

Notsicherung leerstehender Denkmäler

Fachinformation der Bau- und Kunstdenkmalpflege

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gibt Fachinformationen heraus. Die hier festgehaltenen Zielstellungen und Lösungswege geben denkmalpflegerische Standards und Strategien wieder, die auf zahlreiche Projekte übertragbar sind. Konkrete Maßnahmen an Baudenkmalern müssen immer den individuellen Einzelfall in den Blick nehmen. Es ist daher von Vorteil, frühzeitig die besonderen Anforderungen des historischen Gebäudes vor Augen zu haben und die Planung dahingehend auszurichten.

Je nach Bauweise, Zustand und Umgebungsbedingungen können sich in einem leerstehenden Gebäude schon in relativ kurzer Zeit Schäden entwickeln, die denkmalwerte Substanz irreversibel beeinträchtigen und sich nur mit großem Aufwand beheben lassen.

Umgang mit Gebäudehülle und konstruktion

Für einen umfassenden Schutz vor Feuchtigkeitseintritt und Wind empfiehlt es sich, zu prüfen, ob die Dacheindeckung und die Außenwände (einschließl. der Fenster und Türen) intakt sind. Zielführend ist

- schadhafte Dachdeckungen (mind. provisorisch mit Planen oder Blech) zu schließen
- die Ableitung von Regenwasser sicherzustellen
- Dachrinnen und Fallrohre, wenn möglich auch Grundleitungen, regelmäßig auf Verstopfung (z. B. durch Laub) zu prüfen

Wenn gegen unbefugtes Betreten gesichert werden muss, werden Tür- und Fensteröffnungen am besten durch von innen befestigte Stahltüren bzw. paneele geschlossen, siehe Foto auf Seite 2. Die Durchlüftung des Gebäudes wird dabei gewährleistet und die Systeme sind wirksamer gegen Vandalismus als das Vermauern von Öffnungen.



Notabstützung

Foto: Natalie Schmidt, LVR-ADR

Es sollen auch keine Tiere (wie Tauben, Ratten, Marder) in das Gebäude eindringen können. Insbesondere die Beseitigung von Taubenkot ist wegen der Gesundheitsgefährdung aufwändig.

Pflanzlicher Bewuchs (z. B. Jungbäume, Efeu) sollte in einem frühen Stadium entfernt werden.

Aktive Schädlinge (z. B. Nagekäfer, Schwamm) sollten unverzüglich bekämpft werden. Der Schaden nimmt schnell zu und die Sanierung verteuert sich immer weiter.

Umgang mit Installationen

Sehr hilfreich ist es, das Gebäude zu temperieren, vor allem auch, um Schimmel vorzubeugen.

Anderenfalls ist anzuraten, zum Schutz vor Frost oder Leckage die gas- und wasserführenden Leitungen stillzulegen bzw. zu entleeren.

Elektrische Installationen sollten auf ihre Sicherheit überprüft und ggf. durch einen Fachbetrieb gesichert oder stillgelegt werden.

Es empfiehlt sich, Blitzschutzanlagen funktionsfähig zu halten.

Dokumentation und Monitoring

Zu Beginn oder bei Feststellung eines Leerstandes sollte eine fotografische Dokumentation angefertigt werden.

Regelmäßige Begehungen (mindestens halbjährlich) sollten durchgeführt werden, um das Baudenkmal auf seinen Zustand hin zu überprüfen und ggf. auftretende bauliche Veränderungen frühzeitig erkennen und Schäden beheben zu können.

Nach Extremwetterereignissen (Starkregen, Sturm, starkem Gewitter, Erdbeben, Hagel u. ä.) sind zusätzliche Kontrollen angeraten.

Weisen Risse auf konstruktive Probleme hin, ist es ratsam, die weitere Entwicklung über einfache Gipsmarken oder mit Rissmonitoren zu beobachten.



Öffnungverschluss

Foto: Natalie Schmidt, LVRADR



Gipsmarke

Foto: Roland Krapp, LVRADR

Mit diesen Empfehlungen möchte das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland allen, die sich mit Baudenkmalern befassen, grundlegende fachliche Anregungen frühzeitig zur Kenntnis geben. Die auf den Einzelfall bezogene Stellungnahme erfolgt spätestens im Rahmen der Anhörung durch Untere Denkmalbehörde oder Bezirksregierung.

Weitere Fachinformationen finden Sie hier: www.lvr.de/denkmalpflege-leitfaden

(Stand: 04.05.2026)