

## Leitfaden

### Denkmalpflegewerk

Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen  
am Baudenkmal und am seriellen Denkmalbestand

## Inhalt

### Vorwort

#### 1. Einleitung

- I. Ziel eines *Denkmalpflegewerks*
- II. Welche Denkmäler und Maßnahmen eignen sich für ein *Denkmalpflegewerk*
- III. Welche Schritte führen zu einem *Denkmalpflegewerk*

#### 2. Erstellung

- I. Inhalt des *Denkmalpflegewerks*
- II. Objektspezifische Zielsetzung
- III. Objektdaten
  - a. Kontaktdaten
  - b. Denkmaltext
  - c. Baubeschreibung
  - d. Nutzungsbeschreibung
- IV. Bestandsunterlagen
  - a. Zusammenfassung Bestandsuntersuchung
  - b. Denkmalpflegerische Einordnung
- V. Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen
  - a. Baubuch (optional)
  - b. Plandarstellung mit Positionen
  - c. Tabellarische Aufstellung  
der Pflegemaßnahmen u. -intervalle
  - d. Reparatur- und Ergänzungsmaßnahmen (optional)
  - e. Jahreskalender (optional)
  - f. Checklisten für die Inspektion

Literaturverzeichnis

Abbildungsnachweis

---

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:  
Hofgraben 4  
80539 München  
Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel.: 089 2114-0  
Fax: 089 2114-300  
[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Bayerische Landesbank München  
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15  
BIC BYLADEMM

## Vorwort

Der vorliegende Leitfaden zur Erstellung eines objektbezogenen *Denkmalpflegewerks* dient als Anleitung zur langfristigen und gebündelten Planung von Maßnahmen zur kontinuierlichen Pflege und fachgerechten Instandhaltung von Baudenkmälern. Er richtet sich insbesondere an die Maßnahmenträgerinnen und Maßnahmenträger, die sich um die Pflege des Gebäudebestandes und den Erhalt der baulichen Substanz kümmern.

Das Vorbild für ein komprimiertes Dokument zur Betreuung historischer Anlagen kommt aus der Gartendenkmalpflege: *Parkpflegewerke* enthalten auf Basis einer Voruntersuchung und unter Berücksichtigung von bspw. Jahreszeiten und Pflanzenwachstum einen abgestimmten Maßnahmenkatalog für regelmäßig anfallende Arbeiten.

Die Notwendigkeit kontinuierlicher Pflege lässt sich auf Bau- und Kunstdenkmäler sowie Ensembles übertragen. Vor allem durch konsequente Kontrolle von Schadensbildern, durch präventive Schutzmaßnahmen und den laufenden Bauunterhalt mit niedrighwelligen Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen sowie kleinteiligen Reparaturen in festen zeitlichen Intervallen kann der Erhalt von historischem Baubestand langfristig gesichert werden.

Infolgedessen können umfangreiche und kostenintensive Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen vermieden bzw. verzögert werden. Im größeren Zusammenhang bedeutet dies ein wirtschaftlicheres und nachhaltiges Vorgehen, bei dem Zeit und Ressourcen gespart werden. Das *Denkmalpflegewerk* fungiert dabei als eine Art praxisorientiertes Nutzerhandbuch, welches den fachgerechten Unterhalt erleichtert und für Maßnahmenträgerinnen und Maßnahmenträger eine konkrete Handlungshilfe bietet. Zugleich trägt es zur Reduzierung von Verwaltungsaufwand bei und ermöglicht somit kurze Reaktions- und Umsetzungszeiten bei anstehenden Arbeiten.

Das Instrument eines *Denkmalpflegewerks* für „regelmäßig wiederkehrende oder sonst längerfristig vorhersehbare Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen an unbeweglichen Denkmälern“<sup>1</sup> wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2026 in das Bayerische Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) aufgenommen.

---

<sup>1</sup> Art. 6 Abs. 2 BayDSchG:

„2) 1Das Landesamt für Denkmalpflege kann regelmäßig wiederkehrenden oder längerfristig vorhersehbaren Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Baudenkmälern im Rahmen einer mehrjährigen maximal zehn Jahre umfassenden Unterlage zur Pflege (Denkmalpflegewerk) im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zustimmen. <sup>2</sup>In diesen Fällen bedarf es abweichend von Abs. 1 keiner Erlaubnis für Maßnahmen in Durchführung des Denkmalpflegewerks.“

Die Erstellung eines objektbezogenen *Denkmalpflegewerks* ist dabei nicht verpflichtend, sondern als ein Angebot der Bayerischen Denkmalpflege an Maßnahmenträgerinnen und Maßnahmenträger zu verstehen, mit dem die Durchführung von bestimmten Maßnahmen in Übereinstimmung mit dem erstellten Pflegeplan erleichtert werden soll. Die Erstellung des *Denkmalpflegewerks* ist generell förderfähig.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (im Folgenden: BLfD) wird nach einem Jahr die Erfahrungen mit diesem neuen Instrument evaluieren.

## 1. Einleitung

### I. Ziel eines *Denkmalpflegewerks*

Um ein Baudenkmal langfristig und authentisch zu erhalten, sind insbesondere die kontinuierliche Pflege und der fortwährende Unterhalt vonnöten. Dazu ist es erforderlich, diese niedrigschwelligen Maßnahmen in der gleichen fachlichen Qualität zu gewährleisten wie intensiv betreute, umfänglichere Restaurierungen. Dies soll über detaillierte Angaben im *Denkmalpflegewerk* gewährleistet werden.

Weitere Argumente für die Erstellung eines *Denkmalpflegewerks* sind:

- Unterstützung bei der Instandhaltungspflicht (BayDSchG Art. 4 Abs. 1) eines Baudenkmales, um größere Schäden und kostenaufwendigere Grundsanierungen zu vermeiden.
- Reduzierung von Verwaltungsaufwand und Verfahren durch Bündelung von Bescheiden für niedrigschwellige und regelmäßig wiederkehrende Instandhaltungsmaßnahmen.
- Ermitteln einer einheitlichen Vorgehensweise bei gleichartigen Fragestellungen, sich wiederholenden Thematiken und seriellen Elementen innerhalb eines Denkmals oder Ensembles sowie dadurch Sicherheit in Planung, Ausführung und Denkmalverträglichkeit.
- Verkürzte Reaktions- und Umsetzungszeit für anfallende Arbeiten durch einen vordefinierten Maßnahmenkatalog.
- Übersicht der vorhandenen Unterlagen, Gutachten, Planungen, die ab einem vordefinierten Befassungszeitpunkt zu dem Baudenkmal erarbeitet wurden.
- Beschreibung aller verwendeten Baustoffe mit technischen Merkblättern, Angaben zu Herstellern und Verarbeitungstechniken, Lebensdauer und Wartungsintervallen.

- Hinweise auf denkmalpflegerisch besonders sensible Bereiche und gefährdete Bauteile mit intensiverem Kontrollaufwand wie bspw. Sockelbereiche, Traufen, Kehlen, Wetterschenkel bei Fenstern etc.
- Einheitliche Dokumentation der erforderlichen Abstimmung mit dem BLfD vor Maßnahmenbeginn bei Wunsch der Inanspruchnahme von Steuererleichterungen nach §§ 7i, 10f EStG.

Die Erstellung eines Denkmalpflegewerks kann ebenso gefördert werden wie die darin zusammengefassten Maßnahmen.

## II. Welche Denkmäler und Maßnahmen eignen sich für ein *Denkmalpflegewerk*?

Der Einsatz eines *Denkmalpflegewerks* kommt nicht nur für solitäre Einzelbaudenkmäler in Betracht, sondern auch für größere, zusammenhängende Denkmalensembles und Gebäudegruppen in serieller Bauweise, wie bspw. Siedlungen oder Wohnanlagen, die eine Abfolge sich wiederholender Einheiten und wiederkehrender Gestaltungselemente aufweisen.

Im Weiteren wird der Einfachheit halber nurmehr der Begriff Baudenkmal verwendet, dieser ist stellvertretend auch für Denkmalgruppen und Ensembles zu verstehen.

Bei den im *Denkmalpflegewerk* erfassten Inhalten handelt es sich hauptsächlich um Maßnahmen zur Wartung, Instandhaltung und Pflege, in geeigneten Fällen können aber auch längerfristig vorhersehbare Reparatur- und Ergänzungsmaßnahmen mit aufgenommen werden. Der dabei erarbeitete Maßnahmenkatalog darf sich nur auf Bauteile beziehen, deren Beschaffung und Bearbeitung vorab untersucht und dokumentiert wurden.

So bietet sich die Erstellung eines *Denkmalpflegewerks* als Nachsorge im Anschluss an eine abgeschlossene Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahme an, mit dem Ziel das Ergebnis zu erhalten. Hier können basierend auf vorangegangenen Untersuchungen und Dokumentation der abgeschlossenen Baumaßnahme die Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen entwickelt werden.

Auch bei seriellen Elementen ist die Erstellung eines Denkmalpflegewerks sinnvoll. Einzelne Bauteile, aber auch gleichartige Gebäudegruppen können exemplarisch untersucht und die Ergebnisse und daraus resultierenden Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen auf baugleiche Elemente übertragen werden. So kann bspw. ein längerfristiges Konzept zur Pflege und Wartung aller gleichartigen Fenster- oder Türelemente eines Gebäudes entstehen oder die Planung zur Pflege und Gestaltung für eine Siedlung mit vergleichbaren baukonstruktiv ausgeführten Vordächern.

### III. Welche Schritte führen zu einem *Denkmalpflegewerk*

Um ein *Denkmalpflegewerk* zu erstellen, sind folgende Punkte zu berücksichtigen bzw. zu befolgen:

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal (Informationen im *Denkmalatlas Bayern* unter [geoportal.bayern.de/denkmalatlas](http://geoportal.bayern.de/denkmalatlas)).
- Der Antrag kann durch den Eigentümer oder die Eigentümerin bzw. die denkmalrechtlich Verpflichteten (Art. 4 Abs. 1 BayDSchG) gestellt werden (im Folgenden: Maßnahmenträger/Maßnahmenträgerin).
- In einem ersten Schritt erfolgt die Abstimmung zur allgemeinen Vorgehensweise für die Erstellung eines *Denkmalpflegewerks* mit den zuständigen Gebietsreferentinnen und Gebietsreferenten des BLfD. Dazu gehört die Erörterung einer Fördermöglichkeit durch das BLfD im Einzelfall. Eine solche erfordert in jedem Fall eine entsprechende Antragstellung vor der Beauftragung der Erstellung des *Denkmalpflegewerks*.
- Wird ein *Denkmalpflegewerk* parallel oder im Anschluss an eine erfolgte bauliche Maßnahme zur Umnutzung, Sanierung oder Restaurierung eines Baudenkmals erstellt, sind wesentliche historische Erkenntnisse sowie Nutzungsansprüche bekannt und können regelmäßig unmittelbar zusammengestellt werden. Soweit die Erstellung des *Denkmalpflegewerks* ohne vorherige Baumaßnahme erfolgt und Ergebnisse einer Voruntersuchung bzw. eine Dokumentation zur Ausführung nicht vorliegen, wird zunächst der angemessene Umfang der erforderlichen Unterlagen abgestimmt und diese erarbeitet.
- Auf Grundlage der Abstimmung mit dem BLfD beauftragt der Maßnahmenträger/die Maßnahmenträgerin eine Planerin oder einen Planer mit Erfahrung in Denkmalpflege und Baugeschichte mit der Erstellung des *Denkmalpflegewerks*; in geeigneten Fällen können auch qualifizierte Handwerkerinnen und Handwerker, Restauratorinnen und Restauratoren oder Bauämter dieses erstellen (im Folgenden: Verfasser/Verfasserin).
- Dabei werden die genauen Inhalte des objektspezifischen *Denkmalpflegewerks* zwischen Maßnahmenträger/Maßnahmenträgerin, BLfD und Verfasser/Verfasserin abgestimmt.
- Die rechtliche Verbindlichkeit des Dokuments in Bezug auf die Vereinfachung von Verfahren und Bündelung von Bescheiden und zur steuerlichen Akzeptanz tritt ein mit Zustimmung des BLfD.

- Eine Ausführung des *Denkmalpflegewerks* erhaltender der Maßnahmenträger/die Maßnahmenträgerin, das BLfD und die Untere Denkmalschutzbehörde. Im Bayern Atlas wird bei den jeweiligen Objektdaten ein entsprechender Hinweis zum *Denkmalpflegewerk* aufgenommen.
- Das *Denkmalpflegewerk* hat eine Laufzeit von maximal zehn Jahren. Es kann jederzeit in Abstimmung mit dem BLfD angepasst und die Laufzeit verlängert werden; dies ist rechtzeitig anzuzeigen.

## 2. Erstellung

### I. Inhalt des *Denkmalpflegewerks*

Die folgende Übersicht soll als Orientierungshilfe zur Erstellung eines *Denkmalpflegewerks* dienen, die einzelnen Punkte und Unterpunkte können je nach Notwendigkeit für die jeweiligen Einzelobjekte individuell übernommen, gestrichen oder angepasst werden.

|      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.   | Inhalt des Denkmalpflegewerks        |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| II.  | Objektspezifische Zielsetzung        |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| III. | Objektdaten                          | a. Kontaktdaten<br>b. Denkmaltext<br>c. Baubeschreibung<br>d. Nutzungsbeschreibung                                                                                                                                                                             |
| IV.  | Bestandsunterlagen                   | a. Zusammenfassung<br>b. Denkmalpflegerische Einordnung                                                                                                                                                                                                        |
| V.   | Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen | a. Baubuch (optional)<br>b. Plandarstellung mit Positionen<br>c. Tabellarische Aufstellung der Pflegemaßnahmen und -intervalle<br>d. Reparatur- und Ergänzungsmaßnahmen (optional)<br>e. Jahreskalender (optional)<br>f. Checklisten für Inspektion (optional) |
| VI.  | Anhang                               | a. Literaturverzeichnis<br>b. Abbildungsnachweis                                                                                                                                                                                                               |

Der Inhalt des *Denkmalpflegewerks* lässt sich in zwei Teilabschnitte gliedern. Im ersten Teil geht es um den aktuellen Istzustand des Objektes, die allgemeinen Gebäudedaten, die derzeitige Nutzung und die erfolgte Bestandserfassung (bspw. Vorprojekt, Bauforschung etc.). Im zweiten Teil geht es um die Dokumentation der jüngsten Baumaßnahmen, um eine Auflistung der verwendeten Materialien und Arbeitstechniken sowie um die konkrete Zielsetzung für die Pflegemaßnahmen und -intervalle.

## II. Objektspezifische Zielsetzung

Nach Auswertung der Bestandsuntersuchungen und Zusammenführung aller relevanten Objektdaten werden die angemessenen Erhaltungs-, Schutz- und Entwicklungsziele in Abstimmung zwischen dem BLfD, dem Maßnahmenträger/der Maßnahmenträgerin sowie dem Verfasser/der Verfasserin festgelegt. Diese Zielsetzungen werden schriftlich dokumentiert und bilden einen verbindlichen Handlungsrahmen.

Das Ziel des jeweiligen *Denkmalpflegewerks* wird individuell bestimmt und kann in Abhängigkeit von der Nutzung des Denkmals, seinem denkmalpflegerischen Wert, dem Zustand der vorhandenen Bausubstanz, den verfügbaren Ressourcen, gewissen Gestaltungsvorgaben sowie möglichen weiteren objektspezifischen Faktoren variieren. Anhand der erarbeiteten Zielsetzungen werden konkrete Maßnahmen zur Instandhaltung festgelegt, die die Grundlage für eine adäquate und langfristige Pflege des Baudenkmals bilden.

## III. Objektdaten

Die Objektdaten dienen der schnellen Erfassung der für das jeweilige Gebäude relevanten Informationen und ermöglichen in einem angemessenen Umfang einen präzisen Überblick über die wesentlichen Merkmale und Rahmenbedingungen des Baudenkmals. Hierzu zählen bspw. die Wiedergabe des offiziellen Denkmaltextes, eine Beschreibung des Bauwerks, eine Darstellung der aktuellen Nutzung sowie die vollständige Adressangabe und gemeindliche Zugehörigkeit des Objekts.

### a) Kontaktdaten

Ergänzend zu den vorgenannten Kurzkenndaten zur Verortung des Bauobjektes umfasst die Datenerhebung auch eine Auflistung der beteiligten Personen und Institutionen. Eine Auswahl möglicher Fachleute ist im Folgenden zusammengestellt.

Die Auflistung kann nach Bedarf durch weitere relevante Personen und Behörden vervollständigt werden.

- Angaben zum Baudenkmal (Adresse, Gemeinde, Gemarkung, Landkreis, Bezirk, Flurnummer)
- Maßnahmenträger/Maßnahmenträgerin (Name, Adresse, Kontaktdaten)
- Verfasser/Verfasserin in des *Denkmalpflegewerks* (Kontaktdaten)
- Gebietsreferentin/Gebietsreferent des BLfD (Kontaktdaten)
- zuständige Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechperson, Kontaktdaten)
- Vollständigkeitshalber kann auch die Kreisheimatpflegerin bzw. der Kreisheimatpfleger (Kontaktdaten) aufgenommen werden; eine formale Einbeziehung erfolgt insoweit aber nicht.

#### **b) Denkmaltext**

Das BLfD führt eine Liste der Bau- und Bodendenkmäler in ganz Bayern. Über den Bayerischen Denkmalatlas kann auf Grundlage von amtlichen Karten und Luftbildern jederzeit der aktuelle Stand dieser Liste eingesehen werden. Zu jedem aufgeführten Objekt werden die denkmalpflegerisch relevanten Merkmale und Kenndaten inkl. teilweise Bilddateien dargestellt. Hier ist auch die Aktennummer des jeweiligen Denkmals hinterlegt.

Der Denkmalatlas kann über das Geoportal Bayern abgerufen werden.

#### **c) Baubeschreibung**

In der Baubeschreibung werden die allgemeinen, für die jeweilige Zielsetzung relevanten Objektdaten genauer benannt, die einen Überblick über das Bauwerk inkl. Grundstück und etwaiger Nebengebäude schaffen sollen. Dabei kann neben den Angaben zu Bauweise, Geschosszahl, -anordnung, äußerer Gestaltung und innerer Raumabfolge auch die Einordnung in das Ortsbild, miterfasst werden.

#### **d) Nutzungsbeschreibung**

Das Kapitel befasst sich mit der Erläuterung der aktuellen Nutzung des Baudenkmales bzw. der Nutzung einzelner Räumlichkeiten, falls innerhalb eines Gebäudes verschiedene Nutzungen vorliegen, sowie mit der Definition der allgemeinen Zugänglichkeit (öffentlich/halböffentlich/privat).

Etwaige Nicht-Benutzung bzw. Leerstand wird hier ebenso angezeigt.

## **IV. Bestandsunterlagen**

### **a) Zusammenfassung Bestandsuntersuchung**

In diesem Textteil werden entweder schon existierende, bereits durchgeführte Untersuchungen und deren Ergebnisse zusammengefasst oder es wird ein Ausblick auf weitere, noch notwendige Untersuchungen als Grundlage für die folgende Maßnahmenplanung gegeben.

Es sind zumindest diejenigen Bauteile zu untersuchen, die von anstehenden Arbeiten zur Pflege und Instandhaltung betroffen sind.

Mögliche Unterlagen in Abhängigkeit von Objekt und Zielsetzung sind:

- (ggf. verformungsgerechtes) Aufmaß von Gebäude und Außenanlagen
- statische Untersuchung
- archäologische Untersuchung
- dendrochronologische Untersuchung
- bauhistorische Erhebung inkl. Baualterspläne mit Angabe von Bauphasen
- konservatorische Erhebung
- ausführliche Befunduntersuchung mit Analyse der Zusammensetzung und des Zustandes verschiedener Bauteile
- Raumbuch/Befundbuch mit aussagekräftigen Fotos
- Archivforschung

### **b) Denkmalpflegerische Einordnung**

Die denkmalpflegerische Einordnung baut auf den vorher beschriebenen Ergebnissen der Bestandsuntersuchung auf und beurteilt die allgemeine Bedeutung des Denkmals in Hinsicht auf das geschichtliche, künstlerische, städtebauliche, wissenschaftliche oder volkskundliche Interesse am Objekt. Konkret wird hier die Bau- und Entwicklungsgeschichte des Gebäudes anhand der vorliegenden Unterlagen rekonstruiert, die besonders relevanten Denkmaleigenschaften im Kontext der historischen Ereignisse werden beleuchtet.

## V. Pflege und Instandhaltungsmaßnahmen

### a) Baubuch (optional)

Für den Fall einer aktuell abgeschlossenen Maßnahme werden als Grundlage für ein *Denkmalpflegewerk* in einem Baubuch die vergangenen und vollständig abgeschlossenen Bau- und Sanierungsmaßnahmen innerhalb eines vorab mit dem BLfD definierten Betrachtungszeitraumes erfasst.

Hierzu werden die erfolgten Arbeiten jeweils mit Angaben zum Ausführungszeitpunkt, Leistungsumfang sowie einer Kurzzusammenfassung genauer beschrieben, um einen strukturierten Überblick über die jüngsten Eingriffe, Veränderungen und Ergänzungen am Baudenkmal zu ermöglichen.

### b) Plandarstellung mit Positionen

Zur eindeutigen Verortung der näher betrachteten Bauteile und Bauteilgruppen, an denen Maßnahmen im Rahmen des *Denkmalpflegewerks* vorgesehen sind, sollen geeignete Plandarstellungen gewählt und entsprechend aufbereitet werden (je nach Bedarf bspw. Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Details, Lageplan).

Diese Plangrundlage ist in einer übersichtlichen und leicht lesbaren Form zu gestalten und dient der präzisen Verortung der geplanten Maßnahmen.

Zu diesem Zweck wird jedes Bauteil und jede Bauteilgruppe in Rahmen eines zuvor definierten Nummerierungs- bzw. Bezeichnungssystems mit einer eindeutigen Positionskennzahl versehen (Beispiel nachfolgende Abb.). Die jeweiligen Kennzeichnungen werden im folgenden Textteil wieder aufgegriffen und dort um weiterführende Angaben zur Materialität, zu den konkret vorgesehenen Pflegemaßnahmen sowie zu den entsprechenden Pflegeintervallen ergänzt.



Beispiel Plandarstellung: Auszug Grundriss Erdgeschoss Vöhlenschloss mit Umgriff  
(maßstabslos), Zeichnung: Kern Architekten

### c) Tabellarische Aufstellung der Pflegemaßnahmen und -intervalle

Die Aufstellung der Maßnahmen kann in tabellarischer Form angelegt und nach Bauteilen sortiert werden (Beispiel nachfolgende Abb.). Dabei ist jedes Bauteil gesondert zu erfassen und mit den unten stehenden, weiterführenden Informationen zu versehen. Bei sich wiederholenden, identischen Eigenschaften können einzelne Bauteile als Bauteilgruppe in einer Sammelposition zusammengefasst werden. Die Bauteile bzw. Bauteilgruppen sind mit einer fortlaufenden Positionskennzeichnung zu versehen, die wiederum in der Plangrundlage referenziert wird.

Es wird empfohlen, für jedes Bauteil bzw. jede Bauteilgruppe folgende Angaben detaillierter zu erfassen:

- Verortung
- Art des Bauteils
- Materialität
- Erstellungszeitraum
- Produkt, ggf. mit Herstellungstechnik
- Angaben zur Ausführung (angewandte Methoden, Werkzeuge, allg. Kennwerte und Ausführungszeiten)
- Dokumentation ergänzender Abbildungen oder Musterarbeiten (bei Bedarf)
- Überarbeitungen
- Schutzmaßnahmen
- Reinigungs- und Wartungsarbeiten
- verbindliche Pflegeintervalle und Inspektionsintervalle (siehe Punkt f) Checklisten für die Inspektion)

| Bauteil<br>(-gruppe) | Verortung         | Art des<br>Bauteils | Materialität                                          | Erstel-<br>lungs-<br>zeitraum | Produkt<br>ggf. Herstel-<br>lungstechnik                                  | Ausführung                                      | Überarbeitungen,<br>Schutz-, Reinigungs- u.<br>Wartungsarbeiten                                         | Pflege- u. Inspek-<br>tionsintervalle                                          |
|----------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| H-0-1                | Hauptge-<br>bäude | Eingang-<br>tür     | Eichenholz<br>mit neuzeit-<br>licher Farb-<br>fassung | 18. Jhd -<br>heute            | Farblack,<br>Firma: ...,<br>Farbcode: ...                                 | luftgespritzt,<br>frostfrei, Mai<br>bis Oktober | Kontrolle auf Abblät-<br>terung/ Risse, Dichtigkeit                                                     | Sichtkontrolle jähr-<br>lich, Neulackieren<br>5 Jahre                          |
| H-4-12               | Hauptge-<br>bäude | Regen-<br>rinne     | Kupfer                                                | neuzeitlich                   | -                                                                         | .                                               | Kontrolle auf Überlauf,<br>reinigen und von Laub<br>befreien                                            | jährlich, Herbst                                                               |
| N-0-3                | Nebenge-<br>bäude | Fassaden-<br>fläche | Kalkober-<br>putz aufhis-<br>torischem<br>Putzbestand | 18. Jhd. -<br>heute           | handwerklich<br>hergestellte<br>Kalkglätte/<br>geweißelt mit<br>Sumpfkalk | Handauftrag,<br>Kellenstrich,<br>frostfrei      | Prüfung Oberfläche<br>u. Untergrund, bei<br>Schäden nachbessern,<br>Überarbeitung nur mit<br>Kalkputzen | Sichtkontrolle jähr-<br>lich, Nachbesserung<br>Teilbereiche Sockel<br>jährlich |
| A-0-11               | Garten-<br>anlage | Brunnen             | Naturstein                                            | neuzeitlich                   | -                                                                         | -                                               | Brunnen vor Frost<br>schützen: Abdecken u.<br>Wasserleitung ab-<br>schalten                             | jährlich vor dem<br>Frost                                                      |
| ...                  | ...               | ...                 | ...                                                   | ...                           | ...                                                                       | ...                                             | ...                                                                                                     | ...                                                                            |
|                      |                   |                     |                                                       |                               |                                                                           |                                                 |                                                                                                         |                                                                                |
|                      |                   |                     |                                                       |                               |                                                                           |                                                 |                                                                                                         |                                                                                |

Beispiel Auszug Tabellarisches Baubuch Vöhlinschloss, Kern Architekten

#### **d) Reparatur- und Ergänzungsmaßnahmen (optional)**

Neben regelmäßig wiederkehrenden Pflegemaßnahmen können in das Denkmalpflegewerk auch periodisch vorhersehbare Reparaturen und Ergänzungen von Fehlstellen aufgenommen werden (bspw. Salzausblühungen bei Sockelputzen, frostbedingte Putzabplatzungen). Diese können vermehrt anfallen an besonders exponierten Bauteilen oder aufgrund kurzlebiger Materialeigenschaften.

Die hier zu nennenden Reparaturen und Ergänzungen dienen ausschließlich dem Erhalt der baulichen Substanz sowie der Sicherung der Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile, ohne dabei wesentliche Veränderungen im historischen Erscheinungsbild des Baudenkmals hervorzurufen. Die Arbeiten sind bestandsgleich und gemäß den Angaben aus dem Baubuch und der tabellarischen Aufstellung auszuführen und ausreichend zu dokumentieren.

#### **e) Jahreskalender (optional)**

Zur Übersichtlichkeit empfiehlt sich die Erstellung eines anschaulichen, objektspezifischen Jahreskalenders. Dieser Kalender fasst die regelmäßig wiederkehrenden Pflege- und Wartungsmaßnahmen sowie die durchzuführenden Inspektionen aus der Maßnahmen-Tabelle zusammen, erstellt pro Monat eine To-Do-Liste und ergänzt diese nach Möglichkeit mit visuellen Dokumentationen wie Fotografien oder Zeichnungen.

Dieser Kalender wird an einer präsenten, leicht zugänglichen Stelle im Gebäude platziert, um den beteiligten Akteurinnen und Akteuren, in deren Obhut sich das Baudenkmal und die Verantwortung der Pflege und Instandhaltung befindet, einen praxisnahen Überblick und Handlungsleitfaden zu bieten.

#### **f) Checklisten für die Inspektion**

Um eine sorgfältige und vollständige Inspektion der zu begutachtenden Bauteile zu gewährleisten, empfiehlt sich die Verwendung von Checklisten, in denen die durchgeführte Untersuchung durch Abhaken als erledigt markiert werden kann.

An dieser Stelle sei auf bereits existierende Checklisten in u. a. folgenden Publikationen verwiesen:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.): Vorsorge, Pflege, Wartung. Empfehlungen zur Instandhaltung von Baudenkmalern und ihrer Ausstattung, München 2002.

- Martin, Dieter/Krautzberger, Michael: Wartung und Pflege - Hinweise zur Pflege von Denkmälern, alten Bauten und Kulturgut, in: Deutsche Stiftung Denkmalschutz (Hrsg.), Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege (3. Aufl.), München 2010, S. 270–277.

## Literaturverzeichnis

Webseite Bayerische Staatskanzlei, Bayerisches Denkmalschutzgesetz vom 25. Juni 1973, [<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG>], Stand: 24.02.2026

## Weiterführende Literatur zu Leitfäden für Pflegewerke und deren Anwendung

- Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V. (Hrsg.), Leitlinien zur Erstellung von Parkpflegewerken für Gartendenkmale. Aufgaben, Thesen und Instrumente zum Schutz, zur Erhaltung und zur Pflege des Gartenkulturerbes, Neustadt 2002.
- Bundesdenkmalamt Österreich (Hrsg.), Leitfaden Denkmalpflegeplan, Wien 2024.
- Church Buildings Council (Hrsg.), Conservation Management Plans. Guidance for Major Churches, 2007.
- Rittmannsperger + Partner Erfurt, Klassik Stiftung Weimar (Hrsg.), Managementplan für die UNESCO-Welterbestätte. Klassisches Weimar 2013–2025, Weimar 2013.

## Impressum

Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München  
[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Texte: Arbeitsgruppe Leitfaden Denkmalpflegewerk

(Kern Architekten PartGmbB, Sebastian Heinzelmann, Alica Clemens, Charlotte Lorenz, Peter Kern; BLfD, Dr. Susanne Fischer)

Abbildungen: Beispiel Plandarstellung: Auszug Grundriss Erdgeschoss Vöhlinschloss mit Umgriff (maßstabslos), Zeichnung: Kern Architekten

Beispiel Auszug Tabellarisches Baubuch Vöhlinschloss: Kern Architekten

Redaktion: BLfD, Dr. Susanne Fischer

© Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2026