



**Ausschussdrucksache 21(22)130
vom 18. Mai 2026**

**Stellungnahme Dipl.-Ing. Uwe Thal
Architekt**

zu TOP 1 der 22. Sitzung am 20. Mai 2026

Aktueller Stand der Denkmalpflege und der Baukultur sowie
Perspektiven für Denkmäler von nationaler Bedeutung

Aktueller Stellenwert der Denkmalpflege und der Baukultur sowie Perspektiven für Denkmäler von nationaler Bedeutung

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst darf ich dem Ausschuss sehr herzlich dafür danken, dass mir die Gelegenheit eingeräumt wurde, über den Stand von Denkmalpflege und Baukultur aus meinem Blickwinkel berichten zu dürfen.

Der Schwerpunkt meiner Tätigkeit als freischaffender Architekt liegt seit über 30 Jahren im Bereich der Sanierung, Umnutzung und Erhaltung von historischen Gebäuden, überwiegend im Auftrag von privaten Eigentümern oder Investoren.

Der gesellschaftliche Stellenwert von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist hinlänglich als wertvolles Gut unseres Gemeinwesens anerkannt und bedarf, so denke ich, deshalb nicht einer weitergehenden Erläuterung.

Die Verankerung im allgemeinen Bewusstsein ist jedoch meistens fokussiert auf Gebäude, Anlagen oder Artefakte von nationaler Bedeutung. Denkmale im Allgemeinen, auch wenn sie nicht unbedingt diesen Stellenwert besitzen, gehören aber als Teile unseres Wahrnehmungsspektrums ebenso zu unserer gebauten Umwelt, sind unserer kulturelles Erbe im Kleinen wie im Großen.

In unserem Land befindet sich eine Vielzahl von Baudenkmalen, deren Besitz von öffentlichen oder privaten Eigentümern aber noch oft genug zunächst als Belastung empfunden wird.

Denkmale tragen jedoch sehr wesentlich dazu bei, dass in Städten, Gemeinden und Regionen durch Nachverdichtung, Umnutzung und Ausbau Ressourcen geschont werden und sich die Lebensqualität erhöht.

Unter diesen Gesichtspunkten war und ist es mir bei meiner Arbeit immer ein Anliegen gewesen, das Thema Denkmalschutz von der gesellschaftlichen Bühne auf eine praktische Anwendung sozusagen herunterzubrechen, um Verständnis zu wecken und Projektprozesse nachvollziehbar zu gestalten. Überwiegend ist das auch gelungen; Rückschläge, die natürlich auch zum Erfahrungsspektrum gehören, eingeschlossen.

Im folgenden erlaube ich mir auf einige, mir wichtige Aspekte näher einzugehen.

Denkmalschutz als Wirtschaftsfaktor

In den zurückliegenden Jahren durfte ich bundesweit Bauvorhaben betreuen, bei denen in unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden u.a. tausende von Eigentumswohnungen entstanden sind.

Hintergrund dieser Investorentätigkeit ist vor allem die Möglichkeit der Steuerabschreibung, die von Kapitalanlegern in Anspruch genommen werden und die Revitalisierung von Baudenkmalen ermöglichen. Hier geht der Leitsatz „Der Erhalt eines Denkmals bedarf immer auch einer Nutzung“ durchaus konform mit wirtschaftlichen Interessen.

Allerdings musste ich erleben, dass ein derartiges Investment noch Anfang der 2000er Jahre immer mit dem Nimbus verbunden war, es würde auf Kosten der Allgemeinheit privater Profit generiert, was den Umgang mit diesem Finanzierungsmodell natürlich erschwerte.

Das hierfür aber in Planung und Ausführung Werkleistungen erbracht werden, die z.B. wiederum Mehrwertsteuer erzeugt bzw. an sich das Auftragsvolumen stärkt, von dem gerade mittelständige Unternehmen leben, wurde schlichtweg ignoriert.

Weiterhin war in dieser Zeit das Instrumentarium zur Abrechnung gegenüber den maßgeblichen Behörden (Untere Denkmalschutzämter/ Finanzämter) noch nicht so weit entwickelt, um unter Beachtung öffentlicher Belange eine rechtsichere Abwicklung sicherzustellen.

Das alles hat sich inzwischen gewandelt, bleibt aber nicht konfliktlos.

Unter diesen Voraussetzungen stellt für einen mit der Sanierung von denkmalgeschützten Objekten vertrauten Investor der damit (möglicherweise) verbundene Mehraufwand in der Regel kein Problem dar. Auch das Interesse zur Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln ist angesichts der aufwendigen Antrags- und Vergabeverfahren nach meinen Erfahrungen eher unerschwellig entwickelt und wird ohnehin nur als Hemmnis angesehen.

Entscheidend ist vielmehr ein ergebnisorientierter Planungsprozess verbunden mit fachlich fundierten Genehmigungserteilungen, durch die in einer überschaubaren Zeit überhaupt die Voraussetzung für eine Sanierung und wirtschaftliche Verwertung geschaffen wird.

Zusammenfassend können aus dieser Betrachtungsebene folgende Zielstellungen formuliert werden:

- Optimierung von Entscheidungsprozessen bei Denkmalbehörden durch Besetzung zusätzlicher Stellen;
- Stärkung der Beratungsleistungen und -kompetenzen einschließlich Erhöhung von Ermessensspielräumen;
- aktive Problemlösungen in Zusammenarbeit mit Denkmaleigentümern;
- offene Verfahrensabläufe noch vor Erteilung von Genehmigungen in Entscheidungsgewalt der Unteren Denkmalschutzbehörden und Fachämter;
- Novellierung / Anpassung von Denkmalschutzgesetzen und Bescheinigungsrichtlinien zur weitestgehend einheitlichen Anwendung der Abschreibungsmöglichkeiten nach EStG;
- Entwicklung einer einheitlichen Matrix (Maßnahmebeschreibung) i.V.m. der Wiedereinführung vorläufiger Bescheinigungen (sofern wie z.B. in Sachsen-Anhalt nicht mehr praktiziert) als Anwendungsvoraussetzung.

Denkmalschutz als Bauaufgabe

Der Erhalt und die Sanierung von Denkmalen ist ohne Zweifel hoch komplex. Die Bewertung derartiger Bauaufgaben ist je nach Sachlage immer eine Einzelfallbetrachtung, was jedoch nicht zum generellen Ausschluss zur Übertragung von getroffenen Entscheidungen an vergleichbaren Objekten führen darf, was in der Praxis aber oft genug noch der Fall ist.

Kernthemen bei Sanierungen und Umnutzungen profaner Bauten sind z.B. immer wieder:

- Ausbau von nichtgenutzten Dachgeschossen
- Anbau von Balkonen
- materialtreuer Erhalt oder Neubau von Bauelementen, meist Fenster und Türen
- Barrierefreiheit
- Brandschutz

Veränderungen oder Eingriffe können zwar denkmalrechtlich genehmigungsfähig sein, jedoch oft genug nicht abschreibungsfähig, was in der Regel Verständnisprobleme und Auseinandersetzungen bei den Vorhabenbeteiligten auslöst. Ansätze zu einer denkbaren Abhilfe wurden bereits beschrieben.

Das ist die eine Seite. Zum anderen werden bei den genannten Themen oftmals Grundsatzdiskussionen immer wieder neu aufgeworfen, anstatt diese von vornherein lösungsorientiert zu führen.

Das leistungswillige Engagement von Denkmaleigentümern darf nicht durch fehlende oder ungenügende Beratungen von Seiten der Behörden unnötig erschwert werden. Vor allem privaten Bauherren, die nicht ständig mit diesen Bauaufgaben zu tun haben, nützt es wenig, wenn ihnen nur gesagt wird, was nicht geht.

Genauso wie sogenannte „No-Go’s“ aus Sicht der Denkmalbehörden erkannt und anerkannt werden müssen, sind auch Kompromisse möglich, was nicht immer gelingt, insbesondere wenn es darum geht Denkmalsubstanz zu entfernen oder gar vollständig abzubauen.

Im letzteren Fall müssen meines Erachtens denkmalpflegerische Grundsätze auf den Prüfstand gestellt werden. Natürlich sieht sich ein Behördenmitarbeiter auf welcher Ebene auch immer als Anwalt eines Denkmals, das sich allein nicht verteidigen kann.

Es gibt aber Situationen – und da spreche ich von mir betreuten Bauvorhaben, deren Ursprung bis in das 14. Jh. zurückreicht – wo die Existenzfähigkeit von Bauteilen einfach abgelaufen war und selbst nach objektiver Prüfung und Abwägung aller zur Verfügung stehenden technischen und finanziellen Möglichkeiten einem Abbruch nicht zugestimmt werden konnte, der dann aber doch vorgenommen wurde und dazu führte, dass das Gebäude seinen Denkmalstatus verlor.

Solche Einzelfälle sind sicherlich nicht dazu geeignet, um sie als Präzedenz herangezogen zu machen, aber deutlich, mit welchen Schwierigkeiten die Herstellung eines Einvernehmens im Spannungsfeld von öffentlichen und privaten Interessen verbunden sein kann.

Diese Auseinandersetzungen müssen zweifelsohne geführt werden, gehen aber mit sehr zeitaufwendigen Beratungen einher und können nur in Ausnahmefällen geleistet werden. Gegenwärtig und zukünftig kann das jedoch nicht die Regel sein.

Gebietskonservatoren sind meist überfordert, untere Denkmalschutzbehörden unterbesetzt. Diese strukturelle Schwäche der Verwaltung ist seit Jahren bekannt und führt am Ende immer wieder zu Verzögerungen bei Entscheidungsfindungen.

Genauso wie sich beim einem Eigentümer die Akzeptanz zur Unterhaltung und erforderlichenfalls auch zur Sanierung eines Denkmals entwickeln muss, bedarf es gleichzeitig der Förderung von Behördenstrukturen, die eine qualifizierte, objektbezogene und letztlich erfolgreiche Beratung ermöglichen. Dabei ist die Tendenz der Angliederung von Unteren Denkmalbehörden an Baugenehmigungsbehörden grundsätzlich zu begrüßen.

Den sich damit ergebenden Herausforderungen könnte wie folgt entsprochen werden:

- Unterstützung der fachlichen Befähigung für Sachentscheidungen in Genehmigungsverfahren, damit insbesondere Untere Denkmalschutzbehörden nicht permanent von Rückfragen an Landesämter abhängig sind;
- Erhöhung der personellen Besetzung von Denkmalfachbehörden;
- Schaffen von Kostenstellen, die es ermöglichen interessierte Fachkolleginnen und -kollegen im Ruhestand an Verfahren wieder oder weiterhin beratend zu beteiligen, um von deren Wissen und Können zu profitieren.

Denkmalschutz als Förderfall

Verzögerungen bei Fördermittelausreichungen, die u.a. von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz schon mehrfach als zunehmendes Hemmnis bei Sanierungen unter Denkmalschutz stehender beschrieben wurden, sind aktueller denn je.

Natürlich können wir uns glücklich schätzen, dass sowohl die öffentliche Hand als auch die vielen privaten Einrichtungen, Stiftungen, Fördervereine und Spender Mittel bereitstellen, um die Bewahrung von Denkmalen zu unterstützen und zu befördern.

Angesichts der Milliarden, die durch unser Land z.B. sinnlos für Kriege in aller Herren Länder im wahrsten Sinne des Wortes „verpulvert“ werden, erscheint die finanzielle Ausstattung der Förderkulisse für Sanierung, Umnutzung, intensive Stadtentwicklung und dgl., trotz aller Bemühungen in Bund, Ländern und Gemeinden, jedoch eher wie ein Tropfen auf den heißen Stein.

Gerade Eigentümer, bei denen eine rein wirtschaftlich orientierte Verwertung nicht im Vordergrund steht, deren Ziel aber die langfristig sichergestellte Nutzung bzw. Nutzungssicherung eines Denkmals ist, bedürfen unserer Aufmerksamkeit. Bei den Aktiven fehlt es in diesen Fällen nicht an Motivation oder Einsicht in die Notwendigkeit, sondern schlichtweg einfach an Geld.

In diesem Spannungsfeld bewegen sich oft genug Kirchengemeinden, in deren Besitz Gebäude von örtlicher wie auch nationaler Bedeutung sind, wo Verschiebungen bei der Auszahlung bereits per Bescheid zugesagter Fördermittel die Notwendigkeit von Überbrückungskrediten auslösen, welche selbst durch Kirchenkreise, von einzelnen Gemeinden ganz zu schweigen, nur unter größten Schwierigkeiten geleistet werden können und nicht nur die finanzielle sondern auch die auf sozialen Ausgleich gerichtete Handlungsfähigkeit über Jahre belasten.

Hier bedarf es eines Umdenkens. Es wäre fatal, wenn sich die öffentliche Hand als Fördermittelgeber diskreditiert und gleichzeitig Gefahr läuft, ihrer durch die Gesellschaft zugewiesenen Aufgabe nicht mehr gerecht zu werden.

Wie auch bei allen anderen der angesprochenen Themenkomplexe, gilt insbesondere an dieser Stelle: Förderstrukturen stärken, Entscheidungsprozesse entschlacken, Bürokratisierung abbauen!

Denkmalschutz als Geschichtsvermittler

Denkmale von (nationaler) Bedeutung begegnen uns im täglichen Leben in vielfältiger Art. Dabei kommt es schon vor, dass diese als solche entweder nicht wahrgenommen oder halt einfach ignoriert werden. Trotz des großen öffentlichen und privaten Engagements ist Denkmalvermittlung in unserer Gesellschaft als Bestandteil des uns alle betreffenden geschichtlichen Wissens eine permanente Aufgabe. Das in die Breite zu tragen, davon künden nicht zuletzt auch die unzähligen Initiativen und Netzwerke der Aktiven in diesem Bereich.

Als Beispiel sei hier das Netzwerk Industriekultur Sachsen-Anhalt (NIK) genannt, welches gestützt durch die FERROPOLIS Stiftung Industriekultur gGmbH u.a. Workshops veranstaltet, die an ehrenamtliche und freiberufliche Geschichtsvermittler/-innen gerichtet sind, die an Industriekulturstandorten tätig sind.

Die Teilnehmenden können dabei ihre didaktischen Fähigkeiten in der historisch-politischen Bildungsarbeit erweitern und sich über neue Methoden für eine zeitgemäße Geschichtsvermittlung austauschen. Mit dabei sind viele Netzwerkakteure der Industriekultur u. a.: Bundesverband der Industriekultur e.V., Landesverband Industriekultur Sachsen e.V., Rhein-Neckar Industriekultur e.V.,

Förderverein FERROPOLIS e.V. u.v.a., was Zeugnis von dem großen Interesse an Industriedenkmalen in Mitteldeutschland ablegt und zudem auch den Blick in ländliche Regionen weitet.

Zu dieser Wissensvermittlung gehört aber auch die Hinwendung zur Architektur unserer jüngeren Vergangenheit, die nicht zwingend Denkmale sein müssen, aber dennoch einer Wertschätzung als Spiegel der Geschichte ohne ideologische Verklärung bedürfen.

Ein solches Verständnis hat sich insbesondere für Bauten aus der Zeit von 1933 bis 1945 nach meiner Kenntnis erst Ende der 90er Jahre entwickelt. Auch diese Architektur gehört zu unserem kulturellen Erbe und darf nicht durch politisch geprägte Selbstdarstellungen oder Rechtfertigungen in Anspruch genommen werden. Wenn man sich davon löst und diese Bauwerke rein fachlich betrachtet, stellt man fest, dass es sich um Bauwerke handelt, die zwar in einem vergleichsweise kurzen Zeitraum aber dennoch mit hoher Qualität errichtet worden sind und völlig zurecht unter Denkmalschutz stehen.

Ähnliches trifft für Bauten der 60er und 70er Jahre in Ost und West zu, wobei es hier um charakteristische Beispiele des industriellen Bauens geht, bei denen nicht nur ein kulturgeschichtlicher Wert festgestellt werden kann, sondern auch hinreichende denkmalbegründende Eigenschaften vorhanden sind, die eine Unterschutzstellung rechtfertigen. Aktuell wird das in Magdeburg gerade bei Wohnungsbauten der WBS-70-Baureihe diskutiert.

Perspektivisch gesehen sind auf dem Feld der Denkmalpflege schlussendlich immer Bildung und Wissen entscheidend, um Wertschätzung zu erlangen und der Verantwortung gerecht zu werden, die unser Handeln prägt.

Denkmalpflege muss aber auch Spaß machen, also Freude bereiten und diese spürbar werden lassen.

Dem Fachgespräch mit dem Kulturausschuss sehe ich sehr gern entgegen.

Mit besten Grüßen

Uwe Thal
Dipl.-Ing. Architekt

Gommern – 18. Mai 2026