

Leitfaden

Denkmalpflegeplan

Version 1. September 2024



Leitfaden

Denkmalpflegeplan

Version 1. September 2024

Wien, 2024

Impressum

Leitfaden Denkmalpflegeplan, Version 1. September 2024

Herausgeber: Bundesdenkmalamt, Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien

Redaktion: Hanna A. Liebich und Beatrix Hoche-Donaubauer, Abteilung für Architektur

Arbeitsgruppe Leitfaden Denkmalpflegeplan: Christian Brugger, Beatrix Hoche-Donaubauer,

Hanna A. Liebich, Paul Mahringer, Gerd Pichler, Sylvia Preinsperger, Wolfgang H. Salcher,

Elisabeth Seuschek, Petra Weiss

Layout und Satz: BKA Design & Grafik

Druck: Druckerei des BMI, Herrengasse 7, 1010 Wien

Foto Cover: Schüttaustraße 1, 1220 Wien ©Bundesdenkmalamt, Foto: Bettina Neubauer-Pregl

Alle Rechte vorbehalten.

© Bundesdenkmalamt 2024

Inhalt

Einleitung	4
Übersicht Inhalte Denkmalpflegeplan	6
Erläuterungen Inhalte	8
1 ALLGEMEINES.....	8
2 OBJEKTDATEN.....	8
2.1 Allgemeine Objektdaten.....	8
2.2 Denkmalspezifische Objektdaten.....	8
3 BESTANDSERHEBUNGEN.....	8
3.1 Bautechnische Erhebung.....	9
3.2 Bauhistorische Erhebung.....	9
3.3 Konservatorisch-restauratorische Erhebung.....	10
3.4 Archäologische Erhebung.....	10
3.5 Zusammenfassung.....	10
4 ZIELSETZUNGEN.....	11
5 MASSNAHMENKATALOG.....	11
5.1 Pflege und Instandhaltung.....	12
5.2 Reparatur und Ergänzung.....	12
5.3 Regelmäßige Adaptierung.....	13
5.4 Wiederherstellung.....	14
6 ANHANG.....	15
6.1 Dokumentation.....	15
6.2 Unterlagen.....	15
Quellen und Links	16

Einleitung

Ziele und Vorteile eines Denkmalpflegeplans

Das novellierte Denkmalschutzgesetz bietet seit 1. September 2024 die Möglichkeit, das Instrument des Denkmalpflegeplans auch gesetzlich verankert anzuwenden. Die summarische Bewilligung von „regelmäßig wiederkehrenden oder sonst längerfristig vorhersehbaren Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen“ im Rahmen eines Denkmalpflegeplans ersetzt die Vielzahl von Einzelbescheiden und trägt zu einer besseren Planbarkeit, Rechtssicherheit und Reduktion des Verwaltungsaufwands bei. Der vorliegende Leitfaden dient zur Erstellung eines solchen Denkmalpflegeplans gemäß § 5 Abs. 4 des Denkmalschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 41/2024).

Ein Denkmalpflegeplan kommt in der Regel bei größeren und zumeist seriellen Baudenkmalen wie Anlagen, Siedlungen oder Streckenbauten zum Einsatz. Er kann gegebenenfalls aber auch bei Einzelobjekten zur Anwendung gelangen. Ziel ist es, bei gleichartigen Fragestellungen eine einheitliche Vorgangsweise zu erreichen und eine objektspezifisch abgestimmte Erhaltung durch die vorausschauende Planung von regelmäßig wiederkehrenden Instandhaltungen bzw. Reparaturen zu ermöglichen.

Ein Denkmalpflegeplan unterstützt die nachhaltige Bewahrung eines Baudenkmals und hilft mit der Organisation von kontinuierlicher Wartung einen größeren Reparaturbedarf hintanzuhalten. Mit einem Denkmalpflegeplan lässt sich zudem die gemäß § 4 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes vorgeschriebene „Erhaltungspflicht“ effektiv unterstützen.

Der Denkmalpflegeplan gliedert sich in die Schritte Verstehen – Bewerten – Handeln und folgt damit grundsätzlich dem internationalen Standard des Conservation Management Plans. Der Denkmalpflegeplan kommt ausschließlich für Baudenkmale zur Anwendung, die gemäß Denkmalschutzgesetz unter Schutz stehen. Er fokussiert besonders auf die konkreten Maßnahmen am Objekt und wird in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt entwickelt.

Erstellung und Umsetzung eines Denkmalpflegeplans

Die Anwendung eines Denkmalpflegeplans wird vom Bundesdenkmalamt und den für die Erhaltung des Objekts Verantwortlichen übereinstimmend beschlossen. Die Erarbeitung kann durch Fach- oder Planungsbüros aber auch durch das Bundesdenkmalamt erfolgen. Die Inhalte werden vor der Beauftragung festgelegt und ergeben die einzelnen Projektphasen.

Die drei zentralen Punkte des Denkmalpflegeplans sind die Erhebung des Bestandes, die Festlegung der Zielsetzungen und die Planung von Maßnahmen. Die diesbezüglich möglichen Themen bzw. Aufgabenstellungen sind in der folgenden „Übersicht Inhalte Denkmalpflegeplan“ dargestellt und dienen als Auswahlliste. Die Inhalte werden, abhängig von der Art des Objekts und dem Umfang der geplanten Maßnahmen, mehr oder weniger detailliert ausgearbeitet. Im Laufe der Erstellung eines Denkmalpflegeplans finden regelmäßig Abstimmungsgespräche mit dem Bundesdenkmalamt statt.

Die Bewilligung eines ausgearbeiteten Denkmalpflegeplans erfolgt auf Antrag beim Bundesdenkmalamt. Der Denkmalpflegeplan wird in Folge verbindlicher Bestandteil des Bewilligungsbescheids. Mit dem Bescheid wird auch die Laufzeit des Denkmalpflegeplans festgelegt. Sie kann maximal sechs Jahre betragen. Über die Möglichkeit einer Verlängerung ist frühzeitig vor Ablauf eines Denkmalpflegeplans zu entscheiden.

Für die Laufzeit des Denkmalpflegeplans ist eine hauptverantwortliche Kontaktperson zu benennen, die insbesondere jährlich eine Dokumentation der im Rahmen des Denkmalpflegeplans umgesetzten Maßnahmen an das Bundesdenkmalamt übermittelt.

Alle nicht im Denkmalpflegeplan enthaltenen oder von diesem abweichenden Maßnahmen sind weiterhin nach § 5 Denkmalschutzgesetz zu beantragen und bedürfen einer gesonderten denkmalbehördlichen Bewilligung. Im Falle von geänderten Umfeldbedingungen können während der Laufzeit des Denkmalpflegeplans im beiderseitigen Einvernehmen Anpassungen an dessen Inhalten vorgenommen und bewilligt werden.

Die Erstellung eines Denkmalpflegeplans kann durch Mittel des Bundesdenkmalamtes gefördert werden.

Übersicht Inhalte Denkmalpflegeplan

Die Übersicht dient als Auswahlliste für die individuelle Festlegung notwendiger Inhalte eines Denkmalpflegeplans.

1. ALLGEMEINES

Titel	Objektname, Objektbereich
Aufgabenstellung	Anlass, Ziel, Inhaltsverzeichnis
Beteiligte	Auftraggebende (Eigentümerschaft, Verwaltung) Auftragnehmende (Fachleute, weitere Beteiligte) Kontaktperson

2. OBJEKTDATEN

2.1 Allgemeine Objektdaten	Adressen, Grundstücksdaten Gebäudekategorie, Nutzungsbewilligung, Baukonsens, Status Bauweise, Geschößanzahl, Geschößfläche, Nutzfläche Flächenwidmung, Bebauungsvorschriften, Ortsbildschutz und andere Rechtsmaterien
2.2 Denkmalspezifische Objektdaten	Unterschutzstellung (§ gem. DMSG, Datum Bescheid bzw. Verordnung, Grundzahl, Heris-ID) Denkmalgattung (Baudenkmal, Archäologisches Denkmal, Welterbestätte) Schutzumfang (Gesamt- oder Teilunterschutzstellung, Einzeldenkmal, Anlage, Ensemble) Objektbeschreibung und Würdigung (Denkmalwerte, Bedeutung, Begründung) Unterlagen (Voruntersuchungen, Berichte, Befunde)

3. BESTANDSERHEBUNGEN

3.1 Bautechnische Erhebung	Konstruktionsweise, Aufbauten, Technische Infrastruktur Quellenrecherche, Abbildungen, Archivmaterial, Abgleich Regelwerke Bauaufnahme, Bestands- und Zustandserhebung (Schäden), Befundung, Materialanalyse Fotodokumentation, Raum- bzw. Fassadenbuch, Bauteilkatalog, Kartierung, Bericht
3.2 Bauhistorische Erhebung	Baugeschichte und Bauphasen Quellenrecherche, Abbildungen, Archivmaterial, Einordnung, Vergleich Bauaufnahme, Bauanalyse, Befundung Fotodokumentation, Raum- bzw. Fassadenbuch, Bauphasenkartierung, Baualtersplan, Bericht
3.3 Konservatorisch-restauratorische Erhebung	Oberflächen und Materialien Quellenrecherche, Abbildungen, Archivmaterial, Restaurierberichte Bauaufnahme, Bestands- und Zustandserhebung, Befundung, Materialanalyse, Testreihe Fotodokumentation, Raum- bzw. Fassadenbuch, Kartierung, Bericht
3.4 Archäologische Erhebung	Untergrund und Schüttungen Quellenrecherche, GIS-Daten, Abbildungen, Archivmaterial, Grabungsberichte Prospektion, Grabung, Fundversorgung Fotodokumentation, Vermessung, Bericht
3.5 Zusammenfassung	Ergebnisbericht Bestand und Geschichte Zustandsbericht Zustand und Handlungsbedarf

4. ZIELSETZUNGEN

Festlegungen	Erhaltungsziele Inhalte Maßnahmenkatalog Entwurfs- und Gestaltungsvorgaben
---------------------	---

5. MASSNAHMENKATALOG

5.1 Pflege und Instandhaltung	Pflegekonzept Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch Vorgaben für Bauteil- oder Materialgattungen Angaben zu Methoden, Geräten, Mitteln, Kennwerten, Zeiten Liste, Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Musterarbeiten
5.2 Reparatur und Ergänzung	Reparaturkonzept Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch Vorgaben für Bauteil- oder Materialgattungen Angaben zu Methoden, Werkzeugen, Materialien, Ersatzmaterialien, Kennwerten, Zeiten Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Plandarstellungen, Musterarbeiten
5.3 Regelmäßige Adaptierung	Adaptierungskonzept Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch Angaben zu Baustoffen, Materialien, Kennwerten, Produkten Lageplan, Bestandsplan, Einreichplan (Gelb/Rot) 1:100 Ausführungsplan 1:50 – 1:20, Detailpläne bzw. Regeldetails 1:10 – 1:1 Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Vergleichsbeispiele, Musterarbeiten
5.4 Wiederherstellung	Maßnahmenkonzept Voraussetzungen Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch Angaben zu Baustoffen, Materialien, Kennwerten Lageplan, Bestandsplan, Einreichplan (Gelb/Rot) 1:100 Ausführungsplan 1:50 – 1:20, Detailpläne bzw. Regeldetails 1:10 – 1:1 Abbruchplan 1:50 – 1:20, Rekonstruktionszeichnung 1:10 – 1:1 Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Vergleichsbeispiele, Musterarbeiten

6. ANHANG

6.1 Dokumentation	Vorgaben zur Dokumentation ausgeführter Maßnahmen (jährlicher Bericht)
6.2 Unterlagen	Liste verwendeter Unterlagen, Literaturverzeichnis, Abbildungsverzeichnis Grundbuchsauszug, Unterschutzstellungsbescheid bzw. Verordnungstext

Erläuterungen Inhalte

1 ALLGEMEINES

Der Titel des Denkmalpflegeplans muss das Objekt bzw. den behandelten Objektbereich eindeutig benennen. Es sind möglichst Bezeichnungen gemäß den Daten des Bundesdenkmalamtes zu benutzen. Einleitend werden kurz der Anlass und die Aufgabenstellung des Denkmalpflegeplans erläutert. Das Inhaltsverzeichnis definiert die dafür erforderlichen Arbeitsschritte und orientiert sich an der vorgegebenen Gliederung der „Übersicht Inhalte Denkmalpflegeplan“. Der beteiligte Personenkreis ist mit seinen Zuständigkeiten, Aufgaben und allfälligen Vollmachten anzugeben.

2 OBJEKTDATEN

2.1 Allgemeine Objektdaten

Die Objektdaten dienen der schnellen Orientierung über die Art des Objekts bzw. der Grundstücksparzelle. Sie können Ergänzungen zu baurechtlichen Vorgaben bzw. Bescheiden (z. B. Brandschutzkonzept), Nutzungsbewilligungen oder auch zum aktuellen Status (z. B. Leerstand) beinhalten. Außerdem können hier Hinweise auf weitere, für das Objekt bzw. die Maßnahmenplanung relevante rechtliche Vorgaben angegeben werden (z. B. Naturschutz, Arbeitsschutz).

2.2 Denkmalspezifische Objektdaten

Die allgemeinen Objektdaten werden durch die denkmalspezifischen Daten ergänzt. Diese Daten werden vom Bundesdenkmalamt zur Verfügung gestellt. Sie umfassen die Fakten zur Unterschutzstellung, zur Denkmalgattung und zum Schutzzumfang. Desweiteren erfolgt eine Objektbeschreibung und Würdigung der Denkmalwerte. Das Bundesdenkmalamt übermittelt zudem bereits erstellte Fachgutachten und Voruntersuchungen bzw. verweist auf Unterlagen, die für die Ausarbeitung des Denkmalpflegeplans beachtenswert sind.

3 BESTANDSERHEBUNGEN

Ausgehend von den bekannten Objektdaten und Projektabsichten können verschiedene vertiefende Erhebungen zur Vorbereitung der Maßnahmenplanung erforderlich sein. Die Notwendigkeit von Vorerhebungen wird zu Beginn der Erarbeitung des Denkmalpflegeplans festgelegt. Dabei sind bereits verfügbare Ergebnisse früherer Untersuchungen zu berücksichtigen.

3.1 Bautechnische Erhebung

Als Grundlage zur Definition von zukünftigen Maßnahmen ist eine Bauaufnahme und bautechnische Beschreibung des entsprechenden Bestandes notwendig. Je nach Projektanforderungen kann als Bauaufmaß ein bestehender Plansatz dienen oder eine aktuelle Vermessung erforderlich sein. Die bautechnische Beschreibung beinhaltet zumindest die Konstruktionsweise und den Zustand des Objekts. Je nach Komplexität oder Handlungsbedarf kann zudem eine vertiefte bautechnische Erhebung notwendig sein, die mittels Quellenrecherchen oder Befundungen die Materialien und Aufbauten bestimmt. Das Ergebnis ist eine systematische, eindeutig verortete Beschreibung zum Zustand bzw. Schadensbild des Baudenkmals.

Im Einzelfall ist es zuträglich, einen Abgleich des Bestandes mit den historischen und aktuellen baurechtlichen Anforderungen durchzuführen. Hierzu eignet sich die entsprechende Gliederung für Nutzungserfordernisse in den „Standards der Baudenkmalpflege“ (Mechanische Festigkeit/Standicherheit, Brandschutz, Hygiene/Gesundheit/Umweltschutz, Nutzungssicherheit/Barrierefreiheit, Schallschutz und Energieeinsparung/Wärmeschutz).

- Quellenrecherche, Abbildungen und Archivmaterial, Abgleich Regelwerke
- Bauaufnahme, Bestandserhebung, Zustandserhebung (Schäden), Befundung, Materialanalyse
- Fotodokumentation, Raum- bzw. Fassadenbuch, Bauteilkatalog, Bericht

3.2 Bauhistorische Erhebung

Die Notwendigkeit von bauhistorischen Erhebungen ergibt sich aus der Beschaffenheit des Objekts, dem aktuellen Kenntnisstand und der beabsichtigten Eingriffsintensität. Die Untersuchungen dienen unter anderem der Abklärung von nicht bekannten Bauphasen und verborgenen Baufugen oder Bauelementen (z. B. vermauerte Fensteröffnung). Sie können in unterschiedlichen Vertiefungsgraden, ohne oder mit Substanzeingriff erfolgen und gegebenenfalls durch konservatorisch-restauratorische oder archäologische Untersuchungen ergänzt werden. Die Arbeiten sind durch entsprechend Fachkundige nach den „Richtlinien für bauhistorische Untersuchungen“ durchzuführen. Die bauhistorischen Erhebungen können neue Erkenntnisse zur Planungs-, Bau- und Siedlungsgeschichte sowie zur Nutzungs- und Veränderungschronologie ergeben.

- Quellenrecherche, Abbildungen und Archivmaterial, Einordnung und Vergleich
- Bauaufnahme, Bauanalyse, Befundung
- Fotodokumentation, Raum- bzw. Fassadenbuch, Bauphasenkartierung, Baualtersplan, Bericht

3.3 Konservatorisch-restauratorische Erhebung

Zur Abgrenzung des möglichen Maßnahmenumfangs und Schaffung aller erforderlichen Grundlagen für die Planung können im Vorfeld konservatorisch-restauratorische Erhebungen notwendig sein. Dazu zählt unter anderem die Abklärung von eventuell verborgenen älteren Schichten (z. B. überputzte Wandmalerei). Das Ausmaß der Untersuchungen ist abhängig von der Gestaltung und dem Zustand des Baudenkmals, dem aktuellen Kenntnisstand sowie den geplanten Veränderungen. Neben der Architekturoberfläche können sie auch künstlerische Ausstattungen betreffen. Die Voruntersuchungen sind durch entsprechende Fachkräfte nach den aktuellen denkmalfachlichen Standards, Leitfäden und Richtlinien auszuführen. Die konservatorisch-restauratorischen Erhebungen können neue Erkenntnisse zur Bau-, Ausstattungs- und Restauriergeschichte des Objekts erbringen.

- Quellenrecherche, Abbildungen und Archivmaterial, Restaurierberichte
- Bauaufnahme, Bestandserhebung, Zustandserhebung, Befundung, Materialanalyse, Testreihe
- Fotodokumentation, Raum- bzw. Fassadenbuch, Kartierung, Bericht

3.4 Archäologische Erhebung

Das im Denkmalpflegeplan behandelte Objekt kann selbst ein archäologisches Denkmal sein oder sich innerhalb einer archäologischen Fundstelle befinden. Archäologische Befunde können auch Bestandteil des Baudenkmals sein (z. B. Überreste von Vorgängerbauten oder älteren Bauphasen). Zur Bestimmung der archäologischen Relevanz sind die denkmalspezifischen Objektdaten sowie die Geoinformationssysteme der Bundesländer auszuwerten. Entsprechend dieser Recherche können im Vorfeld der Maßnahmenplanung (z. B. Drainagen oder Leitungskünetten) weitere archäologische Untersuchungen am Objekt oder in seinem Umfeld notwendig werden. Diese sind durch entsprechende Fachleute nach den „Richtlinien Archäologische Maßnahmen“ und mit einer gesonderten Bewilligung des Bundesdenkmalamtes durchzuführen. Archäologische Erhebungen können neue Erkenntnisse zu Vorgängerbauten sowie zur Bau- und Grabungsgeschichte des Objekts liefern.

- Quellenrecherche, GIS-Daten, Abbildungen, Archivmaterial, Grabungsberichte
- Archäologische Prospektion, Grabung, Fundversorgung
- Fotodokumentation, Vermessung, Bericht

3.5 Zusammenfassung

Die wichtigsten Erkenntnisse zum Bestand und zur Geschichte des Baudenkmals werden im Abgleich mit der Objektbeschreibung und der denkmalfachlichen Würdigung des Bundesdenkmalamtes (2.2) in einem kurzen Ergebnisbericht zusammengefasst. Des Weiteren werden übersichtlich der Zustand und der Handlungsbedarf mit der jeweiligen Dringlichkeit in einem Zustandsbericht dargestellt. Beide Ausarbeitungen präsentieren einen vertieften Kenntnisstand zum Objekt und sind die Basis für die denkmalfachlichen Zielsetzungen (4.) des Denkmalpflegeplans.

4 ZIELSETZUNGEN

Nach dem Abschluss der Erhebungen werden die Zielvorgaben für die Erhaltung bzw. Veränderung des Baudenkmals durch das Bundesdenkmalamt konkretisiert. Unter der Maßgabe, das geschützte Objekt entsprechend seiner Bedeutung möglichst unverändert zu bewahren bzw. denkmalgerecht zu behandeln, erfolgt die Entscheidung über die im Rahmen des Denkmalpflegeplans möglichen Maßnahmen. Einerseits sind dabei die Auswirkungen auf die Substanz, das gewachsene Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung des Baudenkmals und andererseits dessen Nutzungsperspektive zu berücksichtigen.

Im Ergebnis können je nach Objekt unterschiedliche Gewichtungen für das mögliche Maßnahmenspektrum eines Denkmalpflegeplans getroffen werden. Der Schwerpunkt liegt auf den regelmäßig notwendigen Arbeiten zur langfristigen Instandhaltung. Im Einzelfall können auch Adaptierungen oder Wiederherstellungen im Denkmalpflegeplan inbegriffen sein.

Für die Planung der Maßnahmen (5.) müssen jedenfalls die Erhaltungsziele, die Inhalte des Maßnahmenkatalogs sowie die Entwurfs- und Gestaltungsvorgaben bestimmt sein. Diese Festlegungen werden schriftlich fixiert und stellen einen entscheidenden Zwischenschritt in der Entwicklung eines Denkmalpflegeplans dar.

5 MASSNAHMENKATALOG

Im Maßnahmenkatalog werden die konkreten Maßnahmen dargestellt, die im Rahmen des Denkmalpflegeplans ausgeführt werden können. Sie sind auf Basis der Vorerhebungen und in ausreichender Detaillierung auszuarbeiten. Die Konzepte und Planungen sind an die vorab definierten Zielsetzungen (4.) gebunden und orientieren sich grundsätzlich an den „Standards der Baudenkmalpflege“.

Die Maßnahmen umfassen vorrangig regelmäßig wiederkehrende oder sonst längerfristig vorhersehbare Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen. Sie bilden ein breites Spektrum von Arbeiten zur Erhaltung und Sicherung des geschützten Bestandes. Zu unterscheiden sind unter anderem die Pflege und Instandhaltung sowie die Reparatur und Ergänzung. Unter bestimmten Voraussetzungen sind regelhafte Adaptierungen oder Wiederherstellungen von Bauteilen bzw. Bauzuständen auch Teil der Ausarbeitungen.

Der Maßnahmenkatalog beginnt mit einer Übersicht der Konzepte und Planungen. Für alle Maßnahmen ist eine eindeutige Benennung und Verortung zu gewährleisten. Eine bildliche Gegenüberstellung von historischem, aktuellem und zukünftig angestrebtem Zustand unterstützt generell die bessere Nachvollziehbarkeit der geplanten Vorhaben.

Die Gliederung in Pflege und Instandhaltung (5.1), Reparatur und Ergänzung (5.2), regelmäßige Adaptierung (5.3) und Wiederherstellung (5.4) bietet sich bei größeren Projekten an, ist aber nicht zwingend anzuwenden. Alternativ können die Maßnahmen auch gebäude- oder bauteilweise zusammengefasst werden. Die Bauteilgliederung kann in Anlehnung an die Struktur der „Standards der Baudenkmalpflege“ erfolgen.

5.1 Pflege und Instandhaltung

Ein Konzept zur regelmäßigen Pflege und Instandhaltung von Gebäuden, Bauteilen, Ausstattungen oder Freiflächen unterstützt die Erhaltung des geschützten Bestandes und verringert deutlich den Reparaturbedarf. In einem Pflegekonzept können saisonale Kontrollen und Ausbesserungen (z. B. Dachdeckung) sowie Schutzmaßnahmen (z. B. Wintereinhausung), die regelmäßige Reinigung und Pflege (z. B. Oberflächenbehandlung) oder Wartungsarbeiten (z. B. mechanische Bauteile) festgelegt sein.

Über die Notwendigkeit eines Pflegekonzeptes wird im Rahmen der Zielsetzungen (4.) entschieden. Das Konzept basiert auf den Ergebnissen der Voruntersuchungen und beispielhaften Probearbeiten. Es legt unter anderem die Mittel und Geräte sowie die zeitlichen Abfolgen fest. Die erforderlichen Arbeitsschritte können nach Gebäudetypen, Räumen, Bauteilen, Oberflächen oder Materialien gegliedert sein.

- Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch
- Vorgaben für Bauteil- oder Materialgattungen
- Angaben zu Geräten, Mitteln, Kennwerten, Zeiten
- Liste, Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Musterarbeiten

5.2 Reparatur und Ergänzung

Der Denkmalpflegeplan soll die zügige Durchführung von regelmäßigen Reparaturen am Baudenkmal ermöglichen (z. B. Einfriedungen, Fenster, Dachwerk). Diese Maßnahmen erhalten den geschützten Bestand und bedeuten keine wesentlichen Veränderungen des Erscheinungsbildes. Die Art und der Umfang dieser notwendigen bzw. regelmäßig zu erwartenden Arbeiten sind abhängig von den Ergebnissen der Zustandserhebung und werden mit den Zielsetzungen (4.) festgelegt.

In einem Reparaturkonzept können vorläufige Sicherungen, Reparaturmaßnahmen und Ergänzungen von Fehlstellen geregelt sein. Es hat zumindest die konkreten Methoden, Geräte und Werkzeuge sowie Materialien bzw. Materialkriterien (z. B. Kennwerte, Produktvorgaben, Farbcode) festzulegen. Es beinhaltet gegebenenfalls Angaben zur Dauer und zum Intervall von Anwendungen sowie Anforderungen an die Ausführung. Auf die Wiederverwendung historischer Elemente und den Einsatz von Ersatzmaterialien für nicht mehr verfügbare Baustoffe ist besonders Bedacht zu nehmen. Im Einzelfall sind Musterarbeiten bzw. Probeflächen oder auch Detailpläne zur näheren Definition der Ausführungsweise notwendig.

- Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch
- Vorgaben für Bauteil- oder Materialgattungen
- Angaben zu Methoden, Werkzeugen, Materialien bzw. Ersatzmaterialien, Kennwerten, Zeiten
- Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Plandarstellungen, Musterarbeiten

5.3 Regelhafte Adaptierung

Wenn aufgrund der Beschaffenheit oder der Nutzung eines Objekts notwendige Adaptierungen regelmäßig zu erwarten sind, können diese Maßnahmen gegebenenfalls auch im Denkmalpflegeplan ausgearbeitet werden. Dies setzt voraus, dass die entsprechenden Eingriffe keine nachteilige Veränderung der Substanz oder des Erscheinungsbildes des Baudenkmals bewirken und ohne eine individuelle denkmalfachliche Abklärung erfolgen können.

Zu diesen Maßnahmen können geringfügige Modernisierungen und Ertüchtigungen aufgrund aktueller Anforderungen gehören (z.B. Geländer, Beleuchtung). Größere substanzielle Eingriffe oder Veränderungen mit Auswirkungen auf das Erscheinungsbild überschreiten in der Regel die Möglichkeit der vorausschauenden Entscheidung und Festlegung in einem Denkmalpflegeplan (z.B. Aufzugseinbau, Dachausbau).

Die in einem Adaptierungskonzept zu bearbeitenden Bauteile bzw. Bereiche sowie die gestalterischen Vorgaben werden mit den Zielsetzungen (4.) festgelegt. Eine Optimierung kann grundsätzlich durch das Aufrüsten des Bestandes (z.B. Anbringung UV-Folie), durch den Austausch von Einzelteilen (z.B. Wechsel Fensterglas) oder durch das Hinzufügen neuer Elemente (z.B. Sonnenschutz) erfolgen.

Die Ausarbeitung von Adaptierungen entspricht einer professionellen Ausführungsplanung und ist so konkret wie möglich darzustellen. Sie beinhaltet Angaben zu der Konstruktionsweise, der formalen Gestaltung, den technischen Aufbauten sowie den einzusetzenden Materialien. Für serielle Situationen sind Regeldetails zu entwickeln, die standardmäßig im Baudenkmal umsetzbar sind. Im Einzelfall können auch Musteranfertigungen erforderlich sein.

- Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch
- Angaben zu Baustoffen, Materialien, Kennwerten, Produkten
- Lageplan, Bestandsplan, Einreichplan (Gelb/Rot) 1:100
- Ausführungsplan 1:50 – 1:20, Detailpläne bzw. Regeldetails 1:10 – 1:1
- Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Vergleichsbeispiele, Musterarbeiten

5.4 Wiederherstellung

Im Ergebnis der Bestandserhebung sind jene Bauteile bzw. Bereiche zu bestimmen, die nachweislich einer Neuanfertigung bedürfen oder zukünftig zu ersetzen sein werden (z. B. Eingangstür). Im Ausnahmefall kann insbesondere im Sinne einer Beruhigung oder Klärung des Erscheinungsbildes auch die Wiederherstellung eines früheren Zustandes verfolgt werden (z. B. Rückbau Windfang). Es ist mit den Zielsetzungen (4.) zu entscheiden, welche dieser Arbeiten im Denkmalpflegeplan ausgearbeitet werden.

Das Maßnahmenkonzept braucht einleitend eine Bestimmung, unter welchen Voraussetzungen die Reparaturfähigkeit eines Bauteils nicht mehr gegeben ist bzw. die Rückführung auf einen früheren Zustand zulässig ist. Dabei kann auch der Umgang mit dem zu ersetzenden bzw. abzubrechenden Element angegeben werden (z. B. Dokumentation, Verbleib). Die gestalterischen Vorgaben für die neu zu planenden Bauteile sind ebenfalls mit den Zielsetzungen (4.) festzulegen.

Die Planung von Neuanfertigungen bzw. Rückführungen entspricht einer professionellen Entwurfs- und Ausführungsplanung und beinhaltet Angaben zu der Konstruktionsweise, der formalen Gestaltung, den technischen Aufbauten sowie den konkreten Materialien. Im Einzelfall können hierzu Musteranfertigungen erforderlich sein.

- Voraussetzungen
- Verortung der Maßnahmen, Positionsplan, Raum- bzw. Fassadenbuch
- Angaben zu Baustoffen, Materialien, Kennwerten
- Lageplan, Bestandsplan, Einreichplan (Gelb/Rot) 1:100
- Ausführungsplan 1:50 – 1:20, Detailpläne bzw. Regeldetails 1:10 – 1:1
- Abbruchplan 1:50 – 1:20, Rekonstruktionszeichnung 1:10 – 1:1
- Beschreibung, Abbildungen, Visualisierungen, Vergleichsbeispiele, Musterarbeiten

6 ANHANG

6.1 Dokumentation

Die im Rahmen des Denkmalpflegeplans ausgeführten Maßnahmen werden systematisch dokumentiert und jährlich an das Bundesdenkmalamt übermittelt. Die Dokumentation enthält zumindest eine Verortung, eine Benennung und Fotos zum Zustand vorher und nachher. Weitere Vorgaben können sich in Abhängigkeit vom Objekt bzw. Projektvorhaben ergeben. Für die Dokumentation kann eine entsprechende Vorlage erstellt und dem Denkmalpflegeplan angeschlossen werden.

6.2 Unterlagen

Der Denkmalpflegeplan enthält eine Liste der verwendeten und erstellten Unterlagen sowie ein Abbildungs- und Literaturverzeichnis. Außerdem können der Grundbuchs-auszug, der Unterschutzstellungsbescheid bzw. der Verordnungstext angefügt werden.

Quellen und Links

RIS – Rechtsinformationssystem

[Denkmalschutzgesetz DMSG \(BGBl. I Nr. 41/2024\)](#)



Bundesdenkmalamt | Formulare und Richtlinien

[Antrag auf Bewilligung einer Veränderung](#)

[Förderansuchen](#)



[Standards der Baudenkmalpflege](#)

[Richtlinien Archäologische Maßnahmen](#)



[Standards Energieeffizienz am Baudenkmal](#)

[Richtlinien für bauhistorische Untersuchungen](#)



[Standards | Leitfäden | Richtlinien](#)

[Leitfaden Zustandserhebung und Monitoring an Wandmalerei und Architekturoberfläche](#)



