errichteten Don-Juan-Standbilds.

▼ Der Regensburger Dom – ein Baudenkmal, an dessen Denkmaleigenschaft kaum jemand zweifeln dürfte



**Baudenkmäler** sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, sofern sie die oben zitierten Denkmalkriterien erfüllen und nicht im Boden verborgen sind. Ein Schloss oder eine Kirche kann ebenso Baudenkmal sein wie ein Bürgerhaus, ein Bauernhof oder eine technische Anlage. Auch Nebengebäude und Einfriedungen können Denkmaleigenschaft besitzen, ebenso Wegkreuze oder Grenzsteine. Historische und in der Regel mit dem Bauwerk verbundene Ausstattungstücke wie Treppen, Fenster oder Türen gelten als Teile des Baudenkmals. Sofern historische Gartenanlagen Denkmaleigenschaft besitzen, werden sie der Gruppe der Baudenkmäler zugerechnet.

Eine Gruppe von Gebäuden (Ensemble) kann ebenfalls Denkmaleigenschaft besitzen. Dabei ist nicht erforderlich, dass jedes zu der Gruppe gehörende Gebäude für sich gesehen ein Baudenkmal ist. Entscheidend ist, ob das Orts-, Platz- oder Straßenbild insgesamt die in Artikel 1 des Denkmalschutzgesetzes definierten Kriterien erfüllt.

**Bewegliche Denkmäler** sind bewegliche Sachen oder Teile davon, die den oben zitierten Kriterien der Denkmaleigenschaft entsprechen. Dabei spielt es keine Rolle, ob sich das Objekt gleichsam selbst

bewegen kann (z.B. eine Lokomotive) oder ob es lediglich nicht ortsfest ist (z.B. ein Gemälde). Analog zum Ensemble von Baudenkmalern kann auch eine Gesamtheit von beweglichen Sachen Denkmaleigenschaft besitzen. Dies gilt etwa für ein Archiv – auch dann, wenn nicht jedes einzelne der darin aufbewahrten Schriftstücke Denkmaleigenschaft besitzt.

**Bodendenkmäler** sind, so die Definition im Bayerischen Denkmalschutzgesetz, „*bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit stammen*“.

Es handelt sich um archäologische Spuren, deren Spannweite mehr als 500.000 Jahre Menschheitsgeschichte in unserer Region umfasst. Sie reichen von der Höhle der Altsteinzeit über jungsteinzeitliche oder metallzeitliche Siedlungsreste oder Gräber und Bodenzeugnisse der römischen und mittelalterlichen Epochen bis zu untertägigen Resten der jüngeren Vergangenheit, etwa Industrieanlagen des 19. Jahrhunderts. Die Erhaltung dieser von Menschen geschaffenen „Bodenurkunden“ liegt wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit.

▼ Die Gartenmauer des Dominikanerinnenklosters Heilig Kreuz – im landläufigen Sinn kein Denkmal, aber im Sinne des Denkmalschutzgesetzes durchaus. Sie ist nämlich integraler Bestandteil der im 13. Jahrhundert gegründeten Klosteranlage, die sich dadurch bis heute vom umliegenden Stadtraum abzeichnet.





▲ Der Seitenraddampfer Ruthof / Érsekcsanakád ist ein bewegliches Denkmal. Das 1923 von der Regensburger Ruthof-Werft an den Bayerischen Lloyd übergebene Zugschiff galt damals als hochmodern. Es ist jedoch nicht nur technikgeschichtlich bedeutend; der Dampfer veranschaulicht auch die Jahrhunderte alte Rolle Regensburgs im Donauhandel.

▲ Ein Bodendenkmal, durch Bewuchsmerkmale erkennbar, inzwischen ausgegraben: Grundrisse von Häusern der Jungsteinzeit in Regensburg-Harting.

Reste von baulichen Anlagen (z. B. Fundamente oder Keller), von denen keine über das Erdniveau herausragenden Teile mehr vorhanden sind, werden ebenso als Bodendenkmäler angesprochen.

Die Entscheidung, ob ein Objekt ein Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes ist, obliegt in Bayern dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Dieses führt die Denkmalliste, die auf der Internetseite des Landesamtes ([www.blfd.de](http://www.blfd.de)) einsehbar ist. Der Rückschluss, ein nicht in die Denkmalliste eingetragenes Objekt könne folglich keine Denkmaleigenschaft besitzen, wäre jedoch voreilig. So kann es zum Beispiel vorkommen, dass die Denkmaleigenschaft eines äußerlich unscheinbaren Hauses erst im Zuge einer Baumaßnahme feststellbar wird. Umgekehrt ist es aber auch möglich, dass ein in die Denkmalliste eingetragenes Gebäude in Wahrheit gar keine Denkmaleigenschaft mehr besitzt – etwa dann, wenn es nach dem Eintrag in die Liste in nicht denkmalge-

rechter Weise umgebaut wurde. Aus diesem Grund ist die Denkmalliste nie abgeschlossen, sondern durch Nachträge bzw. Streichungen Änderungen unterworfen.

Jeder Bürger hat das Recht, eine Überprüfung der Denkmaleigenschaft anzuregen – entweder direkt beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

**Dr. Eugen Trapp**

## Der Regensburger Denkmalbestand – ein Überblick



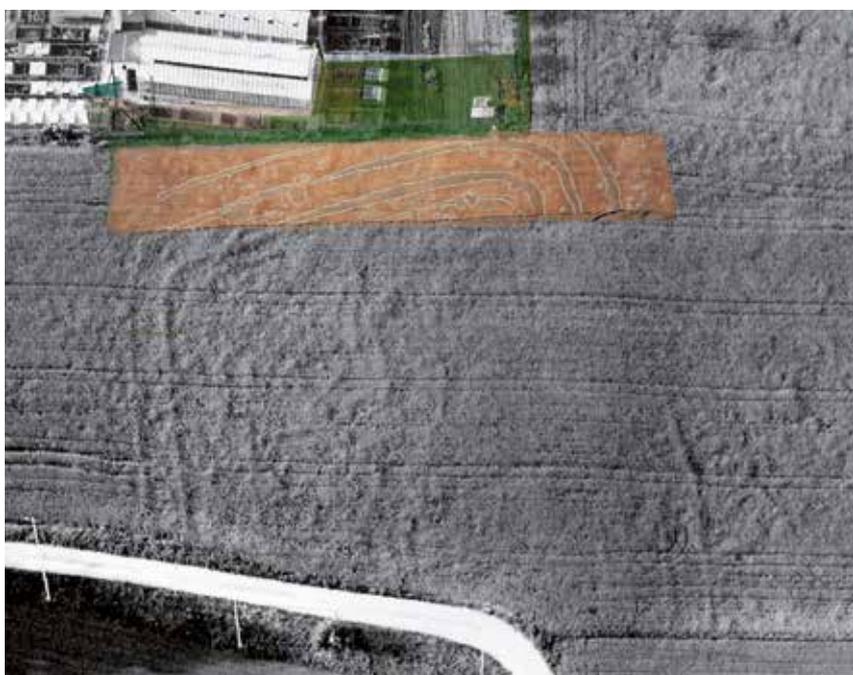
**Der steinerne Faustkeil** (Länge ca. 15 cm) wurde bei fachgemäßen archäologischen Sondagen im Jahr 2004 an der Rathenaustraße/Burgweintinger Straße entdeckt, in originaler Fundlage im Feinsediment über dem Schotter der Donauhochterrasse. Das steinzeitliche Werkzeug stammt mit großer Sicherheit aus dem Mittelpaläolithikum, also aus der Zeit des Neandertalers vor ca. 50-100.000 Jahren und stellt eine ebenso seltene wie wichtige Bodenerkunde aus der Zeit der frühen Menschheitsgeschichte dar.

**Luftbildbefund** eines so genannten „Herrenhofes“ der Hallstattzeit (8.–6. Jh. v. Chr.) bei Großprüfening im Bereich An den Klostergründen. Durch den markanten Bewuchs zeichnen sich noch deutlich Teile der ursprünglich vier Gräben des eingefriedeten Gehöfts ab. Ins Bild projiziert ist ein etwa 700 qm großer Sondagestreifen (braun), der im Jahr 2006 als gezielte denkmalpflegerische Maßnahme angelegt wurde, um den Erhaltungszustand des Bodendenkmals zu erkunden. Deutlich zu erkennen sind dort die randlich weiß markierten Gräben. Der restliche Teil des „Herrenhofes“ wurde ungestört im Boden belassen.



**Linearbandkeramisches Körpergrab** der Jungsteinzeit (um 5.300 v. Chr.), das 1999 bei archäologischen Ausgrabungen an der Kirchmeierstraße/Kumpfmühler Straße neben etwa einem Dutzend weiterer Gräber dieser Zeit geborgen wurde. In diesem Friedhof bestatteten die bislang ältesten bekannten Regensburger Siedler, die sich hier als erste bäuerliche Bevölkerung auf den fruchtbaren Böden der Donauebene niedergelassen hatten.

Dem Bestatteten, einem Mann von hohem Stand, wurde unter anderem eine Bogenschützensausrüstung mit Pfeilen, ein Kamm, Speisebestandteile sowie Steingeräte zur Feuerbereitung beigegeben. Das Grab wurde im Block geborgen und für die Ausstellung im Historischen Museum Regensburg präpariert.





**Grabkammer** einer spätbronzezeitlichen Brandbestattung des 13. Jahrhunderts v. Chr. Die sogenannte Steinkiste wurde während der umfangreichen archäologischen Ausgrabungen im Nordwesten des Stadtteils Burgweinting als Bestandteil eines Friedhofes neben einer Vielzahl weiterer Befunde entdeckt. Die Bodendenkmäler mussten nach fachgerechter Dokumentation der Neubebauung des Geländes weichen.

**Luftbild einer römischen villa rustica** des 2.-4. Jahrhunderts n. Chr. im Ortsteil Burgweinting. Der schon seit längerem bekannte antike Bauernhof wurde von der Neubebauung bzw. auch von den Ausgrabungen ausgespart, die Fundamente der einzelnen Gebäude und der Umfassungsmauer ungestört im Boden belassen. Das Bodendenkmal wurde als Grünfläche inmitten des neu entstandenen Baugebiets ausgewiesen. Um Archäologie erlebbar zu machen, wurden über den Grundrissen der römischen Häuser dauerhafte Anpflanzungen von Blumen oder alten Nutzpflanzen angelegt und eine Hecke über der Mauer gepflanzt. Durch Tafeln wird auf das Bodendenkmal hingewiesen und seine Geschichte erläutert.



**Unter der Regensburger Altstadt**

liegen die Reste des römischen Legionslagers (die weiße Signatur zeigt den Umriss der Lagermauer) und seiner Zivilsiedlung des 2.–4. Jahrhunderts n. Chr. Nicht nur die bis in sechs Metern Tiefe erhaltenen antiken Schichten und Bauungsreste sind flächig als Bodendenkmal ausgewiesen, sondern auch die darüber liegenden Schichten insbesondere des frühen Mittelalters, die den Übergang vom Militärlager zur hochbedeutenden Stadt der Herzöge, Kaiser und Könige des Mittelalters dokumentieren.

**Auch die Überreste einer römischen Straße**

sind als Bodendenkmal von hohem Aussage- und Zeugniswert über die Infrastruktur der römischen Provinz, des antiken Straßennetzes und über technikgeschichtliche Aspekte. Die beiden parallelen Straßengräben (Pfeil) südlich der Straubinger Straße bei Irl waren – neben diversen Bombentrümmern und anderem – im Bewuchs noch deutlich erkennbar, aber dennoch vom Ackerbau im Laufe der Zeit stark gefährdet. Mittlerweile wurde das Bodendenkmal wegen anstehender Neubebauung fachgerecht archäologisch ausgegraben.



Nachdem die **Regensburger Altstadt** im Zweiten Weltkrieg von großflächigen Zerstörungen verschont geblieben war, setzte sich ab 1955 der Wille durch, sie trotz der teilweise katastrophalen Wohnbedingungen als Ganzes zu erhalten. Wenngleich die anfänglich angewandte Methode der Flächensanierung aus heutiger denkmalpflegerischer Sicht höchst fragwürdig erscheint und obwohl es bis zum Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (1973) noch zu schmerzvollen Verlusten und zu Eingriffen in die gewachsenen städtebaulichen Strukturen kam, behielt

die historische Regensburger Stadtlandschaft beiderseits der Donau ihre nationale Bedeutung als einzige erhaltene mittelalterliche Großstadt Deutschlands. Folgerichtig wurde sie 1976 mit der Bezeichnung „*Altstadt Regensburg mit Stadthof*“ als erstes Großensemble Bayerns in die Denkmalliste eingetragen. Das Foto macht deutlich, dass dieses Ensemble trotz punktueller Störungen noch immer eine für das Nachkriegsdeutschland einzigartige, über viele Jahrhunderte gewachsene städtebauliche Einheit bildet.



Die folgende Bildauswahl stellt zunächst Baudenkmäler vor, die exemplarisch die Qualitäten des Ensembles „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ illustrieren, dann aber auch solche, die außerhalb dieses Ensembles liegen und zeigen, dass sich der Denkmalbestand der Stadt Regensburg keineswegs auf das Altstadtensemble beschränkt.



Schon lange bevor der heutige Dom errichtet wurde, gab es in Regensburg eine Vielzahl architektonisch bedeutender Sakralbauten. Die meisten davon sind, wenn auch in späteren Epochen verändert, auf uns gekommen. Besonders gut lässt sich die Baugeschichte an der sogenannten **Alten Kapelle** ablesen: Im Südwesten der Anlage erhebt sich der aus einem Wehrturm des spätrömischen Binnenkastells hervorgegangene freistehende Glockenturm. An die erstmals 875 erwähnte und 1002–1004 erneuerte Basilika schließt im Osten der an seiner größeren Höhe erkennbare spätgotische Chor an. Diese beiden unterschiedlichen Bauteile wurden im dritten Viertel des 18. Jahrhunderts, als das Innere der Kirche eine prachtvolle Rokoko-Fassung erhielt, durch Bassgeigenfenster gestalterisch zusammengebunden. So ist im Laufe von Jahrhunderten ein Sakralbau entstanden, der seine überregionale Bedeutung den Bauphasen der Spätantike und des Mittelalters genauso verdankt wie der Redaktion des 18. Jahrhunderts. Große zeitliche Kontinuität und stilistische Vielschichtigkeit sind bezeichnend für zahlreiche Regensburger Baudenkmäler.



Die Donau vor den Toren der Fernhandelsmetropole Regensburg mittels einer möglichst dauerhaften **steinernen Brücke** zu überqueren, war im hohen Mittelalter eine große verkehrstechnische Herausforderung. Das von 1135 bis 1146 ausgeführte Bauwerk war lange Zeit der einzige vollständig gemauerte Donauübergang östlich von Ulm, und bis heute ist es die einzige Brücke des Regensburger Altstadtensembles, die den Fluss in seiner gesamten Breite überspannt. Ihre wirtschaftliche Bedeutung und ihre Funktion als repräsentativer Stadtzugang bedingten eine baldige Befestigung der Brücke. Daher wurden im späten 12. und im 13. Jahrhundert insgesamt drei Türme – zwei an den Auffahrten und einer über dem 12. Pfeiler – errichtet. Diese charakteristische Silhouette prägte das Aussehen der Brücke fast 500 Jahre lang und machte sie neben dem Dom zum bekanntesten Wahrzeichen Regensburgs. Allein der südliche Brückturm ist erhalten. Der mittlere musste nach dem verheerenden Eisstoß von 1784 abgetragen werden, und der sogenannte Schwarze Turm am nördlichen Brückenkopf wurde 1810 abgebrochen, nachdem er ein Jahr zuvor von österreichischen Truppen in Brand geschossen worden war.

Bedingt durch den Ausbau der Donau zur europäischen Schifffahrtsstraße und durch das Anwachsen des Straßenverkehrs wurden im ausgehenden 19. Jahrhundert Stimmen laut, die den Abbruch der Brücke forderten. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts gab es konkrete Neubauplanungen. Es ist dem unermüdlichen Mahnen engagierter Bürger zu verdanken, dass das einzigartige Brückenbauwerk nicht dem Fortschrittsglauben geopfert wurde.



Mit seinem ab 1273 errichteten, im Wesentlichen noch im Mittelalter vollendeten **gotischen Dom** besitzt Regensburg die einzige im klassischen französischen Sinne erbaute Kathedrale östlich des Rheins. Im 19. Jahrhundert ließ König Ludwig I. von Bayern, getragen von seiner romantischen Begeisterung für das Mittelalter, zunächst das Innere von seiner nachmittelalterlichen Ausstattung befreien (ab 1828), ehe es dann von 1859 bis 1869 zum Ausbau der Türme und von 1870 bis 1872 zur Vollendung der Querhausgiebel kam.

Bezeichnend für den Regensburger Baubestand ist, dass die großartige gotische Kathedrale ihrerseits frühere Bauphasen überlagert, so dass – am sogenannten Eselsturm in monumentaler Weise ablesbar – eine noch ältere historische Dimension erlebbar wird.



**Das Ostentor** wurde im späten 13. Jahrhundert als neuer östlicher Stadteingang errichtet. Es ist eines der am besten erhaltenen frühgotischen Stadttore Deutschlands und besitzt darüber hinaus durch seine Einbindung in den originalen Stadtgrundriss als Endpunkt der Ostengasse hohen Anschauungswert. Wie auch das Brücktor und das – nur als Torso – erhaltene Jakobstor markiert es für den Besucher noch heute in monumentaler Form den Eingang in das mittelalterliche Regensburg. Dessen Umriss zeichnet sich dank des Alleengürtels, den Fürst Carl Anselm von Thurn und Taxis ab 1779 um den spätmittelalterlichen Mauerring anlegen ließ, klar von den Erweiterungsgebieten des 19. Jahrhunderts ab.



Um 1250 als viergeschossiger Bau errichtet, wurde der **Goldene Turm** schon um 1300 bis zu seiner heutigen Höhe von knapp 50 Metern aufgestockt. Er ist seitdem der höchste und wohl auch bekannteste Vertreter all jener profanen Türme, die vor allem zur Zeit der frühen Gotik charakteristischer Bestandteil des repräsentativen Regensburger Bürgerhauses waren. Obwohl viele dieser Türme im heutigen Stadtbild kaum mehr auffallen, da der umgebende Baubestand im Lauf der Jahrhunderte an Höhe zugenommen hat, ist der Typus des steinernen, mit einem Turm versehenen Bürgerhauses in keiner anderen mittelalterlichen Stadt nördlich der Alpen so reich ausgeprägt wie in Regensburg.



Die um 1380 entstandene **Sigismundkapelle**, die von der gotischen Vorgängerbebauung des Thon-Dittmer-Palais zeugt, illustriert den reichen Regensburger Bestand an mittelalterlichen Hauskapellen. Sie gehört damit aber auch zu einer Gruppe von rippengewölbten Räumen, die keineswegs alle sakral, sondern zum Beispiel auch zu Lager- oder Repräsentationszwecken genutzt wurden. Die meisten dieser vollständig gemauerten und damit feuersicheren Räume befanden sich im Erdgeschoss. Etwa siebzig sind bis heute erhalten. Dazu kommen rippengewölbte, zum Teil zweischiffig ausgebildete Eingangshallen und Durchfahrten, die den hohen Standard der bürgerlichen Regensburger Baukultur des Spätmittelalters noch immer erlebbar machen.



Im kompakten historischen Gebäudebestand der Regensburger Altstadt bilden nicht nur die großen Sakralbauten und die Türme mittelalterlicher Bürgerhäuser, sondern auch einige profane Nutzbauten wichtige städtebauliche Dominanten: Es sind die im 16. und frühen 17. Jahrhundert zur Lagerung von Salz, Getreide, Wein oder auch Baumaterial errichteten Lagerhäuser. Trotz ihrer beachtlichen Dimensionen und teilweise aufwändigen kunsthandwerklichen Ausstattung werden sie in Regensburg bescheiden als **Stadel** bezeichnet. Da sie inzwischen allesamt ihre ursprüngliche Zweckbestimmung verloren haben, wurden sie, um ihre Erhaltung langfristig zu sichern, in den letzten Jahren neuen Nutzungen zugeführt. Den Anfang dieser „Wiederbelebungen“ machte 1978 bis 1980 die Sanierung des sogenannten Leeren Beutels. Der einstige Getreidespeicher dient seither musealen und anderen kulturellen sowie gastronomischen Zwecken.



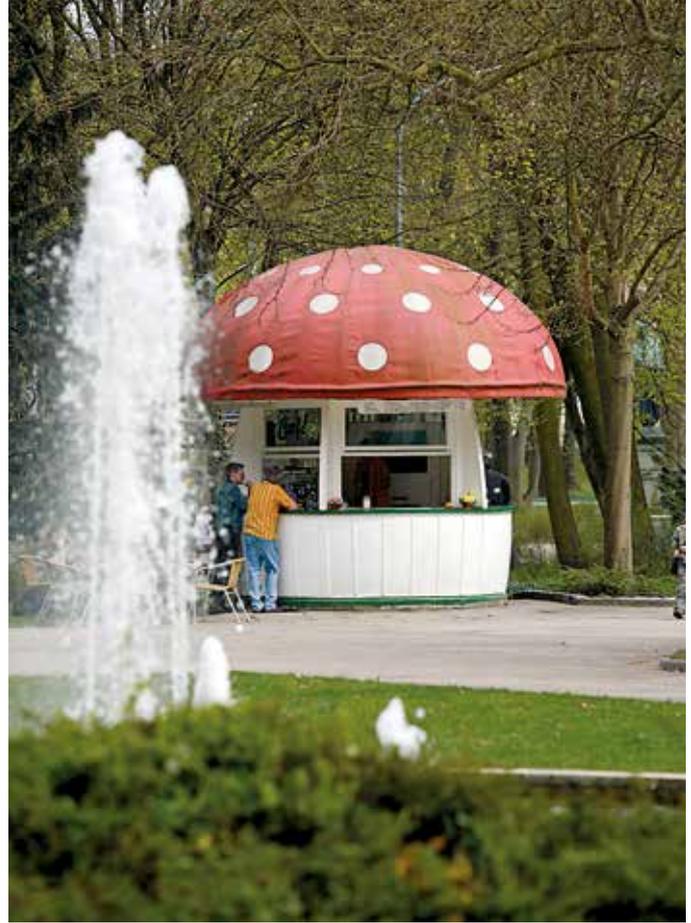
Nicht nur mittelalterliche, sondern auch zahlreiche in späteren Epochen entstandene Bürgerhäuser tragen zum geschlossenen Erscheinungsbild der historischen Regensburger Stadtlandschaft bei. Dass diese auch die beiden Donauinseln umfasst, illustriert zum Beispiel die Reihe der **barocken Schiffsmeisterhäuser** auf dem Oberen Wöhrd – hier abgebildet das Anwesen Badstraße 14, das seine heutige Form zwischen 1791 und 1796 angenommen hat.



**Das Fürstliche Schloss St. Emmeram** repräsentiert in diesem Überblick die aristokratische Baukultur des Historismus. Insbesondere der hier abgebildete, von Max Schultze geplante Äußere Südflügel bildet hierfür ein hervorragendes Beispiel. Im weitläufigen Gebäudekomplex von St. Emmeram werden aber auch geschichtliche Zusammenhänge erlebbar, die weit vor die Umwandlung zur fürstlichen Residenz (ab 1812) zurückreichen und von der über tausendjährigen monastischen Tradition dieses Areals erzählen. Diese Dichte der historischen Überlieferung ist charakteristisch für den Baubestand der Regensburger Altstadt. Daher ist es oft schwierig, ja unmöglich, ein Baudenkmal einer bestimmten Epoche zuzuordnen.



Auch außerhalb des Altstadtensembles gibt es zahlreiche Baudenkmäler. Dabei handelt es sich keineswegs nur um Gebäude, die durch eine besonders anspruchsvolle architektonische oder künstlerische Gestaltung ins Auge fallen. Denkmaleigenschaft kann zum Beispiel auch dann gegeben sein, wenn ein Haus einen bestimmten Gebäudetypus in exemplarischer Weise dokumentiert. Das hier abgebildete **Anwesen Herrichstraße 3** etwa gehört zu einer 1899 errichteten Gruppe gleichartiger Bauten, mit der die Reihenhausidee erstmals bei der Regensburger Stadterweiterung Anwendung gefunden hat.



Das vielleicht originellste Regensburger Baudenkmal ist der 1954 an der Albertstraße aufgestellte, als **„Milchschwammerl“** bekannte Kiosk. In zahlreichen Städten ließen die Milchversorgungsbetriebe in den 1950er-Jahren solche als Fliegenpilze gestaltete Holz-Fertigbauten errichten, um mit diesen witzigen Verkaufsstellen den Absatz ihrer Produkte zu steigern. Das Regensburger Exemplar gehört zu den wenigen original erhaltenen und als Getränkeiosk betriebenen Vertretern dieses einstigen Serienprodukts.

Außer dem Ensemble „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ gibt es im heutigen Regensburger Stadtgebiet noch andere unter Denkmalschutz stehende Ensembles: städtebaulich geschlossene Bereiche der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts (Ensemble Reichsstraße, Ensemble Wittelsbacherstraße) und historische Dorfstrukturen der einstigen Umlandgemeinden (Ensemble Niederwinzer, Ensemble Obere Regenstraße), aber auch Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus (Ensemble Arberstraße, Ensemble Prinz-Rupprecht-Straße) und – hier abgebildet – die **ehemalige Messerschmitt-Werksiedlung „Görring-Heim“** (Ensemble Ganghofer-Siedlung).



Ein Baudenkmal muss nicht im landläufigen Sinne „alt“ sein. Es muss lediglich, um eine objektive Beurteilung zu gewährleisten, einer abgeschlossenen Epoche oder zumindest einer abgeschlossenen Stilphase der Architekturgeschichte angehören.

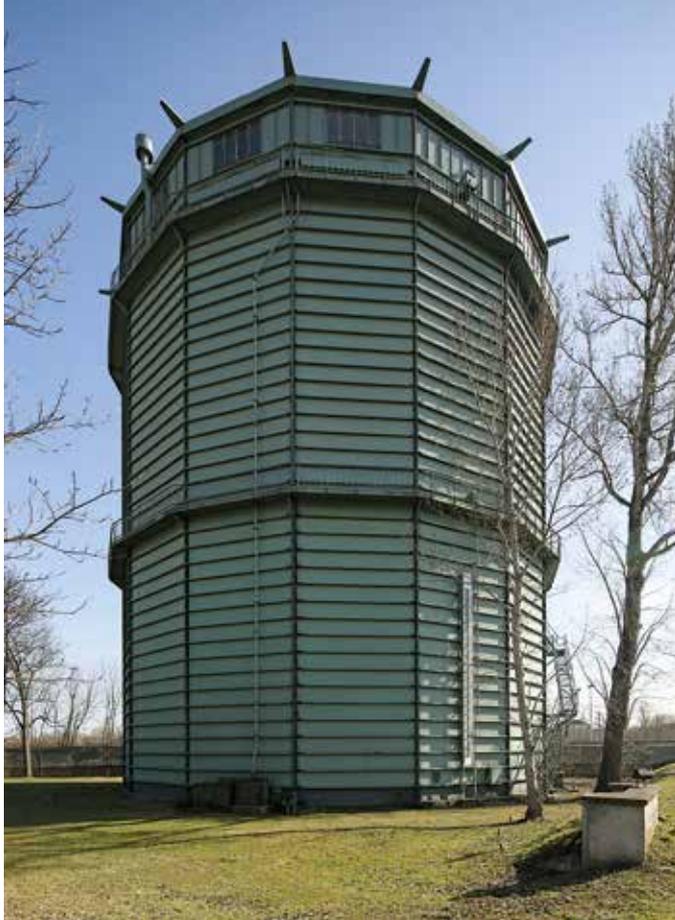
Das derzeit jüngste Regensburger Baudenkmal ist das 1968 bis 1971 errichtete **ehemalige Casino der OBAG**, ein auf verkleideten Stahlstützen ruhender transparenter Saalbau mit Flachdach. Es repräsentiert den streng sachlichen Baustil der Sechziger- und Siebzigerjahre des 20. Jahrhunderts, der von der Architektur der Postmoderne abgelöst wurde.



Regensburg verfügt über mehrere historische Garten- und Parkanlagen, die nicht nur dem Naturschutz, sondern auch dem Denkmalschutz unterliegen. Dies gilt nicht zuletzt für den gesamten Grüngürtel, der die Altstadt landseitig umschließt. Er geht zurück auf die Allee, die Fürst Carl Anselm von Thurn und Taxis 1779 bis 1781 „zum Nutzen und Vergnügen der hiesigen Inwohnerschaft“ anlegen ließ. Die **Regensburger Allee** ist damit eine ideelle Vorläuferin des Englischen Gartens in München, der 1789 als erster öffentlich zugänglicher Volkspark auf dem europäischen Kontinent eröffnet wurde. Die der Allee später noch angegliederten Parks legen, jeder auf seine Weise, Zeugnis ab von der Gartenkunst des 19. Jahrhunderts.

Auch einige Regensburger Friedhöfe besitzen Denkmaleigenschaft. So bildet etwa der Evangelische Zentralfriedhof ein interessantes Beispiel für die unterschiedlichen konzeptionellen Ausprägungen deutscher Friedhofsanlagen um 1900.





Auch technische Anlagen und Industriebauten können Denkmaleigenschaft besitzen. Dies gilt für mittelalterliche oder frühneuzeitliche Brunnstuben ebenso wie etwa für Teile des ab 1909 errichteten, ehemals städtischen Gaswerks. Dieses erhielt 1928/29 einen von MAN entwickelten, damals hochmodernen, weil **wasserlos betriebenen Scheibengasbehälter**. Er ist der einzige noch original erhaltene Vertreter dieses Bautyps.



Das Regensburger Stadtgebiet ist reich an Brunnen, unter freiem Himmel aufgestellten Bildwerken aller Art und, zumal in den ländlich geprägten Außenbereichen, an Flurdenkmalen. Manche von ihnen sind religiös motiviert, andere politisch, wieder andere sind Rechtszeichen. Einige dieser Objekte sind aufgrund ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder volkskundlichen Bedeutung Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes – so diese **barocke Statue des heiligen Johannes von Nepomuk in Reinhausen**.

**Dr. Lutz Dallmeier** (S. 7–9)

**Dr. Eugen Trapp** (S. 10–18)



▲ Blick vom Regensburger Dom nach Westen. Die Geschlossenheit des mittelalterlichen Baubestandes ist in Deutschland seit 1945 einmalig.

## Die Regensburger Altstadt und Stadtamhof als Teil des Weltkulturerbes

Am 13. Juli 2006 hat das Welterbekomitee der UNESCO dem Antrag der Bundesrepublik Deutschland stattgegeben, die Regensburger Altstadt zusammen mit Stadtamhof in die Welterbeliste einzutragen. Seither schmückt sich Regensburg mit dem prestigeträchtigen Titel einer Welterbestätte – genauso wie Venedig, die Pyramiden von Gizeh oder auch die Galapagos-Inseln. Dies wirft Fragen auf: Was hat es mit dem Welterbe der UNESCO auf sich? Warum gehört Regensburg dazu? Was bedeutet dieses Prädikat für die Denkmalpflege in Regensburg?

### 1. Was ist das Welterbe der UNESCO?

Vor dem Hintergrund der beiden verheerenden Weltkriege konstituierten sich 1945 die Vereinten Nationen (*United Nations, UN*). Oberstes Ziel dieses Staatenbündnisses war und ist die Sicherung des Weltfriedens. Eine Unterorganisation der Vereinten Nationen, die für Bildung, Wissenschaft und Kultur zuständige UNESCO (*United Nations Educational,*

*Scientific and Cultural Organization*), verabschiedete 1972 das „Internationale Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“. Diese sogenannte Welterbekonvention wurde inzwischen von 188 Staaten unterzeichnet. Ihr Grundgedanke besteht darin, dass die internationale Staatengemeinschaft Verantwortung für Kultur- und Naturdenkmäler übernimmt, deren Erhaltung im Interesse der Menschheit liegt. Solche herausragenden, universal bedeutenden Denkmäler werden in die seit 1978 geführte Welterbeliste eingetragen. Diese umfasst derzeit (April 2014) 981 Kultur- und Naturerbestätten in insgesamt 160 Staaten.

Als erstes deutsches Kulturdenkmal wurde 1978 der Aachener Dom mit der Pfalzkapelle als Schlüsselwerk nachantiker christlicher Architektur und als Symbol der mittelalterlichen Erneuerung des römischen Reichs in die Welterbeliste aufgenommen. Eingetragen sind aber auch ganze historische Stadtlandschaften, sofern diese vom Welterbekomitee als einzigartig und in ihrer Gesamtheit als erhaltenswert eingestuft wurden. In Deutschland sind dies in der Reihenfolge ihrer Eintragung die Altstädte von Lübeck (1987), Goslar (1992), Bamberg (1993), Quedlinburg (1994), Stralsund und Wismar (2002) sowie Regensburg (2006).

## 2. Warum gehört die Regensburger Altstadt zum Welterbe? Worin liegt ihre außergewöhnliche, universale Bedeutung?

Seit 1945, als die historischen Zentren Kölns, Nürnbergs und vieler anderer Städte in Schutt und Asche lagen, ist die Regensburger Altstadt die einzige noch authentisch erlebbare mittelalterliche Großstadt Deutschlands. Sie bietet den größten zusammenhängenden Bestand an originaler romanischer und gotischer Architektur nördlich der Alpen.

Die urbane Kontinuität von der Antike über das frühe ins hohe Mittelalter ging in Regensburg einher mit wachsender politischer und wirtschaftlicher Bedeutung. Als erste Hauptstadt Bayerns, als einer der Hauptorte des ostfränkischen Reichs und als Fernhandelszentrum hatte Regensburg schon vor dem Jahr 1000 einen festen Platz auf der europäischen Landkarte. Um die Mitte des 12. Jahrhunderts gehörte Regensburg zu den größten Städten des deutschen Sprachraums.

Das urbane Geflecht aus öffentlichen Gebäuden, Kaufmannspalästen, Bürger- und Handwerkerhäu-

Die um 780/90 errichtete Ringkrypta von St. Emmeram, ein früher Höhepunkt Regensburger Sakralbaukunst.





▲ Das seit 1976 denkmalgeschützte Ensemble „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ ist identisch mit dem 2006 von der UNESCO in die Welterbe-Liste eingetragenen Areal.

ern sowie aus bedeutenden Kirchen, Klöstern und Stiften ist ein authentisches Zeugnis der andernorts in Deutschland untergegangenen oder allenfalls fragmentarisch erhaltenen mittelalterlichen Stadtkultur. Dazu kommt in Regensburg die besondere Komplexität der Binnenstruktur, in der sich die Geschichte der Pfalzstadt ebenso spiegelt wie jene der Bischofsstadt und jene der Handelsmetropole.

Kein Bau illustriert die für Regensburg typische Verflechtung unterschiedlicher Einflussphären besser als die Steinernen Brücke. Die hier, am nördlichsten Punkt der Donau, zusammentreffenden kontinentalen Handelswege durch einen festen, witterungsunabhängigen Donauübergang zu sichern, lag im Interesse von König, Bischof und Fernhändlern gleichermaßen. Die von 1135 bis 1146 errichtete Brücke, ein Meisterwerk romanischer Ingenieurskunst, war für lange Zeit der einzige gemauerte Donauübergang östlich von Ulm. Der Reichtum und die internationalen Beziehungen der Regensburger Kaufmannschaft fanden Ausdruck in einzigartigen architektonischen Lösungen. Die zahlreichen aus Stein gebauten romanischen und gotischen Bürgerhäuser mit ihren zum Teil noch heute das Stadtbild prägenden Türmen sind ein hervorragendes Beispiel für einen Gebäudetypus, der in dieser Dichte und Anschaulichkeit nördlich der Alpen singulär ist – und das nicht erst seit 1945.

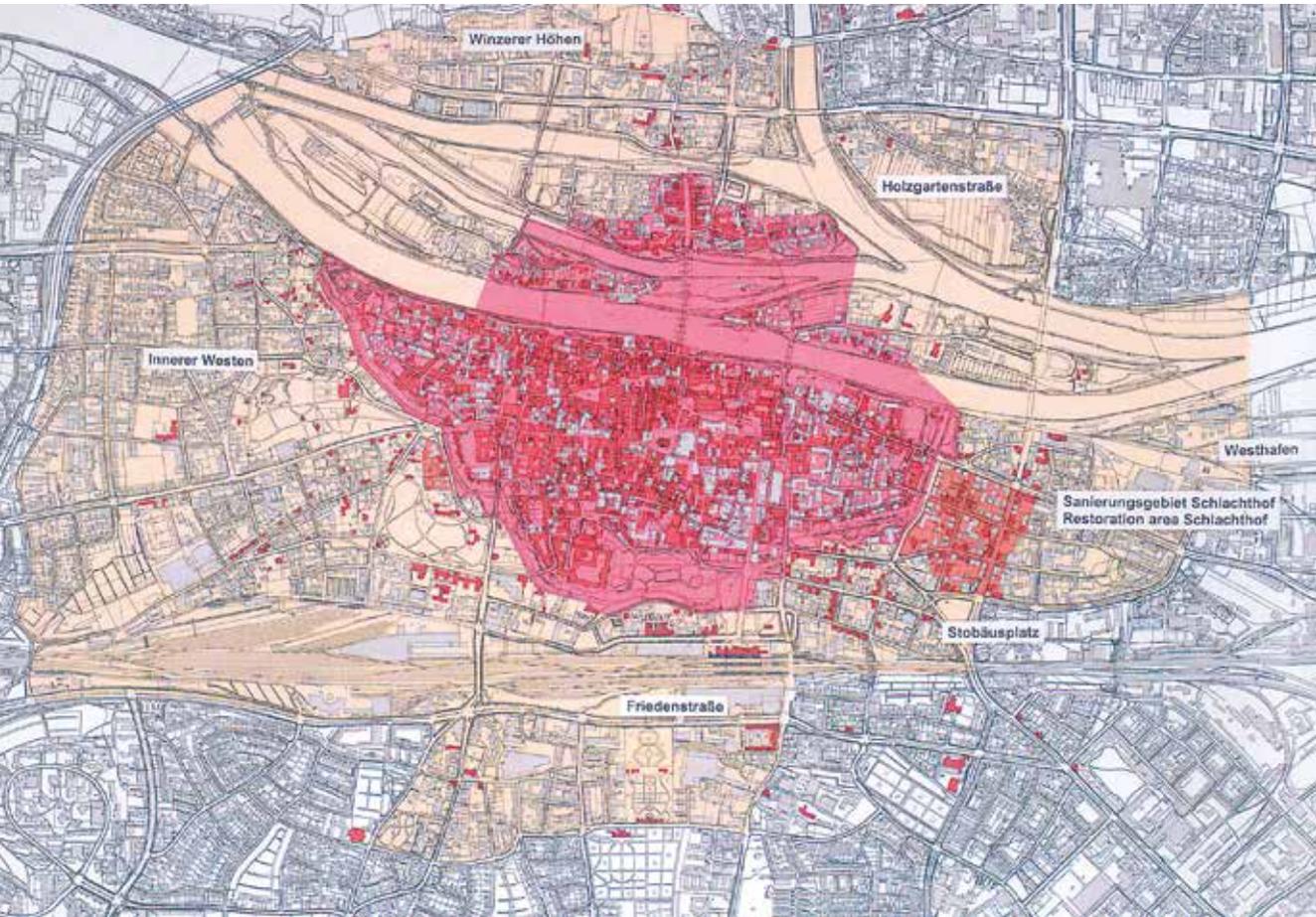
Die wirtschaftliche Potenz der Regensburger äußerte sich aber auch in der Errichtung des gotischen Doms. Denn dieser entstand nach einem Brand des

karolingisch-romanischen Vorgängerbaus ab 1273 auf Initiative einflussreicher Bürgerfamilien. Es handelt sich dabei um die einzige im klassischen französischen Sinne erbaute Kathedrale östlich des Rheins.

Eine weitere Besonderheit der Regensburger Altstadt ist, dass sie in für Deutschland einmaliger Weise gebaute Zeugnisse politischer und konfessioneller Repräsentation in sich vereint. Als Kaiser Marc Aurel im Jahre 179 n. Chr. das Legionslager Castra Regina anlegte, wurde der Militärstützpunkt nach Norden, zum Feind hin, besonders repräsentativ gestaltet (Porta Praetoria).

Die Stadt war Hauptsitz der bayerischen Herzöge bis 788, neben Frankfurt der wichtigste Pfalzort des ostfränkischen Reichs, Hauptstadt der bayerischen Herzöge des 10. Jahrhunderts, bevorzugter Tagungsort von Reichsversammlungen im Südosten des Heiligen Römischen Reichs bis zum Dreißigjährigen Krieg und Sitz des Immerwährenden Reichstags von 1663 bis zum Ende des Heiligen Römischen Reichs 1806. All diese Phasen haben ihre sichtbaren Spuren hinterlassen.

Ferner sind die politisch unabhängigen Herrschaftsgelände, die einst ihren Sitz innerhalb der Stadtmauern hatten, architektonisch noch heute erlebbar. So zeugen die Gebäude des Dombezirks davon, dass Regensburg seit 739 definitiv Sitz eines Bischofs ist. Auch die drei reichsunmittelbaren Klöster St. Emmeram, Ober- und Niedermünster bildeten mit ihrem



▲ Die Kernzone des Welterbe-Areals (rot) ist von einer Pufferzone (beige) umgeben. In dieser gilt für städtebauliche, architektonische und andere Projekte die Auflage, dass keine visuelle oder sonstige Beeinträchtigung des Welterbes entstehen darf.

Grund- und Gebäudebesitz bis zum Ende des Alten Reichs eigene, autonome Territorien innerhalb der Stadt.

Die gesamte Stadtgeschichte – vom römischen Legionslager über sämtliche Phasen des Mittelalters bis in die Neuzeit – wird durch bauliche Zeugnisse lebendig und illustriert so in einzigartiger Weise die wirtschaftliche und politische Bedeutung dieser binneneuropäischen Handelsstadt des Mittelalters. Die Wunden, die der Zweite Weltkrieg und noch mehr die Verkehrsplanung der Wirtschaftswunderjahre im historischen Stadtgefüge hinterlassen haben, sind verglichen mit anderen deutschen Großstädten gering. Die bedeutendsten Baudenkmäler der Stadt wie der Dom, das Rathaus, die Steinernen Brücke, die romanischen Sakralbauten oder auch die gotischen Bettelordenskirchen stehen noch immer in ihrem

gewachsenen urbanen Beziehungsgeflecht und ragen nicht wie Solitäre aus einer austauschbaren Nachkriegsbebauung heraus.

Sowohl die Quantität als auch die hohe Qualität des historischen Baubestandes der Regensburger Altstadt führten dazu, dass nach Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (1973) die gesamte historische Stadtlandschaft beiderseits der Donau 1976 als „Ensemble Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ in die Denkmalliste des Freistaats Bayern eingetragen wurde. Dieses 182,8 Hektar umfassende Areal wurde 1982 im Sinne der Haager Konvention als ein bei bewaffneten Konflikten zu schützendes Kulturgut definiert. 2006 haben sich auch die UNESCO und deren denkmalfachliche Gutachterorganisation ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) für die Schutzwürdigkeit des *gesamten* Regensburger

Denkmalensembles ausgesprochen. Denn auch die Randbereiche, deren Gebäudebestand auf den ersten Blick wenig spektakulär wirken mag, geben in ihrer baulichen Entwicklung ein – in sich wiederum reich differenziertes – Bild von der Entwicklung des mittelalterlichen Regensburg: im Westen ein ehemaliges Handwerkerviertel, im Osten ein lange Zeit nur locker bebautes Gebiet mit einstmals intensivem Gartenbau, auf den Donauinseln die Quartiere der Fischer und Schiffer, im Norden der Steinernen Brücke schließlich das St.-Katharinen-Spital und Stadtamhof. Letzteres präsentiert sich, nachdem es infolge der Reichsfreiheit Regensburgs von 1245 bis 1810 im wittelsbachischen „Ausland“ lag, als bayerische Landstadt. Da jedoch die mittelalterlichen Ursprünge Stadtamhofs und seine urbane Genese untrennbar mit der Lage am Nordende der Steinernen Brücke verbunden sind, ist dieser Stadtteil trotz seiner politisch bedingten Sonderentwicklung integraler Bestandteil des Regensburger Denkmalensembles.

Um diese Kernzone des Welterbeareals legt sich eine ebenfalls von der UNESCO festgeschriebene Pufferzone (Abb. S. 22). Diese übersteigt die Fläche des Altstadtensembles um ein Mehrfaches und dient zu dessen Schutz. So sind etwa in der Pufferzone Bauten zu verhindern, die durch Höhe oder Volumen das Erscheinungsbild des Welterbes beeinträchtigen könnten.

### 3. Was bedeutet das Prädikat „Welterbe“ für Denkmalschutz und Denkmalpflege in Regensburg?

Im Fall des Regensburger Welterbeareals haben sich die gesetzlichen Grundlagen und die Standards der Denkmalpflege durch die Eintragung in die Welterbeliste nicht verändert, da sich die Fläche des Areals mit jener des bereits 1976 in die Denkmalliste eingetragenen Ensembles „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ deckt.

Wer innerhalb des Welterbeareals Veränderungen an oder in einem Baudenkmal plant oder Maßnahmen beabsichtigt, die sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken, braucht deshalb kein schwierigeres oder langwierigeres Verfahren zu befürchten: Es bleibt bei dem herkömmlichen, seit Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (1973) üblichen Erlaubnisverfahren, das gegebenenfalls durch ein Baugenehmigungsverfahren ersetzt wird. Allerdings steht die Stadt Regensburg – zusammen



▲ Opfer unkontrollierter touristischer Nutzung: die einstige Türmerwohnung im Brückturm (um 1650). Das Bild, aufgenommen im März 2011, zeigt vorwiegend durch Bestoßung verursachte Schäden im Sockelbereich.

mit dem Freistaat Bayern und der Bundesrepublik Deutschland – seit 2006 gegenüber der UNESCO durchaus in der Pflicht. Diese resultiert vor allem aus Artikel 4 der Welterbekonvention, wonach die Vertragsstaaten erklären, Erfassung, Schutz und Erhaltung der auf ihrem Hoheitsgebiet gelegenen Welterbestätten zu gewährleisten. Konkret bedeutet dies, dass Welterbestätten zu regelmäßiger Berichterstattung und zu einem geeigneten „Monitoring“ verpflichtet sind. Die Zuständigkeit hierfür liegt in Regensburg bei der beim Planungs- und Baureferat angesiedelten Welterbekoordination ([www.regensburg-welterbe.de](http://www.regensburg-welterbe.de)).

Es ist unstrittig, dass das Prädikat „Welterbe“ identitätsstiftende Wirkung für Regensburg hat. Und es ist werbewirksam. „Wohnen im Welterbe“ klingt attraktiver als „Wohnen in der Altstadt“. Der Investitions- und Sanierungsdruck auf das denkmalgeschützte Ensemble ist höher denn je. Solange dabei eine Mentalität regiert, nach der es zum „Geschäft“ gehört, gegen die Auflagen von Denkmalschutz und Denkmalpflege wenn schon nicht zu verstoßen, so doch wenigstens den besten Kompromiss auszuhandeln, ist das Bekenntnis zum Welterbe eine leere Phrase. Denn der Kompromiss, den man dem Denkmalpfleger abringt, bedeutet für das Baudenkmal Substanzverlust. Freilich mag es im Sinne eines in sich stimmigen Sanierungskonzeptes bisweilen unvermeidbar sein,



◀ Staunende Touristen gehören verstärkt seit 2006 zum Regensburger Stadtbild.

den überkommenen historischen Bestand punktuell zu reduzieren. Die Entscheidung über das Wo und Wie aber muss im Zuge einer denkmalfachlichen Abwägung getroffen werden. Wird sie dagegen von vorgegebenen Nutzungsanforderungen oder ökonomischen Interessen diktiert, wird man der im Artikel 4 der Welterbekonvention formulierten Verpflichtung zu Schutz und Erhaltung des Erbes langfristig kaum nachkommen können.

Denkmalsubstanz ist eine nicht nachwachsende kulturelle Ressource. Sie bestmöglich zu schonen, ist im Fall einer Welterbestätte eine Verpflichtung gegenüber der internationalen Staatengemeinschaft. Gewährleistet wird der schonende Umgang mit dieser Ressource durch die Denkmalpflege, und zwar nicht nur durch die institutionalisierte, sondern ebenso durch die ehrenamtliche. Die Regensburger Altstadt gehört auch deshalb zum gemeinsamen Erbe der Menschheit, weil sich in unserer Stadt seit Jahrzehnten engagierte Bürger für den Erhalt von Baudenkmalern einsetzen. Wie unverzichtbar dieses Engagement ist, hat bereits 1903 der legendäre österreichische Generalkonservator Alois Riegl erkannt. Die öffentliche Diskussion sei nicht zu fürchten, sondern zu begrüßen, da sie das

sicherste Anzeichen dafür sei, dass Denkmalpflege „eine gemeinsame Gefühlssache für alle“ werde. Deshalb dürfen wir nicht müde werden, die Bürgerschaft für den unersetzbaren Wert unserer Denkmäler zu sensibilisieren.

Dem Tourismus brachte das Prädikat „Welterbe“ erwartungsgemäß beachtliche Zuwachsraten. Dass es das Ziel sein muss, unseren Gästen möglichst gute und vielfältige Informationen über Regensburg und seine Denkmäler zu bieten, liegt auf der Hand. Die wachsenden Besucherströme fordern die Denkmalpflege aber auch zu erhöhter Wachsamkeit auf, denn zumal in historischen Innenräumen kann die Intensivierung der Nutzung ernste Konsequenzen haben: Zum einen werden Oberflächen von Fußböden und Wänden durch Abrieb, Bestoßung und andere mechanische Einwirkungen einem schleichenden Substanzverlust ausgesetzt. Zum andern können sich Veränderungen des Raumklimas negativ auf historische Wandfassungen oder Ausstattungsteile auswirken. In Einzelfällen muss es daher zu Einschränkungen der Nutzung oder zu einer Reduzierung der Besucherfrequenz kommen, um es auch künftigen Generationen noch zu ermöglichen, unsere Baudenk-



Die Regensburger Altstadt als ►  
Etappenziel des Donauradwegs

mäler in einem authentischen Überlieferungszustand zu erleben. Dies ist nicht nur eine Kernforderung der Welterbekonvention (Art. 4); es ist letztlich der Beweggrund allen denkmalpflegerischen Handelns.

Aber nicht nur den materiellen Substanzverlust gilt es zu minimieren. Auch das Erscheinungsbild unserer Baudenkmäler bedarf des Schutzes vor den negativen Begleiterscheinungen touristischer Hochkonjunktur. Manches, wie Werbung und Warenauslagen, lässt sich durch kommunale Satzungen und Richtlinien einigermaßen regulieren. Anderes ist eine Frage der Manieren und des guten Geschmacks.

Wir alle, die wir in Regensburg leben, müssen uns immer wieder aufs Neue fragen, warum unsere Altstadt so beliebt ist und Touristen aus aller Welt anzieht: doch wohl nur, weil sie die einzige noch im Original erhaltene Großstadt des deutschen Mittelalters ist und weil hier, ergänzt durch eine reizvolle Flusslandschaft, eine über Jahrhunderte gewachsene urbane Kultur erlebbar ist. Nicht umsonst fühlen sich dabei viele an italienische Städte erinnert.

Das Prädikat „Welterbe“ als Werbemittel für Regensburg einzusetzen ist legitim. Wer dabei aber die Gebäude, Gassen und Plätze unserer Altstadt als



► Das Baudenkmal als Warenauslage ...



► Ohne Kommentar – das sogenannte Bierbike



▲ Welterbe oder Freizeitpark?



▲ Welterbe oder Gewerbegebiet?

ideale Kulissen für „Events“ und „Shopping“-Erlebnisse anpreist, erweist dem Denkmalschutz und dem Welterbegedanken einen Bärendienst. Kulissen sind austauschbare Hilfsmittel der Inszenierung. Für sich genommen sind sie ziemlich wertlos. Baudenkmäler sind das Gegenteil: nicht austauschbar, original und authentisch. Die Sicherung dieser Werte hat der Gesetzgeber der fachlichen Kompetenz der Denkmalpflege übertragen. Der Denkmalpfleger hat somit die Pflicht, vor der Wahrnehmung der Baudenkmäler als Kulissen oder, anders gesagt, vor der Entwertung des Denkmalwertes zu warnen.

Wie fatal die Anwendung des Begriffs Kulisse auf die Regensburger Altstadt für die Wahrnehmung des Welterbes ist, beweist auch die semantische Logik. Denn wer die Gebäude als Kulisse sieht, empfindet zwangsläufig den städtischen Raum als Bühne. Und da eine Bühne bespielt werden will, braucht es ein dichtes Programm an Veranstaltungen. Über deren Zahl kann, wer sich in der Regensburger Altstadt bespaßen lassen möchte, nicht klagen. Manche „Events“ sind dem Sport gewidmet, andere dem Kommerz, wieder andere dem weiten Feld der Kultur. Die Besucher

strömen auch zuverlässig herbei, denn die Kulisse ist ja wunderschön... Mit urbanem Leben hat das alles wenig zu tun, denn das würde ja bedeuten, dass die Plätze der Altstadt primär deren Bewohnern als Orte der Kommunikation zur Verfügung stehen.

Unseren Gästen, die das Welterbe „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ kennenlernen möchten, wird man mit Veranstaltungen, die genauso gut auf einem Sportplatz oder in einem Gewerbegebiet stattfinden könnten, die urbanen Qualitäten einer lebendigen mittelalterlichen Stadt kaum näherbringen. Im Gegenteil: Man beeinträchtigt deren Erlebbarkeit.

Der Denkmalschutz versteht sich in diesem Punkt nicht nur als Anwalt der Baudenkmäler und all derer, die darin wohnen und arbeiten. Er versteht sich auch als Mahner, immer wieder neu danach zu fragen, was unserer historischen Stadtlandschaft angemessen ist. Dies gilt nicht nur für neue Architektur, die sich einfügen muss, sondern für all das, womit wir das überkommene Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Das Spektrum reicht von vermeintlich unscheinbaren Fassadendetails bis hin zu Fragen der Nutzung und der Verkehrserschließung.

Gerade in einem Welterbe sollten wir uns danach



▲ Sogenannter Altstadtbus in der Gesandtenstraße

▲ Keplerstraße – historischer Straßenraum oder Busmagistrale?

richten, was denkmalpflegerisch verantwortbar ist, und nicht nach dem, was vielleicht wirtschaftlicher erscheint. Denn letztlich lautet doch die Frage: Stehen wir zu der gegenüber der internationalen Staatengemeinschaft eingegangenen Verpflichtung, Erfassung, Schutz und Erhaltung unseres Erbes zu garantieren, oder reduzieren wir das Prädikat „Welterbe“ auf seine ökonomische Strahlkraft?

**Dr. Eugen Trapp**

▼ Stadtkerngrabung am Regensburger Neupfarrplatz 1995/96. Direkt unter dem heutigen Pflaster wurden die baulichen Reste des mittelalterlichen Judenviertels entdeckt und erhalten.



# Das Bodendenkmal

## Das unterirdische Regensburg

Unter dem Regensburger Pflaster liegt Stadtgeschichte verborgen. Wenn man über Plätze und Straßen geht, ist man sich kaum bewusst, dass darunter bis zu sieben Meter dick aufgehäufte Kulturschichten liegen, Zeugnisse für ein kontinuierliches Anwachsen der Stadt seit der Römerzeit. Schon während der Bestandszeit des Legionslagers Castra Regina (179 bis Anfang 5. Jh. n. Chr.), welches nach dem kleineren Kastell Kumpfmühl errichtet wurde, erfolgten einige Kriegszerstörungen der hauptsächlich steinernen Bausubstanz. Man planierte den Schutt und errichtete auf den alten Ruinen neue Gebäude. Dadurch hob sich das Lauffniveau an, gleichzeitig blieben wichtige antike Spuren im Boden erhalten, beispielsweise Mauerzüge und Fundamente, Fußböden, Kelleranlagen, Säulen usw., aber auch Fundstücke in einer Bandbreite von der einfachen Keramikscherbe bis zum Münzschatz. So entwickelte sich eine Anhäufung archäologischer Substanz von einzigartiger Aussagekraft insbesondere unter dem Bereich des historischen Stadtkerns. Dieser „Schutthügel“ ist ein Bodendenkmal ersten Ranges, denn auch aus nachrömischer Zeit haben sich archäologische Informationen erhalten, die besonders zur Kenntnis der früh- und hochmittelalterlichen Blütezeit der Stadt beitragen:

Lange war Regensburg Schauplatz europäischer Geschichte. Die Agilolfinger wählten spätestens Mitte des sechsten Jahrhunderts die Stadt als Hauptsitz des bairischen Stammesherzogtums. Seit 739 war Regensburg Bischofssitz, seit Karl dem Großen Residenz der ostfränkischen Könige. Bereits um 920 erfolgte die erste Stadterweiterung, indem man den Bereich der ehemaligen Römerbefestigung nach Westen hin aufbrach und ein neues Stadtviertel einverleibte. Im hohen Mittelalter war Regensburg eine der bedeutendsten Handelsmetropolen der alten Welt, was sich in zahlreichen historischen Bürgerhäusern und Türmen noch heute widerspiegelt. Als klerikales Pendant hierzu finden sich frühe Klostergründungen und Kirchenbauten wie etwa St. Emmeram oder Niedermünster, welche auch im Boden entsprechende Spuren hinterlassen haben.

Schließlich existierte im Stadtkern eine bedeutende jüdische Gemeinde mit überregional bekannter Talmudschule, die bis in karolingische Zeit zurückreichen

dürfte. Die Bodenfunde des im Jahr 1519 zerstörten Judenviertels im Bereich des heutigen Neupfarplatzes konnten die Kenntnis über Bausubstanz und Alltagsleben entscheidend verbessern, zumal uns Schriftquellen hierzu nur wenig oder gar nichts berichten.

▼ Mittelalterlicher Goldschatz vom Neupfarplatz. Insgesamt 624 Goldmünzen des 14. Jahrhunderts, verteilt in drei kleine Tongefäße, wurden im Rahmen der archäologischen Ausgrabung im ehemaligen Judenviertel geborgen.



## Bodendenkmäler im Freiland

Auch für die langen Abschnitte der Menschheitsgeschichte, für welche keine schriftliche Überlieferung existiert, hat Regensburg eine Fülle von Bodenzugnissen aufzuweisen: Da die Stadt am Beginn der fruchtbaren Donauebene des Gäubodens liegt, haben sich auch hier zu allen Zeiten seit der Jungsteinzeit des sechsten vorchristlichen Jahrtausends Siedler niedergelassen. Ihre ehemals hölzernen Gehöfte, Gräber und andere Spuren findet man in großer Zahl bei den Voruntersuchungen zu der immer noch voranschreitenden Gewerbe- und Wohnbebauung in Regensburgs Osten und Südosten, in den Ortsteilen Burgweinting, Harting oder Irl. Dort liegen die archäologischen Befunde zwar nicht so tief wie in der Innenstadt – sie zeigen sich in der Regel bereits unter der Humusdecke. Allerdings finden sich dafür nicht selten flächendeckende Fundkomplexe aus verschiedensten Epochen, welche durch die Metallzeiten (z. B. Grabhügel oder Siedlungen) und Römerzeit (z. B. Bauernhöfe oder Straßen) bis zu frühmittelalterlichen Spuren (z. B. Siedlungen oder Reihengräber) reichen können.

Die Bodendenkmäler werden durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLFD) inventarisiert erfasst. Als Überblick steht online die Webseite *BayernViewer-denkmal* zur Verfügung. Dort sind alle bis dato bekannten Bodendenkmäler bzw. Fundpunkte in stets aktualisierter Fassung abrufbar. Diese reichen vom so genannten Geländedenkmal (z. B. noch mit bloßem Auge erkennbare Erhebungen von Grabhügeln) über Fundplätze, die durch Oberflächenfunde bekannt sind, bis zu Luftbildbefunden (bestimmte Bodenverfärbungen oder Bewuchs-Anomalien deuten auf Bodendenkmäler).

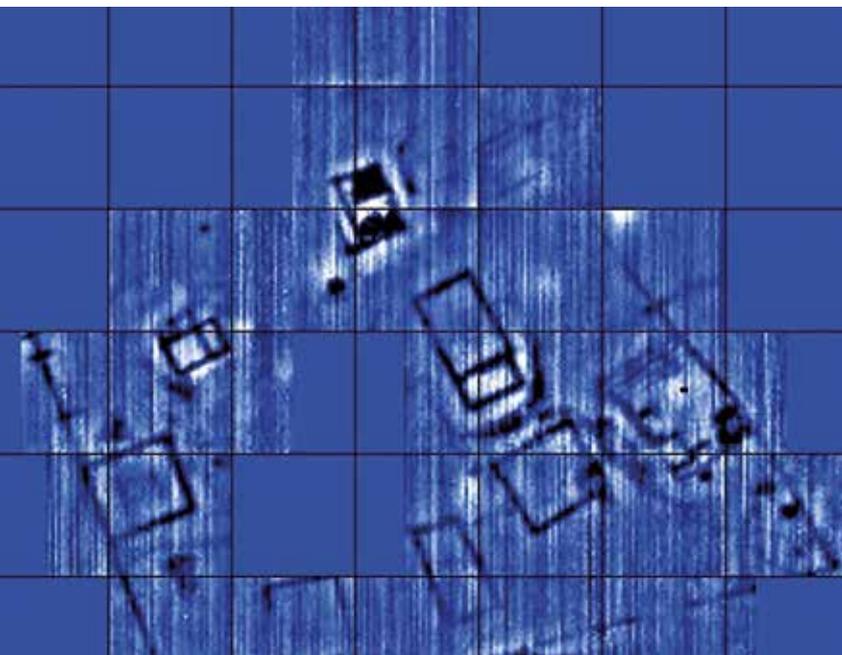
## Der Umgang mit den Bodendenkmälern

Durch die rege Bautätigkeit der letzten Jahrzehnte und der damit verbundenen enorm effizienten Maschinerie zur Erdbewegung sind die Bodendenkmäler von ihrer Zerstörung bedroht wie noch nie zuvor. Oberstes Ziel der Denkmalpflege ist deshalb die unversehrte Erhaltung der Bodendenkmäler. Erster Schritt im Rahmen eines entsprechenden Bauvorhabens wird daher immer eine Beratung des Bauherrn sein, die im Sinne denkmalverträglichen Bauens ein Abrücken des Baukörpers von der Denkmalsubstanz oder eine konservatorische Überdeckung des archäologischen Befundes verfolgt.

Sollte dies in zumutbarer Weise dem Bauherrn nicht möglich sein, so muss durch eine fachgerechte archäologische Ausgrabung dafür Sorge getragen werden, dass alle im Boden erhaltenen kulturgeschichtlichen Zeugnisse dokumentiert, geborgen und der Forschung zugänglich gemacht werden. Die Kosten für die archäologischen Untersuchungen muss der Träger des Bauvorhabens übernehmen, da er den Eingriff in das Bodendenkmal verursacht.

Diese so genannte *Rettungsggrabung* unmittelbar bedrohter archäologischer Befunde stellt heute die obligatorische Art der Ausgrabung dar. Wissenschaftliche Forschungsprojekte, die sich bestimmten Fragestellungen widmen, sind ebenso wie *Präventivgrabungen* erst längerfristig bedrohter Bodendenkmäler zur Ausnahme geworden.

Auslöser für die Rettungsggrabung ist stets ein Bauvorhaben. In der Innenstadt können dies die Errichtung einer Tiefgarage oder Kelleranlage sein, aber auch die Erdarbeiten für Versorgungsleitungen. Auf den Freiflächen am Stadtrand genügt die geplante Ab-



◀ Beispiel einer geophysikalischen Prospektion eines Bodendenkmals: Im ehemaligen Ackerland von Regensburg-Burgweinting konnten ohne Ausgrabung und zerstörungsfrei die Strukturen eines römischen Bauernhofes (villa rustica) lokalisiert werden.

nahme der obersten Humusschicht beispielsweise für die Errichtung von Straßentrassen, Parkplätzen oder Sportanlagen, um die Reste jahrtausendalter Kulturen wieder aufzudecken.

Zunächst ist es Aufgabe der denkmalpflegerischen Fachbehörden, die archäologische Befundlage möglichst genau einzugrenzen und die entsprechenden Erfordernisse festzulegen; denn naturgemäß ist es für den Bauherrn von hoher Bedeutung, eine erste und möglichst präzise Aussage über Dauer und finanziellen Umfang der Ausgrabung zu erhalten. Da man sich nur in einzelnen Fällen auf präzise Vorinformationen (z. B. Luftbilder) stützen kann, sind in der Regel als erster Schritt *archäologische Sondagen* unumgänglich. Im Freiland legt man hierzu mit dem Bagger eine Reihe von Probeflächen oder schmale Streifen durch das Gelände an, wobei durch die Humusschaukel der Boden so scharf abgezogen wird, dass dunkle Verfärbungen (Gräber, Siedlungsgruben, Pfostenlöcher von Holzbauten usw.) oder Mauerzüge sofort erkennbar werden. Im Stadtkern geht man entsprechend kleinräumiger und sensibler vor. Anhand dieser sehr rasch durchzuführenden Sondagen können Art und Umfang einer anschließenden Ausgrabungsmaßnahme verbindlich festgelegt werden. Werden jedoch keine Funde angetroffen, kann das Terrain sofort aus archäologischer Sicht freigegeben werden.

Wird eine Ausgrabung angeordnet, so ist zunächst das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) für deren Durchführung zuständig. Angesichts der noch immer hohen Bautätigkeit einerseits sowie fehlender Finanz- und Personalmittel des BLfD andererseits können die archäologischen Untersuchungen von staatlicher Seite derzeit weder übernommen noch bezuschusst werden. In Abwägung der verschiedenen Interessen muss daher bei derartiger Sachlage der Bauherr zur Finanzierung der Ausgrabung verpflichtet werden. Die Einschaltung privater Ausgrabungsfirmen unter der Kontrolle der Fachbehörden hat sich zur raschen und effizienten Erfüllung der archäologischen Erfordernisse mittlerweile bewährt. Ein aktuelles Verzeichnis der in Bayern tätigen Ausgrabungsfirmen hält das BLfD bereit.



▲ Archäologische Ausgrabung im Freiland: Freilegung eines hölzernen römischen Brunnens im Ortsteil Burgweinting.

## Verfahren und Fachbehörden in der Bodendenkmalpflege

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz (DSchG) legt in Art. 7 Abs. 1 fest, dass alle Bodeneingriffe auf archäologisch relevantem Terrain einer *Erlaubnis* bedürfen. Im Stadtgebiet ist für deren Erteilung (oder auch Versagung) die Stadt Regensburg als Untere Denkmalschutzbehörde zuständig (Amt für Archiv und Denkmalpflege). Den Kern dieses Erlaubnisverfahrens bildet die Anordnung von Auflagen oder Bedingungen, worin alle archäologischen Erfordernisse formuliert werden. Falls die unberührte Erhaltung des betroffenen Bodendenkmals nicht erforderlich erscheint, wird in der Regel eine fachgemäße Ausgrabung gefordert. In weniger aufwendigen Fällen kann auch eine baubegleitende archäologische Überwachung angeordnet werden, oder etwa die Verwendung oder Nichtverwendung bestimmter Geräte, die Durchführung der Arbeiten nur bei Tageslicht usw. Auch die Erhaltung wertvoller Grabungsbefunde am Originalstandort kann als Auflage formuliert werden. Wenn auch nicht an der Tagesordnung, so ist letztendlich auch die Möglichkeit der gänzlichen Versagung eines beantragten Bodeneingriffs zum Schutz des Bodendenkmals gegeben.

Wie bei der Formulierung der oben skizzierten Auflagen und Bedingungen spielt hierbei die gutachtliche Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege eine zentrale Rolle. Als zuständige Fachbehörde ist das BLfD im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens von der Unteren Denkmalschutzbehörde zu hören (Art. 12 Abs. 2 DSchG). Ferner ist das BLfD für die fachliche Durchführung oder wissenschaftliche Aufsicht der Ausgrabungen zuständig, bis hin zur Auswertung der Grabungsergebnisse.

**Die bodendenkmalpflegerische Erlaubnis** muss parallel zum Baugenehmigungsverfahren beantragt werden, d. h. sie **wird nicht durch eine Baugenehmigung ersetzt**. Sie kann jedoch im Einzelfall zusammen mit der Baugenehmigung in einem Bescheid erteilt werden. Hier besteht ein grundsätzlicher Unterschied zum *baudenkmalpflegerischen* Verfahren.

## Was hat der Bauherr zu beachten?

Wenn möglich, wird der Bauherr bei Verdacht auf archäologische Relevanz der geplanten Baumaßnahme von den Fachbehörden im Sinne eines Service verständigt, sobald diese (z.B. über das Bauordnungsamt) bekannt wird. Auch im Rahmen einer Baugenehmigung erhält der Bauherr in der Regel einen Hinweis auf die gesondert einzuholende Erlaubnis. Dennoch bleibt es die Pflicht des Bauherrn, selbständig vor entsprechenden Erdeingriffen eine bodendenkmalpflegerische Erlaubnis zu beantragen. Zuständige Untere Denkmalschutzbehörde ist die Stadt Regensburg, Amt für Archiv und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege. Ein Antragsformular kann von dieser Dienststelle angefordert oder online über die Webseite der Stadt Regensburg [www.regenburg.de](http://www.regenburg.de) abgerufen werden. Dank der Einrichtung eines Sachgebiets für Stadtarchäologie kann sich der Bauherr dort über Verfahren und besondere Erfordernisse, die ihn im Rahmen seiner Baumaßnahme erwarten könnten, schon vorab umfassend informieren. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme empfiehlt sich, um im Idealfall in Zusammenarbeit mit dem BLfD die archäologischen Maßnahmen koordinieren zu können, was letztlich in Form von Zeitersparnis dem Bauherrn zugute kommt. Gleichzeitig steht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als staatliche Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege neben seinen vielfältigen Aufgaben auch zur fachlichen Beratung zur Verfügung. Die Vorgehensweise der frühzeitigen Koordination mit dem Bauherrn hat sich bewährt. Man darf behaupten,

dass das manchmal zitierte „Schreckgespenst Archäologie“ mittlerweile nur noch bei denjenigen Bauprojekten wahrnehmbar ist, die ohne entsprechende Abstimmung oder gar unerlaubt begonnen wurden. In derartigen Fällen stehen der Bodendenkmalpflege auch rechtliche Mittel wie Baueinstellung oder Bußgeld zur Verfügung.

**Dr. Lutz-Michael Dallmeier**

# Denkmalschutz contra Umweltschutz – vom Widersinn eines Gegensatzes

Schlagzeilen wie „*Denkmalschutz verhindert Photovoltaikanlage*“ sind seit Jahren in den Medien und leider auch vor Gericht keine Seltenheit. Es scheint ganz so, als wären Denkmalschutz und Umweltschutz kaum vereinbare Gegensätze. Dabei droht der Denkmalschutz in Zeiten des Klimawandels mehr und mehr in die Defensive zu geraten.

Egal ob es um die Auswechslung von Fenstern, die Anbringung von Photovoltaikanlagen, die Aufbringung von Wärmedämmsystemen oder die Errichtung von Windkraftanlagen geht – andauernd erklären Denkmalpfleger, diese oder jene Maßnahme sei nicht „denkmalverträglich“. Aber was ist das schon angesichts globaler Probleme wie Erderwärmung und Ressourcenverknappung?

Aufgabe der Denkmalpflege ist es, die Substanz und das überlieferte Erscheinungsbild unserer Baudenkmäler bestmöglich zu erhalten, um dieses Erbe an die kommenden Generationen weitergeben zu können. Daher heißt es zum Beispiel im Artikel 141 der Bayerischen Verfassung: *„Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, (...) kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten. Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts haben die Aufgabe, die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Natur zu schützen und zu pflegen (...).“* Das Denkmalschutzgesetz dient der Umsetzung dieses Verfassungsauftrags.

Der Umweltschutz – auch er ist ein Verfassungsauftrag – zielt darauf ab, das Lebensumfeld aller Lebewesen, in erster Linie das des Menschen, zu erhalten und die Grundlagen und Bedingungen zum Leben zu schützen. Vor dem Hintergrund globaler Probleme wie der Erderwärmung rücken der Teilbereich des Klimaschutzes und damit Themen wie Energiegewinnung und Energieverbrauch zunehmend ins Blickfeld. Grundlegende Bausteine der Klimaschutzpolitik sind die Energiegewinnung aus erneuerbaren Quellen und die Einsparung bzw. effizientere Nutzung von Energie. Diese Einsparbemühungen richten sich hauptsächlich auf den Gebäudebetrieb, da in diesem Bereich der Energieverbrauch besonders hoch ist. Außendämmungen, Photovoltaikanlagen oder dichtere Kunst-

stoffenster sind häufig angewandte Mittel, von denen man sich eine Verbesserung des Energiehaushalts erwartet.

Die 2002 in Kraft getretene und inzwischen mehrfach novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV) fordert bundesweit für Wohn-, Büro- und gewisse Betriebsgebäude die Ausstellung eines sogenannten Energieausweises. Für bereits bestehende Gebäude bedeutet dies, dass sie vielfach unter energetischen Gesichtspunkten nachgerüstet werden müssen, um den Anforderungen der EnEV zu genügen. Baudenkmäler können auf Antrag von dieser gesetzlichen Regelung ausgenommen werden, wenn

- die Nachrüstung nach dem Denkmalschutzgesetz nicht genehmigt werden könnte, weil die Maßnahme die Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt würde
- die EnEV-Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden könnten, etwa dann, wenn sich die Kosten nicht durch die spätere Energieeinsparung amortisieren ließen.

Umweltpolitisch ist diese Ausnahmeregelung durchaus vertretbar, denn der Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden macht nur einen verschwindend geringen Anteil des gesamten Gebäudebestandes aus – selbst im denkmalreichen Bayern nicht einmal 2,5 Prozent. Dennoch möchten viele Hausbesitzer, meist angeregt durch entsprechende staatliche Förderprogramme, ihr denkmalgeschütztes Gebäude energetisch ertüchtigen.

Gerade aber bei Baudenkmälern oder Gebäuden, die zu einem denkmalgeschützten Ensemble gehören, führen solche Maßnahmen in aller Regel zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes: Künstlerisch gegliederte oder auch nur alterskrumme Fassaden werden durch das Aufbringen von Dämmsystemen zu monotonen Flächen, die Tiefe der Fensterlaibungen verändert sich, Gesimsanschlüsse funktionieren nicht mehr ... Hinzu kommt, dass das Langzeitverhalten der verwendeten Dämm-Materialien, etwa von Polystyrol-Hartschaumstoff (XPS), vielfach noch nicht erforscht ist. Auch gibt es noch keine belastbaren Aussagen darüber, ob die neu entwickelten Materialien Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen



◀ Wärmedämmung als ästhetischen Problem: Historische, für die Eigenart eines Gebäudes charakteristische Fassadendetails verschwinden oder werden, wie die Steinquader dieses Hausecks, aus dem Dämmpaket ausgeschnitten. Die Folge sind scharfkantige, gleichsam unnatürliche Versprünge zwischen der alten und der neuen Oberfläche.

haben, die in solchen Häusern wohnen, oder ob die Bausubstanz dadurch negativ beeinflusst wird. So können sich zwischen der Dämmschicht und der historischen Wand Feuchtigkeit und Schimmel bilden; auch Nagetiere können dort ein willkommenes Zuhause finden.

Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung von Denkmälern oder Gebäuden in Ensembles sind oft baugenehmigungsfrei, bedürfen aber der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese wird nach Prüfung des Einzelfalls erteilt oder auch versagt. Allgemein gültige und auf alle Denkmäler gleichermaßen übertragbare Standards lassen sich nicht formulieren. Vielmehr liegt der Schlüssel zu guten Lösungen in der konstruktiven Zusammenarbeit von Denkmaleigentümern, Planern, Handwerkern und Denkmalbehörden. Private Eigentümer und Bauherren sollten ihre Interessen unabhängig von Gesetzen und Förderprogrammen äußern und durch das eigene Nutzungsverhalten selbst einen Beitrag zum Umweltschutz leisten.

Gerade bei der Durchführung energetischer Maßnahmen ist es wichtig, dem viel zitierten Grundsatz der Nachhaltigkeit zu folgen und vorausschauend zu handeln. Wie sieht beispielsweise die spätere Entsorgung der jetzt angebrachten Dämmstoffe aus? Diese Frage hätte man sich aus heutiger Sicht bereits in der Nachkriegszeit stellen sollen, als großzügig Asbestprodukte für den Bau verwendet wurden, die zwischenzeitlich längst als Gefahrstoffe erkannt sind.

Nun stehen wir wieder vor einem ähnlichen Fall: Wir haben mit Materialien und Produkten zu tun, deren Langzeitverhalten niemand genau voraussagen kann. Die für die Anschaffung – und für die spätere Entsorgung – entstehenden Kosten sowie die ökologischen Folgen der Entsorgung sind in den heutigen Energieabkommen und -bilanzen nicht berücksichtigt. Auch über die Produktionsbedingungen, etwa den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bei der Herstellung von Dämmstoffen, wird geschwiegen.

Der Denkmalpflege ist es ein Anliegen, Baudenkmäler und deren historische Baustoffe ihrerseits unter dem Aspekt der Energieeffizienz zu würdigen. So wurden zum Beispiel Häuser noch bis Ende des 19. Jahrhunderts aus Holz, Naturstein, Lehm und anderen natürlichen Materialien errichtet, die größtenteils den heutigen Anforderungen eines so genannten Öko-Hauses entsprechen. Die Reparatur und der Erhalt solcher Gebäude sind in aller Regel ressourcen- und kostensparender als ein Neubau. Ferner liefern historische Bauten bereits auf natürlichem Weg eine gute Wärmedämmung, da die Außenmauern einst viel massiver ausgebildet wurden als heutzutage. Eine zusätzliche Dämmung ist daher in vielen Fällen überhaupt nicht nötig, weil sie keine nennenswerte Verbesserung bringt. Im Gegenteil: Manche energetischen Maßnahmen können, abgesehen von den Kosten, sogar Schäden verursachen. So sorgen zum Beispiel luftundurchlässige Kunststoffenster nicht nur

Photovoltaikanlagen auf oder in der Nähe von Baudenkmalen wirken häufig als Fremdkörper, die das überkommene Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Im Ensemble „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ sind sie nicht zulässig, in den übrigen denkmalgeschützten Ensembles und bei Einzelbaudenkmälern unterliegen sie der Erlaubnispflicht. ▶



dafür, dass die Kälte draußen bleibt. Auf der Innenseite des Fensters stauen sich Feuchtigkeit, Wärme und schlechte Luft. Vor allem in kleinen Räumen oder Wohnungen machen sich die Folgen am deutlichsten bemerkbar: Schimmelbildung und beschlagene Fenster, die sich auch durch das viel zitierte „richtige Lüften“ nicht vermeiden lassen.

All dies zeigt, dass energetische Ansprüche und Bedingungen, die an Neubauten gestellt werden und dort durchaus sinnvoll sein können, nicht im gleichen Maß auf historische Bauten anzuwenden sind. Deshalb hat die Kreditanstalt für Wiederaufbau durch die Entwicklung eines speziellen Förderprogramms (KfW-Effizienzhaus Denkmal) den Besonderheiten von Baudenkmalen bereits Rechnung getragen. Da der Denkmalschutz eine nachhaltige Nutzung von Baudenkmalen beinhaltet, steht die Denkmalpflege Vorschlägen zur Verbesserung der Energiebilanz grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber. Jedoch ist dabei zunächst einmal das Baudenkmal als „Gesamtorganismus“ zu bewerten. Dabei ist zum Beispiel danach zu fragen, ob das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes eine Fassadendämmung verträgt ohne seinen Charakter zu verlieren. Oft besteht alternativ die Möglichkeit einer Innendämmung. Auch ist es denkbar, sich auf die energetische Ertüchtigung einzelner Bauteile zu beschränken oder zusätzliche Konstruktionen wie etwa Windfänge zu errichten, die

keine Veränderungen am historischen Bestand zur Folge haben. Auch die Industrie kann einen Beitrag leisten, indem sie denkmal- und umweltgerechte Materialien oder Verfahrensweisen entwickelt. Denkmalschutz und Umweltschutz müssen gleichberechtigt nebeneinander stehen, um ihr gemeinsames Ziel, den Erhalt des menschlichen Lebensumfeldes – in ökologischer und kultureller Sicht – verfolgen zu können. Wir alle sind dazu aufgerufen, unser eigenes Konsumverhalten zu hinterfragen: sowohl was den stets steigenden Verbrauch von Energie durch scheinbar unverzichtbare Informations- und Unterhaltungsmedien betrifft, als auch den kontinuierlichen „Verbrauch“ von Zeugnissen unserer Geschichte und damit unserer Identität.

**Stephanie Raith, B.A.**  
**Dr. Eugen Trapp**



## „eine gemeinsame Gefühlssache“ – Denkmalpflege und Öffentlichkeit

Mit Gesetzen allein kann man keine Denkmäler schützen. Das haben Denkmalpfleger schon am Beginn des 20. Jahrhunderts erkannt. Vom legendären österreichischen Generalkonservator Alois Riegl stammt der Ausspruch, Denkmalpflege könne langfristig nur dann Erfolg haben, wenn sie „eine gemeinsame Gefühlssache für alle“ sei.

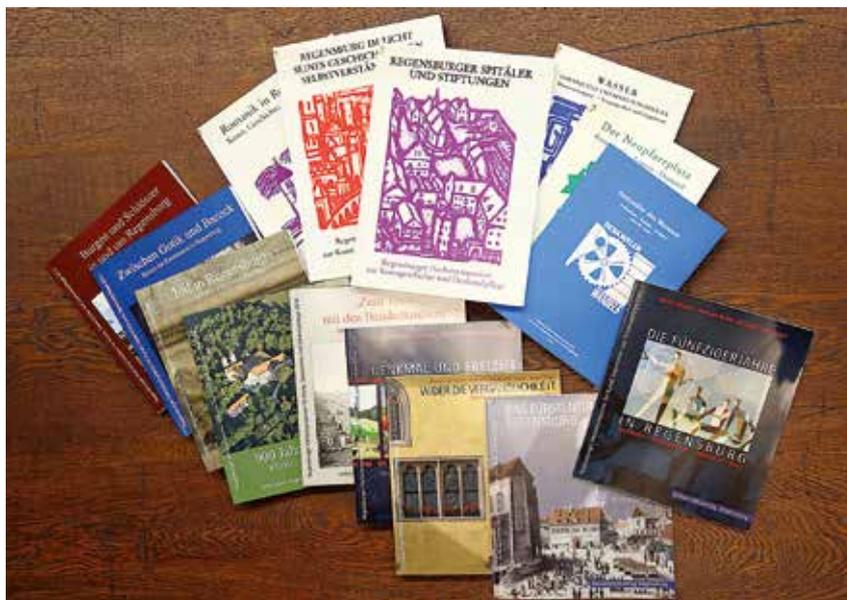
Um die breite Öffentlichkeit für das Anliegen der Denkmalpflege zu interessieren, im Idealfall sogar zu begeistern, bedarf es vor allem der Information. Nur wer die Werte kennt, die es zu verteidigen gilt, wird sich für ihren Erhalt einsetzen. Aus diesem Grund bemüht sich die Abteilung Denkmalpflege seit vielen Jahren, die Regensburger Bevölkerung auf unterschiedliche Weise mit dem außergewöhnlichen Denkmalbestand unserer Stadt vertraut zu machen:

Ein Eckpfeiler dieser Vermittlungsarbeit ist das 1986 ins Leben gerufene **Regensburger Herbstsymposion für Kunst, Geschichte und Denkmalpflege**. Ziel dieser alljährlich im November stattfindenden Veranstaltung ist es, die Öffentlichkeit in allgemein verständlicher Form über stadthistorisch relevante Themen zu informieren und für denkmalpflegerische Probleme zu sensibilisieren. Anders als bei wissenschaftlichen Fachtagungen wird den Bürgerinnen und Bürgern gezielt die Möglichkeit gegeben, Fragen an Experten zu stellen und sich an Diskussionen zu beteiligen. In der Regel werden die Beiträge der Herbstsymposien in Buchform publiziert.

Von Anfang an führt die Abteilung Denkmalpflege das Herbstsymposion mit gleichgesinnten Partnern durch. So hat sich im Laufe der Jahre ein fester Veranstalterkreis gebildet, dem auch das Diözesanmuseum Regensburg, der Heimatpfleger der Stadt Regensburg, der Historische Verein für Oberpfalz und Regensburg, der Oberpfälzer Kulturbund e.V. und die Vereinigung Freunde der Altstadt Regensburg e.V. angehören.

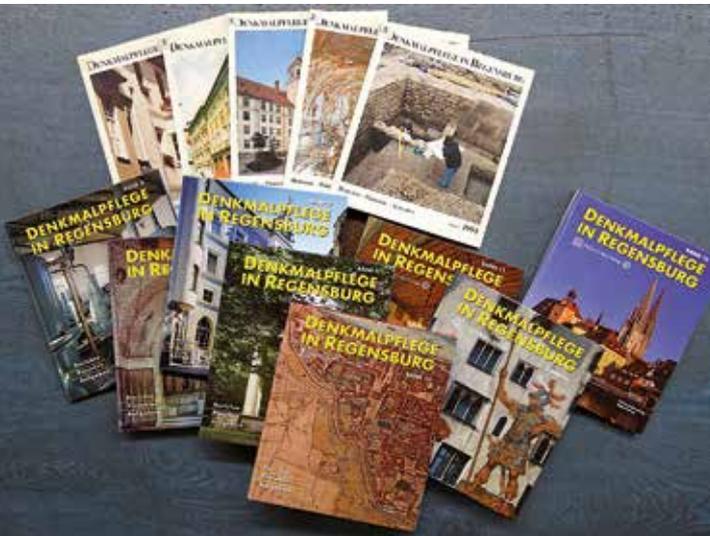
Seit 1989 veröffentlicht die Abteilung Denkmalpflege die Schriftenreihe **Denkmalpflege in Regensburg**. Die Bände, die in der Regel alle zwei Jahre erscheinen, enthalten einen Aufsatzteil, in dem aktuelle Forschungsergebnisse aus den Bereichen der Regensburger Boden-, Bau- und Kunstdenkmalpflege vorgestellt werden, sowie einen Anhang mit Kurzbeiträgen, die einen Überblick über die wichtigsten denkmalpflegerischen Maßnahmen des jeweiligen Berichtszeitraums geben.

▼ Die Vorträge der Regensburger Herbstsymposien werden in der Regel in Buchform publiziert.



► Kulturreferent Klemens Unger bei der Eröffnung eines Regensburger Herbstsymposions für Kunst, Geschichte und Denkmalpflege.

◀ Eine Besuchergruppe wartet am Tag der offenen Denkmals auf Einlass in den Reichssaalbau.



▲ Erscheint alle zwei Jahre: Denkmalpflege in Regensburg



▲ Tag des offenen Denkmals in der Villa Weinschenk

Seit 1993, als erstmals bundesweit der **Tag des offenen Denkmals** veranstaltet wurde, stellt die Abteilung Denkmalpflege jedes Jahr für die Stadt Regensburg ein umfangreiches Programm zusammen. Die interessierte Öffentlichkeit erhält so regelmäßig die Möglichkeit, am zweiten Sonntag im September neben bekannten auch eine Vielzahl unbekannter und sonst nur schwer oder gar nicht zugänglicher Denkmäler kennenzulernen. Seit 1997 steht dieses Führungsangebot jeweils unter einem thematischen Schwerpunkt.

Mit dem Tag des offenen Denkmals eng verbunden ist die Herausgabe der sogenannten **Denkmalsteckbriefe**. Geboren aus der Idee, eine Zusammenfassung der Führungstexte in gedruckter Form anzubieten, sind inzwischen über 60 dieser kostenfreien Handreichungen erschienen – von A wie Adolf-Schmetzer-Straße 1 (Königliche Villa) bis Z wie Zehentstraße 10 (Kath. Filialkirche St. Martin in Oberisling).

Erhältlich sind die Denkmalsteckbriefe am Tag des offenen Denkmals am Informationsstand der Abteilung Denkmalpflege und, das ganz Jahr über, im Sekretariat der Abteilung, Keplerstraße 1. Zur leichteren Aufbewahrung wird ein Sammelordner angeboten.

Mit ihrer Öffentlichkeitsarbeit versucht die Abteilung Denkmalpflege, neben der Kernaufgabe einer Unteren Denkmalschutzbehörde (Vollzug des Denkmalschutzgesetzes), einen Beitrag zu dem vor über 100 Jahren von Alois Riegl formulierten Ziel zu leisten – damit Denkmalpflege *„eine gemeinsame Gefühlssache für alle“* werde!

Dies ist in einer Stadt, die zum Weltkulturerbe gehört, besonders wichtig. Wenn wir die gegenüber der internationalen Staatengemeinschaft eingegangene Verpflichtung ernst nehmen, unser gebautes Erbe bestmöglich zu schützen, müssen wir seinen Wert und seine Einmaligkeit allgemein bewusst machen. Solange denkmalpflegerisches Handeln von den meisten nur als ein notwendiges, weil im Gesetz verankertes Übel empfunden wird, ist die Zukunft unserer Denkmäler in Frage gestellt. Daher möchten wir, und sei es nur im engen Rahmen unserer Stadtgesellschaft, Bewusstsein darüber schaffen, dass wir jedes Mal, wenn ein Denkmal untergeht, einen Teil unserer Geschichte, unserer Identität verlieren.

**Stephanie Raith, B.A.**

◀ Eine Besuchergruppe wartet am Tag des offenen Denkmals auf Einlass in das *document Neupfarplatz*.



Am Tag des offenen Denkmals vor der Kreuzhofkapelle ▶



## So sollte es sein!

Zum Glück fehlt es in Regensburg nicht an Beispielen für denkmalgerechte Sanierungen. Die folgenden Kurzporträts stellen einige Maßnahmen aus den letzten Jahren vor, bei denen die Bewahrung des historischen Erbes und die Schaffung modernen Wohnkomforts zu einer überzeugenden Einheit geworden sind. Bei allen Unterschieden, die sich aus Alter und Größe der vorgestellten Häuser ergeben, haben die darin durchgeführten Maßnahmen eines gemeinsam: Das Nutzungskonzept wurde nach Maßgabe des Baudenkmalstatus enzwickelt und nicht umgekehrt.

### Adolf-Schmetzer-Straße 21

Das 1901 errichtete Miethaus wurde 2011/12 saniert – allerdings nicht mit dem üblichen Ziel, die Anzahl der Wohneinheiten zu erhöhen. Vielmehr wollten die Eigentümer die großzügigen gründerzeitlichen Wohnungszuschnitte beibehalten. Türen, Fenster und Bodenbeläge wurden lediglich repariert; allein die Haustechnik wurde grundlegend erneuert. Durch dieses schonende Sanierungskonzept behielt das Baudenkmal sämtliche Geschossgrundrisse und seine historische Ausstattung, ohne dass die Bewohner auf zeitgemäße technische Standards verzichten müssen. Ein Nebeneffekt dieser behutsamen Sanierungsplanung war, dass zur Umsetzung keine Baugenehmigung, sondern „nur“ eine denkmalpflegerische Erlaubnis erforderlich war. Dadurch mussten nicht alle Anforderungen erfüllt werden, die sich ansonsten bei Generalsanierungen bezüglich des Brandschutzes ergeben.

#### Adolf-Schmetzer-Straße 21 ►

**Ansicht von Südost.** Die Fassade mit ihrem bauzeitlichen Fensterbestand sowie das Schieferdach wurden behutsam renoviert.

**Wohnungsflur.** Die großzügig geschnittenen Wohneinheiten blieben ungeteilt. Auch die bauzeitlichen Bodenbeläge und Türen wurden übernommen.



#### ▲ Kramgasse 8

**Firstlinie.** Die historische Dachkonstruktion, die sich im Lauf der Zeit sichtbar verformt hat, wurde behutsam repariert und darf ihr Alter weiterhin zeigen. Gleiches gilt für die Dachdeckung. Auf die Gewinnung neuen Wohnraums im Dachbereich wurde verzichtet.

**Badezimmer einer Wohnung.** Die restaurierte Ausstattung von 1905 fügt sich mit zeitgemäßen Installationen zu einem charmanten Ganzen. Neue Leitungen wurden konsequent auf Putz verlegt, um die Eingriffe in die historische Substanz zu minimieren.

**Nebeneinander von Zeitschichten.** Diesem Raum verleihen die Wandfassung aus der Zeit um 1920, der barocke Dielenboden und barocke Deckenstück historische Tiefe und Individualität.

### Kramgasse 8

Das über einem romanischen Keller erbaute spätmittelalterliche Handwerkerhaus zeichnete sich bei Sanierungsbeginn 2006 durch eine extrem hohe Überlieferungsdichte aus: Formen gotischer, renaissance- und barockzeitlicher Wohnkultur waren ebenso ablesbar wie Wandfassungen und Ausstattungsdetails des 19. und 20. Jahrhunderts. Dem Eigentümer war es ein Anliegen, all diese Zeitschichten anschaulich zu tradieren und zugleich attraktiven, gut vermietbaren Wohnraum zu schaffen. Hinter der Fassade, die sich in der – nach Befund rekonstruierten – gotischen Erstfassung darbietet, verbirgt sich heute ein durch und durch mit Leben erfülltes denkmalpflegerisches Vorzeigeobjekt.



## Werftstraße 4

Das barocke Schiffer- und Fischeranwesen wurde in den Jahren 2010 bis 2012 saniert. Die Gliederung der geschaffenen Wohneinheiten – eine kleinere im Erdgeschoss, eine größere im Ober- und im Dachgeschoss – richtet sich nach dem baulichen Bestand. Zur Nutzbarmachung des Dachgeschosses, dessen barocke Substanz durch spätere Einbauten bereits stark reduzierten war, einigten sich Denkmalpflege und Bauherrschaft darauf, die gut erhaltenen Bereiche aus Gründen der historischen Anschaulichkeit zu reparieren und in den ansonsten erneuerten Dachstuhl zu integrieren. Auch in den anderen Geschossen ermöglichte es die sensible Sanierungsplanung, Alt und Neu überzeugend zu kombinieren ohne den überkommenen Bestand zu schwächen. So ließ sich etwa die Haustechnik komplett unter energetischen Gesichtspunkten erneuern, während gleichzeitig die historischen Oberflächen konsequent erhalten und konserviert wurden.



### ▲ Werftstraße 4

**Ansicht von Südost.** Der für die Wirkung der Fassade so wichtige Vorgarten wurde erhalten und nicht zum Parkplatz degradiert.

**Hausgang und Treppe ins Obergeschoss.** Hier wurde fachmännisch gereinigt und repariert, Ergänzungen beschränken sich auf das Nötigste.

## Zieroldsplatz 2

Das mit seiner Hauptfassade auf den Kohlenmarkt ausgerichtete Bürgerhaus wurde 2012/13 saniert. Obwohl es auf das 12. Jahrhundert zurückgeht, ist es sowohl außen als auch innen barock geprägt. Doch auch das 19. Jahrhundert hinterließ qualitätsvolle Ausstattungsdetails. Das Sanierungskonzept zielte darauf ab, den hochwertigen Bestand erlebbar zu belassen und ihm moderne Einbauten behutsam unterzuordnen. Der zeitgemäße Wohnkomfort tut der historischen Aura des Denkmals keinen Abbruch. Von einem Ausbau des Daches zu Wohnzwecken wurde abgesehen.

### Zieroldsplatz 2 ►

**Ansicht von Südwest.** Bei der Restaurierung der barocken Fassade wurde der Ladenanbau des frühen 20. Jahrhunderts als selbstverständlicher Bestandteil der Hausgeschichte behandelt. Die vorhandenen Verbundfenster wurden durch neue Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung und denkmalverträglicher Detailausbildung ersetzt.

**Westteil des ehemaligen Festsaals.** Der für die technische Infrastruktur der Wohneinheit erforderliche „Raum im Raum“ ist klar als moderne Zutat ablesbar. Die historischen Oberflächen, insbesondere die Stuckdecke, sind nicht beeinträchtigt. Teile älterer Wandfassungen wurden, soweit konservatorisch vertretbar, sichtbar belassen.

**Türflügel mit Ätztglasscheibe.** Am Ort belassene Ausstattungsdetails unterschiedlicher Zeitstellungen machen die lange Geschichte des Hauses erlebbar und verleihen den Wohnungen eine individuelle Note.





Museumsschiff

FREUDENAU  
RUDOLF WINKL

3

# Denkmalpflege und Denkmalschutz, Landesamt und städtische Denkmalpflege – da blickt doch keiner durch!

Im allgemeinen Sprachgebrauch werden Denkmalpflege und Denkmalschutz meist als gleichbedeutende Begriffe verwendet. In der Tat verfolgen beide die gleichen Ziele. Es geht ihnen darum, durch Schutz und Pflege von Bodendenkmälern, von Bau- und Kunstdenkmälern sowie von beweglichen Denkmälern das historische Erbe lebendig zu erhalten. Aber während dem Denkmalschutz der Vollzug des Denkmalschutzgesetzes obliegt, liefert die Denkmalpflege die fachlichen Grundlagen.

In Bayern gibt es mit dem **Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)** eine zentrale staatliche Fachbehörde für alle Fragen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes. Diese vielfältigen Aufgaben lassen sich mit den Schlagworten Erfassung, Erforschung und Erhaltung von Denkmälern zusammenfassen. Um diese Aufgaben geordnet wahrnehmen zu können, ist das BLfD in unterschiedliche Referate gegliedert.

Eines dieser Referate ist zuständig für die Inventarisierung, also die Erstellung und laufende Aktualisierung der Denkmalliste. Die darin verzeichneten Objekte sind Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Sollte sich herausstellen, dass ein in die Denkmalliste eingetragenes Gebäude – etwa durch nicht mit den Denkmalbehörden abgestimmte Veränderungen – keine Denkmaleigenschaft mehr besitzt, kann es durch das BLfD wieder aus der Liste gestrichen werden. Umgekehrt nimmt das BLfD aber auch Nachträge in die Denkmalliste vor. Deren aktueller Stand ist über die Internetseite des BLfD zu ermitteln ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de) > Denkmalliste online).

Ein weiterer Aufgabenbereich des BLfD besteht in der Restaurierung und Konservierung von Bau- und Kunstdenkmälern sowie, in Zusammenarbeit mit anderen Forschungseinrichtungen, in der Erforschung und Entwicklung neuer Instandhaltungsmethoden. Ferner obliegt es dem BLfD, nach fachgerecht durchgeführten denkmalpflegerischen Maßnahmen entsprechende Bescheinigungen für das Finanzamt auszustellen, damit die Antragsteller in Anerkennung ihres denkmalpflegerischen Mehraufwands in den Genuss des gesetzlich vorgesehenen Steuervorteils kommen (vgl. S. 45–47). In besonderen Fällen entscheidet das

BLfD auch über die Frage, ob eine Maßnahme direkt gefördert bzw. bezuschusst werden kann.

Vor Ort wird das BLfD durch eine Gebietsreferentin oder einen Gebietsreferenten vertreten. Diese(r) ist in der Regel für mehrere Landkreise und kreisfreie Städte zuständig.

Der Vollzug des Denkmalschutzgesetzes ist den **Unteren Denkmalschutzbehörden** übertragen. Ist beispielsweise an oder in einem Baudenkmal in Regensburg eine Veränderung geplant, die nicht der Baugenehmigung bedarf, muss die Maßnahme bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, d.h. beim Amt für Archiv und Denkmalpflege der Stadt Regensburg, beantragt werden. Dies gilt auch bei einer nach außen wirksamen Maßnahme an einem Gebäude, das selbst kein Baudenkmal ist, aber in einem denkmalgeschützten Ensemble liegt. Bevor die Untere Denkmalschutzbehörde eine Maßnahme erlaubt oder gegebenenfalls auch versagt, stimmt sie sich fachlich mit dem BLfD ab. So finden bei der Stadt Regensburg regelmäßig Sprechtag statt, an denen die beantragten Maßnahmen mit dem BLfD erörtert werden. Ferner finden Ortstermine statt, an denen der Gebietsreferent des BLfD teilnimmt.

In seltenen Fällen kommt es vor, dass Eigentümer sich nicht um ihre Baudenkmäler kümmern und sie verfallen lassen. Zum Vollzug des Denkmalschutzgesetzes gehört es auch, Denkmaleigentümer letztendlich zur Instandhaltung ihrer Baudenkmäler zu verpflichten.

Ein wichtiges Regelwerk für Bau-, Gestaltungs- und Werbemaßnahmen innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles „Altstadt Regensburg mit Stadtamhof“ ist auch die sogenannte Altstadtschutzsatzung. Da es sich dabei um eine auf der rechtlichen Grundlage der Bayerischen Bauordnung erlassene „Satzung über örtliche Bauvorschriften“ handelt, wird sie nicht von der Unteren Denkmalschutzbehörde, sondern vom **Bauordnungsamt** der Stadt Regensburg vollzogen.

**Stephanie Raith, B.A.**



# Förderungen und Steuervergünstigungen bei Baudenkmalern

## Finanzielle Hilfen zur Erhaltung und Sicherung von Baudenkmalern

Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 4 DSchG) sind Eigentümer und Besitzer von Baudenkmalern zu deren Schutz und Erhaltung verpflichtet, soweit es ihnen zumutbar ist. Mit anderen Worten: Sind die Kosten für eine denkmalgerechte Instandsetzung dem Eigentümer nicht zumutbar, gewähren verschiedene Institutionen im Rahmen ihrer haushaltsrechtlichen Möglichkeiten finanzielle Hilfen. Das Instrumentarium von Bezuschussungen und Förderungen ist umfangreich. Viele Programme sind jedoch zeitlich befristet, so dass es sich in jedem Fall empfiehlt, aktuelle Informationen bezüglich der Gewährung von Zuschüssen und Förderungen für Sanierungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Regensburg einzuholen.

Zuwendungen gewährt beispielsweise das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Es kann den im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme, die der Erhaltung und Sicherung eines Baudenkmals dient, anfallenden denkmalpflegerischen Mehraufwand fördern. Dabei sind die einzelnen Maßnahmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege einvernehmlich abzustimmen. Zuschussempfänger sind Eigentümer und sonstige dinglich Verfügungsberechtigte (z.B. Erbbauberechtigte) von Einzelbaudenkmälern oder von baulichen Anlagen in denkmalrechtlich festgelegten Ensembles. Die Art und Höhe der Förderung richtet sich nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Falles, der finanziellen Leistungsfähigkeit des Eigentümers und nach den jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Die Gewährung von Förderungen kann an Auflagen geknüpft sein. Die Entscheidung über die Förderung liegt beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Die Antragstellung erfolgt durch den Eigentümer über die Untere Denkmalschutzbehörde. Der Antrag soll eine kurze Beschreibung der Maßnahme sowie ein Finanzierungskonzept beinhalten.

Aus dem Budget des Freistaats Bayern und der Bayerischen Gebietskörperschaften finanziert sich der sogenannte Entschädigungsfonds der Denkmalpflege (E-Fonds). Die Voraussetzung für eine Förderung durch den E-Fond ist die akute Substanzgefährdung eines bedeutenden Denkmals, wenn die Schadensbehebung dem Eigentümer finanziell nicht mehr zuzumuten ist. Wichtiger Gesichtspunkt ist jedoch die Verpflichtung des Eigentümers zur Instandsetzung oder Instandhaltung seines Baudenkmals. Die vorgesehenen und erforderlichen Maßnahmen sind fachlich im Einvernehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Zuwendungsempfänger sind Eigentümer und, wie bei den Förderungen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Verfügungsberechtigte. Die Art und Höhe der Förderung hängt jeweils von den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Eigentümers ab. Deshalb wird eine Zumutbarkeitsprüfung durchgeführt, die voraussetzt, dass der Eigentümer seine finanzielle Leistungsfähigkeit offenlegt. Der Antrag wird über die Untere Denkmalschutzbehörde und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege an das Staatsministerium für Wissenschaft, Bildung, Forschung und Kunst weitergeleitet. Den Bewilligungsbescheid erlässt das Ministerium, nachdem die Zumutbarkeitsprüfung durchgeführt wurde. Bezüglich der Antragsunterlagen und der vorzulegenden Nachweise ist eine direkte Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zweckmäßig.

Ferner ist die Gewährung von Zuschüssen und Darlehen durch die Bayerische Landesstiftung möglich. Diese fördert hauptsächlich die Instandsetzung besonders bedeutsamer Baudenkmalern. Die fachliche Abstimmung erfolgt jeweils über die Denkmalschutzbehörden. Zuwendungsempfänger können auch Privatpersonen sein, wenn die geförderten Objekte dauerhaft öffentlich genutzt werden sollen oder/und ortsbildprägende Fassaden haben. Die Bayerische Landesstiftung engagiert sich im Rahmen von Teilfinanzierungen durch Zuschüsse und Darlehen. Die Entscheidung, ob eine Maßnahme gefördert wird, trifft der Stiftungsrat der Bayerischen Landesstiftung, nachdem ihm das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ein Gutachten vorgelegt hat. Formblätter für

die Zuwendungsanträge sind bei der Geschäftsstelle der Bayerischen Landesstiftung erhältlich. Notwendig sind eine Beschreibung der Maßnahme mit Kosten- und Finanzierungsplan. Die Förderrichtlinien sind abrufbar unter [www.landesstiftung.bayern.de](http://www.landesstiftung.bayern.de).

Im Rahmen der Bayerischen Gemeindeordnung können Gemeinden, Landkreise und Bezirke durch freiwillige Leistungen Denkmalsanierungen finanziell fördern. Anders als beim Bezirk Oberpfalz, besteht gegenwärtig bei der Stadt Regensburg leider kein entsprechendes Förderprogramm. Gleichwohl gibt es Bestrebungen, dass sich auch die Stadt Regensburg künftig bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen finanziell engagiert.

Über die aktuellen Fördermöglichkeiten informieren die Bezirksverwaltung und die Untere Denkmalschutzbehörde.

Neben den staatlichen Förderungen gibt es eine Reihe von Programmen, die beispielsweise auf Bundesebene angeboten werden. Erwähnenswert ist insbesondere das Denkmalpflegeprogramm „National wertvolle Kulturdenkmäler“. Zuständig dafür ist der Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien. Anträge sind beim Bundesverwaltungsamt in Köln zu stellen. Vor dem Hintergrund der zeitlich und finanziell wechselnden Förderziele empfiehlt es sich, sich vorab bei den Instanzen des Bundes ([www.bva.bund.de](http://www.bva.bund.de)) oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde über den aktuellen Stand zu informieren.

Die bundeseigene Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Förderbank) unterstützt insbesondere Investitionen in selbst genutzte oder vermietete Wohngebäude durch den Eigentümer, soweit keine anderen Förderungen in Frage kommen. Dabei stehen Maßnahmen zur Energieeinsparung im Vordergrund. Zuwendungsempfänger sind Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften sowie Gebietskörperschaften und Körperschaften des öffentlichen Rechts. Die Förderung besteht in langfristigen zinsgünstigen Darlehen mit Festzinssätzen und, je nach Programm, in tilgungsfreien Anlaufjahren bzw. der Reduzierung des zu tilgenden Darlehensbetrags. Die Antragstellung erfolgt direkt bei der KfW-Förderbank. Aktuelle Informationen dazu bietet [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz gewährt Zuschüsse für die Instandsetzung und Instandhaltung schützenswerter Kulturdenkmäler aller Art. Voraussetzung für eine Förderung ist die Gefährdung eines Denkmals vor dem Hintergrund der Zumutbarkeit

der Maßnahmen für den Eigentümer. Ferner müssen alle anderen öffentlichen Zuwendungsmöglichkeiten bereits ausgeschöpft sein. Als Maßnahmen kommen in Frage: Arbeiten zur Erhaltung von Kulturdenkmälern in ihrer Originalsubstanz; Wiederherstellung von teilzerstörten Kulturdenkmälern, wenn dadurch die originale Substanz gesichert wird; Rekonstruktion untergegangener Teile, die für das Erscheinungsbild oder Verständnis eines Kulturdenkmals unverzichtbar sind; Arbeiten zur Erforschung, Voruntersuchung, Dokumentation, Bergung und Sicherung wichtiger Bodendenkmäler einschließlich der Planungskosten. Zuwendungsempfänger sind nur Eigentümer, also auch Privatpersonen. Die Höhe der Zuschüsse hängt von dem zur Verfügung stehenden Budget ab. Zuständig für die Bewilligung ist ausschließlich die Deutsche Stiftung Denkmalschutz. Unterlagen zur Antragsstellung können unter [www.denkmalschutz.de](http://www.denkmalschutz.de) abgerufen werden.

Neben den bereits angesprochenen Institutionen fördern noch weitere Einrichtungen (z.B. Hypo-Kulturstiftung, Messerschmitt-Stiftung, Wüstenrot-Stiftung) denkmalpflegerische Maßnahmen.

## **Grundsätzlich ist bei allen Fördergebern Folgendes zu beachten:**

Zwingende Voraussetzung für eine Förderung ist das Vorliegen einer denkmalpflegerischen Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz bzw. eine Baugenehmigung nach Maßgabe der Bayerischen Bauordnung, die die denkmalpflegerische Erlaubnis ersetzt.

Die Maßnahme muss von Anfang an in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege entwickelt werden.

Die Beantragung eines Zuschusses und dessen förmliche Bewilligung müssen vor Beginn der Maßnahme erfolgen. In Ausnahmefällen kann ein Zuschuss auch dann gewährt werden, wenn ein vorzeitiger Baubeginn schriftlich vereinbart wird. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann die Stelle erteilen, bei der der höchste Zuschuss für die Maßnahme beantragt wird. Die Bescheinigung ersetzt jedoch nicht die Baugenehmigung bzw. die denkmalpflegerische Erlaubnis.

Förderfähig ist bei vielen Programmen in der Regel nur der bei einer Sanierung anfallende denkmalpfle-

gerische Mehraufwand, also jener Betrag, der sich aus der Differenz zum „normalen Bauunterhaltsaufwand“ für das betroffene Objekt ergibt.

Dem Zuschussantrag muss eine Aufstellung der Gesamtkosten beigelegt werden (Kostenvoranschläge nach Gewerken gegliedert), ferner sind eine Definition des denkmalpflegerischen Mehraufwands und ein Finanzierungsplan unter Angabe des beantragten Zuschuss vorzulegen.

Förderzusagen sind in der Regel mit einer Frist verbunden. Innerhalb des bewilligten Zeitraums muss die Maßnahme durchgeführt und abgeschlossen werden

## Steuerrechtliche Aspekte

Wichtige finanzielle Hilfen für Maßnahmen an Baudenkmalern und in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten enthält das deutsche Steuerrecht. Dieses ermöglicht eine indirekte Förderung, indem die steuerliche Belastung gesenkt werden kann, wenn gewisse Rahmenbedingungen erfüllt sind. Dies setzt freilich voraus, dass Steuern entrichtet werden und der Steuerpflichtige auch in der Bundesrepublik Deutschland veranlagt wird.

Im Bereich des Einkommensteuergesetzes (EStG) sind erhöhte Absetzungen von der Einkommensteuer möglich, so beispielsweise die Absetzung der Herstellungskosten für Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 177 BauGB), für die § 7 h EStG relevant ist. Ferner sind Herstellungskosten bei Baudenkmalern absehbar, wenn sie zur Erhaltung des Baudenkmals und zu seiner sinnvollen, die Erhaltung der Bausubstanz auf Dauer gewährleistenden Nutzung erforderlich sind (§ 7 i EStG). Berücksichtigt sind auch zu Wohnzwecken genutzte Baudenkmalern und Gebäude in Sanierungsgebieten (§ 10 f EStG) sowie Aufwendungen bei schutzwürdigen unbeweglichen Kulturgütern, die nicht zur Einkunftserzielung und nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Hier können auch Aufwendungen für Herstellungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wie Sonderausgaben abgezogen werden (§ 10 g EStG). Auch der Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und bei Baudenkmalern ist steuerlich begünstigt (§§ 11 a, 11 b EStG).

Diese Steuererleichterungen, die als „Denkmalab-schreibung“ bekannt sind, sind jeweils zeitlich gestaf-felt. Grundvoraussetzung für die Anerkennung der

Freibeträge ist die fachliche Abstimmung aller Maß-nahmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denk-malpflege. Diese Behörde wird auch nach Abschluss der Maßnahmen den Grundlagenbescheid erlassen, der wiederum zur weiteren Verwendung beim Finanz-amt vorgelegt werden muss. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie unter [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de).

Neben den Regelungen des Einkommensteuergesetzes gibt es im Rahmen des Grundsteuergesetzes eine Vergünstigung für Denkmaleigentümer. So ist die Grundsteuer ganz oder teilweise zu erlassen, wenn der Grundbesitz wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz im öffentlichen Interesse liegt und die jährlichen Kosten in der Regel höher sind als die Roherträge des Grundbesitzes. Ferner enthält das Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz Regelungen, die die erbrechtliche Übertragung von Kulturdenkmalern begünstigt. Sie sind beispielsweise nur mit einem Wert von 40 v.H. anzusetzen, wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Denkmäler der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind.

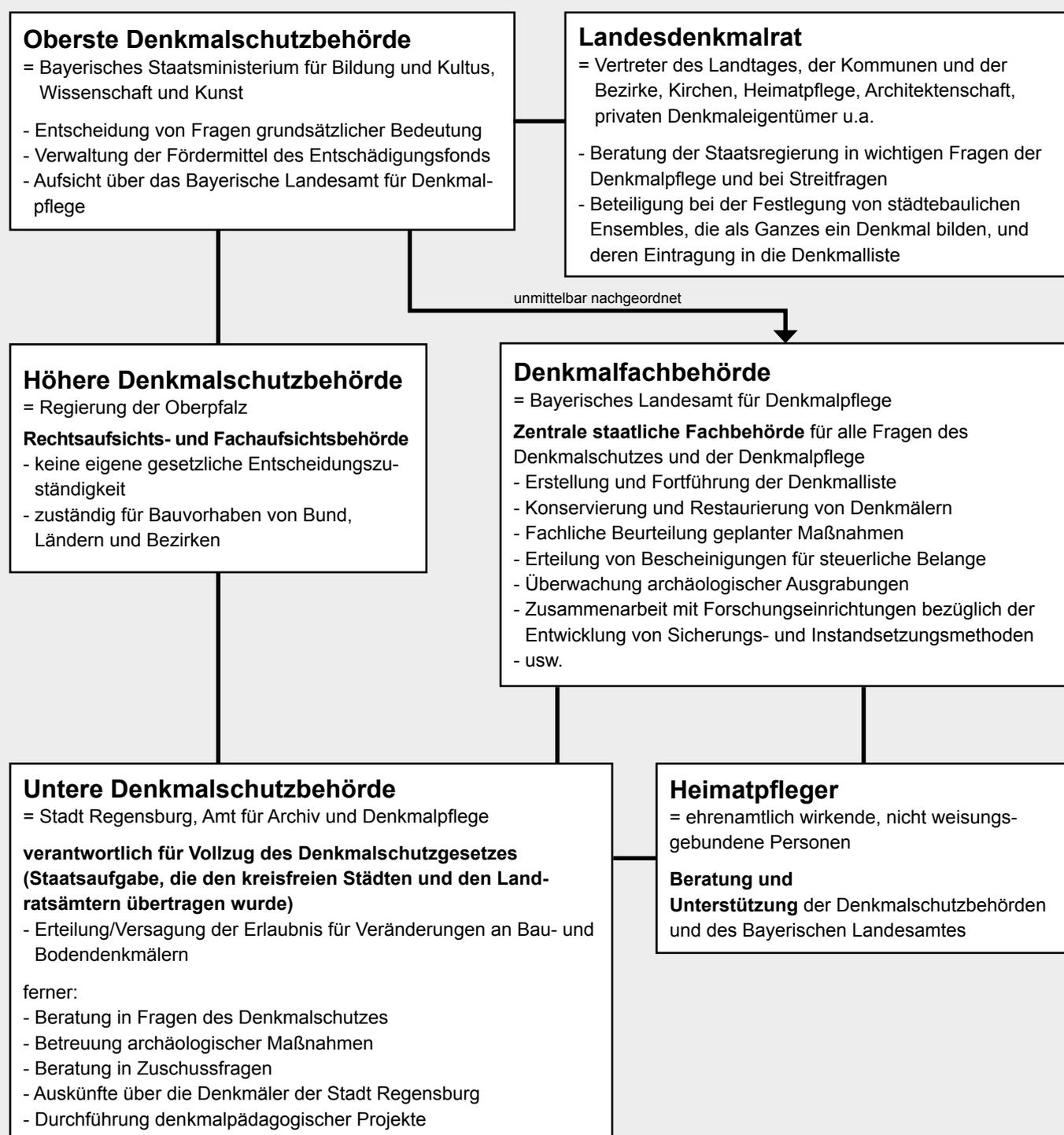
Ähnlich wie die direkten Finanzhilfen unterliegt auch die steuerrechtliche Regelung einem ständigen Wandel. Daher empfiehlt es sich, bei der Finanzver-waltung, beim Bayerischen Landesamt für Denkmal-pflege oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde die jeweils aktuelle Rechtslage abzufragen.

**Dipl.-Ing. Klaus Heilmeier**



# Organisation und Zuständigkeiten der Denkmalschutzbehörden in der Stadt Regensburg und im Freistaat Bayern

Zur gesetzlichen Grundlage vgl. Art. 11–14 DSchG



## **Ansprechpartner**

**Stadt Regensburg**  
**Amt für Archiv und Denkmalpflege,**  
**Untere Denkmalschutzbehörde**  
Keplerstr. 1  
93047 Regensburg

### Öffnungszeiten:

Montag	08.30-12.00 Uhr 14.00-16.00 Uhr
Dienstag	08.30-12.00 Uhr 14.00-16.00 Uhr
Mittwoch	08.30-12.00 Uhr 14.00-16.00 Uhr
Donnerstag	08.30-12.00 Uhr 14.30-17.30 Uhr
Freitag	08.00-12.00 Uhr

[www.regensburg.de](http://www.regensburg.de)

### **Sekretariat:**

Frau Ingrid Philipp  
Frau Christine Kammermaier  
Telefon (0941) 507-2452  
Fax (0941) 507-4459

### **Leitung, Baudenkmalpflege:**

Dipl.-Ing. Klaus Heilmeier  
Telefon (0941) 507-2450

### **Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

Dr. Eugen Trapp  
Telefon (0941) 507-2456

### **Bodendenkmalpflege:**

Dr. Lutz Dallmeier  
Telefon (0941) 507-2451

### **Verwaltung, Zuschüsse, Maßnahmen:**

Herr Karl Kiener  
Telefon (0941) 507-2453

### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Dienststelle Regensburg  
Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler  
Dr. Silvia Codreanu-Windauer  
Adolf-Schmetzer-Str. 1  
93055 Regensburg  
Telefon (0941) 595748-0

### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Praktische Denkmalpflege: Bau- und Kunstdenkmäler  
Gebietsreferent:  
Dr. Michael Schmidt  
Hofgraben 4  
80539 München  
Telefon (089) 2114-254

### **Heimatspfleger:**

Dr. Werner Chrobak  
Telefon (09404) 2749



## **Impressum**

### **Herausgeber**

Stadt Regensburg  
Amt für Archiv und Denkmalpflege  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Keplerstraße 1  
93047 Regensburg

**Verantwortlich** Dipl.-Ing. Klaus Heilmeier

**Texte** Dr. Lutz-Michael Dallmeier, Dipl.-Ing. Klaus Heilmeier,  
Stephanie Raith B.A., Dr. Eugen Trapp

**Lektorat** Dr. Eugen Trapp

**Fotos** altfoto: S. 26 links; Arcteam: S. 31; Wolfgang Baumann: S. 40 rechts ober quer; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: S. 7 links oben + rechts unten, S. 9 unten, S. 28, S. 30; Jürgen Blochberger, Fa. Mühlbauer u. Partner Restaurierungs-GmbH: S. 41 unten; Otto Braasch: S. 6 rechts; Effizienzholding AG: S. 40 rechts unten; Jörg Fassbinder: S. 30 (arch. Prospektion); Klaus Heilmeier: S. 40 links unten; Tino Lex: S. 25 rechts unten; Klaus Leidorf: S. 7 rechts unten (Montage), S. 8 unten (Montage); Michael Petzl: S. 8; Regensburg Tourismus GmbH: S. 15 rechts; Stefan Reichmann: S. 16 links; Christian Schneider: S. 3; Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung: S. 21; Stadt Regensburg, Historisches Museum: S. 70 rechts oben; **Suppmann & Richter: Titel-Hintergrundbild, S. 2**; Eugen Trapp: S. 23, S. 25 links unten, S. 34, S. 40 oben Hochformate; Richard Weidmüller: S. 41 oben. – Alle übrigen Fotos: Stadt Regensburg, Bilddokumentation (Peter Ferstl)

**Layout** SUPPMANN&RICHTER, Regensburg

**Druck** Erhardi Druck GmbH, Regensburg

**Auflage** 2.500 Stück

**Stand** Juli 2014

© Stadt Regensburg, alle Rechte vorbehalten