

A EINFÜHRUNG

A.1 Bauplatz / Bauzweck

Ausschlaggebend für die Wahl (oder die Zuteilung) des Siedlungsplatzes waren vor allem das Klima und die Beschaffenheit des Bodens sowie das Vorhandensein von Wasser als Bach, Quelle oder unterirdische Ader. Die Häuser und Höfe passten sich in Ausführung und Größe dem Gelände an, ob in der Ebene, im Hügelland oder in den Gebirgsregionen. Die Qualität des umgebenden Geländes bestimmte den Wirtschaftszweck, ganz grob geteilt in Ackerbau und/oder Viehzucht. Daneben und später eigenständig wurden Waldwirtschaft, Köhlerei, Zeiderei (Waldbienenhaltung), Fischerei, Gemüse-, Wein- und Hopfenanbau betrieben. Jedes beim Wirtschaften entstehende Nebenprodukt wurde weiterverwendet, auch zum Bauen. Dazu später mehr.

In Abhängigkeit vom besiedelten Gelände und der Bewirtschaftung entstanden unterschiedliche Dorf- und Flurformen. Nachfolgend ist nur ein Beispiel einer zweckmäßigen Flurgliederung dargestellt.



In den gebirgigen und für die bäuerliche Besiedlung gerodeten Regionen wurden die Orte vorwiegend als **Waldhufendorf** angelegt. Am Rand einer gestreckten Bachaue entstanden in loser Reihe Hofstellen, denen man rückwärtig einen Streifen Land mit Feld, Wiese und Wald zuteilte. Diese Hufe wurde später im Zuge der Erbteilung vielfach gesplittet. In der Bachaue selbst siedelten später die Häusler und Handwerker. Dieser Bereich verdichtete sich zunehmend.

Die Waldhufenflur hat sich durch die Steinrücken, die beim Sammeln und Aufschichten der Feldsteine am Hufenrand entstanden, über Jahrhunderte im Landschaftsbild deutlich abgezeichnet, bis sie im Zuge der modernen Großfeldwirtschaft zum größten Teil beseitigt wurden.

Abb. A-1 Darstellung einer später vielfach geteilten Hufe mit Hofstelle, Feldern, Wiesen und Wald (Kroki Weifa 1835 bearbeitet, aus „Werte der deutschen Heimat“, Band 12: Um Bautzen und Schirgiswalde, 1967, Akademie-Verlag Berlin)

Die Gebäude entstanden in Abhängigkeit von der umgebenden Natur als reine lebens- und wirtschaftsbedingte Zweckform. Obwohl die Wohnhäuser im Grundriss immer demselben Prinzip folgten, unterschieden sie sich je nach Nutzung. Das Wohnstallhaus (Stube, Flur, Stall) diente mit angebauter oder gesonderter Hofscheune sowie evtl. einem weiteren Stallgebäude dem Bauern und damit dem eigentlichen und ursprünglichen dörflichen Leben und Wirtschaften. Mit der zunehmenden Differenzierung der Haupttätigkeiten und sozialen Stände kam es zu Nutzungsänderungen, Umbauten oder Neubauten. Das Wohnspeicherhaus (Stube, Flur, Lagerraum (und evtl. Kleinstall)) nutzte der Hausweber, der Handwerker, aber auch in weitaus stattlicherer Form der Faktor (Händler). Gasthäuser, Läden und auch öffentliche Nutzungen wie Verwaltung oder Schulwesen zogen ins Umgebendehaus ein oder wurden als solches errichtet. So entstand und entwickelte sich ein schönes baulich differenziertes Gemisch. Die Erkenntnis soll sein, dass jedes Umgebendehaus als Bestandteil einer Gesamtheit zu betrachten und zu schützen ist.

L Fiedler, A., Helbig, J. (1967). *Das Bauernhaus in Sachsen* (Bd. 43). (D. A. Berlin, Hrsg.) Berlin: Akademie-Verlag GmbH

A.2 Historische Baustoffe

Nichts war naheliegender und kostengünstiger als die Verwendung lokal vorhandener und leicht verfügbarer Baumaterialien für die Errichtung der Gebäude. Das war zunächst das Holz der Rodungswälder. Bis etwa vor 1800 wurden Wohn(stall)häuser als reine Holzbauten errichtet. Der regional anstehende Naturstein sowie Lehm und Sand aus den örtlichen Gruben waren vorerst Hilfsmaterial für Gründung und Fußböden, wurden aber später, nicht zuletzt durch Holzeinspar- und Brandschutzverordnungen zunehmend für den Wandbau verwendet. Weitere Bauhilfsstoffe wie Stroh und Lein, Tierhaare, auch Kuh- oder Pferdemit, sowie Bienenwachs lieferten die verschiedenen Wirtschaftszweige. So entstanden mit der Landschaft verbundene Haustypen regionaler Eigenart. Die Beschränkung auf wenige Sorten Baumaterial für alle Bauteile einte das Erscheinungsbild der ländlichen Gebäude. Die unterschiedlichen Materialien wurden in Handarbeit gewonnen, zugerichtet und geformt. Lebendige Oberflächen entstanden.

Veränderungen im sozialen Status des Bauherrn, der Wandel der Gebäudenutzung, weitere Bauvorschriften, kurzlebige Zeitstile, vor allem aber die Weiterentwicklung von Bau- und Bearbeitungstechniken beeinflussten die sich wandelnde Baugestalt der Gebäude. Die fortschreitende Industrialisierung, die Zunahme der Transportmöglichkeiten, die zentralisierte Produktion von zunehmend künstlichen Baustoffen, die Anwendung neuer, auch importierter Baustoffe überzog alle Hauslandschaften mit einem vereinheitlichenden Schleier. Das Wiederbeleben handwerklicher Bautraditionen und die Rückkehr zum gewohnten Naturbaustoff beim Ausbau und bei der Pflege des überlieferten Gebäudebestandes bewahrt die regionale Eigenart bzw. stellt sie wieder her. Hier sind vor allem Holz- und Lehmbautechniken, aber auch die Verwendung von Sumpfkalk für Putz- und Malerarbeiten gemeint. Die Entwicklung von Dämmstoffen, basierend auf den Materialien Holz und Lehm, ermöglichen auch am Umgebendehaus verträgliche energiesparende Baulösungen. Die Naturbaustoffe und deren lokale Vorkommen im Verbreitungsgebiet werden bei den Bauteilen, für die sie jeweils verwendet wurden, beschrieben. Unbestritten ist die **ökologische** Qualität des aus wenigen natürlichen, regional vorgefundenen, Materialien errichteten Umgebendehauses. Womöglich liegt hier auch der „Generalschlüssel“ für das wachsende Interesse an ihm als Immobilie für den „Rest des Lebens“. Und angesichts der zunehmend geforderten Nachhaltigkeit im Bauen ist das bestehende, in der Grundsubstanz (relativ) intakte und an Ort und Stelle sparsam reparierte Umgebendehaus ein gutes Beispiel.

A.3 Umgebendebauweise

Seit dem Beginn der Haus- und Bauforschung zum Umgebendehaus wurden zur Herkunft und der Entwicklung der Umgebendebauweise ganz unterschiedliche Auffassungen publiziert und werden nach wie vor diskutiert. Einen schnellen und kurzen Überblick über die verschiedenen Entstehungsannahmen einschließlich deren Bewertung kann man sich verschaffen, indem man die Aufsätze von Steffen Orgas und Thomas Noky in „Umgebende“³ liest. Dieser Ratgeber kann und will sich an der Herkunftsdiskussion nicht beteiligen. Er beschreibt lediglich die heute noch vorkommenden baulichen Formen, um dem Umgebendehauseigentümer die Möglichkeit zu verschaffen, sein Haus in die konstruktive Vielfalt einzuordnen. Trotzdem sollen einige pragmatische Anmerkungen aus baupraktischer Sicht nicht fehlen, denn Baustatik/Baudynamik und Bauphysik sind für das Verständnis von Konstruktion und Materialverhalten notwendig.

Nichts ist behaglicher für den ganzjährigen Aufenthalt als eine aus dicken Hölzern gefügte Stube: im Sommer kühl, im Winter warm. In **allen** waldreichen Gegenden mit kontinentalem Klima wurden deshalb Wohnstuben in Holzbauweise errichtet. Das Baumaterial war (zunächst) ausreichend vorhanden. Die Holzstämmen wurden in unterschiedlichen Querschnitten waagrecht übereinander verzimmert. Ein bautechnisches Mittel, lange Blockwände bei Auflast am seitlichen Auswölben und bei Windlast am Umkippen zu hindern, waren „Schraubstiele“ (nach Delitz⁴), besser bezeichnet als „Wandzangen“ oder „Zangenholz“ (nach Vareka⁵). Dabei wurden senkrechte Holzstiele an der Blockwandaußenseite mit einem Gegenstück an der Blockinnenwand verschraubt.



Abb. A-2 Wandzangen, Hruška Horka

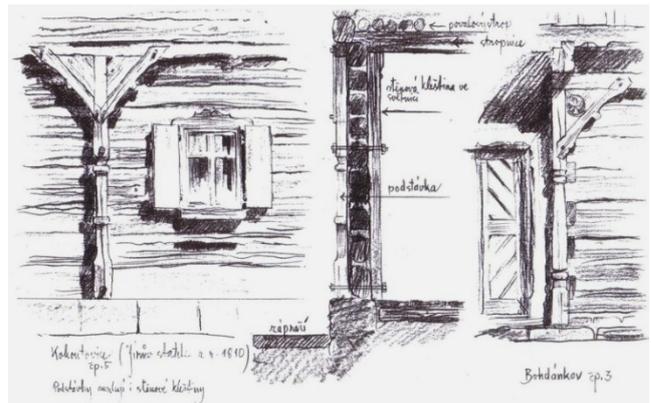


Abb. A-3 Wandzangen mit zusätzlicher Stützfunktion (Zeichn.: Scheybal⁵)

Auch Franke⁶ stellt solche entlastenden verschraubten Konstruktionen und darüber hinaus Stützen dar, die einzelne Blockstübendeckenbalken abfangen (). Im nächsten Schritt zeigt er Stützkonstruktionen, die Auflasten im gesamten Traufbereich von der Blockstube abwenden (). Delitz nennt entlastende Stützkonstruktionen auf nur einer Seite der Blockstube „**unechtes Umgebende**“ und speziell „Giebel- oder Traufengebende“.

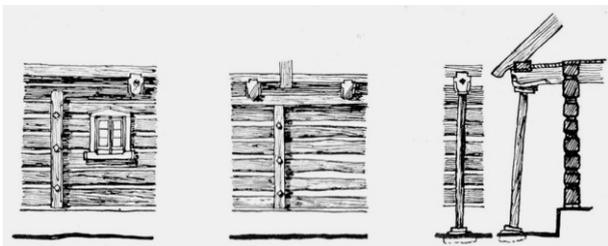


Abb. A-4 „Hilfsstützen am Sudetenblockhause“ (aus Franke, H. (1936))

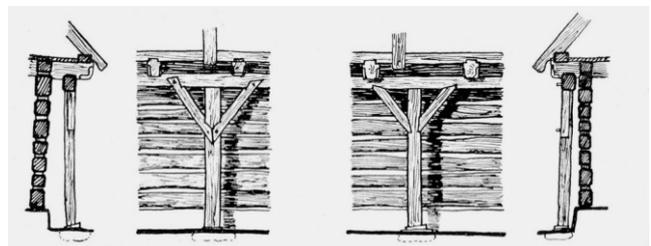


Abb. A-5 „Hilfsstützungen am Sudetenblockhause“ (einseitige Stützung) (aus Franke, H. (1936))

Fiedler und Helbig liefern eine sachliche Definition für das (nach Delitz „echte“) **Umgebende**: „**vor die Block- oder Bohlenstube gestelltes Stützgerüst aus Ständern, Rähm, Spannriegeln und Kopfbändern oder Knaggen**, (das auch Bohlstuhl genannt wird) **und welches die Lasten des Daches bzw. des Obergeschosses oder Oberstockes trägt**. Kopfbänder bzw. Knaggen und Spannriegel sind oft bogenförmig ausgeschnitten, die Ständer profiliert“.⁷ Nachfolgende Abbildungen zeigen das Umgebende als Traggerüst (echtes Umgebende):



Abb. A-6 Langständer(misch)bau (Oberseifersdorf (Foto: Bühler, bearbeitet))



Abb. A-7 Stockwerkbau (Waitzdorf)



Abb. A-8 Stockwerkbau, aber Oberstock in Blockbauweise (Lhota u Ústěku)

³ Autorengruppe. (2007). *Umgebende*. Königstein i.Ts.: Langewiesche Verlag

⁴ Delitz, F. (1990 (Vorwort 1987)). *Umgebende im Überblick*. Eigenverlag.

⁵ Vařeka, J. (1995). Das Umgebendehaus in Böhmen. In AHF, *Jahrbuch für Hausforschung Band 43* (S. 145 -160). Marburg: Jonas Verlag.

⁶ Franke, H. (1936). *Ostgermanische Holzbaukultur*. Breslau: Wilh. Gottl. Korn Verlag.

⁷ Fiedler, A., & Helbig, J. (1967). *Das Bauernhaus in Sachsen* (Bd. 43). (D. A. Berlin, Hrsg.) Berlin: Akademie- Verlag GmbH.

Die detaillierte Beschreibung der verschiedenen Umgebinderkonstruktionen folgt im Kapitel B.2.2.1 Umgebinder. Die räumliche Verbreitung der „echten Umgebinder“ grenzt Delitz wie nachfolgend dargestellt ab. Die Karte (Abb. A-9) ist wie folgt beschriftet:

„..... ungefähre Verlauf der Gefügegenze zwischen überwiegend angetroffener Geschossbauweise (Ostflanke) und Stockwerksbauweise (Westflanke). Die Orte am oberen rechten Kartenrand markieren den äußersten Einflussbereich des Kernfeldes zwischen Neiße und Wittig (Směda).“⁸



Geschossbauten findet man neben den sächsischen Gebieten westlich der Neiße auch östlich des Flusses in Niederschlesien und in der Umgebung Frýdlants in Böhmen.

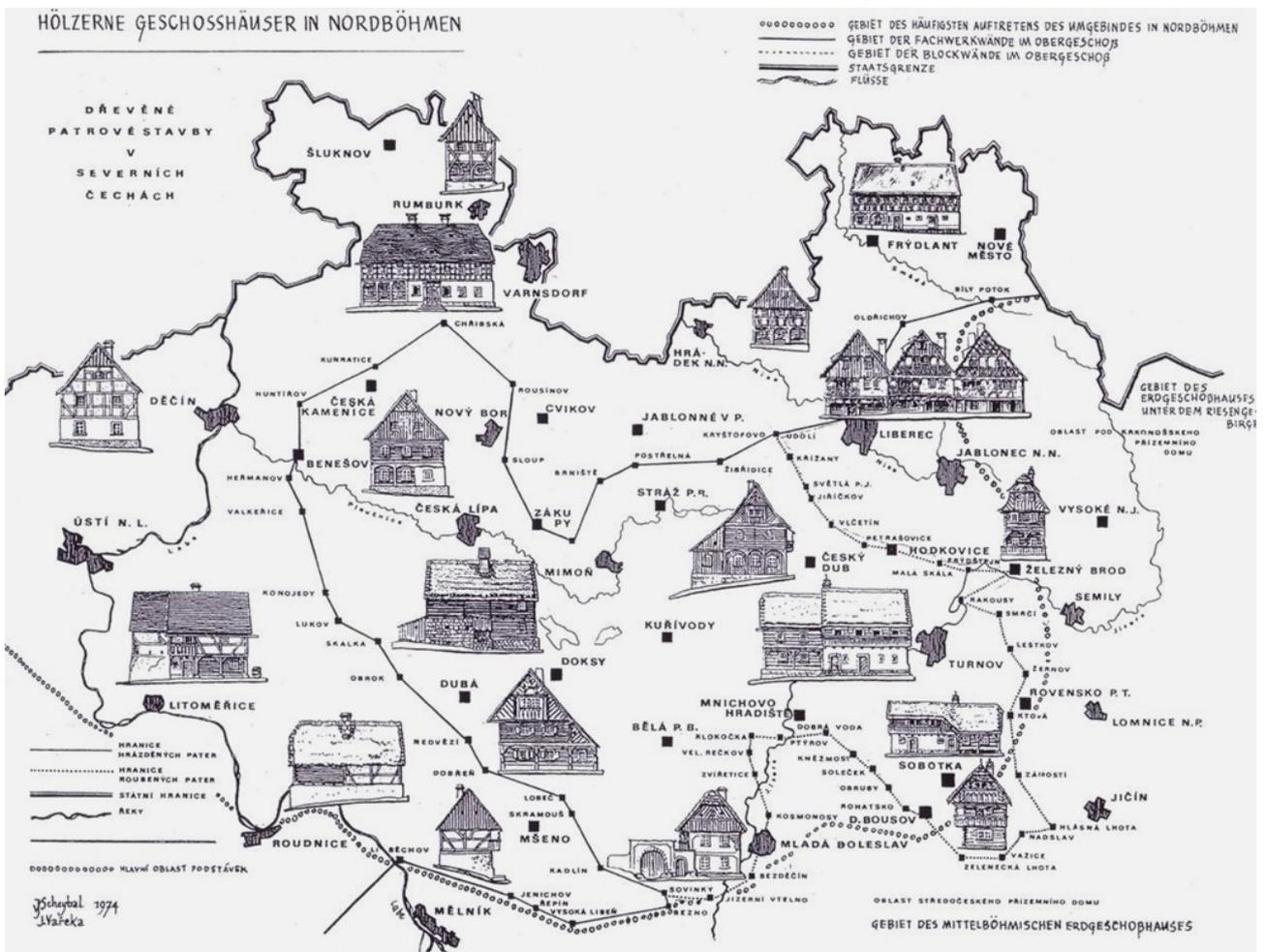
Stockwerkbauten mit Fachwerkoberstock (-geschoss) begegnet man neben der weiten Verbreitung auf deutschem Gebiet in Böhmen im Šluknovský výběžek (Schluckenauer Zipfel), teilweise im Gebiet um Děčín, Ústí nad Labem, Litoměřice, seltener auch im Gebiet um Mělník.

Die Blockbauweise im Oberstock ist in der Liberecer Region, vor allem im Kreis Česká Lípa, und in der Region Ústí nad Labem im Kreis Děčín, Ústí nad Labem und Litoměřice verbreitet. Einige Vertreter findet man allerdings auch in der Lausitz, z.B. in Waltersdorf. Westlich von Dubá häufen sich Umgebinder auch im Oberstock.

Eine Abgrenzung des Vorkommens der verschiedenen Wandkonstruktionen in Nordböhmen zeigt folgende Darstellung (Abb. A-10).

Abb. A-9 Karte Delitz

Abb. A-10: Zeichnung Scheybal, 1974, aus⁹



Eine Erklärung, warum die Blockwandoberstöcke keine bzw. nur selten Entlastung durch eine Stützkonstruktion unter dem auflastenden Dach erfahren, wurde in der Umgebinderhausliteratur nicht gefunden. Dadurch gewinnt die Vermutung an Kraft, die die Notwendigkeit der Umgebinderkonstruktion nur bei der erdgeschossigen Kombination von steifem Massiv- und schwindendem Holzbau sieht. Als beweiskräftiges Detail kann hierbei die in vielen Umgebinderhäusern beobachtete Neigung des ersten Einschubfeldes der Stubendecke gelten, das einerseits auf der gemauerten Flurwand und andererseits auf dem ersten Stubendeckenbalken aufliegt, der wiederum dem Schwund der ihn tragenden Blockwände ausgeliefert ist.

⁸ Delitz, F. (1990 (Vorwort 1987)). *Umgebinder im Überblick*. Eigenverlag

⁹ Vařeka, J. (1995). Das Umgebinderhaus in Böhmen (1992). In AHF, *Jahrbuch für Hausforschung Band 43* (S. 145 -160). Marburg: Jonas Verlag

Trotz des gleichen grundsätzlichen Bauprinzips gibt es eine große regional unterschiedliche Gestaltvielfalt innerhalb dieser Hausbauform. Die detaillierte Beschreibung der Umgebinderkonstruktionen und der Umgebinderhausformen erfolgt an anderer Stelle ausführlich (siehe Kapitel B.2.2.1).



Abb. A-11 Oberlausitz: „Villa“ in Weifa (1917) / Abb. A-12 Nordböhmen: Wohnhaus in Rumburk (o.J.)

Abschließend und stellvertretend für das Festhalten an der „Umgebinderbauweise“ zwei Wohnhäuser, die dem **Heimatschutzstil**¹⁰ zuzuordnen sind. An dieser Stelle ist die Betrachtung der Bauweise baugeschichtlich abzuschließen. Auch wenn es heute immer wieder den Wunsch gibt, das Umgebinderhaus in seiner markanten Erscheinung als detailgetreuen neuen Nachbau wieder entstehen zu lassen - wir müssen uns dem noch vorhandenen, vielfältigen, formenreichen und vor allem bauhistorisch wertvollen Bestand widmen.

A.4 Verbreitungsgebiet / regionale Hausformen

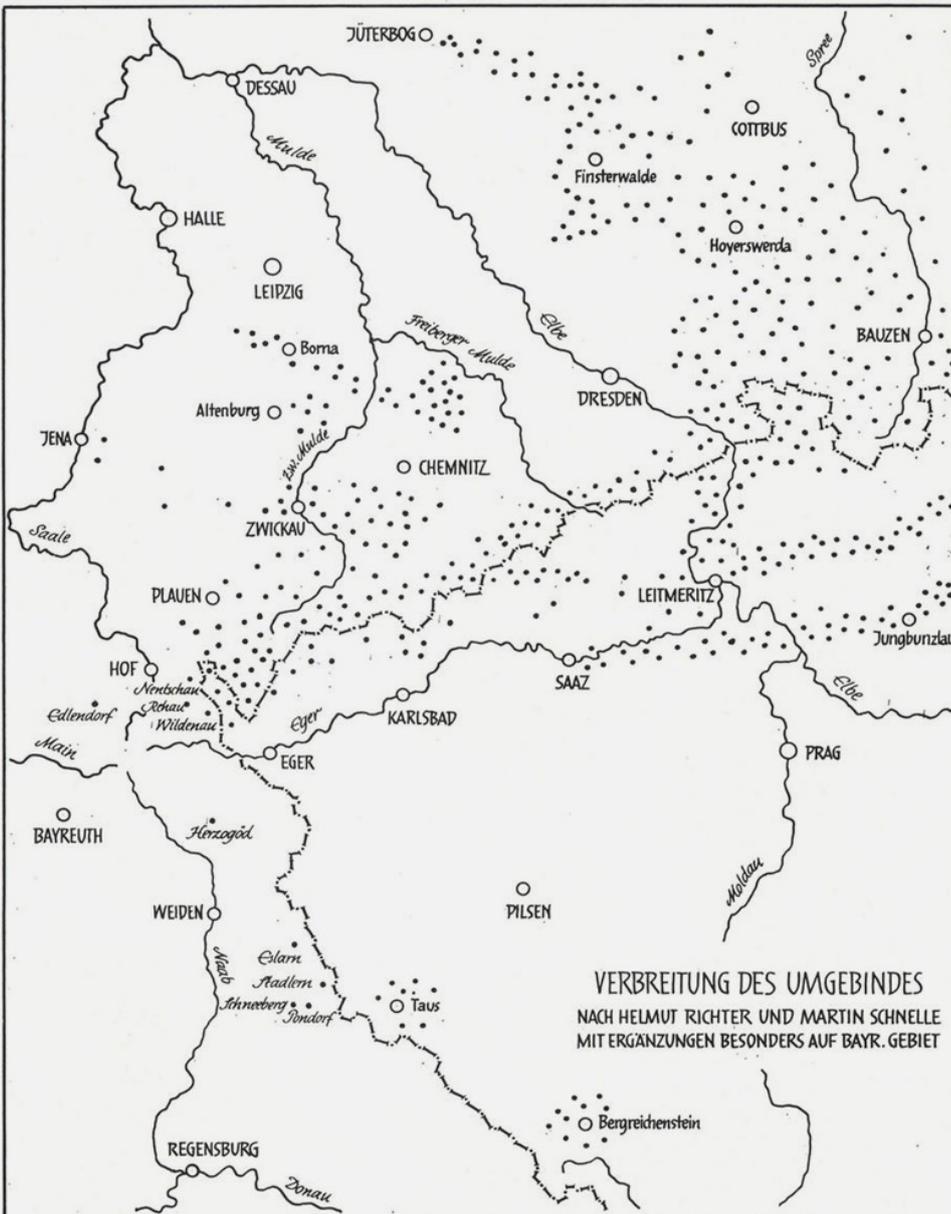


Abb. A-13 Karte der Verbreitung nach H. Richter und M. Schnelle mit Ergänzungen besonders auf bayrischem Gebiet aus ¹²

(Hinweis: Die Angaben „Bautzen“ und „Spree“ sind durch „Görlitz“ und „Neiße“ zu ersetzen!)

Auch wenn sich der heutige Umgebinderhausbestand augenscheinlich auf das Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien (Sachsen-Schlesien-Nordböhmen) konzentriert, lassen noch bestehende und immer wieder entdeckte Umgebinder- bzw. umgebinderartige Konstruktionen in anderen Regionen darauf schließen, dass diese Hausbauweise wesentlich weiter verbreitet angewandt wurde. Der dortige Bestand lässt jedoch keine eindeutigen Rückschlüsse auf die mengenmäßige Verbreitung zu.

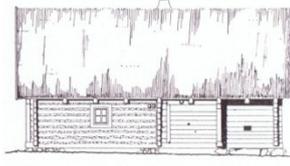
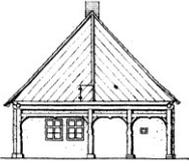
Wieder kann man sich einen guten Überblick über die verstreuten Restvorkommen neben dem heutigen Hauptvorkommen verschaffen, indem man „Umgebinder im Überblick“ von Frank Delitz mit dem Untertitel „Zu Fragen der Geschichte, Verbreitung und landschaftlichen Ausprägung einer Volksbauweise“ studiert.¹¹

Delitz' „Buchreise“ beginnt in den beiden Lausitzen, führt über Niederschlesien, Nordböhmen, Elbsandstein- und Erzgebirge, verweilt im Vogtland, blickt ins Egerland, nach Oberfranken und Oberpfalz, um über Nordwest- und Westsachsen nach Ostthüringen zu gelangen und sich dort detailliert umzusehen.

¹⁰ Im Gegensatz zum historisierenden **Heimatsstil** des ausgehenden 19. Jahrhunderts, der die detailgetreue Nachahmung des überlieferten regionalen Baustiles verfolgte, will der **Heimatschutzstil** als Richtung der architektonischen Moderne im beginnenden 20. Jahrhundert prägende Elemente der regionalen Architektur reduziert und ohne verzierendes Beiwerk verwenden, um so ein Einfügen von Neubauten in eine bestehende Haus- und Kulturlandschaft zu sichern.

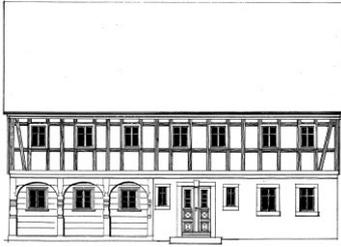
¹¹ Delitz, F. (1990 (Vorwort 1987)). *Umgebinder im Überblick*. Eigenverlag

¹² Bedal, K. *Das Umgebinderhaus im nordöstlichen Bayern/Sonderdruck aus Archiv für Geschichte von Oberfranken 1968*



Niederlausitz / Suschow/Spreewald: einstöckiges Haus, Kopfbänder, Umschrot, Spannriegel mit Scheitelzapfen (Zeichnung: J. Helbig aus¹⁴)

nördliche Oberlausitz / Kleinpartwitz: einstöckiges Haus, „halbe“ Scherenkopfbänder, Umschrot (Zeichnung: E. Deutschmann aus¹⁵)



Oberlausitz / Seiffhennersdorf: Stockwerkbau, profilierte Ständer, Knaggen, Fachwerkoberstock, Mühlenbauernhaus

Oberlausitz / Oberseifersdorf: Mischbauweise, Langständer- und Stockwerkbau mit Fuß- und Kopfbändern



Niederschlesien / Sulikow :

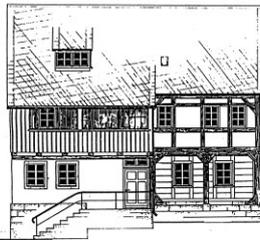
Langständerbau, Vorlaubenhaus, Scherenkopfbänder, Andreaskreuze im Obergeschoss

Nordböhmen / Vlčí hora:

„Lausitzer“ einstöckiges Umgebindehaus, verkleidet, verschiefert

Nordböhmen / Chlum:

„Böhmischer“ Stockwerkbau, profilierte Ständer, reich gekerbte Kopfbänder u. Spannriegel, Blockbauoberstock, hölzerner Ziergiebel (Abb. aus¹⁶)



Elbsandsteingebirge / Postelwitz:

Stockwerkbau, Fußbänder an den Umgebinderständern, Oberlaube (Zeichnung: H. Lommatzsch)

Osterzgebirge / Gahleitz:

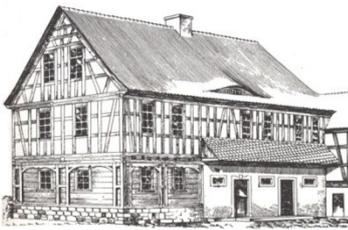
Stockwerkbau, gerade Kopfbänder, gerade Spannriegel, Fachwerkoberstock und -giebeldreieck mit Schmuckelement



Vogtland / Raun, Raun, Landwüst:

Wandzangen, Giebelgebände, Umgebände, „Umschrot beim einstöckigen Haus, „Egerländer“ Fachwerk

(Zeichnungen: links: aus¹⁷,
Mitte und rechts: J. Helbig aus¹⁸)



Thüringen / Kraftsdorf:

Umgebände als Doppelständer mit kurzen Zwischenriegeln (Abbildung aus¹⁹)

Thüringen / bei Ronneburg:

Stockwerkbau mit geraden Kopfbändern und Spannriegeln, regelmäßige Fachwerkkonstruktion



Oberfranken / Rehau, Heinersreuth:

Giebelgebände, H. mit Frackdach

Oberfranken / Edlendorf:

Taufengebände bei etwa 60 cm auskragendem Obergeschoss

(Quelle und Abbildungen aus²⁰)

¹³ Delitz, F. (1990 (Vorwort 1987)). *Umgebände im Überblick*. Eigenverlag

¹⁴ Autorengruppe. (1963). *Alte Bauten im neuen Dorf*. (D. Kulturbund, Hrsg.) Berlin

¹⁵ Deutschmann, E. (1959). *Lausitzer Holzbaukunst*. Bautzen: VEB Domowina Verlag

¹⁶ Franke, H. (1936). *Ostgermanische Holzbaukultur*. Breslau: Wilh. Gottl. Korn Verlag

¹⁷ Kolbe, B. (2003). *Raun Das Dorf der Holzbauweise im oberen Vogtland*. (V. V. Benno Kolbe, Hrsg.)

¹⁸ Fiedler, A., & Helbig, J. (1967). *Das Bauernhaus in Sachsen* (Bd. 43). (D. A. Berlin, Hrsg.) Berlin: Akademie- Verlag GmbH

¹⁹ Verband deutscher Architekten- und Ingenieurvereine, (1905/06 Dresden (Reprint 2000)). *Das Bauernhaus im Deutschen Reiche und in seinen Grenzgebieten*. Hannover: Verlag Th. Schäfer

²⁰ Bedal, K. *Das Umgebändehaus im nordöstlichen Bayern/Sonderdruck aus Archiv für Geschichte von Oberfranken 1968*

A.5 Baumaßnahmen am Umgebindehaus

Oberster Grundsatz der Pflege eines historischen Hauses (Denkmalpflege) ist die weitestgehende Erhaltung der originalen Bausubstanz. Nur so bleibt die Fülle an geschichtlichen, technischen und sozialen Informationen, die jedes Umgebindehaus vermittelt, erhalten. Jedes im Rahmen von Baumaßnahmen leichtfertig aufgegebene und durch neues Material ersetzte Bauteil verringert den Wert des Hauses als einmalige Zeitzeuge.



Deformationen, die im Laufe der Zeit bei vielen, vorwiegend aus Holz errichteten Bauwerken auftreten, können belassen werden, wenn aus baustatischer Sicht keine Bedenken bestehen. Die Gebrauchsfähigkeit muss jedoch gegeben sein.

Verwitterungserscheinungen und „Narben“ früherer einfacher Reparaturen kann man einer lebendigen Hausgeschichte zuschreiben und akzeptieren. Die Spuren heutiger, noch so behutsamer Eingriffe werden wiederum kommende Generationen als Teil der Baugeschichte des Hauses ansehen.

Der notwendige Umfang einer Reparatur der konstruktiven Bauteile, der Ausbauteile und der Oberflächen ist allerdings abhängig von der Schwere der jeweiligen Schäden. Die kann nur ein Bau fachmann richtig beurteilen, der dazu über umfassende Kenntnisse der Umgebindebauweise verfügt. Um den Bauaufwand auf das wirklich Notwendige zu beschränken, sollte er sich dem eingangs genannten Grundsatz verbunden fühlen.

Abb. A-14 Hirschfelde: Haus unter Beibehaltung der Schiefelage repariert

Weitreichende Bauschäden können durch die regelmäßige Inspektion vor allem der Dachdeckung und der Dachentwässerung vermieden werden. Dabei erkannte Mängel und kleine Schäden werden umgehend repariert. So verhindert man die Ausweitung der Schäden, Nutzungseinschränkungen und kostspielige Sanierungsmaßnahmen.

Wie eingangs betont, ist das Umgebindehaus nur durch fortlaufende Nutzung erhaltbar. Der heute vorhandene Bestand beweist seine Anpassungsfähigkeit an wachsende Ansprüche. Durch eine Neu- oder Umnutzung bedingte Veränderungen am und im Gebäude sind möglich. Wichtig ist hier die frühzeitige fachgerechte Planung und Abstimmung zwischen Denkmalbehörde, Bauherr und Planer, um ein gutes, einvernehmliches Gesamtkonzept zu finden. Die finanziellen Möglichkeiten des Bauherrn sind dabei zu berücksichtigen, etwa durch eine nur schrittweise Umsetzung des Konzeptes.

Es muss der landläufigen Meinung entgegen gewirkt werden, Eigentümer und Bauherren hätten im Rahmen geplanter Instandsetzungsarbeiten am Umgebindehaus immer mit einem erheblichen „Gegenwind“, bestehend aus denkmalpflegerischen Auflagen, Nutzungsbeschränkungen und überhöhten Baukosten, zu rechnen. Es gibt zahlreiche Praxisbeispiele, die diese Vorurteile widerlegen, indem sie komplex und fachlich durchdacht, umfassend abgewogen und insgesamt gut vorbereitet waren. Im Grunde ist Denkmalpflege nichts anderes als individuelle **Hauspflege**. Sie bietet die Möglichkeit, mit Hilfe fachkompetenter Partner den Wert, die Schönheit und Einmaligkeit des eigenen Hauses zu erkennen und (wieder) sichtbar zu machen.

Jeder, der Bauarbeiten an seinem Umgebindehaus oder den Kauf eines Hauses plant, sollte sich also Rat bei Fachleuten holen. Am besten befragt man einen Architekten, der alle technischen, wirtschaftlichen, funktionalen und gestalterischen Aspekte einer Bauaufgabe im Bestand sowie das geltende Baurecht umfassend kennt. Eine Reihe von Architekten kann mittlerweile eine große Anzahl von Referenzen für den sensiblen, haustypgerechten und trotzdem zeitgemäßen Umgang mit Umgebindehäusern vorweisen. Sie kennen in der Regel auch alle finanziellen Fördermöglichkeiten je nach Inhalt der Baumaßnahme.

Oder man sucht zunächst auf direktem Weg Rat bei den regional zuständigen Bauämtern: den unteren Bauaufsichts- oder Denkmalschutzbehörden der Landkreise in Sachsen oder den Bauämtern der Gemeinden mit erweiterter Kompetenz und Zuständigkeit in Tschechien. Nicht zuletzt beraten auch die Denkmalfachämter gern: die Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege in Sachsen oder die Regionalabteilungen des Nationalen Denkmalamtes in Tschechien.

Hilfe, Beratung und finanzielle Förderung bietet seit 2004 die **Stiftung Umgebindehaus** an.

2007 hat sich ein Verein für die Qualitätsmarke „**Fachring Umgebindehaus**“ e.V. gegründet. Dessen Ziel ist, ein Netzwerk von Architekten, Bauingenieuren und Handwerkern aufzubauen, deren ausgezeichneter Sachverstand im Umgang mit dem Umgebindehaus nachgewiesen ist. Ein Zertifikat des Vereins bestätigt die Kompetenz und den hohen Qualitätsanspruch des jeweiligen deutschen, polnischen bzw. tschechischen Planers oder Handwerkers bei der denkmalgerechten Erhaltung der Umgebindehäuser. Auf der Internetseite des Vereins, www.fachring-umgebindehaus.eu, sind die „Umgebindehausspezialisten“ veröffentlicht.

Nicht zuletzt bietet das sächsische UMGEBINDELAND eine **kostenfreie umfassende Erstberatung** für Umgebindehausinteressenten an, die alle notwendigen Hinweise über Bauvorschriften, grundsätzliche Instandsetzungsempfehlungen, fachkompetente Ansprechpartner sowie aktuelle Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten beinhaltet.

Dennoch ist ein kurzer Überblick über die gesetzlichen Regelungen im Bauordnungswesen und beim Denkmalschutz notwendig.

A.6 Baurecht / Vorbemerkung

Die Baugesetzgebungen in Deutschland und Tschechien dienen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, der gegenseitigen Rücksichtnahme, der Erhaltung und Schaffung eines humanen und gesunden Lebensraumes. Sie schützen Kulturgut, Natur und Umwelt. Die damit verbundenen Verfahren sind komplex und kompliziert. Nachfolgend kann nur ein grober Überblick über die jeweils aktuell geltenden Regeln und Abläufe vermittelt werden, der sich auf das Thema „Bauen am Umgebendehaus“ konzentriert.

Im föderalistischen Deutschland gilt als Grundlage des Baurechtes bundesweit **das Baugesetzbuch (BauGB)**. Es regelt vor allem die Bauleitplanung und das Städtebaurecht, darunter den Städtebaulichen Denkmalschutz. Das **Bauordnungsrecht** wird von den einzelnen Ländern festgelegt. In der Tschechischen Republik existiert ein landesweit einheitliches **Baugesetz**, das die **Gebietsplanung** und die **Bauordnung** einschließt. Trotz unterschiedlicher Verfahrensabläufe gelten in beiden Ländern grundsätzlich adäquate Regelungen im Zusammenhang mit der Genehmigungspflicht, vor allem beim wichtigen Thema Brandschutz. Ob er einen Bauantrag stellen muss, findet der Bauwillige sowohl in Sachsen als auch in Tschechien tatsächlich am besten heraus, indem er die Liste der **verfahrensfreien** Baumaßnahmen überprüft. Im Gegensatz zur Sächsischen Bauordnung ist im tschechischen Baugesetz bereits der einschränkende Verweis auf den Denkmalschutz an vielen Stellen deutlich enthalten.

In beiden Ländern gelten neben dem **Planungs- und Bauordnungsrecht** weiterführende und zusätzliche Gesetze zum Denkmalschutz, die z.B. Bestimmungen zur Verfahrensfreiheit nach dem Bauordnungsrecht außer Kraft setzen (siehe Kapitel A.7).

Im Übrigen gelten ebenso nahezu identische Bestimmungen im Zusammenhang mit dem (Bezirks)-Schornsteinfeger, der für die regelmäßige Kontrolle aller Abgasanlagen verantwortlich ist. Neue Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Schornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat.

(WICHTIGE ANMERKUNGEN: Der Inhalt der Gesetze wird nur auszugsweise dargestellt, es gilt immer der komplette Gesetzestext! Da dort ausschließlich die maskuline Schreibweise verwendet wird, ist das nachfolgend ebenso.)

A.6.1 Baurecht in Sachsen

Im deutschen Teil des „UMGEBINDELANDES“ gilt die **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** (aktuelle Fassung vom 01.03.12)²¹. In Ihrem Rahmen werden wichtige baurelevante Aspekte wie Standsicherheit, Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz, Verkehrssicherheit, barrierefreie Nutzung sowie Anforderungen an Bauprodukte und Bauarten geregelt oder normiert. Zu errichtende und **bestehende Gebäude** werden in 5 Gebäudeklassen mit steigenden Anforderungen an das Verfahren und die bautechnischen Nachweise eingeteilt. Zusätzlich gibt es die Sonderbauten. Das „normale“ Umgebendehaus ist in der Regel den Gebäudeklassen (GK) 1 und 2 zuzuordnen. Der **Grundsatz** der SächsBO (§ 59 Abs. 1) lautet: „Die Errichtung, **Änderung und Nutzungsänderung** von (baulichen) Anlagen **bedürfen der Baugenehmigung**, soweit ... nichts anderes bestimmt ist.“²²

Als **am Bau beteiligt** gelten lt. Teil 4 SächsBO der Bauherr und die von ihm bestellten Beteiligten: der Entwurfsverfasser, der (bauausführende) Unternehmer sowie der Bauleiter, der über die Durchführung der Baumaßnahme entsprechend der öffentlich-rechtlichen Vorschriften wacht. Genehmigungsfähige Pläne und Berechnungen kann nur ein **bauvorlageberechtigter** Entwurfsverfasser erarbeiten, d.h. er muss in die Listen der Architekten- bzw. Ingenieurkammer eingetragen sein.

Die staatliche **Bauaufsicht** ist dreistufig aufgebaut: Einen **Bauantrag** stellt man bei den **unteren Bauaufsichtsbehörden** (Landkreise und Kreisfreie Städte sowie bestimmte weitere Gemeinden). Die jeweilige Landesdirektion ist **obere Bauaufsichtsbehörde**. Hier wird die Fach- und Rechtsaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden wahrgenommen und werden Widersprüche gegen Entscheidungen derselben bearbeitet. **Oberste Bauaufsichtsbehörde** ist das Sächsische Staatsministerium des Innern, das u.a. für die Schaffung der erforderlichen Rechtsvorschriften zum Bauen in Sachsen zuständig ist. Die untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens je nach Charakter der Baumaßnahme eine Vielzahl an Fachämtern und –behörden. Sie holt auch, sofern das der Bauherr nicht schon selbst getan hat, die Stellungnahme der Gemeinde, in der die Baumaßnahme stattfindet, sowie die Zustimmung der Nachbarn ein. **Bei einer Baumaßnahme am Kulturdenkmal wird auch die untere Denkmalschutzbehörde im Zusammenwirken mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen beteiligt.** Die erteilte Baugenehmigung schließt somit die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ein (siehe auch Kapitel A.7.1).

Die Baugenehmigung wird spätestens nach **3 Monaten** erteilt. Sie erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Möglichkeit der Fristverlängerung durch den Bauherrn besteht. Die „**beabsichtigte Aufnahme der Nutzung** einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage ist mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.“ Eine **Baugenehmigung ist nicht erforderlich bei verfahrensfreien Baumaßnahmen** nach § 61 SächsBO, wobei „die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, entbindet.“ (§ 59 Abs.2)

Im § 61 ist eine Vielzahl von baulichen Maßnahmen aufgeführt, für die ein Bauantrag nicht notwendig ist. Eine **denkmalschutzrechtliche Genehmigung** ist jedoch bei Baumaßnahmen am Kulturdenkmal Umgebendehaus in jedem Fall erforderlich. Mehr dazu erfährt man im Kapitel A.7.1. zum Denkmalrecht.

²¹ Der vollständige Gesetzestext der SächsBO kann unter <http://www.recht.sachsen.de/Details.do?sid=5346415028114> nachgelesen werden (abgerufen am 31.10.2012)

²² Vollständiger Text siehe <http://www.recht.sachsen.de/Details.do?sid=2247415028692&jlink=p59&jabs=75> (abgerufen am 31.10.2012)

A.6.2 Baurecht in Tschechien

In Tschechien gilt das **Baugesetz Nr. 183/2006 Slg. über die Gebietsplanung und Bauordnung**²³, das am 01.01.07 in Kraft getreten ist. (Einige Paragraphen galten bereits ab dem 01.06.06, ein Paragraph trat am 01.01.12 in Kraft.) Zuständig ist das Ministerium für Regionalentwicklung. Das tschechische Baurecht unterscheidet Bauten, die **weder Genehmigung noch Anmeldung** erfordern; einfachen Bauten, die **angemeldet** werden müssen; **Baugenehmigungsverfahren** und **verkürzte** Baugenehmigungsverfahren. Das tschechische **Baugenehmigungsverfahren** ist **zweistufig** aufgebaut. Auf einem rechtsverbindlichen **Gebietsgenehmigungsverfahren** baut im 2. Schritt das eigentliche **Baugenehmigungsverfahren** auf. Die unmittelbare Verknüpfung der regionalen Entwicklungsplanung und der Bauordnung in einem Gesetz hat den Vorteil, dass ein einzelnes Bauvorhaben immer im Kontext mit der Region beurteilt wird.

Der Gebietsplan in Tschechien entspricht etwa dem Flächennutzungsplan in Deutschland. Auf seiner Grundlage wird die **Gebietsgenehmigung** erteilt, die jeder Bauherr beantragen muss, der z.B. eine **Änderung an einem bestehenden Gebäude** plant. Dafür ist eine Eingabeplanung einzureichen, die u.a. auch Berechnungen zum Bedarf an Strom, Wasser und Gas usw. enthalten muss. Die schriftliche Freigabe der jeweiligen Netzbetreiber ist mit vorzulegen. Brandschutz- und ggfls. Lärmschutzgutachten gehören z.B. auch zu den abzugebenden Unterlagen. Diese Genehmigung gilt 2 Jahre und kann in Ausnahmefällen ohne zusätzliches Baugenehmigungsverfahren Grundlage für Baumaßnahmen sein.

Neu ist ein **vereinfachtes** Gebietsgenehmigungsverfahren, bei dem zwar alle vorgenannten Stellungnahmen und Pläne eingereicht werden müssen, jedoch ein **öffentlicher Aushang**, gegen den innerhalb von 15 Tagen alle Beteiligten Einspruch erheben können, das zeitaufwendige normale Verfahren ersetzt.

Als **am Bau beteiligt** gelten lt. Baugesetz der Bauherr, der Grundstückseigentümer, das Bauamt (z.B. die „Gemeindebehörde einer Gemeinde mit erweiterter Kompetenz“, gegliedert in die Abteilungen Gebietsplanung und Baugenehmigung), Fachstellen der staatlichen Verwaltung und der Medienneitzbetreiber, Interessenverbände (zunehmend Natur- und Umweltschutz) und die Nachbarn.

In Tschechien ist es üblich, dass der Bauherr mit dem Bauantrag die zuvor von ihm selbst eingeholten schriftlichen Stellungnahmen und Genehmigungen sämtlicher Fachbehörden, die durch die Baumaßnahme berührt werden, einreicht. Dazu gehören die Denkmalpflege, die Polizei, die Feuerwehr, das Verkehrsamt, das Hygieneamt, Natur- und Umweltschutzverbände, Netzbetreiber und viele andere. Mit dem zuständigen Bauamt können vorher die zu beteiligenden Stellen abgestimmt werden. Seit dem aktuell geltenden Gesetz sind negative Einzelstellungnahmen nicht mehr erlaubt. Das Einholen der Stellungnahmen ist Teil der Architektenleistungen und erfordert im Sinne einer offensiven Abwicklung das persönliche Vorsprechen und Vorstellen der Baumaßnahme.

Bauten, die **weder Genehmigung noch Anmeldung** (§ 103) erfordern, sind auszugsweise und auf das Umgebendehaus zutreffend folgende:

- Technische Infrastruktur, z.B. Medienleitungen bis 50 m
- Zäune bis 1,8 m, Stützmauern bis 1 m Höhe, sofern beide nicht an öffentliche Verkehrsräume grenzen
- Unterhaltungsarbeiten, die die Feuer- und die Standsicherheit und das Aussehen des Baues, die Umwelt und die Nutzungssicherheit nicht beeinträchtigen **und nicht an einem Kulturdenkmal stattfinden**
- Bauliche Anpassungen (Baureparaturen), sofern sie nicht Tragkonstruktionen berührt, weder Aussehen noch die Nutzungsweise des Baues ändert, der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht unterliegt und deren Durchführung die Feuersicherheit nicht beeinträchtigen kann.

Hier gibt es, wie an vielen Stellen im Gesetz, den deutlichen Hinweis auf Sonderregelungen für Kulturdenkmale.

Eine **Anmeldung** ist erforderlich für einfache Bauten und Anlagen (§ 104 bis § 107), die sich jedoch im Rahmen der gebietsplanerischen Ziele bewegen müssen. Eine gebietsplanerische Standortentscheidung ist nicht notwendig, jedoch müssen die Nachbarn nachweislich informiert sein. In der Regel ist eine Baudokumentation vorzulegen.

Das **Baugenehmigungsverfahren** für alle genehmigungspflichtigen Vorhaben wird nach Vorlage eines förmlichen Antrages und der Einreichung einer kompletten Baudokumentation sowie aller positiven Stellungnahmen eröffnet. Auch die Haustechnikplanung muss schon detailliert enthalten sein. Das Bauamt hat 30 Tage Zeit für die Prüfung der Stellungnahmen, für einen Ortstermin oder eine öffentliche Anhörung aller am Vorhaben Beteiligten und die Erteilung der schriftlichen Baugenehmigung. Die erlangt nach 15 Tagen Rechtskraft, wenn keine Widersprüche eingereicht wurden. Auch die Baugenehmigung gilt 2 Jahre.

Ein **verkürztes** Baugenehmigungsverfahren (§ 117) ist möglich, wenn der Bauherr einen **autorisierten Inspektor** vertraglich bindet, der die Entwurfsdokumentation zertifiziert und die Vollständigkeit der bereits erwähnten positiven Stellungnahmen bestätigt. Dann ist nur eine Anmeldung des Bauvorhabens notwendig. Inspektor kann werden, wer den Magistertitel als Architekt, Bauingenieur besitzt oder Bautechniker ist, mindestens 15 Jahre praktisch gearbeitet und zusätzlich eine Prüfung abgelegt hat. Er wird für 10 Jahre berufen.

²³ Den vollständigen deutschsprachigen Text des Baugesetzes kann man unter folgendem Link nachlesen:

<http://www.mmr.cz/CMSPages/GetFile.aspx?guid=d52b73e2-ce32-40a5-b941-28b17e83157c>. Als weitere wichtige Quelle diente der Aufsatz „Das Baugesetz 183-2006 und seine Umsetzung in der Praxis“ aus www.eer-niederbayern.eu/downloads/gesetze-normen-cz-10.html (Dokumente CZ) (abgerufen am 31.10.12)

A.7 Denkmalschutz / Vorbemerkung



In der föderalistischen Bundesrepublik Deutschland und in der Tschechischen Republik gelten in den Bereichen Denkmalschutz und Denkmalpflege unterschiedliche gesetzliche Regelungen, die sich jedoch im grundsätzlichen fachlichen Ansatz kaum unterscheiden. Denn das zentrale Thema ist jeweils die weitestgehende Erhaltung des kulturellen baulichen Erbes.

Im Gegensatz zu Tschechien sind in Sachsen fast alle Umgebendehäuser Kulturdenkmale im Sinne der Denkmalschutzgesetzgebung. In Tschechien sind etwa 10% der Umgebendehäuser als Kulturdenkmale geschützt. Allerdings wird hier im Rahmen der festgeschriebenen verschieden titulierten Denkmalschutzgebiete der Schutz vieler Umgebendehäuser angestrebt.



Abb. A-15 Denkmalkennzeichen aus DDR-Zeit, heute noch in den neuen Bundesländern zu finden

Abb. A-16 Denkmalkennzeichnung in Tschechien

A.7.1 Denkmalschutz in Sachsen

Im föderalistischen Deutschland gehört die Denkmalschutzgesetzgebung zur Kulturhoheit der jeweiligen Bundesländer. Im deutschen Teil des „UMGEBINDELANDES“ gilt also sächsisches Landesrecht. Der Schutz und die Pflege der Kulturdenkmale sind in Sachsen durch das **Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** (03.03.93, rechtsbereinigter Stand: 01.03.12) geregelt. Auf dessen Grundlage wurden mehrere Verordnungen und Verwaltungsvorschriften erlassen.²⁴

„**Denkmalschutz** und **Denkmalpflege** haben die Aufgabe, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken und diese zu erfassen und wissenschaftlich zu erforschen. ...Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.“ (§ 1 SächsDSchG)

Gegenstand des sächsischen Denkmalschutzes sind nach § 2 vor allen **Kulturdenkmale** einschließlich Zubehör und Nebenanlagen. die **Umgebung eines Kulturdenkmals**, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, sowie **Denkmalschutzgebiete** (§ 21), Grabungsschutzgebiete (§ 22) und archäologische Reservate (§ 23).

Kulturdenkmale (§ 2 (1)) sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.

Kulturdenkmale im Sinne des **SächsDSchG** können insbesondere (auszugsweise) sein: Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, historische Landschaftsformen wie Dorffluren. Im Rahmen des **Umgebungsschutzes** dürfen „bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden“ (Auszug aus § 12 (2)). Gemeinden können Teilbereiche ihrer Orte, an deren Erhaltung aus denkmalpflegerischer Sicht ein besonderes öffentliches Interesse besteht, per Satzung zu **Denkmalschutzgebieten** erklären. In der Regel geht solchen Satzungen ein Vorschlag der Fachbehörden voraus. Erlässt die Gemeinde keine entsprechende Satzung kann die obere Denkmalschutzbehörde per Rechtsverordnung Denkmalschutzgebiete unter Schutz stellen (§ 21). Der gesetzliche Schutz schließt auch **archäologische Funde**, die bei Bauarbeiten gemacht werden, ein. Denn solche wertvollen Sachzeugen vervollständigen das Bild vom Leben früherer Hausnutzer und der ortsgeschichtlichen Entwicklung.

Denkmaleigentümer haben die Pflicht der Anzeige bei Nutzungsänderungen, beim Auftreten von Schäden und Mängeln und im Rahmen der Veräußerung eines Kulturdenkmals sowie eine Auskunftspflicht im Rahmen wissenschaftlicher Erfassungs- und Untersuchungsmethoden.

Jede Baumaßnahme am (Kulturdenkmal) Umgebendehaus erfordert eine **denkmalschutzrechtliche Genehmigung**.

Im **SächsDSchG**, § 12: Genehmigungspflichtige Vorhaben an Kulturdenkmalen heißt es dazu wie folgt:

- (1) Ein Kulturdenkmal darf nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde
1. wiederhergestellt oder instand gesetzt werden,
2. in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden,
3. mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden,
4. aus einer Umgebung entfernt werden,
5. zerstört oder beseitigt werden.

Die für die geplante Veränderung (wohlgemerkt: Auch die Erneuerung eines Anstriches gilt als Veränderung!) notwendige denkmalrechtlich Genehmigung wird auf der Grundlage einer **denkmalpflegerischen Zielstellung** beantragt, die die detaillierte Beschreibung der Bauausführung aller geplanten Maßnahmen enthält. Am besten geht dieser Zielstellung eine Fachberatung durch die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde und/oder das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen voraus.

Anträge auf denkmalrechtlich Genehmigungen werden bei den **unteren Denkmalschutzbehörden** der Landkreise und kreisangehörigen Städte gestellt. Obere Denkmalschutzbehörden sind die jeweiligen Landesdirektionen, die oberste Behörde ist das Sächsische Staatsministerium des Innern. „Die oberste und die obere Denkmalschutzbehörde haben gegenüber den unteren Denkmalschutzbehörden ein unbeschränktes Weisungsrecht. Weisungsfrei sind hingegen die Erteilung von Bescheinigungen für die Erlangung von Steuervergünstigungen und die Bewilligung von Zuwendungen zur Erhaltung und zur Pflege von Baudenkmalen.“²⁵ Alle vorgenannten Behörden entscheiden im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege als zuständiger Fachbehörde.

Im Falle einer notwendigen Baugenehmigung nach Kapitel A.6.1 tritt an die Stelle der denkmalrechtlich Genehmigung die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. (§ 12 (3)). Mit dem Einreichen eines Bauantrages gilt also auch der Antrag auf denkmalrechtlich Genehmigung als gestellt.

²⁴ Der Text des Gesetzes kann unter <http://www.recht.sachsen.de/Details.do?sid=6446215004640> nachgelesen werden.(abgerufen am 31.10.12)

²⁵ <http://www.denkmalpflege.sachsen.de/621.htm> (abgerufen am 31.10.12)

A.7.2 Denkmalschutz in Tschechien

In der Tschechischen Republik gilt das **Gesetz über die staatliche Denkmalpflege Nr. 20/1987 Slg. vom 30. März 1987**. (Der Titel des Gesetzes sagt bereits aus, dass in ihm sowohl Schutzmaßnahmen als auch die denkmalpflegerische Arbeitsweise enthalten sind.)²⁶ Für Umgebendhäuser existieren 2 Arten des Denkmalschutzes. Zum einen sind einige Umgebendhäuser als **unbewegliche** (immobile) **Kulturdenkmale** direkt geschützt. Zum anderen besteht ein flächenhafter Schutz durch **Denkmalschutzzonen** und **Denkmalschutzreservationen**. Umgebendhäuser, die **keine** unbeweglichen Kulturdenkmäler sind und **nicht** innerhalb einer Schutzzone oder Reservation liegen (bzw. in der Schutzzone eines anderen unbeweglichen Kulturdenkmals) sind im Rahmen des Gesetzes über die staatliche Denkmalpflege **nicht** geschützt. **Umgebendhäuser** gibt es in folgenden Schutzgebieten, die auch landschaftliche Gebiete (Naturschutzgebiete) einschließen (Die Zusammenstellung stellt einen Auszug dar, der in der tschechischen Ausgabe des Ratgebers ggf. Vervollständigt wird.):

Kraj Liberec ²⁷	Kraj Ústí nad labem ²⁸
Dörfliche Denkmalschutzreservationen mit Umgebendhäusern:	
Janovice, Lhota, Rané, Žďár (alle Bezirk Česká Lípa) 2 Stadtviertel mit einer ländl. Bebauung der angrenzenden Gebiete: Železný Brod - Trávníky (Bezirk Jablonec nad Nisou), Lomnice nad Popelkou - Karlov (Bezirk Semily)	Rumburk – Šmilovského ul.(Bezirk Děčín) Starý Týn (Bezirk Litoměřice) Zubnice (Bezirk Ústí nad Labem)
Dörfliche Denkmalschutzzonen mit Umgebendhäusern:	
Bukovec, Kravaře, Kruh, Sloup v Čechách, Tubož, Velenice, Vojetín (alle Bezirk Česká Lípa), Železný Brod (Bezirk Jablonec nad Nisou), Kryštofovo Údolí (Bezirk Liberec)	Dlouhý Důl, Kamenická Stráň, Merboltice, Vysoká Lípa (alle Bezirk Děčín) Brocno, Dolní Nezly, Chotiněves, Rašovice, Soběnice, Srdov (alle Bezirk Litoměřice)
Städtische Denkmalschutzzonen mit Umgebendhäusern:	
Dubá, Jablonné v Podještědí, Nový Bor, Kamenický Šenov, Zákupy (alle Bezirk Česká Lípa), Frydlant v Čechách (Bezirk Liberec)	Jiřetín pod Jedlovou, Šluknov (beide Bezirk Děčín)
Landschaftliche Denkmalschutzzonen mit Umgebendhäusern:	
Lemberk Gebiet, Zahrádky Gebiet (beide Bezirk Česká Lípa)	

Wenn der Eigentümer eines Kulturdenkmals die Durchführung einer Instandsetzung, eines Umbaus, einer Rekonstruktion, einer Restaurierung oder einer anderen Behandlung des Denkmals oder seiner Umgebung beabsichtigt, ist er nach § 14 des Gesetzes Nr. 20/87 Slg. verpflichtet, sich eine **verbindliche Stellungnahme des jeweiligen Gemeindeamts mit erweiterter Zuständigkeit** zu erbitten. Der Eigentümer (Verwalter, Nutzer) einer Immobilie, die **kein** Kulturdenkmal ist, die sich aber in einem der Denkmalschutzgebiete oder im Schutzbereich eines unbeweglichen Kulturdenkmals (ebenso unbewegliche nationale Kulturdenkmale und Denkmalschutzgebiete) befindet und der einen Neubau, Umbau, Geländeänderungen, Installation oder Demontage von Ausrüstungen, Beseitigung von baulichen Anlagen und Gehölzen oder Instandhaltungsarbeiten an dieser Immobilie beabsichtigt, muss diese Stellungnahme **ebenfalls beantragen**. In beiden Fällen fordern die kompetenten Gemeindeämter mit erweiterter Zuständigkeit ein **Sachverständigengutachten** des zuständigen Gebietsamtes des **Nationalen Denkmalschutzinstituts** an. Darin äußern sich die Fachleute des Nationalen Denkmalschutzinstituts zu dem beabsichtigten Wiederaufbau und legen Bedingungen für seine konkrete Durchführung fest. Das Gemeindeamt mit erweiterter Zuständigkeit verwendet dann dieses Gutachten als fachliche Grundlage für eine verbindliche Stellungnahme zur Rekonstruktion, nach der der Eigentümer verpflichtet ist, die Bauarbeiten durchzuführen.

Für ein Objekt, das ein immobiles Kulturdenkmal ist oder das sich in einer Denkmalschutzreservierung oder einer Denkmalschutzzone befindet, ist es notwendig, im Fall von Bauarbeiten, die zu einer Veränderung in der Darstellung des Objekts im Rahmen der Projektvorbereitung führen, eine **bauhistorische Forschung (BHF)** durchzuführen. Die Form der bauhistorischen Forschung wird je nach Art und Umfang der Bauarbeiten bestimmt: eine Standard-BHF, eine tiefe BHF, eine Teil-BHF oder eine operative Forschung und Dokumentation.²⁹ „Alle (geplanten) Bauleistungen werden individuell bewertet im Hinblick auf den Erhaltungszustand des Objekts, seine Werte und den Grad der Beschädigung der Strukturen und Elemente. Eine Kompromisslösung, die den Wert der Konstruktion nicht beschädigt, wird immer gesucht. Wenn der Gebäudeeigentümer über ausreichende finanzielle Mittel zur Durchführung einer materiell und technisch sorgfältigen Instandsetzung nicht verfügt, ist es möglich, eine **finanzielle Beihilfe** zu beantragen, die alle etwaigen Unterschiede zwischen den zeitgemäßen Technologien und einer qualitativ hochwertigen Lösung entsprechend dem historischen Charakter des Gebäudes finanzieren sollte. Bei der Restaurierung von **Kulturdenkmälern** es ist notwendig, eine verbindliche Stellungnahme zu allen Änderungen am Gebäude zu fordern, d.h. **auch zum Innenraum**. Die Baulösung für den Innenraum und die dabei verwendeten Materialien hängen vom konkreten Objekt ab und dem Zustand, in dem der Raum erhalten bleiben soll. Die Prinzipien des Denkmalschutzes führen zur Aufrechterhaltung aller wertvollen authentischen Elemente und Konstruktionen und im Falle ihrer Beschädigung zu ihrer Wiederherstellung mit traditionellen Materialien und Technologien. Die neu eingefügten Elemente bzw. die Modernisierung der historischen Innenausstattung muss individuell und aufgrund der Konsultation und Vor-Ort-Begutachtung so (ausgeführt werden), dass während der Installation alle Störungen und Beschädigungen der historischen Bausubstanzen, der historischen Anordnung und der Erscheinung des Objekts vermieden werden. Wenn ein Objekt nur im Rahmen einer Denkmalschutzzone oder Reservierung geschützt ist, beziehen sich die Denkmalschutzbedingungen in erster Linie auf die äußere Erscheinung oder auf die Eingriffe in die Tragkonstruktionen.“³⁰ Zum Schluss: Außer dem genannten Gesetz kann der Eigentümer in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz- und Bauamt sein Objekt als Kulturerbe der Gemeinde erklären lassen, was ihm in Falle eine Zustimmung Hilfe beim Gebäudeschutz garantiert.

²⁶ Der Text des Gesetzes über die staatliche Denkmalpflege kann unter <http://www.npu.cz/pro-odborniky/pamatky-a-pamatkova-pecce/zakony-mezinarodni-dokumenty/zakon-o-statni-pamatkove-peci/> in vielen Sprachen gelesen werden. (abgerufen am 31.10.2012)

²⁷ Bericht von T. Konvalinková und Mgr. M. Kolka, Bundesamt für Denkmalpflege, Fachabteilung Gebiet Liberec, (von der Autorin leicht bearbeitet)

²⁸ Zuarbeit durch I. Augstenová und Š. Papežová

²⁹ Bestandteile der Standard-BHF laut fachlicher Methodik (P. Macek, „Standardni nedestruktivní stavebně-historický průzkum (Eine standarte zerstörungsfreie bauhistorische Forschung)“, Beilage der Zeitschrift „Nachrichten über das Denkmalschutz“ - „Zprávy památkové péče“, Jahrgang 61, Prag 2001) sind: Archivforschung, Objektbemessung, Fotodokumentation, Auswertung der baulichen Entwicklung, architektonische Aufwertung, dendrochronologische Analyse und in der Regel auch Empfehlungen für den Wiederaufbau. Die bauhistorische Forschung ist eine wesentliche Grundlage, die Informationen über die Geschichte des Hauses zu erhalten, dessen Wert zu identifizieren und zu bestimmen, und aufgrund dieser Erkenntnisse die beste Methode der Sanierung des Objektes und dessen wertvoller Elemente zu bestimmen. (aus Bericht von T. Konvalinková und Mgr. M. Kolka)

³⁰ Aus Bericht von T. Konvalinková und Mgr. M. Kolka

A.8 Energetische Sanierung?

Die Heizgewohnheiten haben sich im letzten Jahrhundert extrem geändert. Die Ablösung weniger Einzelöfen durch Zentralheizsysteme setzte zwar im ländlichen und kleinstädtischen Raum später ein, aber die Auswirkungen waren gleich: Die bauzeitlichen Gebäudehüllen des Altbaubestandes setzten dem Durchlass der zunehmenden Raumwärme im **gesamten Haus** nicht genügend Widerstand entgegen. Der Verbrauch fossiler Brennstoffe stieg stetig, die mit ihrer Verbrennung verbundenen Schadstoffemissionen nahmen erheblich zu.

Energieeinspargesetz und Wärmeschutzverordnung waren ab 1976 in Deutschland erste Reaktionen darauf.

Die Senkung des Energieverbrauchs, eine verbesserte Energieeffizienz und die Vermeidung von Energieverschwendung beim Neubau, vor allem aber auch im Gebäudebestand, sind mittlerweile europäische Ziele in Erfüllung der globalen Verpflichtungen zum Klimaschutz. Sie gelten somit gleichermaßen in Deutschland und Tschechien und werden in die nationale Gesetzgebung jeweils eingearbeitet. Die besondere Situation der Kulturdenkmäler wird dabei berücksichtigt.

Die in Deutschland derzeit geltende **Energieeinsparverordnung** (EnEV 2009) schließt grundsätzlich Baudenkmale ein, zumal sie auch Anordnungen zur Optimierung von Haustechnikanlagen enthält, **lässt jedoch für historische Bausubstanz Ausnahmen zu** (§ 24 (1)):

„Soweit bei Baudenkmalern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen dieser Verordnung **abgewichen** werden.“

Auch von der Pflicht, beim Verkauf oder der Vermietung einer Immobilie einen Energieausweis vorzulegen, ist der Eigentümer eines Baudenkmales entbunden. „Damit soll ein denkmalschädlicher Modernisierungsdruck vermieden werden.“³¹ Außerdem sind in § 25 der EnEV 2009 mögliche Befreiungen im Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeit energiesparender Maßnahmen formuliert.³²

Die tschechischen Experten erklären ganz grundsätzlich, dass die energiesparende Bauteilertüchtigung „auf Denkmalschutzobjekten nicht anwendbar ist, weil sie im Widerspruch zur Erhaltung des Hauses und des Hauswertes stehen“.

Tatsächlich besteht ein ganz grundsätzlicher Konflikt zwischen den Zielen des **Klimaschutzes** und denen des **Denkmalschutzes**.

„Ersteres hat das Bestreben, die vorhandene Altbausubstanz dahingehend zu verändern, zu ertüchtigen und umzubauen, dass sie mit möglichst geringem Energieeinsatz beheizbar und damit nutzbar ist und dass in der Folge davon auch nur möglichst geringe CO₂-Emissionen an die umgebende Atmosphäre abgegeben werden. Der daraus für die Altbauten und somit auch für die Kulturdenkmale erwachsende Veränderungsdruck ist erheblich. Der Denkmalschutz auf der anderen Seite will die Ursprünglichkeit, den möglichst unveränderten Weitererhalt von Substanz und Erscheinungsbild historischer Gebäude gewährleisten. Dabei bedeutet jedes Mehr an Veränderung zugunsten energiewirtschaftlicher Belange ein Weniger an Originalerhalt und jede Anspruchserhöhung an den Zeugniswert beschneidet umgekehrt die Möglichkeit zur Reduzierung des Energieverbrauchs. Die Bedienung beider gegenläufiger Interessen im jeweils an sich gewünschten Maße schließt sich demzufolge aus.“³³

Die eben zitierte sächsische Broschüre – sie wurde als Handlungsanleitung für Behörden, Denkmaleigentümer, Architekten und Ingenieure herausgegeben – sieht die mögliche Lösung dieses Widerspruchs im „Kompromiss“ und dem gegenseitigen „Verzicht auf Maximalforderungen“. Weiter heißt es sinngemäß, dass der (nicht neue) denkmalpflegerische Urkonflikt zwischen Originalerhalt und Nutzung im Zusammenhang mit dem aktuellen Widerspruch nur eine „neue und spezielle Variante“ darstellt.³⁴

„Jede neue Nutzung wirkt auf ein Denkmal ein und verändert es – notgedrungen –, weil kaum ein Denkmal ohne Nutzung erhalten werden kann. Die in diesem Zusammenhang bereits oben beschriebene Relativierung bedeutet damit nichts anderes als die Relativierung des Denkansatzes, dass das Original einen dauerhaft festgeschriebenen Zustand X bedeuten würde, was aber zweifellos nicht der Fall ist. Denn eine historische Betrachtung des Denkmals kann nur seiner Entstehung und seiner Entwicklung, seinem Werden einschließlich sämtlicher Veränderungen über die Zeit hinweg gelten und zu diesen werden zukünftig auch alle diejenigen Veränderungen gehören, die in der Gegenwart aus wichtigen Gründen erfolgen müssen.“³⁵

Verfechter des ausschließlichen Denkmalschutzes werden an dieser Stelle wieder Veränderungsdruck verspüren. Das muss nicht sein, denn die eben zitierte Handlungsempfehlung setzt die geltende gesetzliche Regelung (Ausnahmeregel nach EnEV) nicht außer Kraft.

Grundsätzlich sind jedoch energieeinsparende (Teil)Maßnahmen auch am und im Umgebendehaus möglich, zumal bereits eine zeitgemäße, auf erneuerbaren Energien und/oder nachwachsenden Rohstoffen basierende Heiztechnik den Primärenergiebedarf deutlich senkt. In die Überlegungen müssen alle Interessen einbezogen und sorgfältig abgewogen werden.

Es gibt heute eine Vielzahl natürlicher Dämmstoffe, Bausysteme und (behutsame) Konstruktionslösungen, die gut geeignet sind, den gestiegenen Anforderungen an den Wärmeschutz des Umgebendehauses gerecht zu werden. Die Bauteilvielfalt am Umgebendehaus macht allerdings Dämmmaßnahmen nicht einfach. Vor allem die Gefahr für Wärmebrücken ist groß.

Mit der EnEV 2009 wurde übrigens auch die sogenannte „**Unternehmererklärung**“ eingeführt. Danach sind Fachhandwerksbetriebe, die bestimmte Arbeiten an den Außenbauteilen oder der Haustechnik vornehmen, verpflichtet, dem Hauseigentümer gegenüber nach Abschluss der Arbeiten schriftlich zu bestätigen, dass die von ihnen geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen der Verordnung entsprechen. Das bedeutet, dass auch die Handwerker in den Beurteilungs- und Entscheidungsprozess mitverantwortlich eingebunden sind.

In der Hauptsache kommen Innendämmsysteme in Frage, die übrigens auch in der mehrfach zitierten Handlungsempfehlung favorisiert werden. Wenn allerdings Innendämmungen falsch ausgeführt werden, führen sie langfristig zu erheblichen BAUSCHÄDEN an der originalen historischen Bausubstanz. Und deren Erhalt ist letztendlich Ziel aller Bemühungen im UMGEBINDELAND.

Das Thema der energetischen Sanierung von Kulturdenkmälern, insbesondere von Umgebendehäusern, bleibt sicher nach wie vor sehr umstritten. In das Kapitel C AUSBAU ist es nach bestem Wissen und Gewissen eingearbeitet. Dort wird auch weiterführende Literatur genannt.

³¹ Arbeitsgruppe. (2011). *Energetische Sanierung von Baudenkmalen*. Dresden: Sächsisches Staatsministerium des Innern, Ref. 51- Denkmalpflege und Denkmalschutz

³² Der gesamte EnEV-Text ist unter http://www.enev-online.org/enev_2009_volltext/index.htm nachlesbar. (abgerufen am 31.10.12)

³³ wie vorgenannte Quelle

³⁴ Die zitierte sächsische Broschüre ist unter „[http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/ Handlungsanleitung_Energetische_Sanierung.pdf](http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Handlungsanleitung_Energetische_Sanierung.pdf)“ abrufbar. (abgerufen am 31.10.12)

³⁵ wie vorgenannte Quelle