

Frank Braun

Planung in der
Baudenkmalpflege

Grundlagen ▪ Arbeitsschritte ▪ Akteure

Mit Beiträgen von

Lutz Baumann, Antje Bernier, Andreas Bruschke, Kerstin Duncker, Frank Eßmann,
Bernd Guericke, Jasper Herrmann, Nils Jörn, Nicola Petereit, Dirk Rieger, Frank Riesner,
Markus Tillwick und Peter Writschan

Wismarer Schriften zur Denkmalpflege ▪ Band 3

Herausgeber

Prof. Dr.-Ing. Frank Braun

Hochschule Wismar ▪ Postfach 1210 ▪ 23952 Wismar

frank.braun@hs-wismar.de

Impressum

© 2026 callidus. Verlag wissenschaftlicher Publikationen, Wismar

Alle Rechte vorbehalten. Reproduktionen, Speicherungen in Datenverarbeitungsanlagen, Wiedergabe auf fotomechanischen, elektronischen oder ähnlichen Wegen – auch auszugsweise – nur mit Genehmigung des Verlages.

Umschlagabbildungen

© Frank Braun

München, Alte Pinakothek; Rom, Kolosseum; Speyer, Dom.

Satz & Layout

callidus. Verlag wissenschaftlicher Publikationen, Wismar

www.callidusverlag.de

Druck: PRESSEL, Remshalden

Printed in Germany

ISBN 978-3-949534-43-0

VORWORT

Die Baudenkmalpflege hat mein gesamtes Berufsleben seit 1985 maßgeblich geprägt. Bereits während des Architekturstudiums in Hannover 1979 bis 1985 waren viele Studienleistungen und die abschließende Diplomarbeit baugeschichtlichen und denkmalpflegerischen Themen gewidmet. Ab 1985 bearbeitete ich Denkmalpflege-Projekte in Niedersachsen und im östlichen Schleswig-Holstein, ab 1990 als freischaffender Architekt auch in den neuen Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt. 1994 kam mit meiner Berufung an die Hochschule Wismar die Tätigkeit als Hochschullehrer hinzu. In Vorlesungen, Projekten, Exkursionen und Abschlussarbeiten der Diplom-, später Masterstudiengänge Architektur, Bauingenieurwesen und Innenarchitektur stand ebenfalls der Umgang mit Baudenkmalen im Mittelpunkt.

Sowohl in der Ausbildung an der Hochschule als auch im alltäglichen Umgang mit DenkmaleigentümerInnen, Fachplanungsbüros, Handwerksbetrieben und Behörden stellte sich immer wieder die Frage: Wie funktioniert Baudenkmalpflege? Was ist das Besondere im Umgang mit Baudenkmalen? Wo liegen die Unterschiede im Planungs- und Genehmigungsprozess im Vergleich zu Bauten, die nicht unter Denkmalschutz stehen? Bereits im Jahre 1994 erschien zu diesem Thema unter meiner Mitarbeit die kleine Broschüre „Instandsetzen und Modernisieren. Kleiner Leitfaden zum Umgang mit alten Häusern“, herausgegeben von der Interessengemeinschaft Bauernhaus e.V. für die Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn. Sie gibt auf nur 48 Seiten eine Einführung in die Besonderheiten der Baudenkmalpflege. Gut 30 Jahre später hat sich unser Wissen erheblich erweitert, Arbeitsmethoden haben sich in großen Schritten weiter entwickelt. Daher möchte ich mit dem dritten Band der 2004 von mir begründeten Reihe „Wismarer Schriften zur Denkmalpflege“ gewissermaßen eine ausführlichere Aktualisierung dieser Broschüre vorlegen.

Diese Veröffentlichung richtet sich sowohl an Studierende und HauseigentümerInnen als auch an schon im Beruf stehende ArchitektInnen und BauingenieurInnen, die einen Einstieg in das Arbeitsgebiet der Baudenkmalpflege suchen. Den in der Baudenkmalpflege tätigen erfahrenen KollegInnen kann das Buch hoffentlich als Handreichung und Argumentationshilfe dienen. Ich möchte deutlich machen, dass ein fachgerechter Umgang mit Baudenkmalen heute eine interdisziplinäre Angelegenheit ist, die von allen Beteiligten hohe Kompetenz, Kreativität und geistige Flexibilität sowie Kompromissfähigkeit und Kollegialität erfordert. Veranschaulicht werden diese „Mühen des Alltags“ im Planungs- und Bauprozess in Interviews mit dreizehn FachkollegInnen aus Denkmalschutzbehörden und Fachplanungsbüros.

Mein Dank gilt allen GesprächspartnerInnen, die sich bereit erklärt haben, im Rahmen der Interviews über ihren beruflichen Werdegang und ihre tägliche Berufspraxis zu berichten sowie allen, die mich mit Auskünften und Abbildungen unterstützt haben. Ingo Hopfeldt, mein wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Hochschule Wismar, hat die Publikation von Beginn an (und auch über meine Pensionierung im August 2024 hinaus) mit vielen kritischen Hinweisen begleitet und tatkräftig bei der Vorbereitung und Durchführung der Interviews mitgewirkt. Der Druck wurde aus Drittmitteln finanziert, die ich über viele Jahre im Rahmen der Ausbildung an der Hochschule Wismar mit dem Verkauf von Nutzungsrechten an studentischen Bestandsaufnahmen eingeworben habe. Das Layout lag in den bewährten Händen des callidus. Verlags in Wismar.

Boltenhagen/Lüneburg, im Januar 2026
Frank Braun

INHALT

EINFÜHRUNG	9
Projektbeispiel 1	12
Wiederaufbau und Rekonstruktionen des 18. bis 20. Jahrhunderts am Dom in Speyer	
DENKMALPFLEGE IM 19. UND 20. JAHRHUNDERT	15
Protagonisten des 19. und frühen 20. Jahrhunderts	15
Entwicklungen in Deutschland im 20. Jahrhundert	21
Projektbeispiel 2	24
Sicherungen und Rekonstruktionen des 19. Jahrhunderts am Kolosseum in Rom	
GESETZE, BEHÖRDEN, ORGANISATIONEN	27
Denkmalschutzgesetze	27
Denkmalschutzbehörden	28
Organisationen	29
Projektbeispiel 3	34
„Restaurierung“ der Festungsstadt Cité de Carcassonne im 19. Jahrhundert	
WAS IST EIN BAUDENKMAL?	
DENKMALERFASSUNG UND DENKMALVERZEICHNISSE	37
Projektbeispiel 4	42
Zerstörungen und Wiederaufbauten der Kreuzkirche in Dresden im 19. und 20. Jahrhundert	
LEITLINIEN UND BEGRIFFE	45
Historische Leitlinien des 19. und 20. Jahrhunderts	45
Aktuelle Leitlinien in Deutschland, Österreich und der Schweiz	47
Begriffe	50
Projektbeispiel 5	52
Wiederaufbau der Alten Pinakothek in München nach 1945	
BESTANDSAUFNAHME	55
Bauaufnahme	55
Raumbuch	63
Baubeschreibung	64
Fotodokumentation	65
Archivierung	66
Projektbeispiel 6	67
Instandsetzung und Teilrekonstruktion der Straßenfassade des Giebelhauses Dankwartstr. 8 in Wismar in den 1980er Jahren	

UNTERSUCHUNGEN DER VORHANDENEN BAUSUBSTANZ	71
Bauhistorische Untersuchungen	71
Restauratorische Untersuchungen	74
Archäologische Untersuchungen	78
Naturwissenschaftlich-technische Bauwerksdiagnostik	81
Projektbeispiel 7	86
Freilegung, Instandsetzung und Teilrekonstruktion der Straßenfassade des Traufenhauses Untere Ohlingerstr. 2 in Lüneburg in den 1970er Jahren	
VOM VORENTWURF ZUR BAULEITUNG	89
Bewertungen des Bestandes als Planungsgrundlage	89
Planungsbeteiligte und ihre Qualifikation	93
Fachliteratur und Planungshilfen	98
Architektenleistungen I: Vorentwurfs-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung	104
Tragwerksplanung	112
Bauphysik	116
Gebäudetechnik	119
Barrierefreiheit	123
Brandschutz	125
Architektenleistungen II: Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung	128
Projektbeispiel 8	130
Instandsetzung, Restaurierung und Ergänzung des Neuen Museums in Berlin 1999 bis 2009	
VORSORGE UND PFLEGE	135
Inspektionsdienste	136
Denkmalpflegepläne und Pflegeinformationen	136
Monitoring-Systeme	138
Projektbeispiel 9	139
Instandsetzung, Restaurierung und Umnutzung des Schlossensembles in Gadebusch seit 2017	
STATT EINER ZUSAMMENFASSUNG	146
LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	149
Interviews	160
Abbildungsnachweis	161
ANHANG	164
Wichtige Stichworte für eine bauteilbezogene Baubeschreibung (Abschnitt „Bestandsaufnahme“)	164

EINFÜHRUNG

Baudenkmale machten 2021 nach einer Schätzung der Bundesstiftung Baukultur ungefähr drei Prozent der vorhandenen Bausubstanz in der Bundesrepublik Deutschland aus, genaue Zahlen gibt es nicht.¹ Den rechtlichen Rahmen zum Umgang mit ihnen bilden die Denkmalschutzgesetze der Bundesländer. Neben den bei jedem Bauvorhaben anzuwendenden Anforderungen des Bauordnungs- und Planungsrechtes unterliegen Veränderungen an Baudenkmalen somit zusätzlichen, besonderen Abstimmungs- und Genehmigungsprozessen. Eine erfolgreiche Bearbeitung von Planungsleistungen in der Baudenkmalpflege erfordert daher spezifische Kenntnisse und Fähigkeiten, die in dieser Veröffentlichung im Überblick vorgestellt werden sollen.

Wichtige Grundlagen der heutigen Baudenkmalpflege wurden bereits im 19. und 20. Jahrhundert gelegt, insbesondere im Hinblick auf die grundlegenden Fragen, welche Gebäude überhaupt als Baudenkmale einzustufen und wie mit ihnen umzugehen ist. Der erste Abschnitt dieses Buches stellt daher wichtige Protagonisten und Entwicklungen aus diesem Zeitabschnitt kurz vor. Der Rückblick auf die in der Vergangenheit immer wieder geführten Diskussionen um diese Fragen hilft gleichzeitig, die heutigen Denkansätze und Auseinandersetzungen einzuordnen und zu verstehen, dass es einen alternativlosen, „einzig richtigen“ Umgang mit Denkmälern nicht geben kann. Denkansätze werden immer wieder hinterfragt werden, Werkzeuge und Methoden sich auch in der Zukunft weiterentwickeln und verändern. Vor diesem Hintergrund ist diese Veröffentlichung auch als aktuelles Dokument heutiger Sicht- und Arbeitsweisen anzusehen.

Planungsaktivitäten in der Baudenkmalpflege sind nicht möglich ohne Kenntnis der heutigen

rechtlichen Rahmenbedingungen, der Behördenstrukturen und der in diesem Fachgebiet tätigen Organisationen. Diesem Thema widmet sich der anschließende Abschnitt.

Am Beginn eines Planungsprozesses steht natürlich die Frage, welche Bauwerke heute überhaupt unter Denkmalschutz stehen: „Denkmale im Sinne dieses Gesetzes sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.“² Denkmälern ist also ein Zeugniswert zuzuschreiben, der sich aus „materieller Trägerschaft (Sache) und der geistigen Botschaft“ zusammensetzt. Das im Gesetz genannte „öffentliche Interesse“ ist „Ausdruck des öffentlichen Grundbedürfnisses ..., sich erinnern zu wollen“.³ Diesen Zeugniswert zu definieren und für nachfolgende Generationen zu erhalten, ist Aufgabe der Denkmalschutzbehörden, die dabei natürlich von interessierten gesellschaftlichen Initiativen unterstützt werden (können). Der Abschnitt „Was ist ein Baudenkmal?“ stellt die mit der Denkmalerfassung verbundenen digitalen und gedruckten Quellen vor.

Aus dem oben genannten ergibt sich eine besondere Verantwortung für die am Planungsprozess Beteiligten, die die Denkmale von vorherigen Generationen übernehmen: „Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist, die Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pfle-

¹ Bundesstiftung Baukultur 2023, Grafik auf S. 6.

² Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, § 2 Abs. 1. Zu den Denkmälern gehören nach den Definitionen dieses Denkmalschutzgesetzes neben Baudenkmalen auch Denkmalbereiche (also „Gruppen baulicher Anlagen“), Bodendenkmale und bewegliche Denkmale, nicht jedoch Archivgut. S. <https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-DSchGMVrahmen> (22. Dezember 2025). Ähnliche Formulierungen finden sich auch in den Denkmalschutzgesetzen der anderen Bundesländer.

³ Georg Mörsch, zitiert nach Martin/Krautzberger 2022, S. 142.