

Anlage 1

Ansichtsexemplar Fragebogen –
Kommunalbefragung

Sehr geehrte Teilnehmende,

der nachfolgende Fragebogen beschäftigt sich mit der besonders erhaltenswerten Bausubstanz. Mit diesem soll in einem ersten Schritt ein Überblick über die Ist-Situation im Land Brandenburg gewonnen werden. Wir bitten Sie, den Fragebogen bis zum 24. März 2017 zu beantworten.

Um die Fragen zu beantworten, klicken Sie auf das jeweilige Kästchen. Bei einigen Fragen ist eine zusätzliche Erläuterung notwendig. Dafür füllen Sie bitte das dafür vorgesehene Kommentarfeld aus. An einigen Stellen können Sie mehrere Antworten ankreuzen, dies wird in der Fragestellung deutlich. Sie können die Umfrage jederzeit abbrechen, indem Sie in der rechten oberen Ecke auf „Beenden“ klicken. Ein Zwischenergebnis kann jedoch nicht gespeichert werden.

Für Rückfragen zum Fragebogen steht Ihnen complan Kommunalberatung (Tel. 0331-201510; info@complangmbh.de) gern zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Persönliche Angaben

*** Kommune**

*** Abteilung/Bereich**

*** Kontaktperson**

Straße, Hausnummer

PLZ/Ort

*** Telefon**

*** E-Mail**

Teil 1: Fragen zum Bestand der besonders erhaltenswerten Bausubstanz in den Kommunen

1. Gibt es in Ihrer Kommune, neben denkmalgeschützten Gebäuden, weitere Bausubstanz, die Sie aufgrund ihres Alters, ihrer speziellen Bauweise, ihrer außergewöhnlichen Architektur oder ihres stadt- oder ortbildprägenden Charakters als besonders erhaltenswert einschätzen würden?

- Ja
- Nein
- Keine Einschätzung möglich

2. Welche Bedeutung hat aus Ihrer Sicht die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in Ihrer Kommune?

- Sehr hoch
- Hoch
- Mittel
- Gering
- Sehr gering
- Keine Einschätzung möglich

3. Wie hoch schätzen Sie den Anteil an besonders erhaltenswerter Bausubstanz in Ihrer Kommune?

- < 5%
- 5-10%
- 10-20%
- 20-30%
- > 30%
- Keine Einschätzung möglich

4. Wo befindet sich in Ihrer Kommune besonders erhaltenswerte, nicht denkmalgeschützte Bausubstanz? (Mehrfachnennung möglich)

- Hauptsächlich zentral (im Innenstadtbereich, Ortskern)
- Hauptsächlich im weiteren Stadtgebiet
- Hauptsächlich in Ortsteilen
- In allen der genannten Bereiche verteilt
- Keine Einschätzung möglich

Teil 2: Fragen zur energetischen Sanierung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz und deren Förderung

5. Wie hoch schätzen Sie den Handlungsbedarf in Bezug auf die energetische Sanierung der besonders erhaltenswerten Bausubstanz in Ihrer Kommune ein?

- Sehr hoch
- Hoch
- Mittel
- Gering
- Sehr gering
- Keine Einschätzung möglich

6. Wie hoch schätzen Sie das Konfliktpotenzial bei der energetischen Sanierung der historischen Bausubstanz mit der Orts- und Stadtbilderhaltung ein?

- Sehr hoch
- Hoch
- Mittel
- Gering
- Sehr gering
- Keine Einschätzung möglich

7. Die EnEV sieht bei den energetischen Standards Ausnahmeregelungen für Denkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz vor (§24, Abs. 1). Wird in Ihrer Kommune von dieser Ausnahmeregelung in Bezug auf besonders erhaltenswerte Bausubstanz (abgesehen von Denkmälern) Gebrauch gemacht?

- Ja, mehrere Fälle bekannt
- Ja, Einzelfälle bekannt
- Nein
- Keine Einschätzung möglich

Die KfW fördert im Programm Energieeffizient Sanieren auch die energetische Sanierung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz (KfW-Effizienzhaus Denkmal). Eigentümer von Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz können diese speziellen Fördermöglichkeiten in Anspruch nehmen, wenn sie mittels eines Formblatts von ihrer Kommune die Bestätigung erhalten, dass es sich bei dem Gebäude um besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt.

8. Kennen Sie das angesprochene KfW-Programm bzw. das entsprechende Formblatt?

- Ja

Nein

9. Wie viele Formblätter zur Bestätigung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz werden pro Jahr in Ihrer Kommune eingereicht?

- Mehrere Fälle
- Einzelfälle
- gar keine
- keine Einschätzung möglich

9a. Wie viele davon haben Sie als besonders erhaltenswerte Bausubstanz bestätigt?

9b. Wie viele davon haben Sie nicht als besonders erhaltenswerte Bausubstanz bestätigt?

Teil 3: Fragen zur Rolle der Kommune in Bezug auf die besonders erhaltenswerte Bausubstanz

10. Sehen Sie in Ihrer Kommune Bedarf für Förderangebote, die sich speziell auf die energetische Sanierung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz ausrichten?

- Ja
- Nein
- Keine Einschätzung möglich

11. Sollte die Kommune derartige Förderangebote unterstützen, z.B. darüber informieren oder räumliche Schwerpunkte setzen?

- Ja, dringlich
- Ja, aber nicht dringlich
- Weiß nicht
- Eher nein

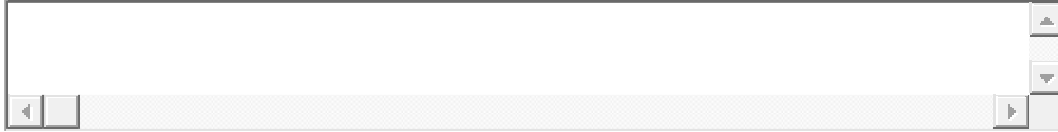
12. Gibt es schon konkrete Aktivitäten in Ihrer Kommune in Bezug auf die besonders erhaltenswerte Bausubstanz (z.B. Erfassung entsprechender Gebäude mittels Karte oder Liste, Handlungsanweisungen für den Umgang, spezielle Behandlung in örtlichen Bauvorschriften, Information und Beratung der Eigentümer, fachliche oder finanzielle Unterstützung zum Erhalt entsprechender Gebäude etc.)?

- Ja
- Nein

Befragung des MIL zum Umgang mit der besonders erhaltenswerten Bausubstanz | Zum Ausfüllen bitte folgenden Link verwenden: https://www.surveymonkey.de/r/besonders_erhaltenswerte_Bausubstanz

Keine Einschätzung möglich

Wenn ja, welche?



13. In welchen Bereichen (z.B. Beratung, Erfahrungsaustausch, Erfassung von Gebäuden, Förderung, Öffentlichkeitsarbeit) benötigen Sie/ wünschen Sie sich (mehr) Unterstützung durch das Land in Bezug auf die besonders erhaltenswerte Bausubstanz?

Keine Unterstützung notwendig

Unterstützung in den Bereichen....



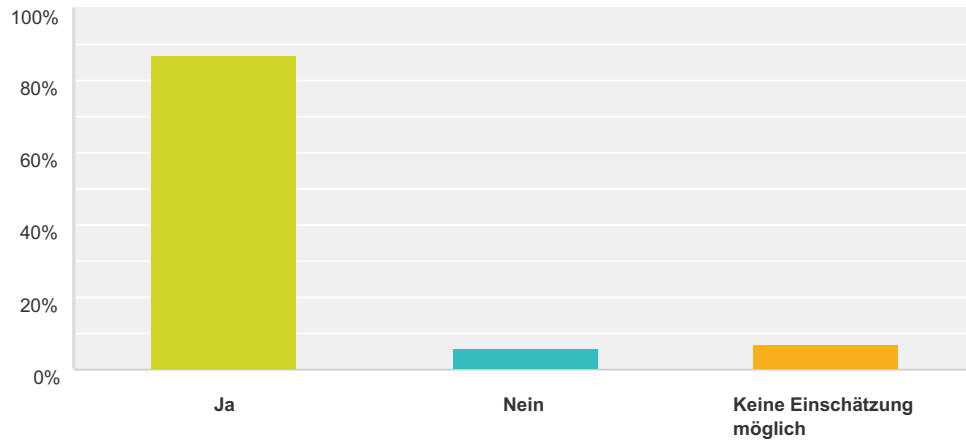
Vielen Dank für Ihre Teilnahme an der Umfrage. Um Ihre Angaben zu speichern, drücken Sie bitte auf "Fertig". Danach schließt sich das Fenster und die Umfrage ist beendet.

Anlage 2

Auswertung – Kommunalbefragung

**1. Gibt es in Ihrer Kommune, neben
denkmalgeschützten Gebäuden, weitere
Bausubstanz, die Sie aufgrund ihres Alters,
ihrer speziellen Bauweise, ihrer
außergewöhnlichen Architektur oder ihres
stadt- oder ortbildprägenden Charakters als
besonders erhaltenswert einschätzen
würden?**

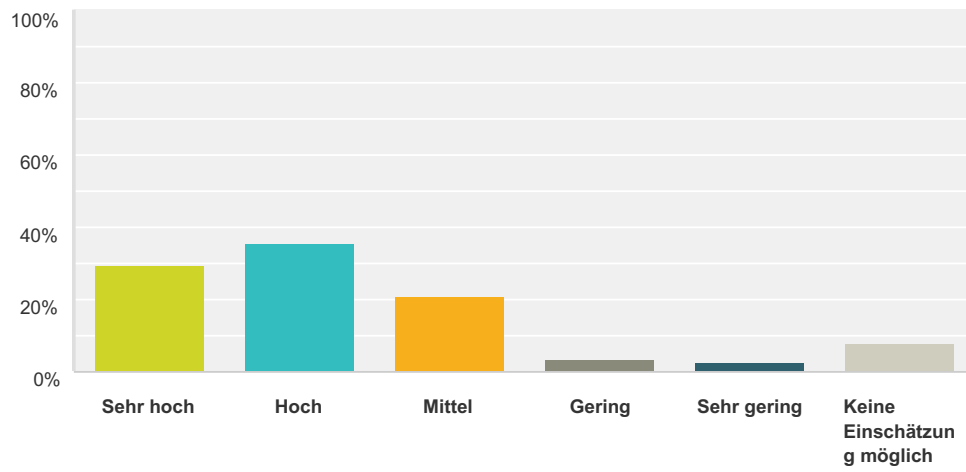
Beantwortet: 85 Übersprungen: 5



Antwortoptionen	Beantwortungen	
Ja	87,06%	74
Nein	5,88%	5
Keine Einschätzung möglich	7,06%	6
Gesamt		85

2. Welche Bedeutung hat aus Ihrer Sicht die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in Ihrer Kommune?

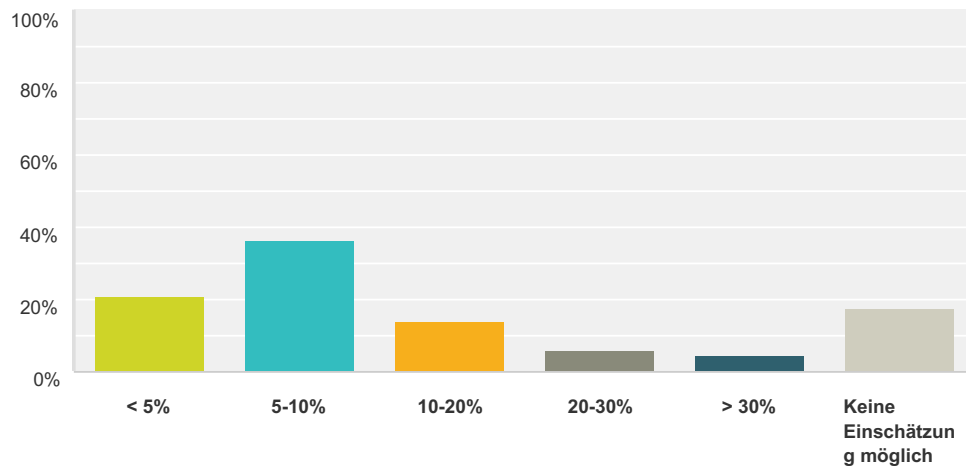
Beantwortet: 85 Übersprungen: 5



Antwortoptionen	Beantwortungen	Anzahl
Sehr hoch	29,41%	25
Hoch	35,29%	30
Mittel	21,18%	18
Gering	3,53%	3
Sehr gering	2,35%	2
Keine Einschätzung möglich	8,24%	7
Gesamt		85

3. Wie hoch schätzen Sie den Anteil an besonders erhaltenswerter Bausubstanz in Ihrer Kommune?

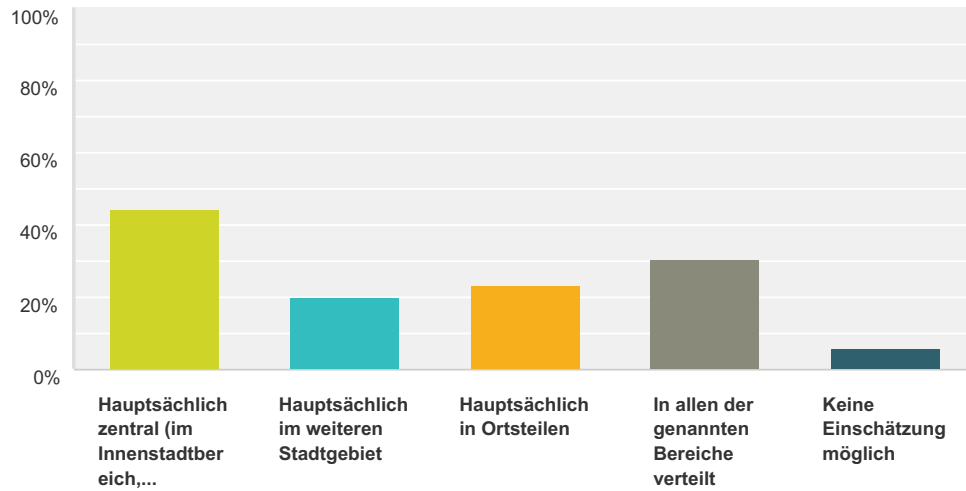
Beantwortet: 85 Übersprungen: 5



Antwortoptionen	Beantwortungen	Anzahl
< 5%	21,18%	18
5-10%	36,47%	31
10-20%	14,12%	12
20-30%	5,88%	5
> 30%	4,71%	4
Keine Einschätzung möglich	17,65%	15
Gesamt		85

4. Wo befindet sich in Ihrer Kommune besonders erhaltenswerte, nicht denkmalgeschützte Bausubstanz? (Mehrfachnennung möglich)

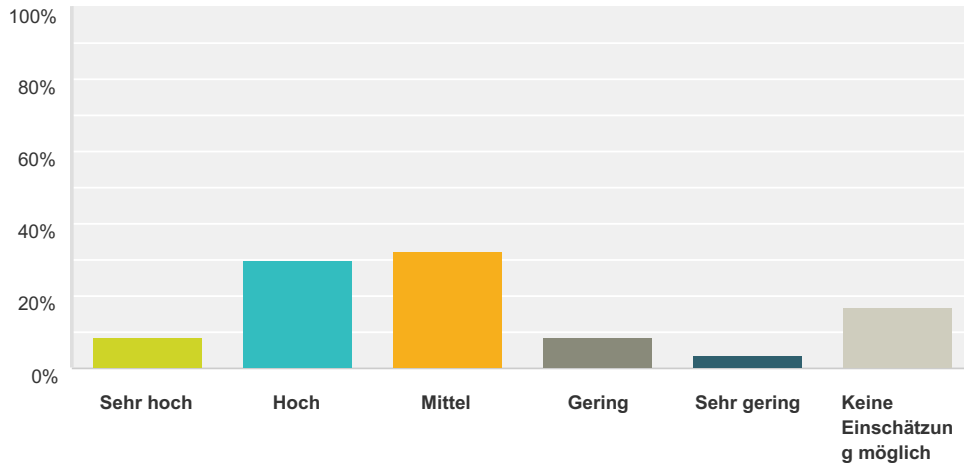
Beantwortet: 85 Übersprungen: 5



Antwortoptionen	Beantwortungen	
Hauptsächlich zentral (im Innenstadtbereich, Ortskern)	44,71%	38
Hauptsächlich im weiteren Stadtgebiet	20,00%	17
Hauptsächlich in Ortsteilen	23,53%	20
In allen der genannten Bereiche verteilt	30,59%	26
Keine Einschätzung möglich	5,88%	5
Befragte gesamt: 85		

5. Wie hoch schätzen Sie den Handlungsbedarf in Bezug auf die energetische Sanierung der besonders erhaltenswerten Bausubstanz in Ihrer Kommune ein?

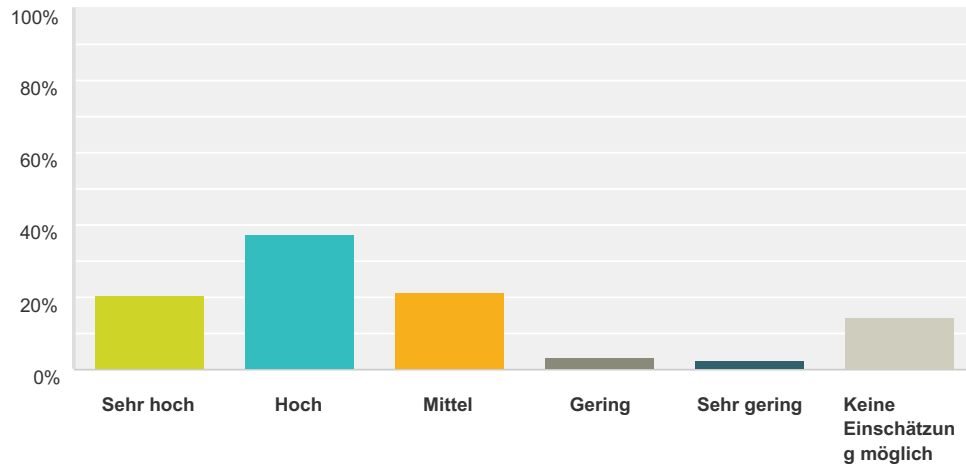
Beantwortet: 83 Übersprungen: 7



Antwortoptionen	Beantwortungen	Anzahl
Sehr hoch	8,43%	7
Hoch	30,12%	25
Mittel	32,53%	27
Gering	8,43%	7
Sehr gering	3,61%	3
Keine Einschätzung möglich	16,87%	14
Gesamt		83

6. Wie hoch schätzen Sie das Konfliktpotenzial bei der energetischen Sanierung der historischen Bausubstanz mit der Orts- und Stadtbilderhaltung ein?

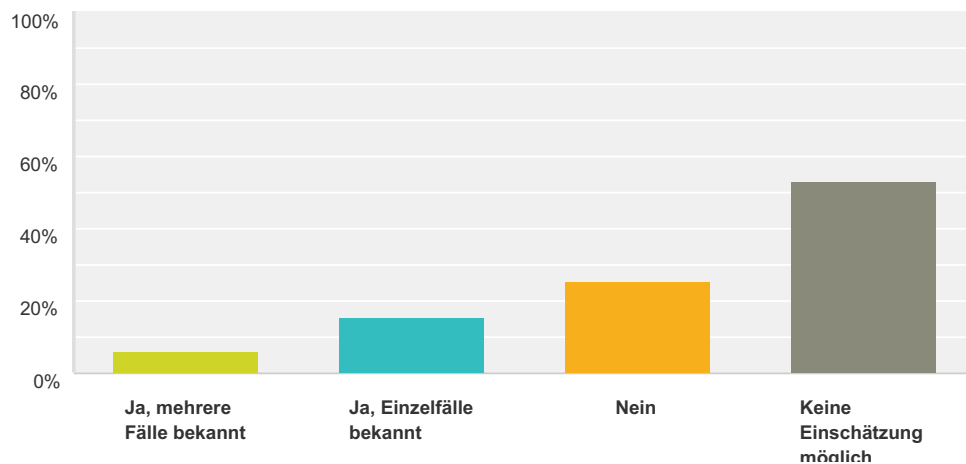
Beantwortet: 83 Übersprungen: 7



Antwortoptionen	Beantwortungen	
Sehr hoch	20,48%	17
Hoch	37,35%	31
Mittel	21,69%	18
Gering	3,61%	3
Sehr gering	2,41%	2
Keine Einschätzung möglich	14,46%	12
Gesamt		83

7. Die EnEV sieht bei den energetischen Standards Ausnahmeregelungen für Denkmale und sonstiger besonders erhaltenswerte Bausubstanz vor (§24 Abs. 1). Wird in Ihrer Kommune von dieser Ausnahmeregelung in Bezug auf besonders erhaltenswerte Bausubstanz (abgesehen von Denkmalen) Gebrauch gemacht?

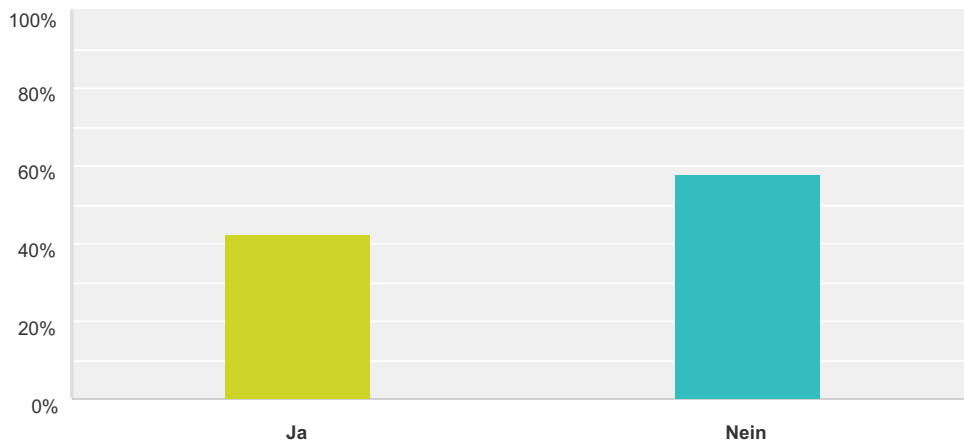
Beantwortet: 83 Übersprungen: 7



Antwortoptionen	Beantwortungen	
Ja, mehrere Fälle bekannt	6,02%	5
Ja, Einzelfälle bekannt	15,66%	13
Nein	25,30%	21
Keine Einschätzung möglich	53,01%	44
Gesamt		83

8. Kennen Sie das angesprochene KfW-Programm bzw. das entsprechende Formblatt?

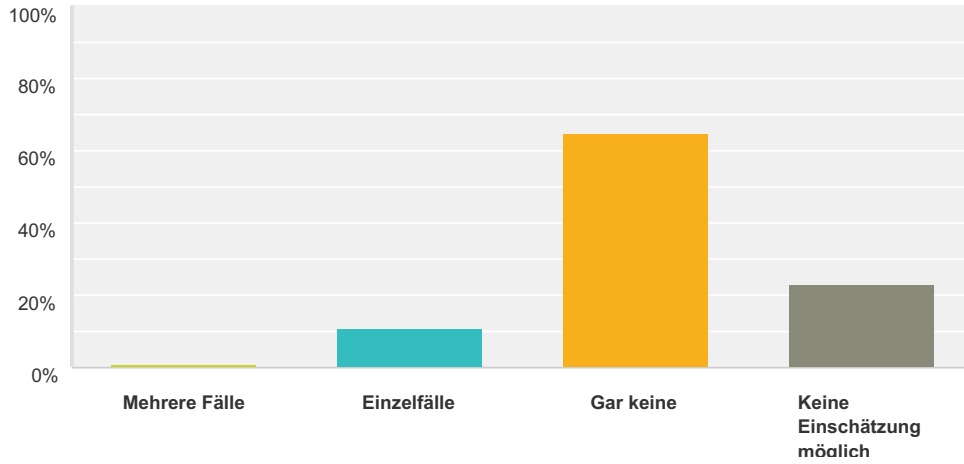
Beantwortet: 83 Übersprungen: 7



Antwortoptionen	Beantwortungen	
Ja	42,17%	35
Nein	57,83%	48
Gesamt		83

9. Wie viele Formblätter zur Bestätigung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz werden pro Jahr in Ihrer Kommune eingereicht?

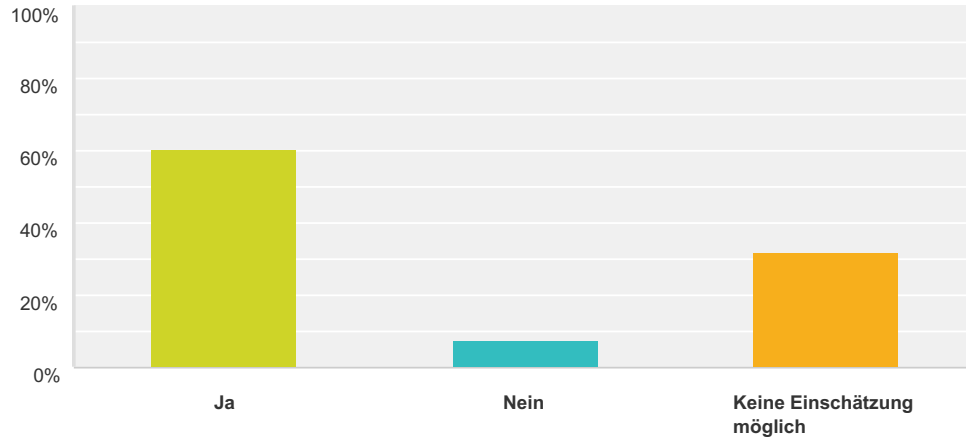
Beantwortet: 83 Übersprungen: 7



Antwortoptionen	Beantwortungen	Anzahl
Mehrere Fälle	1,20%	1
Einzelfälle	10,84%	9
Gar keine	65,06%	54
Keine Einschätzung möglich	22,89%	19
Befragte gesamt: 83		

10. Sehen Sie in Ihrer Kommune Bedarf für Förderangebote, die sich speziell auf die energetische Sanierung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz ausrichten?

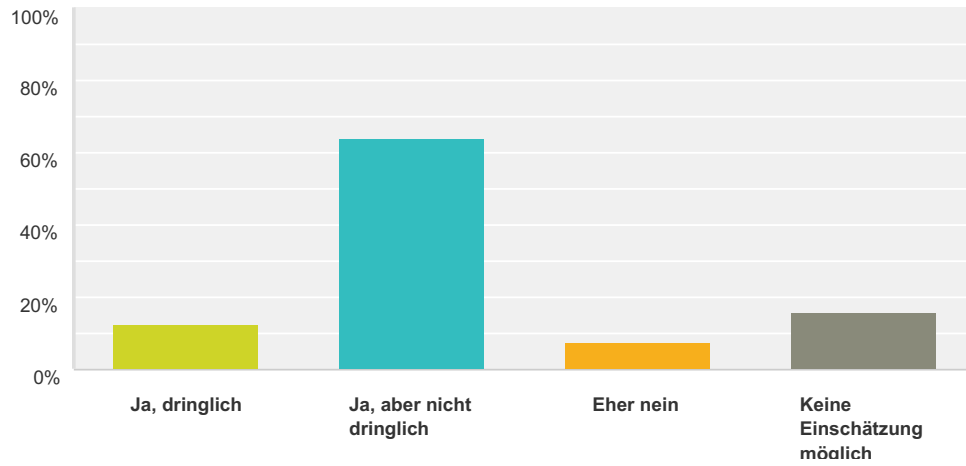
Beantwortet: 81 Übersprungen: 9



Antwortoptionen	Beantwortungen	
Ja	60,49%	49
Nein	7,41%	6
Keine Einschätzung möglich	32,10%	26
Gesamt		81

11. Sollte die Kommune derartige Förderangebote unterstützen, z.B. darüber informieren oder räumliche Schwerpunkte setzen?

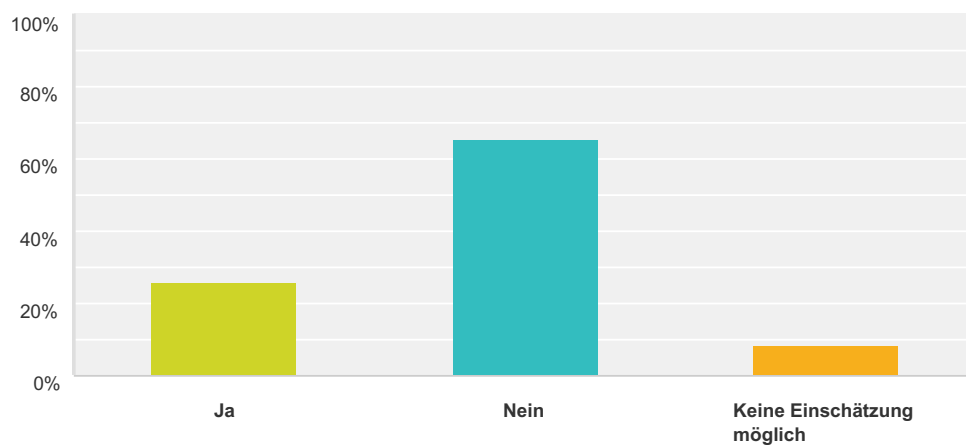
Beantwortet: 81 Übersprungen: 9



Antwortoptionen	Beantwortungen	
Ja, dringlich	12,35%	10
Ja, aber nicht dringlich	64,20%	52
Eher nein	7,41%	6
Keine Einschätzung möglich	16,05%	13
Gesamt		81

12. Gibt es schon konkrete Aktivitäten in Ihrer Kommune in Bezug auf die besonders erhaltenswerte Bausubstanz (z.B. Erfassung entsprechender Gebäude mittels Karte oder Liste, Handlungsanweisungen für den Umgang, spezielle Behandlung in örtlichen Bauvorschriften, Information und Beratung der Eigentümer, fachliche oder finanzielle Unterstützung zum Erhalt entsprechender Gebäude etc.)?

Beantwortet: 81 Übersprungen: 9



Antwortoptionen	Beantwortungen	Anzahl
Ja	25,93%	21
Nein	65,43%	53
Keine Einschätzung möglich	8,64%	7
Gesamt		81

Anlage 3

Kurzdokumentation Fachveranstaltung

Kurzdokumentation zur Fachveranstaltung „Besonders erhaltenswerte Bausubstanz – Ansätze für kommunales Handeln“ am 16.10.17 im MIL

Anlass und Ziel der Veranstaltung

Im Rahmen der gutachterlichen Leistung von complan Kommunalberatung zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz (beB) in Brandenburg wurde am 16.10.17 die o. g. Fachveranstaltung durchgeführt. Primäres Anliegen war es, Kommunen des Landes Brandenburg und Fachexperten/-innen aus Förderwesen, Immobilienwirtschaft, Denkmalpflege, energetischer Stadt- und Gebäudesanierung und Architektenschaft über den Stellenwert der besonders erhaltenswerten Bausubstanz im Spannungsfeld zwischen baukulturellem Werterhalt und energetischer Sanierung zu informieren, Schwerpunkte des Gutachtens vorzustellen und praktische kommunale Handlungsansätze gemeinsam zu vertiefen.

Im Rahmen der drei Themenblöcke (thematische Einordnung, kommunaler Umgang mit beB und Eigentümermotivation und weitere Handlungsansätze) wurde auf Basis kurzer Impulsbeiträge ausreichend Raum für Diskussionen zwischen Experten/-innen, Referenten/-innen und Plenum geschaffen.

An der Fachveranstaltung nahmen über 50 Personen teil. Der rege Austausch zwischen Vortragenden und Plenum ermöglichte es, die Gutachtenergebnisse kritisch zu hinterfragen und hinsichtlich der kommunalen Alltagspraxis zu präzisieren.

Kernergebnisse der Fachveranstaltung

Baukultur in Brandenburg

Im Land Brandenburg findet die Auseinandersetzung mit der lokalen Baukultur auf vergleichsweise hohem Niveau statt. Neben kommunalen Netzwerken wie der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen und der Arbeitsgemeinschaft Historische Dorfkerne sind es die Initiativen des Landes sowie der berufsständischen Vertretungen der Architekten und Ingenieure, die zu sichtbaren Ergebnissen des vielfältigen Engagements beitragen.

Das Werteverständnis für Baukultur gilt es weiter zu fördern und durch Maßnahmen die einen sichtbaren Beitrag zur baulichen Qualität im Land beitragen zu unterstützen. Die Auseinandersetzung mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz kann hierfür einen wichtigen Beitrag leisten.

Verantwortlichkeiten, Aufgabenverteilung und Kooperation

Kommunen sind die zentralen Akteure in Bezug auf die beB. Ihnen obliegt die Verantwortung für den Umgang mit der besonders erhaltenswerten Bausubstanz, die sich in lokalspezifischen Handlungsstrategien widerspiegeln kann. Diese sollten auf die Vereinbarkeit der energetischen Stadtsanierung mit der Wahrung baukultureller Werte abzielen.

Voraussetzung dafür ist, dass die Kommunen in der Lage sind, ihre Handlungsmöglichkeiten auszuschöpfen. Hierzu können das Land und der Bund, bzw. Anstalten des öffentlichen Rechts wie die KfW-Bank einen wichtigen Beitrag leisten (z.B. durch Bereitstellung von finanziellen Ressourcen und Informationsgrundlagen, Einrichtung von Kooperationsnetzwerken, Anpassung der Fördermöglichkeiten, Harmonisierung verschiedener Sanierungsaufgaben, Straffung und Vereinfachung der Formalitäten, etc.).



© complan Kommunalberatung

Dabei ist jede Kommune auch in der Verantwortung das eigene Handeln auf den Prüfstand zu stellen und Informationslücken, die einer fachgerechten Behandlung des Themas im Wege stehen, auszuräumen.

Grundsätzlich ist eine enge Zusammenarbeit von verschiedenen Disziplinen und der entsprechenden Beteiligten notwendig. Voraussetzung dafür ist eine Zieldefinition, die das städtebauliche Gesamtbild in den Blick nimmt und im Sinne der integrierten Stadtentwicklung in unterschiedlichen Handlungsfeldern Berücksichtigung findet.

Formale Einbettung

Die übergeordnete Aufgabe besteht darin, eine Strategie zu entwickeln, die einen verbindlichen Handlungsrahmen schafft, die formale Ausgestaltung aber weiterhin den Kommunen überträgt, um der Gefahr vorzubeugen, durch starre Vorgaben eine Implementierung in das kommunale Handeln zu stark zu formalisieren. Im Rahmen ihrer Planungshoheit sollen Kommunen weiterhin die Spielräume haben, um eigenständig baukulturelle Werte zu identifizieren und unter Anwendung des jeweils passgerechten Instrumentariums zu sichern.

Ansätze kommunalen Handelns

Die Sicherung und Inwertsetzung von besonders erhaltenswerter Bausubstanz in der kommunalen Stadtentwicklung kann durch die Nutzung vorhandener Planungs- und Regelungsgrundlagen erfolgen. Empfehlenswert ist auch den Fokus auf periphere Stadtgebiete und Ortsteile zu erweitern. Auch Stadtbaustrategien sind geeignet, um besonders erhaltenswerte Bausubstanz konzeptionell zu verorten. Es besteht zudem die Möglichkeit beB in Denkmalpflegepläne zu integrieren. Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Ansatzpunkte beB in Planungsinstrumente für den städtischen und den ländlichen Raum aufzunehmen. Außerdem kann ein kontinuierlicher Erfahrungsaustausch zwischen Kommunen zum Umgang mit beB sowie Kooperationen mit weiteren Akteuren (z.B. Hochschulen) gewinnbringend eingesetzt werden, um lokale Informationsgrundlagen zu erstellen oder ein kommunales Handlungsprogramm auf den Weg zu bringen.

Förderoptionen

Die Komplexität der Auflagen bei der energetischen Sanierung und bei der Förderantragstellung wirken nach Ansicht des Vertreters des Eigentümerverbands und der Expertinnen aus energetischer Sanierung in vielen Fällen abschreckend auf selbstnutzende Einzeleigentümer. Obwohl das Antragsprozedere bei der KfW-Bank von den Vertreter/-innen im Plenum als verhältnismäßig transparent und niedrigschwellig beschrieben wird, wurden in diesem Jahr deutschlandweit nur 1.400 Wohneinheiten

mit dem KfW-Programm Effizienzhaus Denkmal saniert, wobei hier nicht zwischen der Sanierung von Denkmälern und Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz unterschieden wird. Es zeichnet sich somit Handlungsbedarf innerhalb der Förderkulisse, zur Steigerung der Sanierungsrate von erhaltenswerter Bausubstanz, ab.

Die Kommunikationsstrategie der KfW zielt primär auf eine Ansprache der Multiplikatoren (Architektenkammer, Energieberater, Banken). Spezielle Kooperationen zum Informationsaustausch mit Kommunen gibt es bisher nicht, wären aber durchaus denkbar.

Eigentümeransprache

Bei der Erarbeitung kommunaler Handlungsstrategien ist ein Fokus darauf zu richten, dass die Gebäudeeigentümer derjenige sind, die den Entschluss zur Sanierung treffen und auch über ihre Ausgestaltung entscheiden. Bei den Eigentümern stellt sich letztlich heraus, ob die Rahmenbedingungen, die von der Kommune, dem Land und dem Bund gesetzt wurden, zielführend sind. Entsprechend sollte die Entscheidungslogik der Eigentümer bei der Schaffung der entsprechenden Rahmenbedingungen mitgedacht werden.



© complan Kommunalberatung

Der Ansatz Eigentümer für eine energetische und baukulturell sensible Sanierung zu aktivieren, ist oftmals nicht zielführend. Erfahrungsgemäß ist die Voraussetzung für ein Tätigwerden eines Eigentümers allgemeiner Handlungsdruck aufgrund des schlechten Gebäudezustands. An dieser Stelle entscheidet sich, ob der Eigentümer auch energetische und baukulturelle Belange bei der Sanierung berücksichtigt. Die Schaffung eines allgemeinen Bewusstseins für die lokale Baukultur ist Voraussetzung dafür, dass der Eigentümer im Zuge von Sanierungsvorhaben baukulturelle Aspekte mitdenkt.

Neben klassischen Informationskampagnen und Beratungsangeboten ist das Erlebbarmachen von lokaler Baukultur und die Schaffung persönlicher Bezüge sinnvoll. Denkbar sind Instrumente wie Stadtspaziergänge, die Vergabe eines Bauherrenpreises und Baukulturkampagnen. Die Wahrung oder Wiederherstellung des baukulturellen Wertes und die damit einhergehenden Effekte für das Stadtbild, der kulturellen Identität sowie positiver Effekte auf den finanziellen Werterhalt der Immobilie sind dem Eigentümer vollumfänglich zu vermitteln.

Besonders erhaltenswerte Bausubstanz als Gemeinschaftsaufgabe

Allgemeine Zustimmung hat die Aufforderung zur gemeinsamen Kooperation aller Akteure/Interessensgruppen erhalten. Ein Verschieben von Verantwortlichkeiten und Arbeitsbereichen würde nicht zur Lösung der Herausforderung beitragen. Umso wichtiger sei es, eine gemeinsame Strategie festzulegen, innerhalb derer jeder Akteur seine Verantwortung wahrnimmt.