

Gutachten zur besonders erhaltenswerte Bausubstanz im Land Brandenburg (2017)

Einstieg

Anne Wolf-Diederich, Referat 25 Energie und Klima, Gebäudeenergie, MIL und

Sylvia Heilgendorff, Referat 22 Stadtentwicklung, MIL

Gutachten des MIL zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz (2017) - Fragestellungen

- **Ausgangssituation vor der Gutachtenerstellung**
 - Wie groß ist der Bestand an BEB?
 - Welchen Stellenwert hat BEB in den Kommunen?
 - Wie wird bisher mit BEB durch Planer, Bauherren und Behörden umgegangen?
 - Gibt es systematische Handlungsansätze in den Kommunen?
 - Wie relevant ist die Förderung der KfW?

- **Handlungsmöglichkeiten zum Umgang**
 - Welche Möglichkeiten und Strategien gibt es, auf kommunaler Ebene mit BEB umzugehen?
 - In welcher Situation sind welche Handlungsoptionen sinnvoll?
 - Was kann das Land selbst tun?
 - Welche Diskussionen müssen mit wem erfolgen?



Gutachten des MIL zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz (2017) - Methode

Kommunalbefragung



Expertengespräche



Untersuchung von Referenzkommunen



Abschlussstagung und Gutachtenerstellung

Fragen zu drei Schwerpunkten:

- zum Bestand der BEB in den Kommunen
- zur energetischen Sanierung der BEB und deren Förderung
- zur Rolle der Kommunen in Bezug auf die BEB

- Landesbehörde für Denkmalschutz
- Planer
- Wohnungswirtschaft
- Kommunaler Spitzenverband für Wohnungsunternehmen

- nach 9/2016 Interessenbekundungsverfahren
- 6 Referenzkommunen
- Bearbeitung bis Herbst 2017 mit Workshops und Vor-Ort-Gesprächen

- Oktober 2017
- Gutachtenerstellung Dezember 2017

Rücklauf 45 % mit 90 Antworten



Referenzkommunen

Frankfurt (Oder)

Gransee

Potsdam

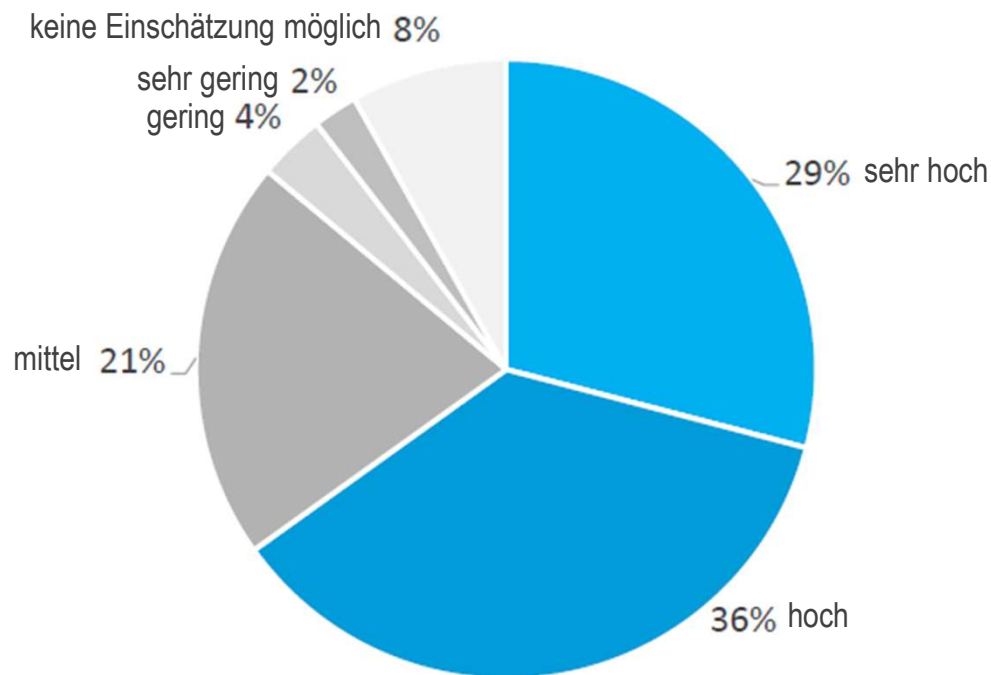
Hennigsdorf

Jüterbog

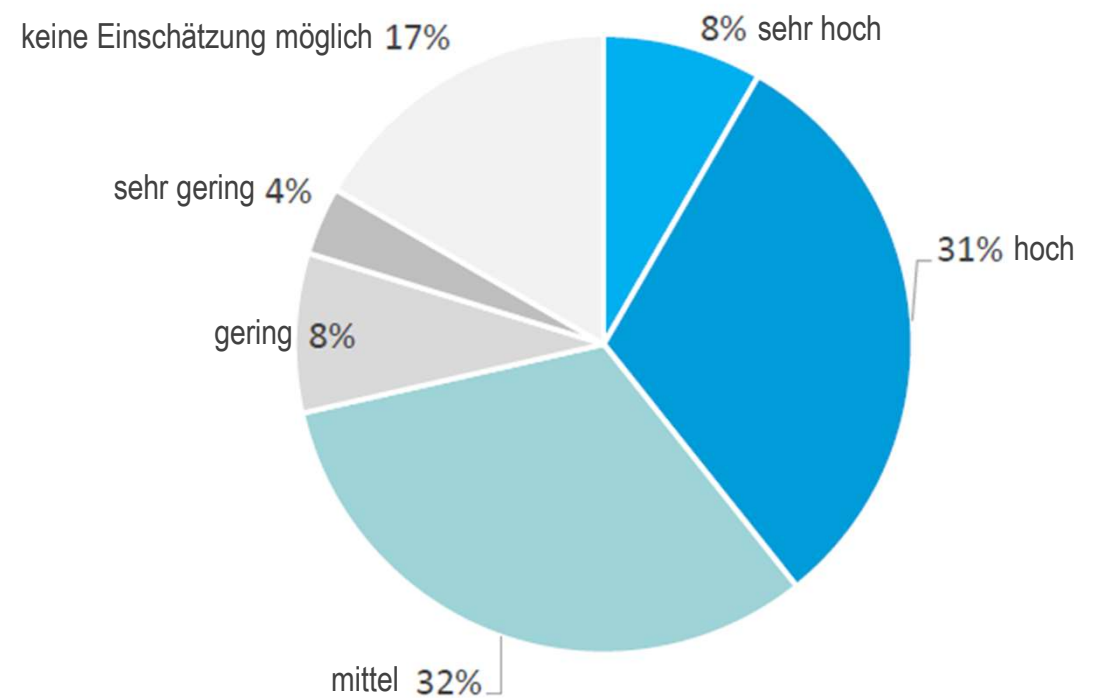
Prenzlau

Gutachten des MIL zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz (2017) – Auswertung Kommunalbefragung

Welche **Bedeutung** hatte aus Sicht der Kommune die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in Ihrer Kommune?



Wie hoch schätzten Kommunen das **Konfliktpotential** der energetischen Sanierung der historischen Bausubstanz bei der Orts- und Stadtbilderhaltung ein?



Gutachten des MIL zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz (2017) – Herausforderungen

Kommunale Aufgaben

Bestand der BEB erfassen

Räumliche und fachliche Handlungsschwerpunkte festlegen

energetischen Sanierung innerhalb des Stadtgebietes und der Ortsteile absichern

Bedeutung von BEB über die Verwaltungen der Kommunen vermitteln

Eigentümer ansprechen und aktivieren



Herausforderungen

übertragbare kommunale Handlungsstrategien fehlen

„Kapazitätslücken“

KfW beabsichtigt keine Programmausweitung auf Nichtwohngebäude

vorhandene Eigentumsverhältnisse sind oft Hemmnisse für kommunales Handeln

Kommunen nutzen BEB noch zu wenig für die Bestandsentwicklung

Gutachten des MIL zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz (2017) – Fazit

- aktiver Umgang mit BEB als fester Bestandteil im Verwaltungshandeln
- Schlüssel zur Steigerung der energetischen Sanierungsrate
- Identitätsstärkung von Quartieren, die bisher nicht im Fokus der Stadtentwicklung standen
- Individuelles Vorgehen der Kommunen mit passgenauen Lösungsansätzen
- strategische Bedeutung für energetische Sanierung des Baubestandes
- Öffentlichkeitsarbeit muss praktikabel ausgebaut werden
- Informationsaustausch zu Praxiserfahrungen zwischen den Kommunen
- Erhalt der baukulturellen Qualität des Gebäudebestands

Entscheidung für BEB - die ortsbildprägenden Gebäude



Fotos: Andreas Fink, MIL

Erhalt des individuellen Ortsbildes

Sicherung der materiellen und immateriellen Werte

Identifikation der Bevölkerung

Entwicklung der Innen- und Außenbereiche in Städten
und Gemeinden

Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz

Beitrag zur CO₂ Reduktion des Gebäudebestandes im
Vergleich zum Neubau

Verwandlung von grauer Energie in „Goldene Energie“





Vielen Dank!