

The Historic Buildings Act

by Elisabeth Nyström-Kronberg and Ulf Gyllenhammar, Inspectors of Monuments

Through the 1920 Royal Proclamation concerning Public Buildings, the State has undertaken to care for a selected number of its buildings with special regard for their historical interest. The State has also laid down that all church buildings belonging to the Church of Sweden are to enjoy similar protection to that applying to the buildings scheduled as historic buildings. The 1960 Historic Buildings Act was passed in order to extend similar protection to a selection of the most interesting of the historic buildings not owned by the State. One of the purposes of this Act is to establish which buildings are to be regarded as an irreplaceable part of the country's cultural heritage and should therefore be preserved for future generations and spared from changes dictated by short-term exigencies.

The cultural values incorporated in singular and historically interesting buildings are to be regarded, like the natural beauty of our country, as an asset to the entire nation. It is absurd that the owner of such a building should be entitled to demolish or deface it to the irremediable detriment of his heirs and the general public. Just as in many other respects the owner of a building or property has to comply with restrictions of his proprietary right in the public interest, it should be a self-evident stipulation that major cultural values are not to be destroyed.

The Historic Buildings Act provides that a building perpetuating the distinctive character of the building style of a past age or the memory of an historic event and therefore to be regarded as of particular interest may be declared an historic building. This Act came into force on 1st January 1961. Until the end of June 1976, decisions connected with the scheduling of buildings as historic buildings rested with the Central Board of National Antiquities. As from 1st July of that year, the handling of these questions was transferred to the county administrations.

Unlike earlier enactments for the protection of buildings of historical interest, the 1960 Historic Buildings Act makes it possible for a building to be scheduled as an historic building against the will of its owner. The primary purpose of the Act however, is to bring about close co-operation between the authorities responsible for the care of historic buildings and the owners of buildings of historical interest. This is also reflected by the provision that the protective regulations drawn up for each historic

building are wherever possible to be framed with the consent of the owner of the building and the owners of neighbouring properties. Undoubtedly the care of historic buildings has everything to gain from settlements by mutual agreement, and in this way continued good co-operation with the owner can be more readily achieved. There is no question of a building being scheduled against the will of its owner unless there are very powerful reasons for taking such a step and all possibilities of achieving a voluntary settlement have been tried and exhausted.

The protective regulations issued for an historic building may include a prohibition of demolition, rebuilding and other sweeping alterations, together with prohibitions concerning the care and maintenance of the building. This prohibition of rebuilding or substantial alterations, however, need not imply that the owner is permanently prevented from taking any such measures. The intention is for necessary changes or rebuilding operations to be accomplished in an historically satisfactory manner and for the measures taken to be attuned to the state and potentialities of the building. Thus the modernization of a building may have to be sanctioned in order for the building to be preserved in all essentials. Thus protective regulations are not to be regarded solely as restrictions of the owner's right to free enjoyment of his building. They can be equally interpreted as an opportunity for the owner to obtain advice and instructions from historical experts, so that historical values can be salvaged to the greatest possible extent during rebuilding and alterations. The same naturally applies to the regulations concerning the care and maintenance of the building. Any building which is to be preserved requires current maintenance. A house which is not maintained soon develops an acute need for repairs, and the costs involved rise steeply. Thus it is in the owner's best interests not to neglect the care of his building. But maintenance is not enough; the manner in which a building is cared for is also vitally important. Incorrect maintenance measures can damage the building and result in the loss of great historical values. The owner of an historic building can obtain free advice and instructions concerning the procedure which will have the best possible results.

When a building is scheduled as historic, this need not prevent it being applied to a new purpose, provided the necessary alterations do not detract from its historic



Åkraberg, province of Halland. Farm. Declared as Historic Building in 1963. Photo: C.-F. Mannerstråle.
Åkraberg, province d'Halland. Ferme. Déclarée Monument historique en 1963. Åkraberg, Provinz Halland. Bauernhof. Im Jahre 1963 als Bauwerk von geschichtlicher Bedeutung erklärt worden.



Grönsö Castle, province of Uppland. Declared as Historic Building in 1964. The picture shows a summer-house in china style from the latter part of the 18th century on the estate. Photo: S. Hallgren.
Château de Grönsö, province d'Uppland, déclaré Monument historique en 1964. On voit un pavillon à la chinoise de la seconde moitié du XVIIIe siècle dans le domaine.
Rittergut Grönsö, Provinz Uppland. Im Jahre 1964 als Bauwerk von geschichtlicher Bedeutung erklärt worden. Das Bild zeigt ein Gartenhaus in chinesischem Stil auf dem Gut.



Ångsö Castle in the middle of the province of Västmanland. Declared as Historic Building in 1965. Photo: M. Bratt-Gustavsson. Château d'Ångsö, province de Västmanland. Déclaré Monument historique en 1965. Schloss Ångsö, Provinz Västmanland. Im Jahre 1965 als Bauwerk von geschichtlicher Bedeutung erklärt worden.

Engelsberg Iron works, province of Västmanland, Historic Building in 1974. The picture shows the blast-furnace. Photo: G. Hildebrand. La forge d'Engelsberg, province de Västmanland, Monument historique en 1974. Vue du haut-fourneau. Eisenhütte von Engelsberg, Provinz Västmanland, im Jahre 1974 Bauwerk von geschichtlicher Bedeutung. Bild vom Hochofen.



Färgaregården, Eksjö. Merchant's dwellings from 17th and 18th centuries. Declared Historic Building in 1965. Maison de commerce des XVIIe et XVIIIe siècles. Déclarée Monument historique en 1965. Handelshof von den 17. und 18. Jahrhunderten. Erklärung als Bauwerk von geschichtlicher Bedeutung im Jahre 1965.

value. If, however, the protective regulations greatly impede the utilization of a building or the area surrounding it, the owner is entitled to compensation from the State.

The stock of old buildings preserved on account of historical interest comprises a wide variety of edifices and environments and includes buildings with various functions, from various periods of history and with various regional characteristics. It is not really possible, therefore, to give a straightforward definition of the term "historical interest" or to draw up hard and fast principles of selection. Historical interest has long been taken to include several different properties which seldom occur singly but are generally to be found in various combinations. The interest attaching to a building may, for example, be a combination of architectural history, technological history, the structural evolution of the building itself, and factors of general and social history. In addition the value or interest of a building can be both scientific and experiential.

None of the above mentioned properties is crucial of itself and none outweighs the others. They are all part of the wider concept of historical interest and must be jointly considered in each particular instance. Thus a building of minor architectural interest may be immensely valuable as the first example of a particular building technique.

The assessment of buildings to be considered for scheduling is governed by the same principles everywhere in the country. A *comprehensive inventory* is essential in order to make the selection process as objective as possible.

One of the fundamental principles of selection is that a building must *have something to say concerning its period*. In other words, it must convey knowledge concerning the economic life, social environment, building practice and

housing conditions, working conditions, social conditions and aesthetical ideals of a bygone period. Other bases of assessment can be roughly divided into the antitheses rare—representative and original—transformed.

As far as the earlier stock of buildings is concerned—i.e. pre-eighteenth century—practically all buildings which have retained their original appearance are to be credited with great historical value. Buildings of which only a few specimens now remain can thus be classified as valuable solely by virtue of their comparative *rarity*; the selection process has been accomplished by the passage of time.

Examples of this kind include secular buildings dating partly or entirely from the Middle Ages and wooden buildings from the sixteenth and seventeenth centuries in both urban and rural communities. Very few such buildings have survived, and the written records do not convey much of a picture of human settlement at that time. In the case of buildings of which only one or a few specimens were ever erected, and which are therefore unique in themselves, it is usually also required that they must possess an interesting structural history or great architectural merit.

The closer we come to our own age, the less obvious the selection becomes. The total stock of a certain type of category of building is greater, so that the decisive factor now becomes *representativeness* rather than uniqueness.

The individual historical value of a building must determine whether or not it is to be scheduled as an historic building. As the Act now stands, it cannot be applied to a major expanse of variegated development with no functional connection, an area whose main value lies in the overall impression it conveys.

If on the other hand there is a coherent function, as with a rural manufactory (Sw. *bruk*), a spa or a shieling, it may be possible for a complete area to be scheduled as historic. But the attribution of historic value on the strength of the selective criteria described above is not sufficient for a building to be scheduled as historic. The building must also possess a value making its preservation a matter of public concern. Thus only a limited number of buildings can be considered.

Care and supervision

The protective regulations contain provisions regarding the care of the historic building. One of the purposes of these provisions is for the building to be given the maintenance necessary to prevent its destruction or decay.

An owner may not, however, be required to carry out measures which are unreasonably burdensome when due consideration is had of the use made of the building and of circumstances generally.

Thus it is impossible to generalize concerning the extent to which current maintenance can be required. The amount of maintenance which can be reasonably required is a question to be determined in each particular case.

But the provisions concerning care and maintenance are not only intended to ensure that the building is given the care needed to ensure its survival. They are also intended to enable historical experts to co-operate with the owner and give him advice and instructions in connection with restoration, as well as compiling the necessary documentation. In order for co-operation of this kind to function properly, there must be continuous contact between the owners of scheduled buildings and the authorities responsible for the care of ancient monuments.

La Loi sur les monuments historiques

par Elisabeth Nyström-Kronberg et Ulf Gyllenhammar,
Conservateurs

Par le décret royal de 1920 portant dispositions réglementaires en matière de construction de bâtiments publics, l'Etat a pris sur lui de veiller à la conservation d'un certain nombre de ses bâtiments en tenant particulièrement compte de l'intérêt historique qu'ils présentent. L'Etat a en outre décidé que tous les bâtiments du culte appartenant à l'Eglise de Suède bénéficieront d'une protection analogue à celle assurée aux édifices classés monuments historiques. La Loi sur les monuments historiques a été votée en 1960 pour étendre cette protection à une série de bâtiments présentant un intérêt historico-culturel éminent et n'appartenant pas à l'Etat. L'un des objectifs de cette loi est de déterminer les édifices qu'il y a lieu de considérer comme une partie irremplaçable de l'héritage culturel de la Suède, et qu'il convient de conserver pour les générations futures et de préserver de toutes altérations dictées par des considérations à courte vue.

La valeur culturelle des édifices remarquables et présentant un éminent intérêt historico-culturel doit être considérée, au même titre que la beauté de nos paysages, comme le patrimoine de l'ensemble du peuple suédois. Il serait absurde de permettre au propriétaire d'un tel édifice de le démolir ou de le mutiler, au détriment irréparable des générations à venir et de la collectivité. En sa qualité de propriétaire, il doit respecter les diverses restrictions que l'intérêt public impose à son droit de libre disposition. A plus forte raison, son droit doit être limité lorsqu'il s'agit de sauvegarder des biens d'une haute valeur culturelle.

La loi sur les monuments historiques dispose que tout édifice attestant les modes de construction des temps anciens ou le souvenir d'un événement historique important, et qu'il convient pour ce motif de considérer comme particulièrement remarquable, peut être classé comme monument historique. La loi est entrée en vigueur le 1er janvier 1961. Jusqu'en juin 1976, le classement des monuments historiques relevait de la compétence de l'Office central des antiquités nationales. Depuis le 1er juillet de cette même année, cette compétence a été dévolue à l'Administration départementale.

Contrairement à l'ancienne loi sur la protection des édi-

ces présentant un intérêt historico-culturel, la loi de 1960 sur les monuments historiques permet de procéder au classement d'un édifice contre la volonté de son propriétaire. Néanmoins, l'objectif de la loi est avant tout de favoriser une étroite collaboration entre les autorités chargées de la protection des monuments historiques et les propriétaires d'édifices remarquables au point de vue historico-culturel. C'est ce qui ressort de l'article de la Loi stipulant que les dispositions impératives de sauvegarde édictées pour chaque monument historique en particulier doivent, dans toute la mesure du possible, être formulées d'un commun accord avec le propriétaire de l'édifice et ceux des terrains avoisinants. Il est hors de doute que des arrangements à l'amiable ne peuvent que favoriser la sauvegarde des monuments historiques et faciliter le maintien d'une coopération fructueuse avec les propriétaires. Le classement d'un édifice comme monument historique contre le gré du propriétaire ne peut se justifier que par des motifs très graves. Il ne doit y être recouru que lorsque toutes les possibilités d'arriver à un règlement librement consenti ont été épuisées. Les dispositions impératives édictées pour la sauvegarde d'un monument historique peuvent comporter l'interdiction de le démolir, de le transformer ou d'y apporter d'autres modifications importantes, et contenir des directives quant à sa conservation et son entretien. Mais cette interdiction de transformer ou de modifier substantiellement l'édifice n'implique pas, pour le propriétaire, une renonciation définitive à la prise de telles mesures. Le but poursuivi est que les transformations ou les modifications reconnues nécessaires soient effectuées de façon satisfaisante du point de vue historico-culturel, et que les interventions tiennent compte de la fonction caractéristique de l'édifice. Il peut par exemple être nécessaire de moderniser un bâtiment pour qu'il puisse être conservé avec ses caractéristiques essentielles. Les dispositions édictées ne doivent donc pas être vues uniquement comme une limitation du droit du propriétaire à disposer librement de son bien, mais aussi, et ce dans une très large mesure, comme le moyen pour lui de demander avis et conseils aux spécialistes de la conservation des monuments, afin que les valeurs historiques puissent être, autant que possible, sauvegardées lors

d'éventuels travaux de transformation ou de reconstruction.

Il va de soi que ce qui précède vaut également pour les soins à apporter à l'édifice et pour son entretien. Tout bâtiment destiné à être sauvegardé doit faire l'objet de soins ininterrompus. Une maison mal entretenue ne tarde pas à requérir des réparations dont le coût augmente rapidement. Le propriétaire lui-même a donc tout intérêt à ne pas négliger les soins à apporter à son immeuble. Mais il ne suffit pas d'entretenir un bâtiment: la manière de procéder est tout aussi importante. Des mesures d'entretien prises à tort et à travers peuvent nuire à l'édifice et provoquer la perte d'éminentes valeurs historico-culturelles. Le propriétaire d'un monument historique peut obtenir gratuitement avis et conseils au sujet de la façon d'atteindre les meilleurs résultats.

Le fait d'être classé monument historique ne doit pas empêcher un bâtiment de remplir d'autres fonctions, pourvu que les modifications requises à cet effet n'altèrent pas sa valeur culturelle. Cependant, si les dispositions de sauvegarde sont telles qu'elles rendent l'utilisation du bâtiment ou des terrains environnants notablement plus difficile, le propriétaire est en droit de réclamer une indemnité à l'Etat.

Le patrimoine culturel immobilier se compose d'objets et d'environnements bâtis d'une très grande diversité. Il comprend des immeubles aux fonctions les plus diverses, datant de différentes époques et présentant des caractéristiques régionales variées. Aussi est-il pratiquement impossible de définir sans équivoque la notion de *valeur historico-culturelle*, et de formuler des principes de classement bien déterminés. Ce que l'on classe traditionnellement sous la dénomination de «valeur historico-culturelle», c'est le plus souvent un ensemble de qualités diverses existant rarement à l'état pur et tout aussi rarement réunies en un seul et même objet. Un immeuble peut par exemple présenter une valeur non seulement en raison de sa propre histoire, mais aussi dans le cadre de l'histoire de la technique, de l'architecture, de l'histoire sociale ou de l'histoire tout court. A cela s'ajoute que l'on peut attribuer à un édifice une valeur à la fois scientifique et affective.

Aucune des qualités énumérées ci-dessus n'est décisive en soi, aucune n'a plus de poids que les autres pour le classement comme monument historique. Toutes constituent une partie de la notion plus large de valeur historico-culturelle, et doivent, dans chaque cas particulier, être prises en considération simultanément. Ainsi, un bâtiment dont l'intérêt architectural est négligeable peut parfaitement présenter une grande valeur en tant que premier exemple d'une technique de construction déterminée.

Le choix des édifices à classer comme monuments historiques se fait selon les mêmes principes dans tout le pays. La condition indispensable d'un choix aussi objectif que possible est l'établissement d'un *inventaire exhaustif*.

L'un des principes fondamentaux selon lesquels s'opère ce choix est que l'édifice doit être un *témoin de son temps*, c'est-à-dire nous informer sur la vie économique et sociale, sur les techniques de la construction et de l'habitat, sur les conditions de travail, l'organisation sociale et les idéaux esthétiques du passé. Quant aux autres critères, on peut les regrouper sous les deux notions: «rare-représentatif» et «original-transformé».

En ce qui concerne le patrimoine immobilier le plus ancien - antérieur au XVIIIe siècle - on peut dire que pratiquement toutes les maisons qui ont gardé leur caractère d'origine doivent être considérées comme présentant

un grand intérêt historico-culturel. Quant aux objets dont il ne subsiste que quelques exemplaires, ils peuvent être classés monuments historiques en raison de la valeur que leur confère leur rareté relative: ici, c'est le temps qui s'est chargé d'opérer un choix.

Evoquons à titre d'exemples, les bâtiments profanes remontant entièrement ou partiellement au Moyen Age, et, tant dans les villes que dans les campagnes, les constructions en bois des XVIIe et XVIIIe siècles, dont il ne reste aujourd'hui que peu de vestiges et au sujet desquelles on ne dispose pas de documents d'archives permettant de se faire une idée de l'habitat humain de l'époque. Quand il s'agit de bâtiments dont il n'a jamais été érigé que quelques exemplaires, et dont la valeur est par conséquent unique, on doit généralement les considérer comme présentant un grand intérêt pour l'histoire de la construction immobilière et de l'architecture.

Plus nous nous rapprochons de notre époque, moins les critères de classement apparaissent à l'évidence. Les édifices conservés d'un type ou d'une catégorie déterminés sont plus nombreux, de sorte que la justification de leur classement n'est plus leur unicité, mais leur *représentativité*. C'est la *valeur historico-culturelle individuelle d'un bâtiment qui doit être le facteur décisif* de son classement comme monument historique. Dans sa rédaction actuelle, la loi ne peut être appliquée à des environnements bâtis plus vastes comportant des constructions variées sans liens fonctionnels et dont la valeur réside dans l'impression d'ensemble qui s'en dégage. Par contre, des ensembles bâtis cohérents et fonctionnellement structurés, tels que vieilles forges, stations thermales ou sites de transhumance peuvent entrer en ligne de compte pour le classement.

Mais il ne suffit pas qu'un édifice soit considéré, sur la base des critères énoncés ci-dessus, comme présentant un intérêt historico-culturel pour qu'il soit classé monument historique. Il faut en outre que sa valeur soit telle que sa conservation constitue une mesure d'intérêt général. Il s'ensuit que le nombre d'objets susceptibles d'être classés est limité.

Entretien et surveillance

Les dispositions impératives de sauvegarde prescrivent la façon dont le monument historique doit être maintenu en état, afin notamment que l'édifice soit entretenu de manière à éviter sa ruine ou sa dégradation.

Le propriétaire ne peut cependant être obligé à prendre des mesures qui, eu égard à l'usage qu'il fait du bâtiment et compte tenu des circonstances, constitueraient pour lui un fardeau accablant.

Il est par conséquent impossible de déterminer d'une manière générale l'ampleur des travaux d'entretien qui peuvent être imposés aux propriétaires. Il y a lieu de définir pour chaque cas particulier ce qui peut raisonnablement être exigé.

Par ailleurs, les dispositions relatives aux soins et à l'entretien dont le bâtiment doit faire l'objet n'ont pas seulement pour but la conservation de celui-ci, mais doivent en outre permettre aux spécialistes de l'archéologie de coopérer avec le propriétaire, de l'aider de leurs avis et conseils en matière de restauration et de rassembler la documentation requise à cet effet. Pour que cette coopération soit satisfaisante, il est indispensable que les propriétaires de monuments historiques soient en contact permanent avec les représentants des autorités qui ont la sauvegarde du patrimoine historico-culturel immobilier dans leurs attributions.

Das Gesetz über Bauwerke von geschichtlicher Bedeutung

Von Elisabeth Nyström und Ulf Gyllenhammar, Konservatoren

Durch die Königliche Verordnung über das Öffentliche Bauwesen von 1920 hat sich der Staat verpflichtet, eine Auswahl seiner Gebäude unter besonderer Berücksichtigung ihrer Eigenschaft als Baudenkmäler zu unterhalten und zu pflegen. Der Staat hat auch bestimmt, daß sämtliche Kirchengebäude im Besitz der Schwedischen Kirche einen Schutz genießen sollen, der dem Schutz gleichkommt, welcher den im Verzeichnis über Baudenkmäler aufgeführten Gebäuden zuteil wird. Um einen entsprechenden Schutz für eine Auswahl der vom kulturhistorischen Gesichtspunkt aus bemerkenswertesten Gebäude, die sich nicht in staatlichem Besitz befinden, zu erhalten, ist das Gesetz über Bauwerke von geschichtlicher Bedeutung von 1960 eingeführt worden. Der Zweck des Gesetzes ist u.a. festzustellen, welche Gebäude als ein unersetzlicher Teil des Kulturerbes des Landes betrachtet werden und deshalb für die Zukunft erhalten und vor von kurzzeitigen Gesichtspunkten aus veranlaßten Veränderungen geschützt werden müssen.

Die Kulturwerte, die in bemerkenswerten und aus kulturhistorischer Sicht wertvollen Gebäuden vorhanden sind, müssen ebenso wie die Naturschönheit unseres Landes als ein Wert für unser ganzes Volk betrachtet werden. Es ist nicht billig, daß derjenige, der Eigentümer eines solchen Gebäudes ist, das Recht haben soll, das Gebäude zum nicht wieder gutzumachenden Schaden seiner Nachfahren und der Allgemeinheit abzureißen oder zu verunstalten. Ebenso wie er sich als Eigentümer eines Grundstücks oder Gebäudes in mancher anderen Hinsicht von Gemeinnutz diktierten Einschränkungen des freien Nutzungsrechts unterwerfen muß, sollte es eine selbstverständliche Begrenzung seiner Rechte darstellen, daß große Kulturwerte nicht vernichtet werden dürfen.

Das Gesetz über Bauwerke von geschichtlicher Bedeutung schreibt vor, daß ein Gebäude, welches die Eigenart der Bauweise einer vergangenen Zeit oder die Erinnerung eines historisch gesehen bedeutungsvollen Ereignisses bewahrt und das mit Rücksicht darauf als besonders bemerkenswert zu betrachten ist, zum Baudenkmal erklärt werden kann. Das Gesetz trat am 1. Januar 1961 in Kraft. Bis einschließlich Juni 1976 war das Zentralamt für Denkmalpflege beschließende Behörde im Zusammenhang mit der Erklärung zum Baudenkmal. Ab 1. Juli des gleichen Jahres übernahmen die Provinzialregierungen die Bearbeitung und Beschlußfassung in diesen Angelegenheiten.

Das Gesetz über Bauwerke von geschichtlicher Bedeutung von 1960 enthält – im Gegensatz zu dem älteren

Gesetz über den Schutz von aus kulturhistorischer Sicht bemerkenswerten Gebäuden – die Möglichkeit, die Erklärung eines Gebäudes zum Baudenkmal auch gegen den Willen des Eigentümers durchzuführen. Zweck des Gesetzes ist jedoch in erster Linie, eine so enge Zusammenarbeit wie möglich zwischen den Vertretern der Denkmalpflege und den Eigentümern von aus kulturhistorischer Sicht bemerkenswerten Gebäuden zustande zu bringen. Dies kommt auch in der Bestimmung zum Ausdruck, daß die Schutzvorschriften, die für jedes Baudenkmal ausgearbeitet werden, soweit wie irgend möglich im Einvernehmen mit dem Eigentümer des Gebäudes und den Eigentümern seiner nächsten Umgebung abgefaßt werden sollen. Die Denkmalpflege hat unzweifelhaft am meisten zu gewinnen, wenn Übereinkommen in gutem Einvernehmen getroffen werden, was auch eine fortgesetzte gute Zusammenarbeit mit dem Eigentümer erleichtert. Eine Erklärung zum Baudenkmal gegen den Willen des Eigentümers kommt nur in Frage, wenn sehr starke Gründe vorliegen, und erst dann, wenn alle Möglichkeiten, ein Resultat auf freiwilligem Wege zu erzielen, versucht worden sind.

Die für ein Baudenkmal ausgefertigten Schutzvorschriften können sowohl ein Verbot des Abbruchs, des Umbaus und anderer wesentlicher Veränderungen als auch Bestimmungen über die Pflege und den Unterhalt des Gebäudes enthalten. Daß das Gebäude in Übereinstimmung mit diesen Bestimmungen nicht umgebaut oder wesentlich verändert werden darf, braucht jedoch nicht zu bedeuten, daß der Eigentümer für alle Zukunft verhindert ist, solche Maßnahmen durchzuführen. Die Absicht ist, daß notwendige Veränderungen oder Umbauten in einer vom kulturhistorischen Gesichtspunkt aus zufriedenstellenden Weise durchgeführt werden und daß Maßnahmen und Eingriffe den Voraussetzungen des Gebäudes angepaßt werden. Es kann z.B. nötig werden, eine Modernisierung eines Gebäudes zu genehmigen, damit dies in allen wesentlichen Zügen erhalten werden kann. Die Bestimmungen dürfen also nicht nur als eine Einschränkung des Rechtes des Eigentümers zur freien Verfügung über das Gebäude gesehen werden, sondern sollen in ebenso hohem Grade als eine Möglichkeit für den Eigentümer betrachtet werden, Ratschläge und Anweisungen von Experten in der Denkmalpflege zu erhalten, so daß die kulturhistorischen Werte bei Umbau- und Änderungsarbeiten so weit wie möglich bewahrt werden können.

Dies gilt selbstverständlich auch für die Vorschriften in bezug auf die Pflege und den Unterhalt des Gebäudes.

Jedes Gebäude, das bewahrt werden soll, muß ja laufenden Unterhalt erhalten. Ein Haus, das nicht unterhalten wird, hat bald dringende Reparaturen nötig, und die Kosten steigen schnell. Es liegt also im eigenen Interesse des Eigentümers, die Pflege des Gebäudes nicht zu vernachlässigen. Es ist aber nicht ausreichend, daß ein Gebäude erhalten wird – es ist auch von wesentlicher Bedeutung, auf welche Art und Weise der Unterhalt erfolgt. Falsch durchgeführte Unterhaltsmaßnahmen können sowohl Schäden am Gebäude verursachen wie dazu führen, daß große kulturhistorische Werte verloren gehen. Der Eigentümer eines Baudenkmal hat die Möglichkeit, kostenlos Ratschläge und Anweisungen zu erhalten, wie er vorgehen soll, um das beste Resultat zu erzielen.

Daß ein Gebäude zum Baudenkmal erklärt worden ist, braucht kein Hindernis zu sein, wenn dem Gebäude eine andere Funktion gegeben wird, allerdings unter der Voraussetzung, daß diese Veränderung keine Eingriffe der Art mit sich bringt, durch die der kulturhistorische Wert verringert wird. Falls die Schutzvorschriften jedoch dazu führen sollten, daß die Benutzung eines Gebäudes oder des das Gebäude umgebenden Gebietes bedeutend erschwert wird, ist der Eigentümer zu einer Entschädigung durch den Staat berechtigt.

Der erhaltene ältere Bestand an Gebäuden besteht aus Objekten und Ensembles sehr verschiedener Art. Es handelt sich um Gebäude mit verschiedenen Funktionen aus verschiedenen Epochen und mit regionalen Eigenheiten. Eine klare und eindeutige Definition des Begriffsinhalts der Worte *kulturhistorischer Wert* zu geben und eindeutige Auswahlprinzipien zu formulieren, ist mit Rücksicht darauf kaum möglich. Das, was man von alters her als kulturhistorischen Wert zu bezeichnen pflegt, besteht ja aus mehreren verschiedenen Eigenschaften, die selten in reiner Form auftreten, sondern in der Regel mit mehreren zusammen in ein und demselben Objekt. Der Wert eines Gebäudes kann z.B. eine Kombination des bauhistorischen, des technisch-historischen, des architekturhistorischen, des historischen und des gesellschaftshistorischen Wertes sein. Dazu kommt, daß der Wert eines Gebäudes sowohl wissenschaftlichen als auch erlebnismäßigen Charakter hat.

Keine der obengenannten Eigenschaften ist allein ausschlaggebend oder wiegt bei der Auswahl schwerer, sondern alle sind ein Teil des umfassenderen Begriffes kulturhistorischer Wert; und sie sollen in jedem einzelnen Fall zusammen gewichtet werden. So kann z.B. ein Gebäude, das vom architektonischen Gesichtspunkt aus weniger interessant ist, großen Wert als das erste Beispiel für eine bestimmte Bauweise haben.

Die Beurteilung, welche Gebäude für die Erklärung zum Baudenkmal in Frage kommen sollen, erfolgt nach für das ganze Land gemeinsamen Prinzipien. Eine notwendige Voraussetzung für eine so weit wie möglich objektive Auswahl ist eine *einwandfreie Inventarisationsunterlage*.

Ein grundlegendes Prinzip bei der Auswahl ist, daß das Gebäude *etwas über seine Zeit auszusagen hat*, d.h. Kenntnisse über die Wirtschaft, das gesellschaftliche Milieu, Bau- und Wohnweisen, die Arbeitswelt, soziale Verhältnisse und ästhetische Ideale vermittelt. Die sonstigen Beurteilungsgrundlagen können grob gerechnet in die Begriffspaare selten-repräsentativ und ursprünglich-verändert unterteilt werden.

Für den älteren Bestand an Gebäuden – bis zum 18. Jahrhundert – gilt, daß so gut wie sämtliche Häuser, die ihren ursprünglichen Charakter bewahrt haben, als Objekte von hohem kulturhistorischem Wert betrachtet werden müssen. Objekte, von denen nur eine geringe

Anzahl erhalten ist, können somit schon nur wegen ihrer relativen *Seltenheit* als wertvoll eingestuft werden – die Zeit hat die Auswahl getroffen.

Beispiele hierfür sind profane Ensembles, die ganz oder teilweise aus dem Mittelalter stammen, sowie Holzarchitektur aus dem 16. und 17. Jahrhundert sowohl in den Städten als auf dem Lande, von der bis in unsere Zeit äußerst wenig bewahrt geblieben ist und für die man auch keine archivalischen Quellen zur Verfügung hat, wenn man sich ein Bild der zeitgenössischen Bebauung machen will. Wenn es sich um Gebäude handelt, die nie in mehr als einigen wenigen Exemplaren gebaut worden sind und die also einen Seltenheitswert an sich besitzen, wird in der Regel gefordert, daß sie auch von bauhistorischer Bedeutung sind oder einen hohen architektonischen Wert besitzen.

Je näher wir unserer eigenen Zeit kommen, desto weniger selbstverständlich wird die Auswahl. Der Gesamtbestand eines bestimmten Gebäudetyps oder einer Kategorie ist größer, und damit ist auch der Seltenheitswert nicht mehr ausschlaggebend, sondern die *Repräsentativität*.

Es ist der *individuelle kulturhistorische Wert eines Gebäudes*, der für seine Erklärung zum Baudenkmal *ausschlaggebend sein soll*. So wie das Gesetz gestaltet ist, kann es nicht auf ein größeres Gebiet mit wechselnder Bebauung ohne funktionsmäßigen Zusammenhang, bei dem der Hauptwert im Milieubild liegt, angewandt werden.

Wenn ein funktionsmäßiger Zusammenhang besteht, z.B. bei einer typischen Eisenhütte mit Arbeiterwohnungen, einem Kurort oder einer Alm, kann ein Bebauungsmilieu jedoch als Baudenkmal in Frage kommen.

Es reicht für die Erklärung zum Baudenkmal jedoch nicht aus, daß ein Gebäude unter Beachtung der oben angeführten Auswahlkriterien als ein Objekt von kulturhistorischem Wert beurteilt wird. Um überhaupt zum Baudenkmal erklärt werden zu können, muß ein Gebäude einen solchen Wert besitzen, daß seine Erhaltung von allgemeinem Interesse ist. Hieraus folgt, daß nur eine begrenzte Anzahl von Objekten in Frage kommen kann.

Pflege und Unterhalt

Die Schutzvorschriften enthalten Bestimmungen darüber, daß das Baudenkmal gepflegt werden soll. Der Zweck dieser Bestimmungen ist u.a., daß das Gebäude in so großem Umfang unterhalten wird, wie erforderlich ist, um Verfall und Zerstörung zu verhindern.

Maßnahmen, die mit Rücksicht auf die Benutzung des Gebäudes und die sonstigen Umstände eine unbillige Belastung darstellen würden, dürfen dem Eigentümer jedoch nicht auferlegt werden.

Es ist somit nicht möglich, generell anzugeben, in welchem Umfang laufender Unterhalt verlagert werden kann. Was billig ist, muß von Fall zu Fall entschieden werden. Der Zweck der Bestimmungen über die Pflege und den Unterhalt ist jedoch nicht nur, daß das Gebäude im für seinen Bestand notwendigen Umfang unterhalten wird, sondern auch, es Experten in der Denkmalpflege zu ermöglichen, mit dem Eigentümer zusammenzuarbeiten, Ratschläge und Anweisungen im Zusammenhang mit der Restaurierung zu erteilen und die erforderliche Dokumentation durchzuführen. Voraussetzung dafür, daß eine solche Zusammenarbeit auf zufriedenstellende Art und Weise fungiert, ist, daß die Eigentümer von zu Baudenkmalern erklärten Gebäuden und die Vertreter der Denkmalpflege kontinuierlichen Kontakt miteinander halten.