

Chance für alte Stadtkerne

Ein neues Förderprogramm unterstützt Städte und Gemeinden beim Erhalt ihrer wertvollen Bausubstanz. Münchberg will damit seine „Obere Stadt“ sanieren.

Münchberg – Städte und Gemeinden gehören zu den wichtigsten Partnern in der Denkmalpflege. Gerade Orte im ländlichen Raum haben oft nicht die finanziellen Mittel, Konzepte und Maßnahmen zu entwickeln, um mittel- und langfristig die Identität ihres Ortes zu bewahren. Daher wurde 2015 vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) das „Kommunale Denkmal-konzept“ als „historisch informierte Planung“ mit der Zielsetzung entwickelt, Gemeinden als eigenverantwortliche Partner in der Denkmalpflege bei der Erhaltung und Gestaltung ihres kommunalen Erbes zu unterstützen und zu aktivieren.

Wie das funktioniert, dafür könnte die Stadt Münchberg Modell stehen, die mithilfe des Konzepts die Obere Stadt rund um das Rathaus sanieren will. Anhand der Anordnung der Gebäude oder Details wie den Fenster- und Türeinfassungen und Formen der Dachgauben erkennt der Interessierte wahre Schätze unter einer oft unansehnlich verkleideten Fassade. Münchberg besitzt das schönste zusammenhängende Klenze-Ensemble außerhalb Münchens, das nach einem bedeutenden Architekten des Klassizismus benannt ist.

Bei einem Besuch der beiden Grünen-Kreisrätinnen Nanne Wienands und Birgitt Lucas wurde klar, dass das Konzept für viele Städte und Gemeinden der Region ein Segen sein



Das Bild zeigt die Gruppe der Besucher, in der Mitte MdL Sabine Weigand.

könnte. „Wenn wir die innerstädtischen Wohnungsleerstände mit Hilfe dieses Programms zu gutem Wohnraum wandeln könnten, wäre so manches Neubaugebiet überflüssig und unsere Städte und Gemeinden wären in ihren Zentren viel lebendiger;“ meinte Nanne Wienands. Lucas stellte die Ausweisung der Neubaugebiete in den Zusammenhang mit Flächenverbrauch und Klimaschutz und setzte große Hoffnungen auf eine Aufstockung der Förderung. „Unabhängig von den Umweltschutzaspekten könnten unsere

innerörtlichen Plätze und Straßen viel ansehnlicher werden und bei Bewohnern und Besuchern gleichermaßen punkten“, sagte sie

Initiiert hatte die Info-Veranstaltung Dr. Sabine Weigand. Die Historikerin, Buchautorin und denkmalpolitische Sprecherin der Bündnisgrünen im Landtag veranstaltet eine Denkmalschutz-Tour, die sie nun nach Münchberg führte. „Schätze und Sorgen hängen an historischen Stadtbildern. Dabei kommt dem Denkmalschutz eine nachhaltige Funktion zu. Sanierung spart Flä-

chen im Außenbereich und wahrt die Identität der Städte und Dörfer und ermöglicht ein lebenswertes Wohnen in den Innenbereichen. Jeder Abriss dagegen ist schlecht für die graue Energiebilanz“ sagte sie.

Als Gastgeber erläuterte der Münchberger Bürgermeister Christian Zuber den Gästen, wie intensiv Münchberg das Kommunale Denkmal-konzept – kurz KDK – zur anstehenden Sanierung der „Oberen Stadt“ nutzt. Thomas Gunzelmann verantwortet dieses seit dem Jahr 2015, das drei Module beinhaltet: In

Modul 1 werden zunächst die Gebäude, Straßen und Grünräume des zu beurteilenden Gebiets erfasst und kartiert. Zusammen mit der historischen Ortsstruktur und der Ortsgeschichte wird ein Abbildungskatalog erstellt, der wie eine Art Lexikon mit Karten und Plänen nutzbar ist.

Modul 2 beschäftigt sich mit der Beurteilung der Leerstände und deren Fördermöglichkeiten.

Modul 3 schließt mit Machbarkeitsstudien und konkreten Projekten wie „Vermittlung alter Handwerkstechniken“ oder „Arbeiten mit Kaltmörtel“ das Verfahren ab. Außerdem werden den Eigentümern konkrete Kostenschätzungen an die Hand gegeben. So wird das Interesse der Besitzer gestärkt, die oft durch die Komplexität der Anforderungen überfordert und abgeschreckt werden. Eine kostenlose Beratung durch Architekten wie zur Haustechnik, zu energetischer Sanierung oder zur Möglichkeit einer Grundrissänderung wird in der Regel als hilfreich empfunden.

Das KDK wird mit 60 bis 80 Prozent gefördert, bei Konsolidierungsgemeinden sind es sogar bis zu 90 Prozent. Der Freistaat stellt eine Million Euro pro Jahr aus dem Entschädigungsfonds zur Verfügung. Diese bürokratiearme Förderung erhalten die teilnehmenden Kommunen. Alle Fachreferenten bedauerten, dass die Mittel für die Denkmalpflege im Vergleich zur Städtebauförderung bescheiden ausfallen.

Durch das KDK besteht die Möglichkeit, dass Eigentümer niederschwellig Zugang zu Architektenleistungen erhalten und so Anstoß zu Sanierungen gegeben werden kann. Die tatsächlichen Sanierungsmaßnahmen sind nicht Teil des Konzepts, sondern bleiben in der Verantwortung der Eigentümer. *red*