

# Ein unerwarteter Denkmalfall

Wie die meisten von Ihnen wissen, scheiden sich am Denkmalschutz häufig die Geister. Die einen sehen darin ein wichtiges Instrument zum Erhalt unserer Baukultur, die anderen befürchten Einschränkungen ihrer Eigentumsrechte oder zusätzliche Verpflichtungen bei Sanierung und Umbau.

## **Umso bemerkenswerter ist der Fall, von dem ich hier berichten möchte:**

Vor einiger Zeit erhielt ich einen Anruf von einem Immobilienmakler, mit dem ich gelegentlich zusammenarbeite. Er bat mich, ihn bei der Besichtigung eines Wohnhauses zu begleiten und einzuschätzen, ob das Gebäude möglicherweise denkmalwürdig sein könnte. Das Besondere daran: Das Haus stammte aus den 1960er Jahren – einer Epoche, die in der öffentlichen Wahrnehmung und auch in der Denkmalpflege noch immer häufig zwischen den „klassischen“ historischen Baustilen und der Gegenwart verloren geht. Während Gründerzeit, Jugendstil oder Fachwerkhäuser längst als schützenswert anerkannt sind, wird die Architektur der Nachkriegsmoderne oft noch unterschätzt.

Bereits bei der ersten Besichtigung wurde jedoch deutlich, dass es sich um ein außergewöhnliches Beispiel dieser Bauzeit handelte. Nach außen präsentierte sich das Gebäude eher zurückhaltend und fast unscheinbar. Im Inneren offenbarte sich dagegen eine sorgfältig durchdachte Raumkomposition, die typisch für die anspruchsvolle Wohnarchitektur der 1960er Jahre war. Besonders prägend war die Split-Level-Struktur, bei der die einzelnen Wohnbereiche über versetzte Ebenen miteinander verbunden sind. Diese Bauweise erzeugt fließende Übergänge zwischen den Räumen, spannende Blickbeziehungen und eine ungewöhnliche räumliche Großzügigkeit. Statt klar voneinander getrennter Geschosse entstand ein komplexes Raumgefüge, das den Bewohner ständig neue Perspektiven erleben lässt.

Ebenso charakteristisch war die reduzierte Material- und Formensprache. Sichtbeton, unverputztes Mauerwerk und Bauteile in Holz bestimmten das Erscheinungsbild. Die Architektur verzichtete bewusst auf dekorative Elemente und setzte stattdessen auf die Wir-

kung unverfälschter Materialien und präziser Proportionen. Große Fensterflächen sorgten für eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und ließen viel Tageslicht in das Gebäude. Die Architektur folgte damit dem Leitbild der Nachkriegsmoderne: Klarheit, Funktionalität und eine hohe gestalterische Qualität ohne überflüssige Ornamente.

Typisch für die gehobene Wohnarchitektur jener Zeit war zudem die sorgfältige Einbindung des Gebäudes in das Grundstück. Nicht das Haus allein stand im Mittelpunkt, sondern das Zusammenspiel von Architektur, Garten, Terrassen und Landschaft. Die Grenzen zwischen Wohnen und Natur sollten möglichst fließend wirken.

Wie schon in anderen Fällen verfasste ich nach der Besichtigung ein Schreiben an die Gemeinde mit der Bitte, das Gebäude als besonders erhaltenswerte Bausubstanz einzustufen. Darin erläuterte ich die architektonischen Besonderheiten des Hauses sowie seine Bedeutung als bemerkenswertes Zeugnis der Wohnkultur der 1960er Jahre.

Dabei ging es nicht zuletzt darum, einem zukünftigen Käufer Fördermöglichkeiten für notwendige Sanierungsmaßnahmen aufzuzeigen. Insbesondere bei Gebäuden dieser Zeit besteht die Gefahr, dass eine konventionelle energetische Sanierung wesentliche architektonische Merkmale zerstört.

Nach der detaillierten Aufnahme des Hauses konnte ich die Einschätzung des Maklers nur bestätigen: Viele der charakteristischen Eigenschaften wären durch standardisierte Modernisierungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt worden.

Auf die Frage nach den Chancen einer denkmalrechtlichen Unterschutzstellung reagierte ich zunächst eher zurückhaltend. Die Architektur der 1960er Jahre befindet sich noch immer an der Schwelle zwischen Alltagsarchitektur und anerkanntem Kulturerbe. Dieser Eindruck wurde auch durch die Ergebnisse meiner wissenschaftlichen Untersuchungen bestätigt. Von rund 3.800 Gebäuden, die ich im Rahmen meiner Dissertation in drei baden-württembergischen Städten untersucht hatte, waren lediglich 14 Bauwerke jünger als das Jahr 1930. Bereits die Architektur der Zwischen-

kriegszeit war also im Denkmalbestand deutlich unterrepräsentiert. Für die Nachkriegsmoderne galt dies umso mehr.

### Infobox:

## Was macht ein typisches 60er-Jahre-Haus aus?

Während frühere Generationen mit Stuck, Ornamenten und steilen Dächern arbeiteten, setzten die 1960er Jahre auf das Gegenteil: klare Linien, offene Räume und Materialien, die zeigen durften, was sie sind. Sichtbeton musste nicht versteckt werden, Holz durfte altern und große Fenster holten den Garten ins Wohnzimmer. Besonders beliebt waren Split-Level-Grundrisse, die das Wohnen auf mehreren versetzten Ebenen inszenierten und für überraschende Raumerlebnisse sorgten. Was damals modern war, ist heute ein wichtiges Zeugnis einer Epoche, die unsere gebaute Umwelt bis heute prägt.

Daher schlug ich zunächst vor, den Weg über die Einstufung als besonders erhaltenswerte Bausubstanz zu gehen. Für solche Gebäude bestehen über das Förderprogramm „Effizienzhaus Denkmal“ Möglichkeiten, energetische Maßnahmen zu unterstützen, ohne die schutzwürdigen Eigenschaften des Gebäudes zu beeinträchtigen. Anders als bei üblichen Förderprogrammen stehen hierbei nicht starre energetische Zielwerte im Vordergrund, sondern die Frage, welche Eingriffe mit den charakteristischen Merkmalen des Gebäudes vereinbar sind.

Dem Schreiben an die Gemeinde fügte ich die entsprechenden Unterlagen bei. Wie schon bei vergleichbaren Fällen wurde die Anfrage zunächst an die Denkmalbehörden weitergeleitet. Üblicherweise endet ein solcher Vorgang mit dem Hinweis, man sei nicht zuständig. Die Verantwortung fällt dann an die Kommune zurück, deren Mitarbeiter häufig weder über die notwendige Ausbildung noch über die Erfahrung verfügen, um Architektur- und Stilgeschichte fachgerecht beurteilen zu können. Hinzu kommt, dass vielen Gemeinden gar nicht bewusst ist, dass sie in solchen Fällen eigene Einschätzungen treffen dürfen – und auch *müssen*. Klare

Verwaltungsvorschriften existieren kaum; vieles bleibt Ermessenssache.

### **Doch diesmal entwickelte sich die Geschichte anders:**

Die Anfrage gelangte beim Landesdenkmalamt in die Inventarisierung – und dort traf sie auf jemanden, der sehr genau wusste, wie groß die Lücken bei der Erfassung der Nachkriegsarchitektur noch immer sind. Bereits kurze Zeit später erhielt ich die Bitte, einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu organisieren.

Der Eindruck vor Ort war bemerkenswert. Von der Straße aus wirkte das Haus weiterhin eher zurückhaltend: eingeschossig, mit flach geneigtem Dach und ohne jede demonstrative Geste. Doch im Inneren öffnete sich ein beeindruckendes räumliches Gefüge mit Blickbeziehungen über mehrere Ebenen. Die Qualitäten der Architektur wurden unmittelbar erlebbar. Es war offensichtlich, dass auch die Vertreter des Landesdenkmalamtes die Besonderheit dieses Hauses erkannten.

Und dann geschah etwas, womit ich in dieser Geschwindigkeit nicht gerechnet hätte:

Bereits sechs Wochen später lag die offizielle Eintragung als Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG vor.

### **Die Moral dieser Geschichte?**

Manchmal sind die spannendsten Denkmale nicht die mittelalterlichen Fachwerkhäuser, die barocken Rathäuser oder die Gründerzeitvillen. Manchmal stehen sie ganz unscheinbar am Straßenrand, tragen Sichtbeton statt Stuck und wurden in einer Zeit gebaut, die viele noch gar nicht für „historisch“ halten. Die Architektur der 1960er Jahre ist inzwischen selbst Geschichte geworden – und gelegentlich braucht es nur einen genauen Blick, damit auch die Denkmalpflege dies erkennt. In diesem Fall genügte er sogar, um aus einem vermeintlichen Außenseiter innerhalb weniger Wochen ein offizielles Baudenkmal zu machen.

© 2026 Stiftung BauKulturerbe gGmbH. Alle Rechte vorbehalten.

Zitate und nichtkommerzielle Weiterverwendung sind bei vollständiger Quellenangabe zulässig. Für darüber hinausgehende Nutzungen ist die Zustimmung der Stiftung erforderlich.