



### **Verzahnung Städtebaulicher Denkmalschutz und Ländliche Entwicklung**

Der allgemeine Bevölkerungsrückgang stellt den Denkmalschutz vielerorts vor große Herausforderungen. Gerade in strukturschwachen und ländlichen Regionen nimmt der Leerstand von Wohnungen und Ladeneinheiten stetig zu. Anhaltender Leerstand führt absehbar zu Vernachlässigung und baulichem Verfall. Verschärft wird die Problematik noch durch die älter werdende Bevölkerung, die nur zurückhaltend in ihr Eigentum investiert, so dass absehbar ein großer Sanierungsstau mit hohem Erhaltungsaufwand entsteht.

Doch auch bei gutem baulichem Zustand gestaltet sich der Erhalt historischer Gebäude in strukturschwachen Gebieten als schwierig. Besonders Fachwerkhäuser entsprechen oft nicht den Ansprüchen der Nutzer. Kleine Räume, niedrige Raumhöhen und geringe Belichtungsöffnungen werden oft als nicht mehr zeitgemäß empfunden. Da die energetische Sanierung von Denkmalen zudem individuelle Lösungen erfordert, wird das Objekt schnell als wirtschaftlich nicht mehr tragbar angesehen.

Der zunehmende Abriss von Denkmalen gefährdet jedoch besonders in kleineren Städten und ländlichen Gemeinden die Ablesbarkeit der historischen Strukturen sowie den ortstypischen Charakter. Die Auseinandersetzung mit folgenden Fragestellungen erscheint demnach dringend erforderlich:

- Welche Schritte müssen eingeleitet werden, um Städte in strukturschwachen Regionen zu beleben?
- Welchen Beitrag kann die Städtebauförderung dazu leisten?
- Was ist uns die Identität, die wir mit der historischen Bausubstanz verbinden, wert?
- Kann eine Reduzierung von historischen Strukturen und notwendiger Versorgungsfunktionen ohne Verlust erfolgen?
- Gibt es einen Zusammenhang von unsanierter Bausubstanz und dem Wegzug von Bewohnern?

Der Erhalt von Denkmalen und historischer Bausubstanz in strukturschwachen und ländlichen Regionen ist jedoch nicht nur ein Anliegen von Verwaltung und Denkmalpflege. Auch die Einwohner fühlen sich von Leerständen und drohenden Abrissen betroffen und setzen sich für die Entwicklung von Lösungen ein. Gerade im ländlichen Raum zeigt sich, dass die Bevölkerung vor Ort starke Partner im Stadterneuerungsprozess sind. Häufig finden sich hier Heimatvereine, die sich mit der Geschichte des Ortes intensiv auseinandersetzen. Aber auch die Eigentümer empfinden eine starke Heimatverbundenheit und stehen im engen Austausch mit Verwaltung und Planern.

Neben einer engagierten Bevölkerung benötigen die Kommunen zunehmend interkommunale Kooperationsgemeinschaften und überörtliche Strategien, um den Erhalt von historischer Bausubstanz trotz fehlender Nutzungen zu ermöglichen.

## **Resümee der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz zum Städtebaulichen Denkmalschutz in strukturschwachen Regionen**

Die Diskussionen im Rahmen des Arbeitstreffens mit Vertretern der Stadt Diemelstadt, des Landes Hessen, der Landesdenkmalpflege sowie Initiatoren von kommunalen Projekten haben das breitgefächerte Engagement aber auch die Schwierigkeiten bezüglich des Erhalts ungenutzter historischer Bausubstanz aufgezeigt.

Aus Sicht der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz ergeben sich folgende Anforderungen im Umgang mit dem zunehmenden Leerstand von Denkmälern und schützenswerten Gebäuden in strukturschwachen bzw. ländlichen Räumen:

- Die Mittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sollten auch ohne Nutzungskonzept weiterhin für Sicherungsmaßnahmen eingesetzt werden. Die Sicherung des baukulturellen Erbes ist seit Programmbeginn ein erklärtes Ziel und wird auch weiterhin einen Schwerpunkt bilden. Dies ist gegenüber den Ländern und Kommunen deutlich zu kommunizieren.
- Auf Gebäudeleerstand ist zunächst mit Gelassenheit zu reagieren. Nutzungsmöglichkeiten zeichnen sich häufig erst nach mehreren Jahren ab. Sicherungsmaßnahmen an der Bausubstanz ermöglichen einen zeitlichen Spielraum, der genutzt werden sollte.
- Bei fehlender Nutzung ist gezielt auf die Pflege des Umfeldes zu achten, damit durch den Leerstand nicht eine Abwertung der Nachbarschaft und ein allgemeiner Abwärtstrend ausgelöst wird.
- Historische Stadtbereiche müssen eine klare Alternative zum Einfamilienhaus auf der grünen Wiese darstellen. Möglichkeiten für eine verträgliche Veränderung der Bausubstanz wie die Zusammenlegung von Wohnungen oder die Anpassung an die Bedarfe von Senioren sollten bei jedem historischen Gebäude geprüft werden.
- Kommunale Strategien müssen eindeutig auf eine bestandsorientierte Innenentwicklung ausgerichtet sein, damit historische Stadtkerne nachhaltig gestärkt werden. Der Verzicht auf die Ausweisung konkurrierender Neubaugebiete in Stadtrandlage ist dabei ein wesentlicher Baustein.
- Sofern eine Aufwertung des Wohnstandortes durch Freiflächen erforderlich ist, sollte zunächst der Abriss von ungenutzten Nebengebäuden oder Wirtschaftsbauten erfolgen. Der Erhalt der Hauptgebäude ist für die Wahrung der historischen Stadtstruktur und des Stadtbildes dringend anzustreben.
- Zur Begleitung von kleinteiligen Prozessen im Rahmen der Stadtentwicklung und -erneuerung muss eine kontinuierliche und langfristige Beratung durch externe Dienstleister sichergestellt werden.