

Denkmalschutz

(Dieser Schilderung liegt ein echter Fall zugrunde. Allerdings habe ich bei der Darstellung einige Veränderungen gegenüber dem tatsächlichen Geschehen vorgenommen, damit die Anonymität des Projektes und der Projektbeteiligten gewährleistet bleibt.)

Ausgangssituation bei Auftragserteilung

Das Gebäude wurde in den 1930er Jahren errichtet, es handelt sich um ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Krieg teilweise zerstört wurde es nach Kriegsende wiederaufgebaut und auch mehrfach um- und ausgebaut bevor es vor einigen Jahren in die Denkmalliste eingetragen wurde. Dabei war nicht berücksichtigt worden, dass das Gebäude eine recht unübersichtliche Mischung aus Alt und Neu darstellte. Die neuen Eigentümer planten eine grundlegende Sanierung, sie wollten das Gebäude an ihre Wohnvorstellungen anpassen und in wenigen Monaten dort einziehen.

Warum ich eingeschaltet wurde

Es hatte bereits zahlreiche Gespräche mit der Denkmalbehörde gegeben, die die Umbauplanung in weiten Teilen abgelehnt hatte. Im Laufe der Verhandlungen hatten sich die Fronten verhärtet. Beide Seiten hatten ihre Positionen bezogen, es war nicht absehbar, dass es zu einer Einigung hinsichtlich vieler einzelner Punkte kommen würde. Es drohte die Ablehnung und in deren Folge eine jahrelange gerichtliche Auseinandersetzung. Diese Zeit hatten die neuen Eigentümer nicht, sie wollten zeitnah dort mit ihren Kindern einziehen.

Der erste Eindruck

Das Gesprächsklima zwischen den Architekten und der Behörde war auf dem Nullpunkt, beide Seiten standen den Vorstellungen der jeweils anderen völlig verständnislos gegenüber. Wo die Architekten einen großzügigen Durchgang vorgesehen hatten, da wollte die Denkmalbehörde unbedingt das originale Mauerwerk erhalten – und es gab eine Vielzahl ähnlicher Detailfragen. Die Architekten verstanden den ganzen Wirbel nicht: was war an diesem Haus schon schützenswert?

Das Vorgehen

In zahlreichen Gesprächen und Ortsterminen mit den Eigentümern, den Architekten und verschiedenen Fachingenieuren haben wir herausgearbeitet, in welchen Bereichen des Gebäudes die originale Bausubstanz vorgefunden wurde und welche Bereiche eindeutig nach dem Krieg massiv und ohne Rücksicht auf die ursprüngliche Konzeption verändert worden war. Diese Ergebnisse wurden in Plänen und Foto dokumentiert.

Damit wurde für die Denkmalbehörde eindeutig und offensichtlich, welche Bauteile belastbar als schützenswert eingestuft werden konnten und wo es sich um Flickwerk der Nachkriegszeit handelt. Es ergaben sich auch für die Planer neue Aspekte, die dann in der Planung berücksichtigt wurden.

Auf der Grundlage dieser neuen Planunterlagen konnte recht zügig und reibungslos das Einvernehmen über Erhalt und möglicher Umplanung hergestellt werden. Beide Seiten waren in diesem Prozess dann auch zu Zugeständnissen bereit.

Das Ergebnis

Die zum Schluss genehmigte Planung erhält die schützenswerte Bausubstanz, bietet aber andererseits doch auch den großzügigen Raum für das Wohnen der Familie. Alle Beteiligten sind zufrieden und für die noch notwendigen weiteren Detailabstimmungen wurde eine kooperative Gesprächsatmosphäre geschaffen.



Die Erfolgsfaktoren

- Meine Neutralität und meine Offenheit für die Argumente beider Seiten ermöglichte sachliche Gespräche frei von störenden Emotionen. Diese Gespräche habe ich in Form der Pendelmediation (entsprechend der Pendeldiplomatie jeweils abwechselnd mit den beiden Parteien) geführt.
- Wesentlich war dabei, die Vorstellungen nicht einfach nur zu referieren, sondern sie zu erklären und auch die Spielräume und Rahmenbedingungen der anderen Seite verständlich zu machen.
- Notwendig war von meiner Seite die feste Überzeugung, dass es zu einem guten Ergebnis kommen könnte verbunden mit der „gnadenlosen Freundlichkeit“ professioneller Kommunikatoren. Immer in Respekt vor den Gesprächspartnern!
- Beharrlichkeit, wer sich in solch einer Situation vom Weg abbringen lässt, der hat schon (fast) verloren.
- Mein beruflicher und fachlicher Hintergrund war die notwendige Basis.