

Vortrag auf der Exponatec: ...Kooperation mit Handwerkern und Architekten.

Ein Gebäude steht aus öffentlichem Interesse unter Schutz und bei der bestehenden Gesetzeslage ist der jeweilige Eigentümer verpflichtet, dieses zu erhalten. Dem Eigentümer werden sozusagen hoheitliche Aufgaben übertragen.

Der Staat kontrolliert und berät den Eigentümer bei der Umsetzung seiner Aufgabe über die Denkmalämter und Behörden.

In der Umsetzung seiner Aufgabe ist der Eigentümer auf Fremdhilfe angewiesen, er richtet sich an Ausführende Firmen, Bauhandwerkern und beauftragt diese mit Wartungs- und Reparaturarbeiten.

Die ausführenden Firmen sind selbstständige Unternehmen, deren Ziel es ist, mit wirtschaftlichem Gewinn zu arbeiten. Ihrem Auftraggeber, dem Eigentümer, sind sie nur insoweit verpflichtet, als dass sie im Rahmen der Geschäftsbedingungen ihre Leistungen erbringen. Reine Inspektionsarbeiten sind in der Regel mühselig und wenig lukrativ, werden daher losgelöst von Folgeaufträgen nur ungern durchgeführt. Daraus wird ersichtlich, dass ausführende Firmen die Leistungen in erster Linie hinsichtlich ihrer eigenen Wirtschaftlichkeit hin auslegen und entsprechend agieren. Somit wird oft das Machbare und nicht das Notwendige verkauft oder notwendiges als überflüssig bezeichnet.

Bei umfangreicheren Maßnahmen werden gewöhnlich dann Architekten und / oder Fachingenieure hinzugezogen. Diese sind dann per Gesetz definierte Erfüllungsgehilfen der Eigentümer mit umfangreicher Aufklärungs- und Beratungspflicht, agieren somit zu mindestens auf dem Papier nicht als profitorientierter Unternehmer. Aber es sollte gar nicht soweit kommen, dass umfangreiche Maßnahmen anstehen, das würde nämlich bedeuten, dass im Vorfeld die Wartung nicht funktioniert hat.

Hier setzt das Modell der Monumentendienste an. Spezialisiert auf Wartung historischer Bausubstanz, vertraut mit den entsprechenden bauphysikalischen Zusammenhängen und frei von weiterführenden wirtschaftlichen Interessen bieten wir dem Eigentümer Inspektionsarbeiten an seinem Gebäude an. Direkte staatliche Zuschüsse sind als Anerkennung der Aufgaben von öffentlichem Interesse durch den Eigentümer zu verstehen. Die Monumentendienste sind Vertragspartner der Eigentümer und diesem verpflichtet.

Aufgrund der gewerkeübergreifenden Inspektion, deren Ergebnisse systematisch in Raumbücher und Plansätze festgehalten werden, lassen sich gegebenenfalls Schadenszusammenhänge herleiten und Ursachen klar definieren.

Die gewonnenen Ergebnisse werden für den Eigentümer aufgearbeitet und stehen diesem zur Weiterverwertung zur Verfügung. Unser Auftraggeber ist der Eigentümer, unser Auftrag die Inspektion. Das heißt auch, dass wir Ergebnisse nicht weitergeben, diese stehen vorbehaltlos dem Eigentümer zur Verfügung.

Der Eigentümer ist und bleibt Partner für die öffentlichen Stellen wie die Denkmalämter, Vertragspartner für Handwerker und auch Architekten und Ingenieure. Die Ergebnisse aus den Inspektionen dienen dem Eigentümer als weitere Entscheidungsgrundlage. Bei bestehendem Handlungsbedarf lassen sich mit Hilfe der Inspektionsdienste klare Aufträge für die ausführenden Handwerker formulieren, die Einzelgewerke in ein

Gesamtergebnis einbinden. Nach durchgeführten Maßnahmen helfen die Inspektionen auch wiederauftretende Mängel zu erkennen und Gewährleistungsforderungen rechtzeitig zu stellen.

Aus dieser Herleitung wird deutlich, dass der Monumentendienst im Auftrag und für den Eigentümer Inspektionsleistungen durchführt und bei anstehenden Arbeiten nicht beteiligt ist. Wie ist trotzdem unser Verhältnis zu Handwerker und Architekten?

Der Verdacht, wie nehmen diesen Berufsgruppen Aufgabenfelder weg, wird gerne erhoben, ist jedoch unbegründet.

Durch regelmäßige Inspektion werden vorzeitig Schäden an Bauteilen erkannt, meist in einem Zustand, bei dem Reparaturen wirtschaftlich noch die erste Wahl sind. Reparaturen verlangen ein gut ausgebildetes Handwerk und werden mit geringen Material- und hohem Lohnanteil durchgeführt. Die Wertschöpfung vor Ort liegt trotz geringeren Gesamtkosten wesentlich, meist um ein vielfaches höher als beim großzügigen Austausch von Bauteilen. Diese Zusammenhänge bestätigen die langjährigen gewonnenen Erfahrungen in Holland mit diesem Modell.

Auch Architekten und Ingenieure werden gerne auf die Inspektionsberichte zurückgreifen, die im Idealfall über Jahre hinweg Bauzustände und Zusammenhänge dokumentieren. Mit diesen Erkenntnissen können fundiert Entscheidungen getroffen und Maßnahmen geplant werden.

Somit liefert der Inspektionsdienst den bauplanenden und -ausführenden Beteiligten wichtige Informationen, die Fehlentscheidungen vermeiden und für alle Beteiligte teure eventuell auftretende Gewährleistungsfälle vermeiden helfen.

Schlussendlich bieten regelmäßige Inspektionen dem Eigentümer die Möglichkeit, sich fachkundig intensiv mit seinem Kulturgut auseinander zusetzen. Er wird Zusammenhänge erkennen, wird Beispiele gezeigt bekommen und wird sein Gebäude besser verstehen können.

Man kann in der Denkmalpflege wie in der Baukultur allgemein über Qualitätssicherung lang und viel sprechen und Richtlinien festlegen. Wenn die Ziele vom Eigentümer nicht getragen werden, werden diese auch nicht richtig greifen. Daher kann der Weg einer flächendeckende Denkmalpflege nur mit den Eigentümer begangen werden. Diese Besitzen letztendlich die Entscheidungsgewalt und tragen anstehende Maßnahmen ideell und auch finanziell. Daher ist es nur plausibel, dass dem Eigentümer ein Instrument angeboten wird, dass ihm hilft, sein Gebäude hinsichtlich bauphysikalischer Zusammenhänge besser kennen zu lernen und er wirtschaftlich unabhängige Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung gestellt bekommt.

Bruno Siegelin
Baden-Württemberg