

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1253/2022

Abteilung: Bauaufsicht

Bearbeiter/in: Alshuth, Jürgen

Haushaltswirksamkeit: ☒ nein

☐ ja, bei

Produkt:

Investitionskosten: ☒ nein

☐ ja

Betrag:

Drittmittel: ☒ nein

☐ ja

Betrag:

Folgekosten/laufender Unterhalt: ☒ nein

☐ ja

Betrag:

Im laufenden Haushalt eingeplant: ☒ nein

☐ ja

Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	18.10.2022	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	17.11.2022	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Ausweitung der Denkmalzonen zum Stadtdenkmal Speyer

Beschlussempfehlung:

Der ASBK empfiehlt dem Stadtrat, Untersuchungen zur Ausweitung der bestehenden Denkmalzonen zum Stadtdenkmal Speyer durch die GDKE Mainz durchzuführen zu lassen.

Begründung:

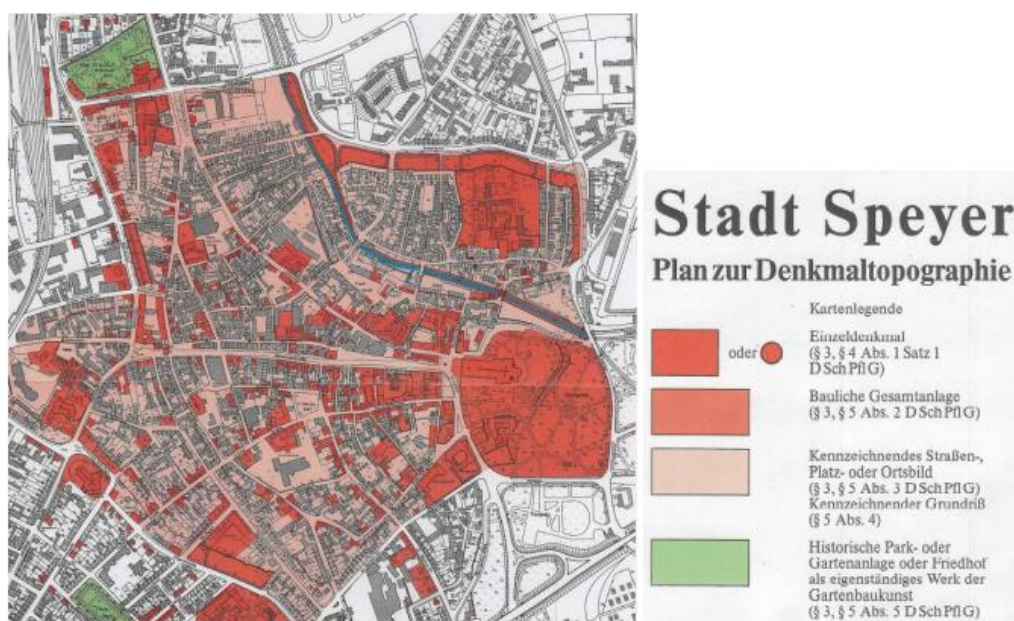
Ausführliche Informationen zum Thema Stadtdenkmal, zur Voruntersuchung der GDKE Mainz, die in der ASBK-Sondersitzung am 11.11.2021 vorgestellt wurde sowie zu den Ergebnissen der drei Stadtbegehungen finden sich in der *Homepage der Stadt Speyer* unter Standort, dem Oberbegriff Denkmalschutz und dem Thema „Untersuchungen zum Stadtdenkmal“.

1. Historische und denkmalpflegerische Bedeutung der Altstadt Speyer

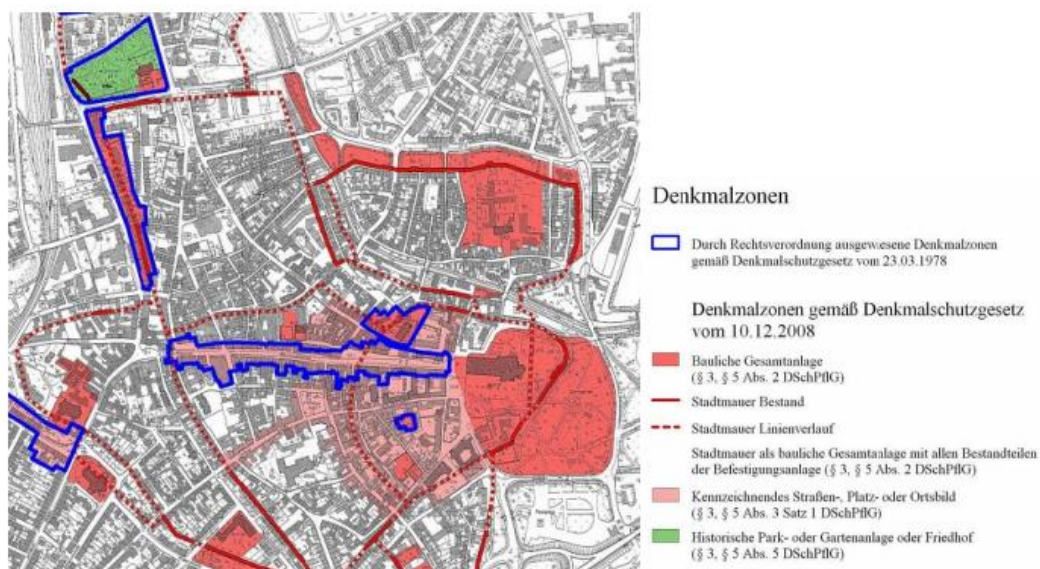
Bereits in der 1985 erstmalig erschienenen Denkmaltopographie Speyer wurde die Eigenschaft der historischen Altstadt als umfassendes *Stadtdenkmal* in den Grenzen der mittelalterlichen Stadtmauerlinien erkannt und beschrieben.

Die große denkmalpflegerische Bedeutung Speyers besteht in dem von Kriegszerstörungen weitgehend verschonten, noch umfassend erhaltenen Gebäudebestand und der historischen Stadtstruktur, in der die *überregional bedeutende Geschichte der Stadt in ihrer Entwicklung vom Machtzentrum der salischen Kaiser, der Freien Reichstadt des Mittelalters, dem Wiederaufbau nach dem Erbfolgekrieg 1689 und der Entwicklung zur Kreishauptstadt in bayerischer Zeit ablesbar ist.*

Speyer steht hier ebenbürtig neben so bedeutenden Stadtdenkmälern wie z.B. den UNESCO-Stadtdenkmälern von Bamberg, Lübeck und Regensburg. Bei einem **Stadtdenkmal** handelt es sich um die Kategorie einer **Denkmalzone**, bei der nur die originalen Bauteile der **äußeren Gebäudehülle** den Erhaltungsvorgaben und dem Genehmigungsverfahren des Denkmalschutzgesetzes unterliegen, weil diese für das Erscheinungsbild im Stadtgefüge maßgeblich sind. Unter einem Stadtdenkmal ist hierbei die umfassende Gesamtheit einer historischen Stadtfläche zu verstehen. Zu den diesbezüglichen Begriffen des Denkmalschutzgesetzes wird auf die Ausführungen in der Homepage verwiesen.



Karte zur Denkmaltopographie Speyer 1985



Karte der ausgewiesenen Denkmalzonen Speyer Stand 2022

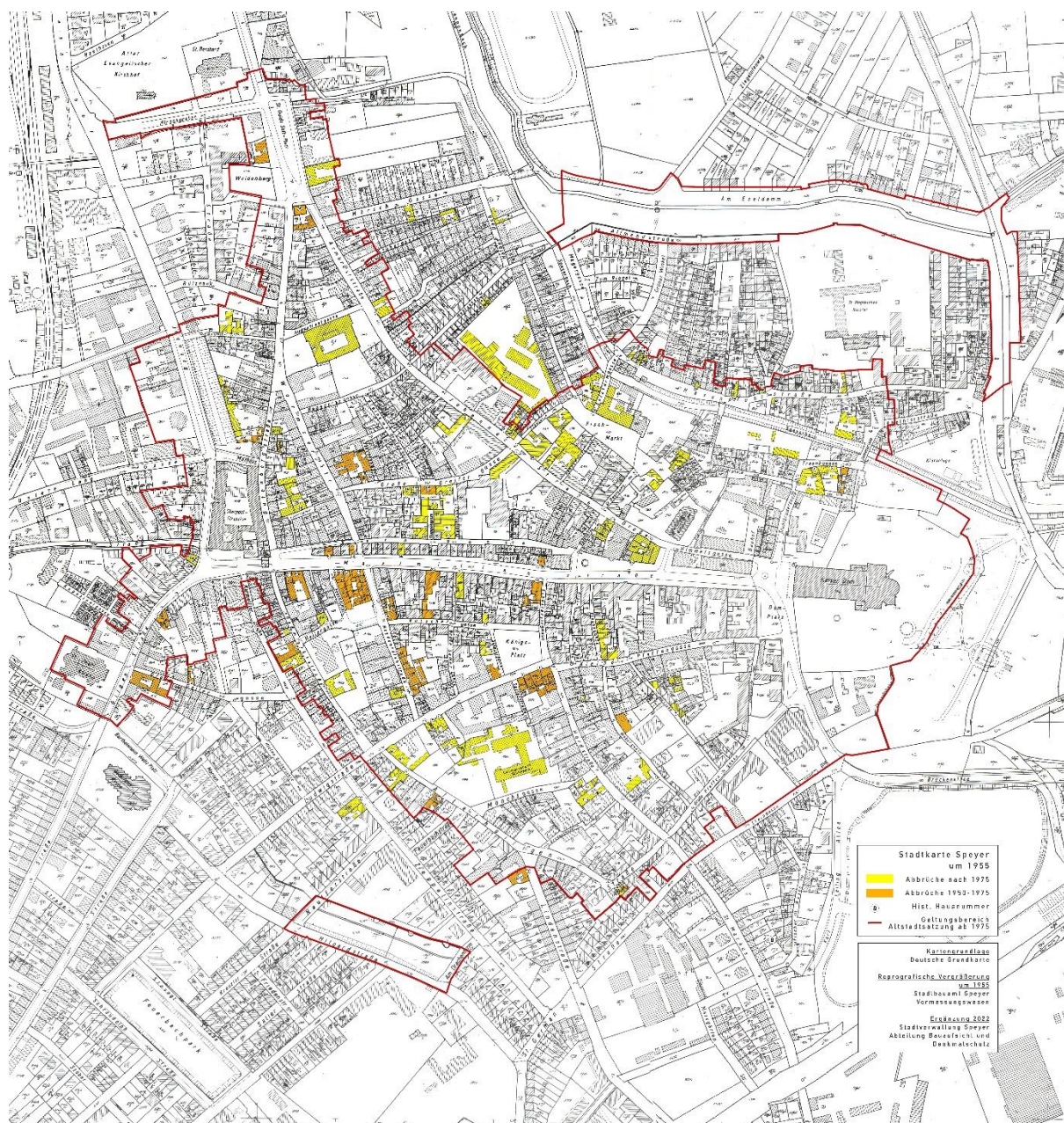
vergrößerter Kartenausschnitt auf der Homepage

Hierbei geht es um den Schutz der **nicht als Einzeldenkmäler ausgewiesenen Bestandsgebäude**, die in ihrer Vielzahl den prägenden baulichen Rahmen bilden und zur Ablesbarkeit des historischen Gesamtzusammenhangs wesentlich beitragen.

Die in Speyer bereits bestehenden Einzeldenkmäler, bei denen auch die originale innere Ausstattung vom Denkmalschutz erfasst wird, sind nicht von den Untersuchungen betroffen. In Speyer wurden bisher lediglich isolierte Teilflächen wie z.B. die Maximilianstraße und daran nördlich und südlich anschließende Altstadtbereiche als Denkmalzonen ausgewiesen. **Die Möglichkeit einer Ausweisung als zusammenhängendes Stadtdenkmal ist bisher nicht genutzt worden.** Siehe dazu die Kartendarstellung oben und als Vergrößerung im Anhang.

2. Anlass für die Untersuchungen:

Wirkungslosigkeit der Altstadtsatzung in Bezug auf den Erhalt der historischen Bausubstanz.



Stadtkarte Speyer um 1955

Darstellung der Abbrüche vor und nach Inkrafttreten der Altstadtsatzung von 1975 vergrößerter Kartenausschnitt auf der Homepage

Wesentlicher Anlass für die wiederaufgenommenen Untersuchungen zum Stadtdenkmal Speyer ist die Tatsache, dass die **Altstadtsatzung** von 1975 in Bezug auf das entscheidende Kriterium der **Erhaltung der historischen Bestandsgebäude wirkungslos geblieben ist**.

Dieses zeigt die obige Kartendarstellung der Abbrüche vor und nach Inkrafttreten der Altstadtsatzung eindringlich und deutlich. Diese Übersichtskarte wurde auf Anregung der Teilnehmer der Stadtbegehungen in dieser Form erstmalig von der Denkmalschutzbehörde der Stadt Speyer erstellt. In der Gegenüberstellung ist erkennbar, dass die Abbrüche nach Inkrafttreten der Altstadtsatzung im Vergleich zum Zeitraum vor 1975 an Umfang und Häufigkeit sogar zugenommen haben.

Eine Altstadtsatzung regelt als kommunale Satzung gemäß §§62 und 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz lediglich die Gestaltung von Gebäuden und ermöglicht daher keine verbindlichen Erhaltungsaufgaben. Als kommunale Satzung hat sie keinen rechtlichen Bezug zum Landes- Denkmalschutzgesetz und kann dessen Festsetzungen weder ergänzen noch ersetzen.

Bereits unmittelbar nach Inkrafttreten der Satzung 1975 und den folgenden Jahren ist es zu umfangreichen Abbrüchen gekommen, obwohl diese damals bereits von der Presse kritisch begleitet wurden.

Bis in die jüngste Gegenwart wurden Gebäude abgerissen (z.B. im Jahr 2019 Johannesstraße 8, Große Greifengasse 13 und 14, siehe unten) oder es mussten aus den genannten Gründen Abbrüche aktuell genehmigt werden (z.B. Pistoreigasse 12 und 13, Hasenpfehlstraße 40b).

Beispiele für erfolgte Abbrüche 2019



Große Greifengasse 13 und 14
fengasse



Johannesstraße 8/ Große Grei-

Als Fazit bleibt festzuhalten, dass eine kommunale Altstadtsatzung kein geeignetes Mittel ist, um die historisch bedeutende Altstadt von Speyer in ihrer Eigenschaft als Stadtdenkmal für die Zukunft zu bewahren.

Erhaltung des Gebäudes Karmeliterstraße 1

Im Unterschied dazu konnte durch die *Ausweitung der bestehenden Denkmalzone Maximilianstraße im Bereich zwischen Roßmarktstraße und Karmeliterstraße im Jahr 2019* der Abbruch des Eckgebäudes **Karmeliterstraße 1** noch verhindert werden. Der Abbruch war geplant und hätte auch an dieser bedeutenden Stelle, trotz der Lage im Geltungsbereich der Altstadtsatzung, nicht verhindert werden können.

Die Erhaltung der originalen Gebäudehülle als Teil der Gebäudegruppe zwischen Roßmarktstraße und Karmeliterstraße an diesem für das Stadtbild bedeutenden Standort im Umfeld des Altpörtels und des Postplatzes ist ein anschaulicher Beleg für die Wirksamkeit einer Denkmalzone bezüglich der Erhaltung des prägenden historischen Gebäudebestands.



Erhaltung und Umbau von Karmeliterstraße 1

Weitergehender Umgebungsschutz für zwei UNESCO-Denkmäler.

Ein weiterer Anlass für die Überprüfung eines Stadtdenkmals ist die Tatsache, dass Speyer mit dem Kaiserdom und der SchUM-Stätte Judenhof jetzt **zwei UNESCO-Welterbestätten** besitzt. Dieses macht einen **umfassenderen Umgebungsschutz** als bisher zur Einbettung der UNESCO-Stätten in eine geschützte historische Gesamtstruktur umso dringlicher. Ein weitergehender denkmalpflegerischer Umgebungsschutz ist ebenfalls mit einer kommunalen Altstadtsatzung nicht zu erreichen.



UNESCO-Weltkulturerbe SchUM-Stätte Judenhof



Kaiserdom Speyer

3. Schlussfolgerungen aus den bisherigen Untersuchungen und Begehungen

Das überlieferte und unverwechselbare bauliche Gesicht der Stadt Speyer, in dem sich seit dem Mittelalter der Stolz einer freien Bürgerschaft, die lokale Tradition und das Bewusstsein, wesentlicher Teil der deutschen und europäischen Geschichte zu sein, widerspiegelt, muss für die Zukunft bewahrt werden!

Noch ist die Eigenschaft eines Stadtdenkmals trotz der dargelegten Veränderungen gegeben, wie die bisherigen Untersuchungen der GDKE Mainz gezeigt haben und in den Stadtbegehungen dokumentiert wurde. Weitere Veränderungen und Verluste können jedoch sehr schnell und in kurzer Folge eintreten.

Deshalb ist nur noch jetzt das Zeitfenster geöffnet, um das Ziel des Stadtdenkmals seit fast 40 Jahren zu erreichen. Ein Stadtdenkmal, wie es in Größe und Umfang in Speyer möglich wäre, gibt es in Rheinland-Pfalz bisher nicht.

Durch die Ausweitung der Denkmalzonen würden sich für wesentlich mehr Gebäudeigentümer*innen als bisher die Möglichkeiten der **erhöhten steuerlichen Abschreibung** von Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle bieten. Bei baulichen Maßnahmen nach den Vorgaben der Altstadtsatzung dagegen bestehen keine finanziellen Vorteile. Darüber hinaus sind die Beratungstätigkeit der Denkmalschutzbehörde für die Bauherren sowie die Genehmigungen wie bisher **kostenfrei**, im Unterschied zum gebührenpflichtigen Genehmigungsverfahren im Altstadtsatzungsbereich.

4. Weitere Vorgehensweise

Die Eigenschaft eines „Stadtdenkmals“ und dessen Umfang wird nach historischen und kunstwissenschaftlichen Kriterien von der zuständigen Denkmalfachbehörde, der **Abteilung Inventarisierung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE Mainz)**, fachlich untersucht, festgestellt und begründet. Die Mitarbeiter*innen der GDKE nehmen als Referenten an der Sitzung teil, geben Erläuterungen und stehen für Fragen zur Verfügung.

Die erfolgreiche Umsetzung dieser für die Zukunft wichtigen Aufgabe ist nur mit voller Unterstützung von Seiten der Stadt Speyer möglich. Die GDKE Mainz wird diese Überprüfung daher nur nach Beauftragung durch den Stadtrat vornehmen.

Die Beschlussfassung soll in einer Stadtratssitzung im November erfolgen. Sofern der „**Startschuss**“ durch den Stadtrat für die Überprüfung gegeben wird, erfolgt eine mehrmonatige weitergehende Bestandsaufnahme durch die Abteilung Inventarisierung der GDKE Mainz zur Qualifizierung und Begründung einer zusammenhängenden Denkmalzone als Stadtdenkmal Speyer.

Auf der Basis der erfolgten Qualifizierung und Begründung wird dann gemäß §10 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz die Denkmalzone Stadtdenkmal Speyer von der GDKE Mainz nachrichtlich in das Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz (**Denkmalliste**) übernommen.

Diese Eintragung erfolgt im „Benehmen“ mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, also nach Anhörung der Stadt Speyer. Mit der Listeneintragung findet das Verfahren seinen Abschluss.

5. Entscheidungsvorschlag

Aus den genannten Gründen befürwortet die Verwaltung das Projekt und rät dem ASBK, eine Empfehlung an den Stadtrat auszusprechen, die GDKE Mainz mit den Untersuchungen zum Stadtdenkmal Speyer zu beauftragen.

6. Anhang

Auswirkungen für die Stadt Speyer und ihre Bürger*innen. Antworten auf gestellte Fragen im Rahmen der Stadtbegehungen zum Thema Stadtdenkmal und zum Denkmalschutz allgemein.

*Welchen Vorteil bringt ein „Stadtdenkmal“ für die Stadt und ihre Bürger*innen?*

Der Gewinn für die Speyer Stadt Speyer und ihre Bürger*innen besteht in der umfassenden Erhaltung des authentischen historischen Erscheinungsbildes, dem unverwechselbaren baulichen Gesicht der Stadt Speyer, für die Zukunft. Ein Stadtdenkmal sichert die Identifikation der Bürger*innen mit der Stadt und dem Lebensumfeld und fördert die gewerbliche Wirtschaft durch die Attraktivität der Innenstadt sowie die positive Außenwirkung auf Besucher*innen und Gäste.

Wie läuft das Genehmigungsverfahren für den Bereich eines Stadtdenkmals ab? Entsteht ein erhöhter Genehmigungsbedarf?

Maßnahmen an Gebäuden innerhalb der Denkmalzone eines Stadtdenkmals sind, wie bisher schon bei den bestehenden Denkmalzonen, nach den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes in Bezug auf Veränderungen an der Gebäudehülle (s.o.) genehmigungs- und abstim-

mungspflichtig. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist weiterhin bei der Stadt Speyer zu stellen. Durch eine flächenmäßig vergrößerte Denkmalzone wären zwar mehr Gebäude vom *denkmalpflegerischen Genehmigungsverfahren* betroffen, jedoch besteht bisher schon im umfangreichen Geltungsbereich der Altstadtsatzung eine Genehmigungspflicht für bauliche Veränderungen.

Sind bauliche Veränderungen und Nutzungsänderungen weiterhin möglich oder gibt es restriktivere Vorschriften?

Gebäude innerhalb einer Denkmalzone unterliegen, im Unterschied zu den Einzeldenkmälern, bei denen auch die originale innere Ausstattung geschützt ist, nur mit der *gestalterisch maßgeblichen äußeren Hülle dem Denkmalschutz* (s.o.). Auf die Nutzung im Inneren von Gebäuden hat das keinen Einfluss. Nutzungsänderungen im Inneren von Gebäuden werden darüber hinaus im allgemeinen baurechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft. Bei gestalterischen Veränderungen an Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, gilt auch innerhalb eines Stadtdenkmals wie bisher schon der **Grundsatz der Denkmalverträglichkeit** geplanter Maßnahmen. Andere oder weitergehende Vorgaben gibt es nicht. Im Genehmigungsverfahren werden in gemeinsamer Abstimmung mit Eigentümer*in, Planer*in, der GDKE Mainz und der Stadt Speyer als genehmigende Denkmalschutzbehörde Art und Ausführung der baulichen Maßnahmen festgelegt.

Entstehen zusätzliche Kosten und gibt es finanzielle Fördermöglichkeiten?

Die denkmalrechtliche Genehmigung inkl. der erforderlichen Beratungstätigkeit der Denkmalschutzbehörde Speyer bliebe wie bisher **kostenfrei**. Durch die Ausweitung der Denkmalzone würde sich für wesentlich mehr Eigentümer*innen als bisher die Möglichkeit der **erhöhten steuerlichen Abschreibung** von Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen **an der Gebäudehülle** bieten. So können z.B. nach §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG) bei Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, bei fremdgenutztem Eigentum (z.B. durch Vermietung) die genannten anfallenden Kosten zur Erhaltung und Sanierung in 12 Jahren zu 100% und bei selbstgenutztem Eigentum in 10 Jahren zu 90% abgesetzt werden. Im Unterschied dazu bestehen bei Instandsetzungsmaßnahmen auf der Basis der Vorgaben der **Altstadtsatzung keine finanziellen Vorteile** und die Genehmigungen und die zugehörige Beratungstätigkeit sind je nach Umfang und Aufwand **gebührenpflichtig**.

Werden innerhalb eines Stadtdenkmals die Belange der Barrierefreiheit berücksichtigt?

Noch erhaltenes historisches Kopfstein- oder Kleinpflaster trägt als Stadtboden ganz maßgeblich zum Erscheinungsbild einer Denkmalzone bei. Wenn Pflaster- oder Straßenerneuerungen anstehen, können z.B. insbesondere Gehwegbereiche so gestaltet werden, dass eine gute Begehrbarkeit und Barrierefreiheit gewährleistet werden. Bei historischen Gebäuden ist zu berücksichtigen, dass diese meistens einen Keller und damit verbunden Sockelstufen aufweisen. Niedrige Sockelzonen lassen sich z.B. durch Anrampungen im Pflaster barrierefrei anlegen. Bei höheren Sockelzonen oder Eingangsvorbauten muss im Einzelfall nach gestalterisch verträglichen Lösungen, wie z.B. Hebepodesten oder Treppen- Schrägaufzügen, gesucht werden.

Können Maßnahmen zur Energieeinsparung und Wärmedämmung angewendet werden?

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass es im Denkmalschutz um *Maßnahmen im Gebäudebestand* geht. Bestandsgebäude tragen, im Unterschied zu Neubauten, als energetischen Vorteil die „**graue Energie**“ in sich. Als graue Energie wird die Primärenergie bezeichnet, welche in der Gewinnung und Herstellung von Baumaterialien, der Errichtung von Bauten, im Transport, der Arbeitsleistung usw. gebunden ist. Die graue Energie des Bestands erlangt in letzter Zeit vor dem Hintergrund von Materialverknappungen und Lieferproblemen eine immer größere Bedeutung. Energetische Sanierungen waren und sind weiterhin im Rahmen des GEG (Gebäudeenergiegesetz), das Sonderregelungen für denkmalgeschützte oder erhaltenswerte Gebäude im § 105 ausdrücklich vorsieht, auch im Bereich eines Stadtdenkmals möglich und sinnvoll.

So sind z.B. bei Gebäuden mit erhaltenswertem äußeren Erscheinungsbild wärmetechnische Verbesserungen durch Innendämmungen von Außenwänden, Dach- und Dachgaubendämmungen, Isolierglasfenster in denkmalgerechter Bauart usw. weiterhin möglich.

Ist Photovoltaik oder Solarthermie im Stadtdenkmal möglich?

Fotovoltaik oder Solarthermie werden auf den Einzelfall bezogen auf ihre Denkmalverträglichkeit (s.o.) innerhalb der Denkmalzone geprüft. Auf nicht einsehbaren Dachflächen und in rückwärtigen Gebäudebereichen wurden in den letzten Jahren schon zahlreiche Anlagen genehmigt. Auf sichtbaren Dachseiten können im Einzelfall Anlagen zugelassen werden, wenn Beeinträchtigungen für das geschützte Stadtbild oder von wichtigen Sichtbeziehungen (s.o.) auszuschließen sind.

Frage speziell zum Königsplatz: Kann die aktuelle Nutzung (Parkplatz, früher Wochenmarkt) weiter beibehalten werden oder sind Veränderungen möglich?

Hierbei ist zunächst generell festzustellen, dass durch die Denkmalpflege *bestehende genehmigte Nutzungen* nicht infrage gestellt oder Veränderungen verlangt werden. Die Denkmalpflege reagiert aber auf neue Planungs- oder Nutzungsvorstellungen, wenn diese entwickelt und vorgelegt werden und bringt sich hierbei auch mit Vorschlägen ein. Sofern dieses der Fall ist, erfolgt das normale Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren.

Kann in einem Stadtdenkmal wirksam gegen Fassadenbeklebungen, Fahnen und Fassadenwerbung vorgegangen werden?

Die Stadt Speyer hat seit 1998 eine Satzung für Werbeanlagen und kann seitdem gegen ungenehmigte oder unzulässige Werbung im Rahmen dieser Satzung vorgehen. Allerdings muss die Umsetzung entsprechender Verfügungen im Einzelfall rechtlich geprüft werden. Durch Widerspruchsverfahren können sich weitere zeitliche Verzögerungen ergeben. Die Annahme ist aber richtig, dass innerhalb eines Stadtdenkmals eine besondere Dringlichkeit besteht, gegen solche Anlagen und Beeinträchtigungen vorzugehen.