

Marie Claire Dutine

Anstoß zum Umdenken

-der Wert eines Gebäudes-

Ist die heutige Betrachtung ein altes Gebäude aufgrund seiner Baumängel zu bewerten noch zeitgemäß?

Werte. Werte prägen eine Gesellschaft. Sie beeinflussen unser Denken und Handeln. Im Laufe der Zeit können sie sich ändern, neue hinzukommen, neu bewertet werden. Dabei sind es materielle- wie immaterielle Werte.

Bewerten. In der Denkmalpflege wird ein Gebäude als denkmalgeschützt bewertet, wenn ein gemeinschaftliches Interesse an Geschaffenem für „geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung“ besteht. Dabei können Einzelbauwerke als auch Ensembles unter Denkmalschutz gestellt werden (vgl. Bayern Recht: 2018).

Bei der Bewertung von alten Gebäuden ist der gängige Umgang von Gesellschaft und Architekten der Blick auf die Baumängel des Gebäudes. Beim Betreten des Bauwerks fallen die Risse in Boden und Wand auf. Durch das ein oder andere gebrochene Glas im Fenster strömt Luft. Auf dem Dachboden bildete sich die ein oder andere feuchte Stelle, dort wo kein Ziegel mehr ist. All diese Mängel werden erfasst und eine genaue Kostenrechnung zur Beseitigung dieser erstellt. Daraus errechnen wir dann den Wert des Gebäudes.

Hier sollten wir unsere Sichtweise ändern und der Substanz, der handwerklichen Arbeit, mit der das Gebäude errichtet wurde und dessen Geschichte mehr Beachtung schenken. Richard Kaster (2000) hat ein Verfahren entwickelt, nachdem die Qualität des Gebäudes bestimmt werden kann. Durch genaue Auseinandersetzung mit dem Bestand, mit den technischen, wirtschaftlichen, künstlerischen, historischen Werten und den Mängeln kann er ein Gebäude ganz anders beurteilen.

Denn ein altes Gebäude wie die Alten Schmiede, dessen Mauern und Dachstuhl schon so einige Jahrhunderte allen Widrigkeiten ausgesetzt war, zeigt doch welches Potential in ihm steckt.

Die Mauern, die so vielen Menschen einen geschützten Raum zum Arbeiten und Wohnen gegeben haben, sind ein Zeugnis vergangener Baukunst, die dem Wetter, seiner Nutzungen und Kriegen standgehalten haben. Der Dachstuhl, er zeigt mit seinen Holzverbindungen das Handwerk, mit dem er erstellt wurde. Die schmiedeeisernen Fensterwinkel zeugen von der Nutzung als Schmiede. Die vorhandene Esse zeigt den Arbeitsbereich im Haus. An der ein oder anderen Stelle im Haus sind die Streichschichten auf der Wand zu sehen, die über die Zeit immer mehr geworden sind und eine kleine Geschichte erzählen. Die Alte Schmiede lässt ein Leben in der Stadt erahnen, in der das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach stattfand und ist hierfür ein herausragendes Beispiel.

Der Blick beim Betreten eines alten Gebäudes und die Bewertung sollte also nicht vordergründlich den Baumängeln gewidmet werden, sondern der großen vorhandenen Substanz, seiner handwerklichen Errichtung sowie der Geschichte, die das Bauwerk zu erzählen hat. Das Potential, also das vorhandene Bauwerk, sollte den Wert bestimmen, nicht der Mangel. Die Beseitigung der Baumängel dient dann dem Schutz und Erhalt dessen für kommende Generationen.

Quellen:

Bayern Recht (2018): Gesetz zum Schutz und zur Pflege Denkmäler; Teil 1, Artikel 1; in der Fassung von 1973; Online: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG-1>

Kastner, Richard (2000): Altbauten Beurteilen, Bewerten; Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag