



**Leitfaden**  
**Gutes Planen und Bauen**  
**in kleinen Städten und Gemeinden**

## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL)  
Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit  
Henning-von-Tresckow-Straße 2–8, 14467 Potsdam  
oeffentlichkeitsarbeit@mil.brandenburg.de  
www.mil.brandenburg.de

### **Fachliche Betreuung:**

MIL Referat 22 - Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur

### **Grundlage:**

Prof. Heinz Nagler, Prof. Dr. Carlo Becker und Dr. Christine Fuhrmann, BTU Cottbus-Senftenberg, Lehrstuhl Städtebau und Entwerfen, Lehrstuhl Landschaftsplanung und Freiraumgestaltung, Gutachten Baukultur in ländlichen Räumen Brandenburgs, 2016.

### **Autoren:**

Hathumar Drost, Irina Barke, complan Kommunalberatung GmbH  
Andrea Böltken, Swantje Steinbrink, b.st text

### **Titelabbildungen:**

Letschin, Kleßen, Luckau (Fotos: MIL), Sieversdorf, Friesack (Fotos: Hans-Joachim Stricker)

### **Infografiken:**

complan Kommunalberatung GmbH

### **Layout und Druck:**

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

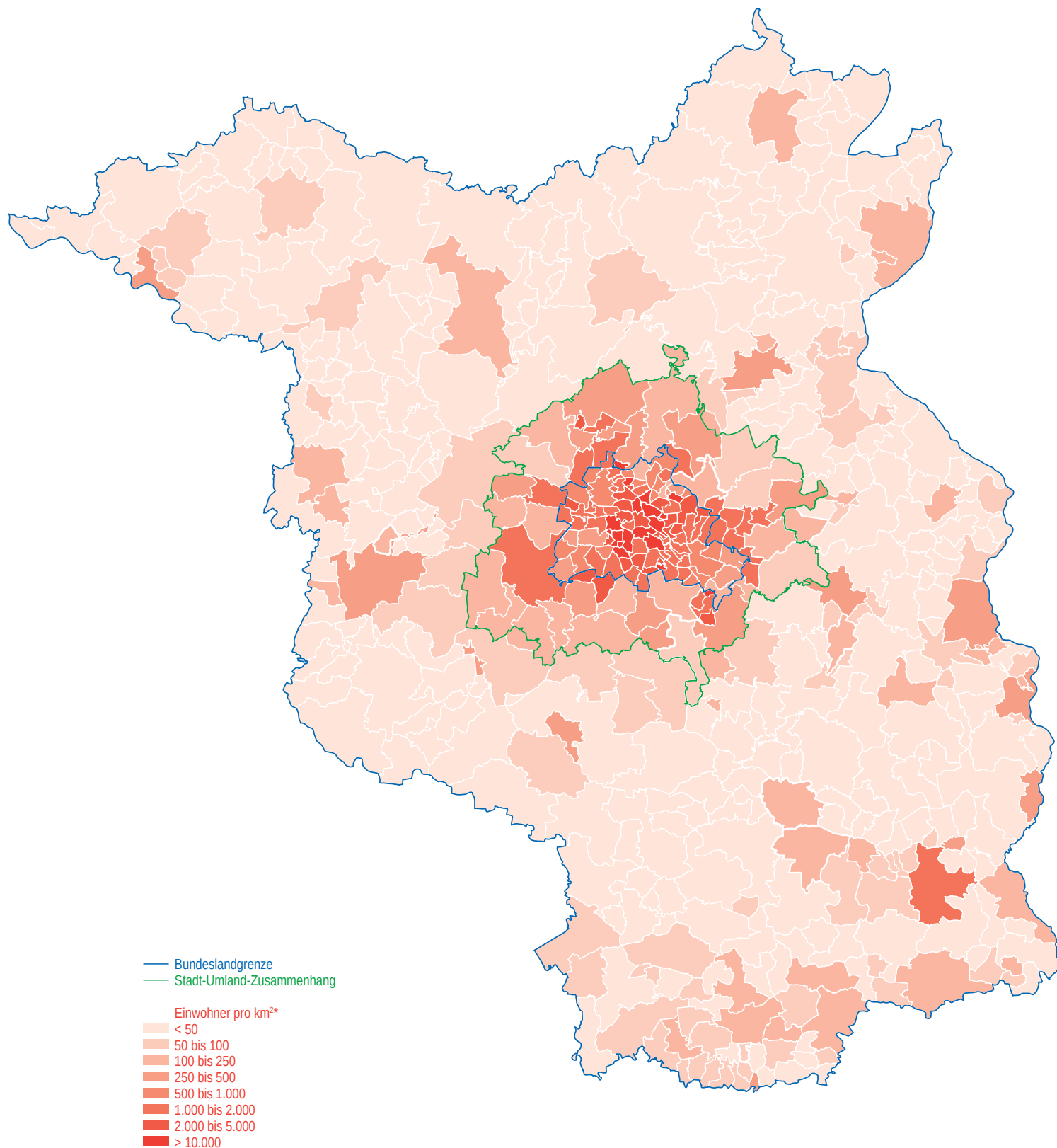
Veröffentlichungen, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers.

### **Hinweis:**

Diese Broschüre wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung herausgegeben. Sie darf nicht während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Vorwort</b>                                                           | <b>5</b>  |
| <b>I Gut planen und bauen: 3 Hauptthemen</b>                             | <b>7</b>  |
| 1. Vorhandenes nutzen                                                    | 8         |
| 2. Neues wagen                                                           | 13        |
| 3. Öffentlichen Raum aufwerten                                           | 16        |
| <b>II Gemeinsam planen und bauen: 3 Erfolgsfaktoren</b>                  | <b>19</b> |
| 1. An einem Strang: Kommunalpolitik und Verwaltung                       | 19        |
| 1.1 Schlüsselaufgaben                                                    | 20        |
| 1.2 Ortsteilbewusste Gemeinden                                           | 23        |
| 1.3 Fachkundige Beratung der Gemeinde                                    | 24        |
| 2. Bauherinnen und Bauherren mit Verantwortung                           | 26        |
| 2.1 Privates Engagement                                                  | 26        |
| 2.2 Kommunale Bauprojekte                                                | 27        |
| 3. Bürgerinnen und Bürger mittendrin                                     | 29        |
| 3.1 Kurze Wege                                                           | 29        |
| 3.2 Vereine, Initiativen & Co.                                           | 30        |
| 3.3 Öffentlichkeitsarbeit                                                | 33        |
| <b>III Richtig planen und bauen: 3 Säulen</b>                            | <b>34</b> |
| 1. Informelle Instrumente                                                | 34        |
| 1.1 Langfristiges kommunales Entwicklungskonzept                         | 34        |
| 1.2 Gestaltungsleitfäden: Baukultur in Orts- und Stadtteilen             | 37        |
| 1.3 Gemeinsam sind Kommunen stärker: Arbeitsgemeinschaften der Baukultur | 37        |
| 2. Rechtsinstrumente                                                     | 39        |
| 2.1 Zweistufige Bauleitplanung                                           | 39        |
| 2.2 Städtebauliche Satzungen richtig nutzen                              | 41        |
| 3. Förderinstrumente                                                     | 45        |
| 3.1 Städtebauförderung und Sanierung                                     | 45        |
| 3.2 Ländliche Entwicklung                                                | 46        |
| 3.3 Fördermittel-Mix                                                     | 48        |
| <b>Anhang</b>                                                            | <b>49</b> |
| 1. Checkliste Baukultur                                                  | 49        |
| 2. Quellen und Literatur                                                 | 52        |
| 3. Praktische Hilfestellungen: Webseiten und Adressen                    | 54        |
| 3.1 Expertinnen und Experten, Verbände, Vereine                          | 54        |
| 3.2 Förderprogramme                                                      | 55        |

# Ländliche Räume Brandenburgs



# Vorwort



*Foto: Die Hoffotografen*

Das Land Brandenburg braucht starke, attraktive, unverwechselbare Kommunen, um im Wettstreit mit anderen Regionen bestehen zu können. Auch die kleinen Städte und Gemeinden auf dem Land können und müssen sich entwickeln, Chancen ergreifen, auf Qualität setzen im Interesse des eigenen Erfolgs.

Ländliche Räume sind Lebensraum und Arbeitsplatz für etwa zwei Drittel der Brandenburger Bevölkerung. Ländliche Regionen kämpfen besonders mit dem demografischen Wandel und spüren den Bedeutungsgewinn der großen Städte. Dennoch haben Kleinstädte und Dörfer auch Chancen für eine erfolgreiche Entwicklung, wenn sie auf eine räumliche Ordnung, eine bedarfsgerechte Infrastruktur und qualitätsvolle Bauten in einem ansprechenden Ortsbild achten.

Dieser Leitfaden „Gutes Planen und Bauen in kleinen Städten und Gemeinden“ stellt als Arbeitshilfe für Kommunen, Bauherrinnen und Bauherren zusammen, was dazu beitragen kann.

Gutes Planen und Bauen auf dem Land ist kein neues Thema. Schon in den 1990er Jahren rückte im Zuge der einsetzenden baulichen Erneuerung die Suche nach der Unverwechselbarkeit des baulichen Kulturerbes in das öffentliche Bewusstsein. Zahlreiche Konzepte zur Stadtentwicklung und Dorferneuerung entstanden. Aufbruchstimmung und Gestaltungswille waren groß. Inzwischen aber sind etliche Konzepte zur Stadt- und Dorfentwicklung in die Jahre gekommen. Teilweise müssen sie überarbeitet werden, um der Aufgabenverteilung zwischen den Orten, den sich wandelnden Nutzerbedürfnissen sowie der demografischen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung gerecht werden zu können.

Auch die Rahmenbedingungen für das Zusammenwirken von privaten Bauherrinnen und Bauherren und öffentlicher Hand haben sich verändert. Gemeinden sind großflächiger und Planungsaufgaben komplexer geworden, gesetzliche Vorgaben wurden so umgestaltet, dass Bauherrinnen und Bauherren, Planerinnen und Planern mehr Verantwortung zukommt. Außerdem sind in den vergangenen Jahren im privaten und öffentlichen Bereich viele praktische Erfahrungen gesammelt worden, wie gutes Planen und Bauen in kleinen Städten und Gemeinden gelingen kann. Ein Gutachterteam der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg hat verschiedene Fallstudien in kleinen Orten in unserem Land durchgeführt und damit geholfen, den Blick zu schärfen für die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten in ländlichen Gebieten und für die Planungs-, Rechts- und Förderinstrumente, die in der Praxis von privater und von öffentlicher Seite genutzt werden können.

Die Ergebnisse des vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung beauftragten Gutachtens und die Erfahrungen von Expertinnen und Experten aus Nachbarministerien, Kommunen, Planungsbüros, Verbänden und Wissenschaft wurden ausgewertet. Handlungsempfehlungen wurden erarbeitet, die für alle beteiligten Partnerinnen und Partner unmittelbar nützlich sein können.

Jede Stadt und jedes Dorf im Land Brandenburg hat jeweils eigene Besonderheiten, Herausforderungen, Entwicklungschancen. Aber am Ende hängt es immer an den Menschen und ihrem Zusammenwirken, welche Ideen und Zielvorstellungen entwickelt und in die Tat umgesetzt werden können. Auch diese Erkenntnis ist in diesen Leitfaden eingeflossen.

Qualitätsvoll planen und bauen lässt sich besonders dort, wo Austausch und Zusammenarbeit vor Ort gepflegt werden und möglichst alle an einem Strang ziehen. Ich wünsche mir, dass der Leitfaden als praxisbezogene Handreichung viele Nutzerinnen und Nutzer findet und uns gemeinsam viel Erfolg beim guten Planen und Bauen in Brandenburg.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Schneider', with a stylized, flowing script.

Kathrin Schneider  
Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung  
des Landes Brandenburg

# Gut planen und bauen: 3 Hauptthemen I

Das Bauen für Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur ist kein Selbstzweck – funktional, ansehnlich und kostengünstig muss es sein. Das Gebaute soll einen dauerhaften Wert haben. Außerdem prägt es unsere Umwelt und entscheidet darüber, ob die Menschen eine Stadt oder ein Dorf als angenehm empfinden und ob diese Orte als Wohn- und Wirtschaftsstandorte geschätzt werden. In Zeiten des demografischen Wandels und der schnellen Veränderung unserer Lebensgewohnheiten ist dies eine Voraussetzung für eine erfolgreiche Stadt- und Gemeindeentwicklung. Das lässt sich nur erreichen, wenn die Beteiligten beim Planen und Bauen im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf Qualität achten.

## Baukultur: Was ist das?

Wenn von „Baukultur“ gesprochen wird, sind die Herstellung von gebauter Umwelt und der Umgang damit gemeint. Das schließt das Planen, Bauen, Umbauen und Instandhalten ein. Baukultur beschränkt sich nicht auf Architektur, sondern umfasst gleichermaßen Ingenieurbauleistungen, Stadt- und Regionalplanung sowie Landschaftsarchitektur. Die Qualität von Baukultur ergibt sich aus der Verantwortung der gesamten Gesellschaft für ihre gebaute Umwelt und deren Pflege. (Quelle: BMVBS Kommunale Kompetenz Baukultur, 2012, S. 6)

Auf dem Land wird das Stadt- und Ortsbild zumeist durch gewachsene kleinteilige Strukturen und markante historische Gebäude bestimmt. Aber auch Straßenzüge, Plätze und Freiflächen prägen den Charakter einer Gemeinde. Die Planungs- und Bauaufgaben auf dem Land sind ebenso vielfältig wie in größeren Städten und verdichteten Regionen. Allerdings gibt es in kleinen Städten und Gemeinden besondere Anforderungen: Für Bewohnerinnen und Bewohner wie für Besucherinnen und Besucher sind die Stadt- und Ortskerne besonders wichtig. Daran sollten sich die Anstrengungen von Kommunalpoli-

tik, Behörden und Bauherrinnen und Bauherren orientieren. Konkret geht es darum,

1. **bestehende, oft historische Bausubstanz** zu erhalten und weiterzuentwickeln,
2. **Baulücken** passend zur baulichen Umgebung zu nutzen und gegebenenfalls zu schließen,
3. den **öffentlichen Raum** im Einklang mit dem ortstypischen Charakter intakt zu halten und bei Bedarf – etwa zur Stärkung des Einzelhandels – zu modernisieren.



*Im Stadtkern von Meyenburg  
(Landkreis Prignitz, Foto: MIL)*



*Dorfanger Märkisch Wilmersdorf  
(Landkreis Teltow-Fläming, Foto: MIL)*



*Ortskern von Großbräschen  
(Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Foto: MIL)*



*Altes wird neu in Damerow  
(Landkreis Uckermark, Foto: MIL)*

**„Wir haben so gut gebaut,  
als wenn es unser Eigentum wäre.“**  
Horst Wilke, ehrenamtlicher Bürgermeister  
Neulewin

Die Kommune hat dabei eine Schrittmacher- und Vorbildfunktion. Denn öffentliche Objekte wie das Rathaus, die Stadtbücherei und der Kindergarten prägen das jeweilige Ortsbild und wirken identitätsstiftend. Da wird jede gelungene Planung von den Bewohnerinnen und Bewohnern ebenso positiv wahrgenommen wie jeder „Fehlgriff“ negativ. Solche öffentlichen Leitinvestitionen bedürfen folglich einer besonders intensiven Prüfung durch die Gemeinde- oder Amtsverwaltung:

- ✓ Welche Aufgaben kann, welche muss das Vorhaben erfüllen?
- ✓ Wie ist es um die Mindestnachfrage und den späteren Betriebsaufwand bestellt?
- ✓ Wie fügt sich das Vorhaben in das bauliche Umfeld und den Charakter des Ortes ein?
- ✓ Welche Erkenntnisse sind aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen?

Lassen sich diese Fragen überzeugend beantworten, können öffentliche Baumaßnahmen und Projekte nicht nur baukulturelle Diskussionen anregen, sondern auch private Bauinvestitionen nach sich ziehen.

## 1. Vorhandenes nutzen

In vielen Gemeinden bedeutet Bauen heute, sich in erster Linie mit dem Bestand auseinanderzusetzen und private und öffentliche Planungen bestmöglich aufeinander abzustimmen. Gelingt dies in den Stadt- und Ortskernen, sind auch gute Voraussetzungen für eine nachhaltige bauliche Gesamtentwicklung gegeben.

Zur Unverwechselbarkeit und Qualität eines Ortes gehört vor allem die Baugeschichte: Historische Gebäude vermitteln uns einen Eindruck davon, woher wir kommen und wer wir sind. Ein angemessener Umgang mit der alten Bausubstanz, der dafür sorgt, dass das Typische und das Besondere sichtbar bleibt oder noch betont wird, ist daher das A und O einer erfolgreichen Ortsentwicklung. Zeigt die Gemeinde hier, was sie kann und was ihr wichtig ist, ermutigt dies auch private Bauherrinnen und Bauherren zu Projekten ähnlicher Güte.

Alte Bausubstanz ist meist einzigartig und fügt sich dennoch harmonisch in das Ortsbild ein. Sie hat einen praktischen und einen emotionalen Wert, auch wenn nicht jedes Gebäude unter Denkmalschutz steht. Die beste Bestandspflege besteht darin, vorhandene Nutzungen aufrechtzuerhalten, auszubauen oder mit Rücksicht auf das Vorhandene zu verändern.

### Praxisbeispiel Angermünde: Gutshaus Wilmersdorf (Landkreis Uckermark)



*Gutshaus Gut Wilmersdorf vor und nach der Sanierung (Foto: Stefan Palme)*

Das ehemalige Gutshaus im Angermünder Ortsteil Wilmersdorf aus dem späten 17. Jahrhundert ist architektur- und kulturgeschichtlich weit über den eigentlichen Ort hinaus von Bedeutung. Der zweistöckige Fachwerkbau mit Krüppelwalmdach, der bereits für den Abbruch vorgesehen war, konnte durch die geschickte Verknüpfung von Sanierung und Modernisierung für die Region erhalten werden: Der Originalzustand des Gebäudes wurde mit hohem Aufwand unter Beachtung denkmalpflegerischer Grundsätze bis 2006 so wiederhergestellt, dass trotzdem eine zeitgemäße Nutzung für Wohnen und Büro möglich wurde.

#### **Vor jedem Neubau prüfen: Gibt es nutz- oder restaurierbare Bestandsbauten?**

Wer als Bauherrin oder Bauherr historische Bauten und Anlagen im Sinne der örtlichen Entwicklung bewahren und erneuern will, braucht innovative und tragfähige Entwicklungs- und Betreiberkonzepte. Das kann – und soll – insbesondere eine zeitgemäße Wohn- oder Mischnutzung bedeuten. In vielen ländlichen Ortschaften tritt das Wohnen gegenüber dem Arbeiten mittlerweile in den Vordergrund. Alte Bauten in Stadt- und Ortskernen lassen sich entsprechend modernisieren, auch wenn beim Um- und Anbau Bezug auf die alten Baustile genommen und der bauzeitliche Ursprung der Häuser gewahrt werden müssen.

Wenn es um die Erhaltung baulicher Eigenarten und gewachsener Baustrukturen geht, sollte das Hauptaugenmerk auf den Baustoffen und Bauweisen liegen, die für die Region typisch sind. Ebenso wichtig ist jedoch die

behutsame Verknüpfung von alter Bausubstanz mit modernen Materialien und Techniken, um aktuellen Nutzungsanforderungen wie Barrierefreiheit, Belichtung, Energieeffizienz, nachhaltiger Bewirtschaftung und Brandschutz gerecht zu werden.

Markante Gebäude wie Ackerbürgerhäuser, Guts- und Herrenhäuser, Hofanlagen, Scheunen, Fabrikgebäude, Speicher und Werkstätten, die nicht mehr für ihren ursprünglichen Verwendungszweck gebraucht werden, stellen kleine Städte und Gemeinden vor besondere Herausforderungen. Durch die Einbettung in gewachsene Siedlungsstrukturen oder ihre Landschaftsbezüge sind solche großen Bauprojekte für den Charakter des jeweiligen Ortes oft von wesentlicher Bedeutung. Gleichzeitig übersteigt der Finanzierungs- und Planungsbedarf häufig die Möglichkeiten der Kommune bzw. der Bauherren. Die Wiederbelebung eines solchen Ensembles beginnt häufig mit der Suche nach einer geeigneten Nutzung und tragfähigen Finanzierung.

### Praxisbeispiel Oberbarnim: Offene Höfe in Ihlow (Landkreis Märkisch Oderland)



*Zustand 1995/2012 (Fotos: Uwe Steinkamp)*

Ihlow ist ein dörflicher Ortsteil der Gemeinde Oberbarnim. Seit dem Jahr 2000 sind in den „Offenen Höfen“ Wohn-, Büro- und Atelierräume mit Biohof, Ferienwohnung, Galerie und Antiquariat untergebracht. Den Anforderungen dieser modernen Nutzung entsprechend erhielten die Tore und Türen dank einer Glas-Holz-Konstruktion großflächige Lichtöffnungen. Der Hofraum wurde mithilfe traditioneller Kulturpflanzen anspruchsvoll gestaltet. Es wurden regionaltypische neue Ton-Biberschwanzziegel zur Dacheindeckung der Scheune verwendet. Für die Restaurierungsmaßnahmen erhielt die Gemeinde in der Kategorie Umnutzung den 2. Preis im regionalen Wettbewerb „Regionaltypisches Bauen – klimafreundlich“.

### Praxisbeispiel Doberlug-Kirchhain: Gasthof Rautenstock (Landkreis Elbe-Elster)



*Zustand 2008 vor der Sanierung (Foto: MIL)*

*Zustand 2015 nach der Sanierung  
(Foto: Stadt Doberlug-Kirchhain)*

Eines der bedeutendsten Bauten im barocken Doberluger Stadtkern ist der im 17. Jahrhundert errichtete Gasthof Rautenstock, bestehend aus der imposanten und herrschaftlichen Frontbebauung zur Hauptstraße hin sowie aus rückseitigen Wirtschaftsgebäuden, die einen geräumigen Innenhof umschließen. Nach jahrelangem Leerstand seit den 1990er Jahren wurde das Haus von der Stadt erworben, an einen örtlichen Bauunternehmer veräußert und bis 2013 mit Hilfe der Städtebauförderung und weiterer Programme restauriert. Der Rautenstock erhielt bei weitgehender Erhaltung der alten Bausubstanz des Vorderhauses eine neue Nutzung als Pension und macht das Stadtbild unverwechselbar.

Wo dauerhaft tragfähige Betreiberkonzepte und entsprechende Finanzierungsmittel von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie gegebenenfalls der unterstützenden Gemeinde nicht oder noch nicht vollständig gesichert sind, kann auch eine Zwischennutzung sinnvoll sein.

Schlichte historische Bauten, wie sie oft in den kleinen Orten zu finden sind, erhalten ihren Charme meist dadurch, dass sie Teil eines Ensembles oder eines Straßenraums mit ähnlichen Bauten sind. Auf den Gesamteindruck der Häuser und Hofanlagen samt Nebengebäuden und Freiflächen ist daher besonders zu achten.

### **Praxisbeispiel Schwedt: Tabakspeicher Vierraden als Kunstbauwerk (Landkreis Uckermark)**

In Schwedt-Vierraden, einer ehemals selbstständigen Ackerbürgerstadt, steht eine mit öffentlichen Mitteln und Stiftungsgeldern teilsanierte ehemalige Tabakfabrik. Sie wird im Sommer regelmäßig vom gemeinnützigen Trägerverein im Sinne einer deutsch-polnischen Begegnungsstätte für Ausstellungen, Seminare und Veranstaltungen aller Art zur Verfügung gestellt. So gelingt es, den Dauerleerstand des alten, in seiner Substanz gesicherten Tabakspeichers zu verhindern. In der umfassend sanierten Fabrikantenvilla können Veranstaltungsräume und Übernachtungsmöglichkeiten von Vereinen, Gruppen, soziokulturellen Trägern, Unternehmen oder auch von Privatpersonen genutzt werden.



(Foto: kunstbauwerk e.V.)

### **Praxisbeispiel Steinhöfel: Heinersdorfer Denkmalensemble (Landkreis Oder-Spree)**

Das Denkmalensemble aus barockem Herrenhaus, Gutspark und Dorfkirche liegt im Ortsteil Heinersdorf. Das seit 1990 leer stehende Herrenhaus im Eigentum der Gemeinde wurde seitdem über viele Jahre durch verschiedene kleine Fördermaßnahmen gesichert und instandgesetzt, aufgrund des hohen Gesamtsanierungsbedarfs zunächst für kulturelle Zwischennutzungen, betreut durch einen Verein und eine Bürgerinitiative. So bleibt die bedrohte historische Baustruktur trotz begrenzter Mittel mit ihrem identitätsstiftenden Charakter für die örtliche Gemeinschaft erhalten.



(Foto: Gemeinde Steinhöfel)

**Bei Um- und Wiedernutzung alter Bauten müssen Bauherr oder Bauherrin und Kommune frühzeitig die richtigen Weichen stellen.**

Umfangreiche Umbaumaßnahmen an identitätsstiftenden Gebäuden eröffnen Kommunalpolitik und -verwaltung jedoch auch Chancen: Sie haben es in der Hand, die baukulturelle Zielvorstellung und das konkrete Bauvorhaben langfristig im Ort zu verankern. Sie stellen Finanzen und Personal zur Verfügung. Sie sorgen dafür, alle Beteiligten – An-

wohnerinnen und Anwohner, Bauherrinnen und Bauherren, bürgerschaftliche Initiativen – von Anfang an in den Planungsprozess einzubeziehen. Damit können sie die Bevölkerung frühzeitig für das Projekt gewinnen und im besten Fall zu eigenem Engagement anregen.



*In Herzberg (Landkreis Elbe-Elster) wurde ein alter Verwaltungsbau umgenutzt und durch einen modernen Anbau als zentrale städtische Infrastruktur ertüchtigt (Foto: MIL)*



*In Kyritz (Landkreis Ostprignitz-Ruppin) wurden die sanierten Budenhäuser zu neuen Wohneinheiten verbunden (Foto: MIL)*



*Auch kleine Orte kennen industrielle Prägungen: die denkmalgeschützte Papierfabrik in Hohenofen (Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Foto: MIL)*



*Das Museum in Mühlberg (Landkreis Elbe-Elster) zählt zu den stadtbildprägenden, denkmalgeschützten Großbauten (Foto: MIL)*



*In Putlitz (Landkreis Prignitz) fügt sich das alte Amtshaus harmonisch in die Stadtkernstruktur ein (Foto: Hans-Joachim Stricker)*

## 2. Neues wagen

Nicht nur ihre historische Baustruktur macht Kleinstädte und Dörfer einzigartig, sondern auch moderne Architektur, die an die bauliche und landschaftliche Umgebung anknüpft, ohne die eigene Entstehungszeit zu verleugnen.

**Keine Angst vor moderner Architektur: Neues Bauen kann das Alte auch in Kleinstädten und Dörfern vorteilhaft ergänzen.**

Damit sind, um es klar zu sagen, nicht die Einheitsstilbauten gemeint, die seit einigen Jahrzehnten die traditionelle regionaltypische Bauweise insbesondere am Dorf- oder Stadtrand zurückgedrängt haben. Mit dem historischen Bestand haben diese Typenbauten wenig gemein. Anders sieht es aus, wenn entlang von baukulturellen Gestaltungsleitlinien neu gebaut wird, die die regionale Bautradition aufgreifen und gleichzeitig das Zusammenwirken von Neubau und Bestand beachten. Gerade im Ortskern lässt sich dann die regionale Baugeschichte auf zeitgemäße Art und Weise fortschreiben.

Der öffentlichen Hand kommt auch hier eine Vorbildfunktion zu, denn vor allem öffentliche Schlüsselprojekte setzen Maßstäbe der Baukultur. Generell ist mit Blick auf den Baubestand eine umfassende Prüfung der Rahmenbedingungen angezeigt:

- ✓ Gibt es eine Alternative zum geplanten Neubau, z. B. die flächensparende Nutzung/Erweiterung vorhandener Bausubstanz?
- ✓ Welche funktionalen und städtebaulich-gestalterischen Anforderungen gelten?
- ✓ Von welchen vergleichbaren Bauvorhaben andernorts können Bauherinnen und Bauherren lernen oder positive Impulse beziehen?
- ✓ Empfiehlt sich aufgrund der Bedeutung und des Qualitätsanspruchs des Vorhabens ein Planungswettbewerb?

**(Bau-)Geschichte selbstbewusst fortsetzen: durch stil- und materialgerechte Weiterentwicklung historischer Vorbilder.**

Ortstypisch bauen heißt nicht, altmodisch zu bauen, aber wer Neues plant, muss sich abstimmen und am Zusammenhang orientieren. Zeugnisse guten Bauens auf dem Land zeichnen sich in der Regel durch handwerkliche und gestalterische Qualitätsarbeit aus. Dann kann ein Lückenschluss aufgrund der verwendeten ortstypischen Materialien und der städtebaulichen Einordnung zugleich einen neuen, zukunftsweisenden Akzent in der Bestandsumgebung setzen. Eine moderne Architektursprache, die den historischen Kontext berücksichtigt, erzielt eine Außenwirkung, die auf den gesamten Ort ausstrahlt.

### Praxisbeispiel Wandlitz: Barnim-Panorama (Landkreis Barnim)

Das Barnim Panorama ist im September 2013 aus dem Agrarmuseum Wandlitz und dem Naturparkzentrum Barnim hervorgegangen. Der dafür errichtete Neubau orientiert sich an dem regionaltypischen Dreiseithof und fügt sich damit in den Umgebungsbestand des dörflich geprägten Wandlitzer Ortskerns ein. Dem Architekturbüro RW+ ist es gelungen, die klassische Gliederung aus gemauertem Stall, Scheune in Holzbauweise und Nebengebäude in eine zeitgenössische Formensprache zu übersetzen. Dank der frühzeitigen Beteiligung von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie weiteren Interessierten aus der Gemeinde wurde der Neubau zudem erfolgreich in das Dorf integriert. Heute ist das Barnim Panorama nicht Fremdkörper, sondern Hingucker.



(Foto: BTU Cottbus-Senftenberg)



Die neue Bebauung am Prenzlauer Marktplatz trägt der Nachbarschaft zur Marienkirche Rechnung (Landkreis Uckermark, Foto: MIL)



In Baruth (Landkreis Teltow-Fläming) entstand in der Kirchstraße ein schlichter Neubau, der die örtliche Bautradition aufgreift (Foto: MIL)



In Luckau (Landkreis Dahme-Spreewald) wurde am Markt neu, aber in alter Maßstäblichkeit gebaut (Foto: MIL)



*Ein schlichtes neues Stadthaus im historischen Kern von Angermünde (Landkreis Uckermark, Foto: Ute Walch)*



*In Templins Stadtkern entstanden neue Mietwohnungen auf einer Brachfläche (Landkreis Uckermark, Foto: MIL)*

### Ortstypisch bauen geht überall.

Ob es um An- und Umbauten oder den kompletten Neubau geht: Insbesondere im historischen Bestand ist Planung mit Sachverstand für Architektur und Gestaltung vonnöten. Die Frage an die Planerinnen und Planer lautet: Unterstreicht das neue Gebäude auf seine Weise den ortstypischen Charakter, etwa durch die Kubatur, Bauweise und Fassadenstruktur? Um einen Bezug zur Bautradition zu erreichen, bietet sich beispielsweise die Wiederverwendung von Baumaterial an. Alte Ziegelsteine etwa lassen sich je nach Erhaltungsgrad auch in ein modernes Wohn- oder Geschäftsgebäude integrieren. In der Region vorkommende und nachwachsende, gesunde Baustoffe sollten ebenfalls in Betracht gezogen werden, im ländlichen Brandenburg z. B. Holz, Baulehm und Stroh.

### Praxisbeispiel Biesenthal: Kita Wukaninchen (Landkreis Barnim)

Der Verein Wukaninchen e. V. auf dem Wukania Projekthof in der Kleinstadt Biesenthal hat es mit bemerkenswertem Engagement, mit Eigenleistungen und einer Spendensammlung geschafft, einen modernen Kita-Anbau aus Holz und regionalen Baustoffen zu gestalten, der sich an die 1930er-Jahre-Architektur des bestehenden Gebäudes anlehnt und dabei die naturgeprägte Umgebung berücksichtigt. Der sanierte Altbau der Natur-Kita gilt als Modellhaus für nachhaltiges Bauen in der Region und kann von Interessierten besichtigt werden. [www.wukaninchen.net](http://www.wukaninchen.net)



*(Foto: BTU Cottbus-Senftenberg)*

Was zeichnet geglückte Neubauprojekte in ländlichen Räumen aus? Das Wichtigste im Überblick:

- ✓ architektonische Rücksichtnahme auf die umgebende Bebauung, Schließung von Baulücken, um Freiflächen zu schonen, die Straßenflucht und das historische Ortsbild zu erhalten,
- ✓ Berücksichtigung ortsprägender, identitätsstiftender Bebauung (Grundrisse, Silhouetten, Straßenräume, Hof- und Grundstücksstrukturen) als Vorbild und Leitmaßstab,
- ✓ frühzeitige Einbeziehung von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie anderen Bürgerinnen und Bürgern in den Planungsprozess, um die Identifikation mit dem Bauprojekt zu sichern.

### 3. Öffentlichen Raum aufwerten

Ein ansprechend gestalteter und barrierearmer Straßen- und Platzraum ist Ausdruck der Wertschätzung, welche die Kommune ihrer Bürgerschaft entgegenbringt. Wo die Gemeinde investiert und auf Qualität setzt, schafft sie auch für private Bauherren und Bauherren Anreize, ähnlich vorzugehen. Straßen sind nicht nur Verkehrswege, sondern Teil der städtebaulichen Raumstrukturen einschließlich der angrenzenden Freiräume. Straßen und Plätze oder der Dorfanger sind die Visitenkarten einer Ortschaft. Sie eröffnen Nutzungsmöglichkeiten über den Verkehr hinaus, bestimmen maßgeblich den städtebaulichen Gesamteindruck. Heute gültige technische Richtlinien und Empfehlungen erkennen dies an und lassen städtebaulich angepasste Entwurfs- und Ausbaustandards zu. Lang bewährte, einfache Grundstrukturen dürfen somit durchaus beibehalten und erneuert werden. Bei der Wiederherstellung des Alten kann Material oft auch wiederverwendet, der finanzielle Aufwand damit in überschaubaren Grenzen gehalten werden.

**Auch Straßen und Plätze haben eine Baugeschichte. Ihre Erhaltung und zeitgemäße Weiterentwicklung können einen Ort unverwechselbar und anziehend machen.**

Im Interesse der Bewahrung oder Wiederherstellung eines harmonischen Gesamtbildes empfiehlt es sich für die Gemeinde, mit Blick auf Materialwahl, Querschnitte, Umgang mit Bepflanzung und Seitenräumen möglichst klare, schlichte Gestaltungsgrundsätze zugrunde zu legen. Die lokalen Gestaltungsgrundsätze gelten zunächst für den Stadt- oder Ortskern, sollten aber im Sinne einer Grundordnung auch für die Randbezirke beachtet werden.

Eine gute **Straßenraumgestaltung** umfasst die Ermittlung von Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten, die Wahl der Straßenquerschnitte, die Anordnung und das Design von Nebenräumen und Stellplätzen mit Blick auf die Nutzungen sowie die ortstypische Bepflanzung mit Leitbaumarten. Insbesondere Bäume setzen Akzente und strukturieren den Straßenraum. Von bauhistorischer Bedeutung sind aber auch Zäune und Einfriedungen sowie Mauern – traditionell aus Ziegeln, Findlingen oder Feldsteinen gefertigt.

**Wasserlagen** mit Uferwegen und Promenaden, Mühlen und Schleusenanlagen sind ein Plus vieler brandenburgischer Städte und Ortschaften. Oft reichen schon bescheidene finanzielle Mittel, um den Zugang zu diesen Bereichen zu erleichtern und ihren Erlebniswert zu steigern. Bei jeder Umbau- oder Neuplanung sollte die Bauherrin oder der Bauherr zudem ein Pflegekonzept erstellen und die entsprechenden Folgekosten einkalkulieren. Gegebenenfalls empfiehlt es sich, Anlagen zu vereinfachen und sich bei der Gestaltung auf wenige Besonderheiten zu konzentrieren.

### Praxisbeispiel Fürstenberg (Havel) – Himmelfort: Dorfstraße (Landkreis Oberhavel)



(Fotos: BTU Cottbus-Senftenberg)

Der Umbau der Dorfstraße in Himmelfort zeigt, wie dörflicher Verkehr funktionieren kann: Die Straßenraumgestaltung berücksichtigt sowohl die notwendige Fahrtauglichkeit als auch das vorhandene Ortsbild. Durch die Verwendung von Natursteinpflaster, die Berücksichtigung von Bewegungsflächen für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie den Radverkehr und Versickerungstreifen durch Feldsteinpflaster wurde aus der Durchgangsstraße ein Raum, der für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher gut nutzbar ist.

### Praxisbeispiel Boitzenburger Land: Brücke über das Marienfließ (Landkreis Uckermark)

Die Gemeinde Boitzenburger Land hat die lokale technische Infrastruktur im Hauptort Boitzenburg schrittweise erneuert und modernisiert. Auch wenn die Gemeinde nur über bescheidene Finanzen verfügt, hat sie mit der ortskernnahen Brücke über das Marienfließ ein baukulturell anspruchsvolles Vorhaben umgesetzt. Die Gestaltung orientiert sich an regionaltypischen, historischen Vorbildern. Regionale Materialien kamen zum Einsatz. Auch einfache technische Infrastrukturen wie die Brücke zum Mühlenweg wurden als Teil einer erweiterten Baukultur aufgefasst.



(Foto: BTU Cottbus-Senftenberg)

Was ist zu beachten? Die wichtigsten Fragen im Überblick:

- ✓ Welche Bereiche des öffentlichen Raumes sind für unseren Ort kulturhistorisch und baukulturell wichtig? Welche Gestaltungsgrundsätze sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen zu beachten?
- ✓ Welche Anforderungen hinsichtlich Verkehr, Barrierefreiheit, Stärkung städtebaulicher Funktionen und Freiraumgestaltung gelten im konkreten Fall?
- ✓ Welche Bedarfe an Wartung und Pflege sind zu erfüllen?
- ✓ Von welchen vergleichbaren Bauvorhaben anderenorts kann die Gemeinde lernen?



*In Kloster Zinna (Stadt Jüterbog, Landkreis Teltow-Fläming) erfüllt der sanierte öffentliche Raum auch touristische Leitfunktionen (Foto: MIL)*



*In Beelitz (Landkreis Potsdam-Mittelmark) ist der Straßenraum im Stadtkern vom Durchgangsverkehr befreit und saniert (Foto: MIL)*



*Baumbestand ist wie hier in Berkholz (Landkreis Uckermark) ein prägendes Element vieler Ortskerne. (Foto: MIL)*



*Gärten sind wie hier in Blumenthal (Landkreis Prignitz) Bestandteil des Straßenraums (Foto: MIL)*



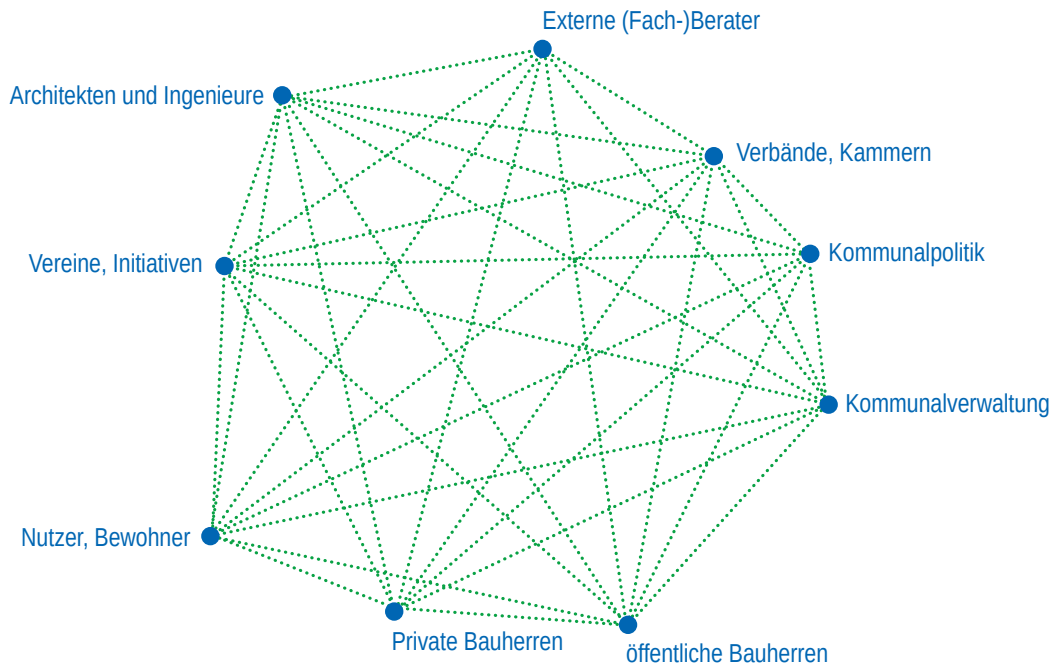
*Im Stadtkern von Gransee (Landkreis Oberhavel) ist Platz für Radverkehr (Foto: MIL)*



*Diese Straße in Gartz (Oder) wurde im Zuge der Stadtkernsanierung erneuert (Landkreis Uckermark, Foto: Hans-Joachim Stricker)*

# Gemeinsam planen und bauen: 3 Erfolgsfaktoren

II



Grafik © cK

## 1. An einem Strang: Kommunalpolitik und Verwaltung

Gutes Planen und Bauen im ländlichen Raum ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Sie lässt sich auf lange Sicht nur dann erfolgreich umsetzen, wenn die Gemeinde bereit und in der Lage ist, ihrer Verantwortung in den folgenden drei Bereichen gerecht zu werden:

- ✓ Sie betreibt Entwicklungsplanung, regelt die städtebauliche Ordnung und setzt die baukulturellen Rahmenbedingungen.
- ✓ Sie nimmt ihre Vorbildfunktion als öffentliche Bauherrin bewusst wahr.
- ✓ Sie ermöglicht das private Bauen, berät die Bauherrinnen und Bauherren und bindet bürgerschaftliches Engagement ein.

**Gutes Bauen im ländlichen Raum und die Pflege der örtlichen Baukultur sind Daueraufgaben. Sie können nur gelingen, wenn alle Beteiligten auf transparente Weise zusammenarbeiten.**

Zuvorderst sorgen Politik und Verwaltung für Sicherheit und Klarheit: Sie formulieren ein kommunales Entwicklungskonzept, werben für die damit verbundenen baukulturellen Leitlinien, verdeutlichen sie der Öffentlichkeit und setzen sie selbst um – bei eigenen Vorhaben, aber auch bei förmlichen Planungen und über Satzungen. So lassen sich auch private Bauherrinnen und Bauherren bewegen, ihrerseits im Sinne der von der Kommunalverwaltung erarbeiteten und von der Gemeindevertretung beschlossenen Leitlinien zu bauen.

## 1.1 Schlüsselaufgaben

Die Kommune schafft die Rahmenbedingungen für das Planen und Bauen vor Ort. Das ist eine Querschnittsaufgabe, die alle kommunalen Organe betrifft: die Gemeindevertretung als Beschlussorgan, die Fachausschüsse mit ihrer beratenden Funktion, die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister oder Amtsdirektorinnen und Amtsdirektoren sowie die Amtsleiterinnen und Amtsleiter sowie die Mitarbeiterschaft, die arbeitsteilig, aber gemeinsam ihre Verantwortung für das Leitziel „Qualität und Attraktivität“ beim Bauen wahrnehmen.

Die Arbeitsteilung zwischen Verwaltung und Kommunalpolitik ist Voraussetzung für Qualität und Transparenz: Die Verwaltung bereitet die benötigten Konzepte, Leitlinien und Einzelfallentscheidungen vor, die Politik berät und beschließt sie, die Verwaltung wiederum setzt sie in die Praxis um.

Das Baugesetzbuch, die Brandenburgische Bauordnung und das Landesdenkmalschutzgesetz als klare, praxiserprobte Rechtsgrundlagen ermächtigen die Kommunalpolitik beispielsweise zu

- ✓ Beschlüssen zum Flächennutzungsplan und zu Bebauungsplänen,
- ✓ der Festlegung von Sanierungsgebieten und
- ✓ der Verabschiedung von sonstigen Satzungen.

Am Baugenehmigungsverfahren sind die Gemeinden zwar in der Regel nur durch die Entscheidung über die städtebauliche Einordnung des jeweiligen Vorhabens (Einvernehmenserteilung) beteiligt. Sie können das Bauordnungsrecht aber nutzen, um über **örtliche Bauvorschriften** Qualitätsstandards zu setzen. Nach dem **Denkmalschutzgesetz** steht es Gemeinden außerdem frei,

Denkmalbereiche, in denen nicht jedes Gebäude ein Einzeldenkmal sein muss, durch eine Satzung unter Schutz zu stellen.

Neben den rechtsförmlichen Instrumenten und Verfahren sind informelle Instrumente von großer Bedeutung, wenn es darum geht, bestehende Entwicklungsmöglichkeiten herauszuarbeiten und so den Gestaltungsspielraum der Gemeinde festzulegen. Dazu gehören:

- ✓ Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEK),
- ✓ vergleichbare gemeindliche Entwicklungskonzepte und
- ✓ die auf den jeweiligen Stadt- oder Ortsteil bezogenen Rahmenplanungen oder Dorfentwicklungspläne.

Ein gutes **Entwicklungskonzept der Gemeinde** oder gegebenenfalls des Amtes diskutiert alle anstehenden Fragen (z. B. Demografie, Infrastruktur, Siedlung, Qualitätsziele) „integriert“, also ineinandergreifend. Es benennt Schwächen und Risiken, Chancen und Potenziale, setzt räumliche Prioritäten und gibt den Handlungs- und Orientierungsrahmen für die Verwaltung und alle anderen Beteiligten vor. Für die bauliche Entwicklung sollte es Grundaussagen im Sinne eines **baukulturellen Leitbilds** für die gesamte Gemeinde treffen. Für die Orts- oder Stadtteilebene kann das kommunale Entwicklungskonzept jeweils durch einen **Baugestaltungsleitfaden** konkretisiert werden und so die leicht verständliche Grundlage für den Umgang mit örtlichen Bauaufgaben bilden.

**„Man muss aus dem Stapel auf dem Schreibtisch das herausfischen, was der Gemeinde gut tut.“**

Wolfgang Funke, ehemaliger Vorsitzender Denk-Mal-Kultur-Verein und ehemaliger Bürgermeister von Steinhöfel

Sorgfältig erarbeitete informelle Konzepte eignen sich außerdem gut, um mit den Entwicklungsspielräumen der Gemeinde zu werben. Wird beispielsweise der Ausbau von moderner Technik (Stichwort: schnelles Internet) und Infrastruktur gesichert, ist dies für Alteingesessene wie für Zuzüglerinnen und Zuzügler von Bedeutung. Die einen können so zum Bleiben, die anderen zur Neuansiedlung bewogen werden. So verbessert sich die demografische Perspektive, und Ortsteile werden neu belebt. Gerade Gemeinden in attraktiven Kulturlandschaften, die von Städterinnen und Städtern hauptsächlich als Zweitwohnsitz entdeckt werden, können die damit verbundenen Chancen nutzen.

Sind die Zielvorstellungen zum Planen und Bauen von der Kommunalpolitik erst einmal als Leitbild formuliert und beschlossen, wissen alle Beteiligten – von Politik und Verwaltung bis zu den Bewohnerinnen und Bewohnern –, woran sie sind. Ein solcher

Beschluss dient allen als Legitimationsgrundlage und erleichtert die Verständigung über Planungs- und Prozessziele ebenso wie die spätere Realisierung der jeweiligen Bauvorhaben.

Lohnend ist außerdem die Erstellung einer **Checkliste Baukultur**. Die einfachen Leitfragen zur baulichen und räumlichen Gestaltung eines Vorhabens, zu Rechtsrahmen und Finanzierungsmöglichkeiten bieten Planenden und Bauherrinnen wie Bauherren Orientierung und können auch für die internen Verwaltungsprozesse und die Bauherrenberatung genutzt werden. Eine von der Kommune herausgegebene Checkliste macht das Anliegen Baukultur somit für all jene, die damit zu tun haben, transparent.

**„Dörfer brauchen Erneuerung,  
sonst sterben sie aus.“**

Horst Wilke,  
ehrenamtlicher Bürgermeister Neulewin

### **Praxisbeispiel Neulewin – Neulietzegöricke: Ansprache der Neubürger (Landkreis Märkisch Oderland)**

In Neulietzegöricke nehmen aktuelle kommunale Entwicklungsansätze auf die besondere lokale Siedlungsgeschichte Bezug: Einst ließ Friedrich II. diesen Ort durch Kolonistinnen und Kolonisten erschließen und besiedeln. Diese gestalteten und prägten die weitere Entwicklung der Gegend. Und genau das wird nun den heutigen „Neukolonistinnen und Neukolonisten“ des Fachwerkdorfes aktiv angeboten. Die Gemeinde Neulewin sorgt für die geeigneten Freiräume, in denen die zugezogenen Gestaltungs- und Entwicklungsideen entfalten können. Dabei verweist sie bewusst auf ihre historischen Erfahrungen mit Integrationsleistungen und pflegt so das Selbstverständnis von Offenheit und Veränderungswillen.



(Foto: BTU Cottbus-Senftenberg)

Die bauliche Entwicklung von Kleinstädten und Dörfern sollte Rücksicht auf örtliche Bauerfahrungen, Traditionen und Eigenarten nehmen. Das geht am besten im engen Austausch mit den ortsansässigen Bürgerinnen und Bürgern. Zusätzlich kann die Einbindung von Neubürgerinnen und Neubürgern sowie sogenannten Raumpionierinnen und Raumpionieren die bauliche Entwicklung erheblich bereichern, denn diese Zuzügler setzen sich häufig aktiv und innovativ für die Entwicklung der Gemeinde und Gestaltung der Lebensbedingungen ein. Lage, Verkehrsanbindung, landschaftliche und städtebauliche Qualität, Verfügbarkeit attraktiver Bausubstanz sowie das Image der Region spielen eine wichtige Rolle für die Neubürgerinnen und Neubürger.

Das Wichtigste im Überblick:

- ✓ Die Gemeinde hat die Chance, im kommunalen Entwicklungskonzept einen Rahmen zu setzen, auf dieser Grundlage Entscheidungsträgerinnen und Entschei-

dungsträger zusammenzubringen und Machbares anzuschieben.

- ✓ In Zeiten knapper Haushaltsmittel und Ressourcen empfiehlt sich die Unterstützung von Bürgerprojekten, die baukulturelle und kommunale Belange verbinden – sei es durch Wiederbelebung von Dorfläden, Erhaltung eines Kindergartens oder Gründung einer Genossenschaft.
- ✓ Der Gemeinde obliegt es, die bauliche Erneuerung und Entwicklung zu ermöglichen, etwa durch die Stärkung des Kernbereichs entlang städtebaulich-gestalterischer Ziele.
- ✓ Die Etablierung von Beratungs- und Beteiligungsverfahren und die Schaffung von verbindlichem Ortsrecht und Planungsgrundlagen sind Fundament auch für künftige Bau- und Sanierungsvorhaben.
- ✓ Offenheit für Zuzug und die Gewinnung von Neubürgerinnen und Neubürgern für die Gemeinde werden vielerorts durch innovative Ideen bei der Sanierung historischer Bauten oder der Entwicklung von Nutzungsperspektiven belohnt.

### Praxisbeispiel Baruth: Der Weg zur „Baukulturgemeinde“ (Landkreis Teltow-Fläming)

Wie wichtig Neubürgerinnen und Neubürger mit ihren Anregungen, aber auch Ansprüchen für die Zukunft ländlicher Orte sein können, zeigt Baruths erfolgreicher Weg zur „Baukulturgemeinde“.

Die in die Stadt zugezogenen Kulturschaffenden, die – unter der Bedingung, „innovative Projekte, insbesondere für die Bevölkerung durchzuführen“ – ihren Platz in der Alten Stadtschule fanden, legten den Grundstein für die kulturelle Neuausrichtung der kleinen Stadt. Die Ideen und Impulse der engagierten Neubürgerinnen und Neubürger wurden in die kommunale Projektentwicklung und -realisierung einbezogen. Inzwischen hat Baruth eine lebendige Kunst- und Kunsthandwerkszene (Reaktivierung des Weinanbaus, Pflege der Streuobstwiesen, wechselnde Kunstausstellungen), die das Gemeindeleben prägt.



(Foto: BTU Cottbus-Senftenberg)

## 1.2 Ortsteilbewusste Gemeinden

Ehrenamtliche Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher von Ortsteilen oder Bürgermeisterinnen und Bürgermeister amtsangehöriger Gemeinden stehen vor besonderen Herausforderungen. Ohne eigene Verwaltung ist ihr administrativer und politischer Gestaltungsspielraum eingeschränkt. Zudem sind die Entscheiderinnen und Entscheider auf der nächsthöheren Ebene von der Realität im Ortsteil mitunter recht weit entfernt. Wichtig ist, dass die Verwaltungen der Flächengemeinden geeignete Hilfestellungen für die Ortsteilebene geben, damit diese Verantwortung übernehmen können.

**Je mehr Partnerinnen und Partner die Gemeinde sucht und findet, desto besser kann sie ihrer Verantwortung, vor allem auf Ortsteilebene, gerecht werden.**

Der Umstand, dass die meisten Dörfer und auch manche Kleinstädte heute größeren Gemeinden oder Ämtern angegliedert sind, muss deren baukulturelle Entwicklung nicht behindern. Vielmehr gilt es, trotz des räumlichen Abstands zum Verwaltungssitz praxistaugliche Hilfestellungen für die bauliche Entwicklung der Ortsteile zu erarbeiten.

**Amtsfreie Gemeinden** bilden eine eigene hauptamtliche Kommunalverwaltung, an deren Spitze gewählte hauptamtliche Bürgermeisterinnen und Bürgermeister stehen. Die Entscheidungen in der amtsfreien Gemeinde oder Stadt trifft die Gemeindevertretung (in Städten: Stadtverordnetenversammlung). **Ortsteile** sind unselbstständige Teile einer selbstständigen Gemeinde. Diese haben keine eigene Verwaltung. Die gewählten ehrenamtlichen Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher haben kein Stimmrecht in der Gemeindevertretung oder in Ausschüssen, aber ein aktives Teilnahmerecht in Belangen, die den Ortsteil betreffen. Die Ortsbeirätinnen und Ortsbeiräte der Ortsteile können Anträge an die Gemeindevertretung stellen. Von den 415 Gemeinden in Brandenburg besitzen 113 das Stadtrecht. Insgesamt gibt es 1763 Ortsteile.

(§§ 45 – 48 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg)

**Amtsangehörige Gemeinden** können sich in Brandenburg zu **Ämtern** zusammenschließen. Am Hauptort sitzt die zentrale Amtsverwaltung mit mehreren Fachämtern (wie Hauptamt, Ordnungsamt, Bauamt und Kämmerei). Ihr stehen die gewählten hauptamtlichen Amtsdirektorinnen und Amtsdirektoren vor. Die amtsangehörigen Gemeinden haben keine eigene Verwaltung. Die politische Vertretung ist der Amtsausschuss, der am Hauptort sitzt. Die ehrenamtlichen Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der amtsangehörigen Gemeinden sowie – je nach Größe der Gemeinden – weitere Angehörige der einzelnen Gemeindevertretungen sind Mitglied des Amtsausschusses. 271 Gemeinden in Brandenburg sind amtsangehörig. In Brandenburg gibt es 52 Ämter.

(§§ 133 – 140 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg)

### Praxisbeispiel Prenzlau: Bürgermitwirkung (Landkreis Uckermark)

Die Kreisstadt Prenzlau hat neben der Kernstadt 8 dörfliche Ortsteile und 11 zugehörige Wohnplätze. Die Stadtverwaltung nimmt ihre Schlüsselrolle bei der Gestaltung baukulturell relevanter Verfahren wahr, indem sie auch auf Ortsteilebene auf ein breit gefächertes Partizipationsangebot setzt: Es gibt Versammlungen der Einwohnerschaft, Bürgerstammtische und einen „Beiräte-TÜV“. Damit hat die Stadt die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger auf Ortsteilebene deutlich ausgebaut und die Kommunikation mit den Anwohnerinnen und Anwohnern belebt.

(Foto: Andreas Fink)



Ein konkreter Gestaltungsleitfaden ist am besten für die Orts- oder Ortsteilebene zu formulieren, um die Bauqualität in kleinen Schritten und mit Unterstützung der Bürgerschaft zu verbessern. Er kann Bestandteil von Planungen oder Konzepten sein, aber sich auch mit Texten und Abbildungen direkt an die Bauherinnen und Bauherren richten. Wo es wie in Prenzlau, Angermünde und Baruth viele unterschiedliche Ortsteile gibt, bietet es sich zudem an, auf Gemeindeebene nur Eckpunkte, Standards oder Grundsätze für das Bauen festzulegen. Deren weitere Ausgestaltung zu Gestaltungsleitfäden übernehmen die Ortsteilvertreterinnen und -vertreter, die sie damit auf die Situation in den einzelnen Ortsteilen zuschneiden können. So erhalten die Verantwortlichen in den Dörfern auf der einen Seite maßgeschneiderte Leitlinien und auf der anderen Seite mehr Handlungs- und Gestaltungsspielraum.

### 1.3 Fachkundige Beratung der Gemeinde

In jedem Dorf, jeder Kleinstadt und jeder Region gibt es interessierte Menschen, deren Kompetenz auf dem Gebiet der Baukultur hilfreich sein kann. Die Gemeinde sollte versuchen, solch ehrenamtliches Engagement zu aktivieren und sachkundige Bürgerinnen und Bürger in die lokalen Abstimmungen und Verfahren einzubinden. Zur Beratung von Gemeindevertretung und -verwaltung können zeitweilige Arbeitsgruppen gebildet werden, ein bewährtes Prinzip in der Dorfentwicklungsplanung und der städtebaulichen Sanierung.

### Praxisbeispiel Altlandsberg: Zeitweiliger Ausschuss Schlossgut (Landkreis Märkisch Oderland)

Mit dem Ziel, ein tragfähiges Entwicklungskonzept für das ehemalige Schlossareal am Rande des Sanierungsgebietes Historische Altstadt zu erstellen, berief die Stadtverordnetenversammlung fachkundige und engagierte Bürgerinnen und Bürger aus Vereinen, Initiativen und Parteien in eine Zeitweilige Arbeitsgruppe. Zusammen mit einer externen Projektentwicklung hat diese die kommunale Politik und Verwaltung beraten, mit ihr Konzepte und Planungsvorschläge diskutiert, geprüft und bewertet.

Das Gremium traf sich regelmäßig über einen Zeitraum von mehreren Jahren und begleitete die Sanierungsphase und die Profilierung des Schlossareals zum Veranstaltungsort Schlossgut. Auch organisierte die Arbeitsgruppe immer wieder Veranstaltungen, auf denen sie die Öffentlichkeit über den Planungsstand informierte.



(Foto: Grit Burkhardt)

Dank der Bündelung verschiedener Kompetenzen und Perspektiven konnte dieses Großprojekt der Gemeinde wirkungsvoll vorangetrieben werden. Nach der Kommunalwahl 2014 wurde die Arbeitsgruppe deshalb als Zeitweiliger Ausschuss Schlossgut (ZAGS), in dem Stadtverordnete und sachkundige Bürgerinnen und Bürger vertreten sind, politisch verankert.

#### Die vertrauensvolle Zusammenarbeit von Bauherrenschaft, Fachplanung und Verwaltung sichert den Erfolg von Sanierungs- oder Bauprojekten und die baukulturelle Qualität.

Darüber hinaus kann die Gemeinde professionelle, allerdings nicht immer kostenlose **individuelle Beratungsangebote** nutzen:

- ✓ von Vertreterinnen und Vertretern der Architekten- oder Ingenieurkammer sowie Inhaberinnen und Inhabern von Planungsbüros,
- ✓ von Vertreterinnen und Vertretern von Fachbehörden (Denkmalschutz, Wasserwirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft, regionale Planungsstellen usw.),

- ✓ von Schlüsselpersonen in kommunalen Netzwerken, die ähnliche Praxisaufgaben haben,
- ✓ von Schlüsselpersonen in Hochschulen.

Fortbildungen und Möglichkeiten des Erfahrungsaustauschs zu Fragen des Planens und Bauens bieten derzeit sowohl die Landesregierung als auch verschiedene Bildungsträger an.

**„Wichtig ist die Bereitschaft zum Machen. Mutig sein. Leute im Ort suchen, die sich engagieren. Fachleute mit einbeziehen. Bürgerinnen und Bürger mitreden lassen.“**

Peter Ilk, Bürgermeister Baruth/Mark

Außerdem kann die Gemeinde, die Bauherrin oder der Bauherr einen **Gestaltungsbeirat** aus fachkundigen Planerinnen und Planern aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung oder Landschaftsarchitektur anfordern. Ein solches Gremium nimmt beratend zu einzelnen Planungen und Bauvorhaben Stellung, wenn eine fundierte Meinung Dritter oder Vermittlung im Konfliktfall gefragt ist. Als Angebot für kleine Gemeinden hat die Architektenkammer auf regionaler Ebene einen mobilen Gestaltungsbeirat geschaffen.

## 2. Bauherrinnen und Bauherren mit Verantwortung

Zukunftsweisende, auf bauliche Qualität ausgerichtete Kommunalentwicklung funktioniert nur im engen Schulterschluss mit den Bürgerinnen und Bürgern. Diesen zu organisieren, zu begleiten und fachlich anzuleiten ist Aufgabe von Politik und Verwaltung. Die Reihe an Partnerinnen und Partnern, die sie darin einbinden und dafür gewinnen kann, ist lang. Je kleiner der Ort, desto wichtiger sind die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner, Nutzerinnen und Nutzer, Eigentümerinnen und Eigentümer für die bauliche Entwicklung. Daher empfiehlt es sich für die Gemeinde, nicht nur auf harte Vorschriften, sondern auf Information, Beratung und Begleitung zu setzen, um von bürgerschaftlichem und privatwirtschaftlichem Engagement zu profitieren.

### 2.1 Privates Engagement

Private Bauherrinnen und Bauherren tragen mit ihren zahlreichen kleinen und größeren Vorhaben, ob im Bestand oder als Neubau, die Hauptlast bei der baulichen Entwicklung auf dem Lande. Bauen ist dabei stärker als in größeren Städten durch Eigenleistungen und Nachbarschaftshilfe geprägt. Das Spektrum der gestalterischen Qualität ist entsprechend

breit, je nach Motivation und Fachkenntnissen der Bauherrinnen und Bauherren. Die Gemeinde kann hier durchaus Einfluss nehmen, wenn sie rechtzeitig die Gelegenheit dazu hat und in der Lage ist, fachgerechte Hinweise zu geben. Hilfreich können – besonders bei einfachen Bauaufgaben – ein verständlich formulierter **Gestaltungsleitfaden**, etwa in Form einer Broschüre, oder – bei umfassenderen Vorhaben – zusätzlich individuelle **Beratungsangebote für Bauherrinnen und Bauherren** sein.

Im Rahmen der denkmalgerechten Sanierung des historischen Dorfkernes verfasste die Gemeinde Wiesenburg beispielsweise eine Gestaltungsrichtlinie. Um diese bei den Einzelmaßnahmen konsequent umzusetzen, sorgte die Verwaltung dafür, dass die fachliche Bauberatung der am Projekt Beteiligten durch eine externe Fachplanung stets gewährleistet war. Diese Investition hat sich für das Ortsbild gelohnt.

Auch die Stadt Prenzlau hat externe Fachleute hinzugezogen, damit die Bauherrinnen und Bauherren während des Planungsprozesses kompetent beraten werden. Denn nur in Verbindung mit einer umfassenden Bauherrenberatung und -begleitung lassen sich die baukulturellen Vorstellungen der Gemeinde für die einzelnen Ortsteile umsetzen.

Gemeinden sollten daher einen entsprechenden **Bürgerservice** anbieten und ihn **aktiv bewerben**. Reichen die personellen Kapazitäten in den Verwaltungen dafür nicht aus, empfiehlt sich die Bereitstellung von Mitteln für die Beauftragung externer Fachbüros.

**Gute Stadt- und Ortsentwicklung geht in ländlichen Räumen nur mit den Bürgerinnen und Bürgern – mit fachkundiger Anleitung und Begleitung durch Politik und Verwaltung.**

### Praxisbeispiel Letschin - Groß Neuendorf: Touristische Nachnutzung des Verladehafens (Landkreis Märkisch Oderland)

Ein Berliner Architekt hat einen ehemaligen Verladehafen an der Oder umfassend zur privatwirtschaftlichen Nutzung umgebaut und damit einen Beitrag zur touristischen Entwicklung des Ortsteils Groß Neuendorf geleistet. Hier konnte durch privates Engagement, unterstützt durch Wirtschaftsförderung der Gemeinde, ein Denkmalensemble vor dem Verfall bewahrt und nachhaltig in die Dorfentwicklung eingebunden werden: In den oberen vier Etagen des ehemaligen Verladeturms befindet sich eine Ferienwohnung, in den unteren drei Etagen das Turmcafé. Die frühere Förderbrücke Ost dient heute als öffentliche Aussichtsplattform; das ehemalige Maschinenhaus beherbergt ein Hotel und Restaurant. [www.verladeturm.de](http://www.verladeturm.de)



(Foto: MIL)

Gestaltungsempfehlungen und Beratungsangebote können zudem mit dem Einsatz von Satzungen und Förderangeboten verknüpft werden. Verfügt die Gemeinde über Fördermittel, etwa aus der Städtebauförderung, bieten diese zusätzliche Anreize für private Bauherinnen und Bauherren, im Sinne der örtlichen Baukultur zur Auffrischung von Innenstädten oder Ortskernen beizutragen.

## 2.2 Kommunale Bauprojekte

Gemeinbedarfseinrichtungen, Straßen, Grünflächen und vieles andere werden von den Städten, Gemeinden und Landkreisen gebaut, erhalten und weiterentwickelt. Darüber hinaus können viele Kommunen auf die Baupraxis von Wohnungsunternehmen und Versorgungsträgern einwirken. Kommunales Bauen ist daher in vielerlei Hinsicht prägend: Es beeinflusst die Ortsbilder und die Wahrnehmung des Ortes als Heimat, als Arbeits- und Versorgungsort oder als Reiseziel, und es trägt entscheidend zur praktischen Lebenswirklichkeit der Bürger bei.

Nicht selten bewegen die engen finanziellen Handlungsspielräume die Kommunen zu sparsamen Lösungen, bei denen Gesichtspunkte wie Architekturqualität und Nachhaltigkeit nicht im Vordergrund stehen. Aber gut geplante Lösungen können Gestaltung, Nutzbarkeit, Energieeffizienz, Dauerhaftigkeit und Flexibilität miteinander in Einklang bringen, ohne teuer zu sein. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, bereits mit einer gründlichen Bedarfsermittlung die Weichen richtig zu stellen. Bei der Vergabe von Planungsleistungen an Architekten und Ingenieure ist es danach wichtig, auf einen Qualitätswettbewerb und transparente Verfahren zu setzen und beauftragte Planungsbüros in die Verantwortung auch für die Gestaltung zu nehmen.

Als öffentliche Bauherinnen haben die Kommunen eine besondere **Vorbildrolle**, wenn es um die Bewahrung von gebautem Kulturerbe geht. Bestandsorientiertes Denken, Erfahrungsaustausch und Zusammenarbeit mit Fachpartnerinnen und -partnern erleichtern es der Gemeinde, dieser Verantwortung

in den wichtigen Kernbereichen, aber auch auf Ortsteilebene gerecht zu werden. Wer **öffentliche Förderhilfen bündelt und damit Prioritäten setzt**, der kann auch als kleinere Gemeinde umfangreiche Investitionsprojekte auf den Weg bringen. Der hohe Steuerungsaufwand lohnt sich! Gleiches gilt für **Nutzungskombinationen**, um Bauprojekte finanziell tragfähig zu machen und wirtschaftlich abzusichern.

Bei Schlüsselprojekten bieten sich auch in kleinen Städten und größeren Dörfern **Planungswettbewerbe** an. So lässt sich Qualität bei der Stadt- und Landschaftsentwicklung, bei der Planung von Gebäuden, Ingenieurbauwerken, Verkehrsanlagen und Freiräumen frühzeitig sicherstellen. Solche Wettbewerbe sind außerdem über Städtebaufördermittel förderfähig.

Es gibt offene und nichtoffene, zweiphasige oder kooperative Wettbewerbsverfahren, die sich passgenau auf die Planungsaufgabe zuschneiden lassen und mit wenig Aufwand verbunden sind. Die Durchführung eines Wettbewerbes bedarf allerdings einer hohen fachlichen Kompetenz bei den Auslobenden, was in der Praxis meist durch Hinzuziehung von externem Sachverstand sichergestellt wird. In der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 des Bundes sind die Rahmenbedingungen des Wettbewerbswesens geregelt. Das MIL hat Anwendungshinweise in einer Arbeitshilfe für Brandenburger Anwender zusammengefasst.

#### **Beispiel Kyritz: Planungswettbewerb für neue Kita in der Stadtmitte (Landkreis Ostprignitz-Ruppin)**

Für das Vorhaben einer neuen Kita entschied sich die Stadt Kyritz für einen Standort im Stadtkern und lobte 2013 einen nichtoffenen Realisierungswettbewerb aus. Der Schwerpunkt der Wettbewerbsaufgabe lag auf der funktionalen und gestalterischen Verknüpfung des denkmalwerten Bestandsgebäudes mit dem Neubau. Die Gemeinde wählte 12 Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb aus. Der 1. Preis ging an das Berliner Büro Kleyer T. & Koblitz Architekten, das eine Lösung fand, die den städtebaulichen und architektonischen Ansprüchen gerecht wird und sich nach einer von der Stadt gewünschten Überarbeitung des Entwurfs gut in das typische Ortsbild einfügt. Finanziert wurde das Vorhaben u. a. mit Mitteln aus der Städtebauförderung. Der Baubeginn für die Kita Mitte-Kyritz war im März 2015, fertiggestellt wurde sie im Sommer 2016.



(Foto: MIL)

### 3. Bürgerinnen und Bürger mittendrin

Damit gutes Planen und Bauen im Ort erfahrbar und für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbar wird, muss das Thema **fester Bestandteil des Alltags** sein. Dies ist vor allem deshalb wichtig, weil die frühzeitige Einbeziehung der Bürgerschaft für den Erfolg ortsbildprägender Baumaßnahmen unverzichtbar und zugleich **kostensparend** ist. Je eher die Bürgerinnen und Bürger für ein Projekt interessiert und mit ihren Wünschen und Sorgen berücksichtigt werden, desto niedriger sind die Folgekosten, die aus späteren Umplanungen und Widerständen entstehen können.

*„Wichtig ist es, die Menschen am Ort mitzunehmen. Nur so kann ein Projekt langfristig gelingen.“*

Dr. Claudia Schmid-Rathjen,  
Leiterin Kulturamt Wandlitz

Folgende Leitfragen sind bei der Einbindung der Bürgerschaft hilfreich:

- ✓ Welche baukulturellen Kompetenzen und Erfahrungen können in der Gemeinde nutzbar gemacht werden?
- ✓ Welche Ansätze der Bürgerbeteiligung kann die Gemeinde anbieten?
- ✓ Welche Beteiligten (z. B. Unternehmen, junge Menschen) sind besonders anzusprechen?
- ✓ Wo finden sich über die Ortsebene hinaus Unterstützerinnen und Unterstützer?

#### 3.1 Kurze Wege

Broschüren und Fachvorträge sind eine Möglichkeit, konkret über Praxisfragen des Planens und Bauens zu informieren. Viel überzeugender lassen sich diese jedoch von Mensch zu Mensch vermitteln: Auf dem Dorf und in der Kleinstadt kennt man sich. Wert-

schätzung und Wertmaßstäbe werden hier unmittelbar zum Ausdruck gebracht. Gesellige Feste, Stadt- und Dorfspaziergänge, Exkursionen, Versammlungen der Einwohnerschaft, (informelle) Informationen durch die Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher, Arbeitsgemeinschaften etc. sind daher ideale Formate, um das Gespräch über Baukultur anzuregen und offenzulegen, was die Gemeinde vorhat. Mit Veranstaltungen, die unmittelbar die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner berühren, lässt sich die Bürgerschaft zeitig und wirkungsvoll in Planungsprozesse einbeziehen. Notwendiges und Machbares können so gemeinschaftlich mit den Wünschen und Visionen abgeglichen werden.

Bürgerbeteiligung befasst sich mit Werten, Zielvorstellungen und Interessen, die auch in kleinen Städten und Gemeinden vielfältig und konfliktreich sein können. Daher sind Beteiligungsverfahren von den Gemeinden mit der gleichen Professionalität anzugehen wie in größeren Städten: dauerhaft, ergebnisorientiert und so, dass die Breite der Belange erfasst wird. Dabei gilt es, Gruppeninteressen (etwa des Einzelhandels) zu berücksichtigen, aber auch denen zuzuhören, die sich – wie etwa Kinder und Jugendliche – auf den gängigen öffentlichen Veranstaltungen nicht lautstark zu Wort melden.

Wo kleine Städte und Gemeinden von überörtlichen Planungen und Bauvorhaben berührt sind, sind sie gefordert, als Anwältinnen und Anwälte für ihre Bürger aufzutreten und als ihrerseits Beteiligte die eigenen Zielvorstellungen und Qualitätsstandards – etwa bei großen Infrastrukturbauten – einzubringen und zu vermitteln.

Für die Verantwortlichen auf der Ortsteilebene empfiehlt es sich deshalb, im Interesse einer lebendigen, ausgewogenen Ortsentwicklung intensiv mit der Gemeinde- oder Amtsverwaltung und mit den lokalen Initiati-



*Junge Menschen benötigen auch Stadtraum, hier in Werder (Havel) (Landkreis Potsdam-Mittelmark, Foto: MIL)*



*Fachaustausch vor Ort, hier in Schönewalde (Landkreis Elbe-Elster, Foto: MIL)*

ven, Vereinen sowie ortsansässigen Unternehmen zusammenzuarbeiten. Denn gutes Bauen im ländlichen Raum verschafft auch den kleinsten Einheiten Unverwechselbarkeit, Identität und auf Dauer einen ideellen wie materiellen Mehrwert.

### 3.2 Vereine, Initiativen & Co.

Kleinstädtische und dörfliche Sozialstrukturen sind zum einen durch kleine, überschaubare Einheiten wie Nachbarschaft, Vereine und Kirchengemeinde gekennzeichnet. Zum anderen gewinnt der regionale Zusammenhang gegenüber dem einzelnen Ort immer mehr an Bedeutung. Einrichtungen für Bildung,

Versorgung und gesundheitliche Betreuung werden dabei in größeren Orten zentralisiert. Dörfer entwickeln sich im ländlichen Brandenburg immer mehr zu reinen Wohnorten. Als Reaktion auf diesen Bedeutungswandel der örtlichen Gemeinschaft gründen sich **Bürgervereine** wie Perspektive Oderberg (Landkreis Barnim) und Denk-mal-Kultur e. V. in Heinersdorf (Landkreis Oder-Spree), die das regionale Lebensmuster unterstützen, während sie sich zugleich von lokalen Strukturen lösen. Sie wirken vielmehr vermittelnd zwischen den **traditionellen lokalen Vereinen** und widmen sich den **Gesamtinteressen der Kleinstadt oder der Flächengemeinde**. Solche Initiativen greifen regionale und lokale Traditionen auf, veranstalten Dorf- und Stadtfeste. Entscheidende Impulse für die örtliche Baukultur geben häufig auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Naturparks, Stiftungen, Kulturvereinen oder Lokalen Aktionsgruppen der LEADER-Regionen.

Einen bedeutenden Beitrag zu Sanierungsmaßnahmen der ortsprägenden Kirchen im ländlichen Brandenburg leisteten in den vergangenen Jahren – mit Unterstützung durch Land und Bund – die **Landeskirchen**. Auch bürgerschaftliche und gemeindliche Initiativen und Vereine wie der Förderverein Alte Kirchen Berlin-Brandenburg e.V. setzen sich für die Rettung der Dorfkirchen ein.

**Genossenschaften** sind eine Form der wirtschaftlichen und sozialen Selbstorganisation. Dank ihres gesicherten Rechtsrahmens tragen sie erheblich zur Stabilisierung gefährdeter Einrichtungen, gerade im sozialen und kulturellen Bereich, bei. So übernehmen bestehende oder neu gegründete Genossenschaften beispielsweise die Trägerschaft von Dorfläden, Parks und Schulen, aber auch von Arztpraxen und Infrastrukturprojekten wie Strom, Wasser, Abwasser und ÖPNV und sichern dadurch die Nutzung und den Bestandserhalt von Gebäuden.

### Praxisbeispiel Letschin: „STADT-LAND gestalten“ (Landkreis Märkisch Oderland)

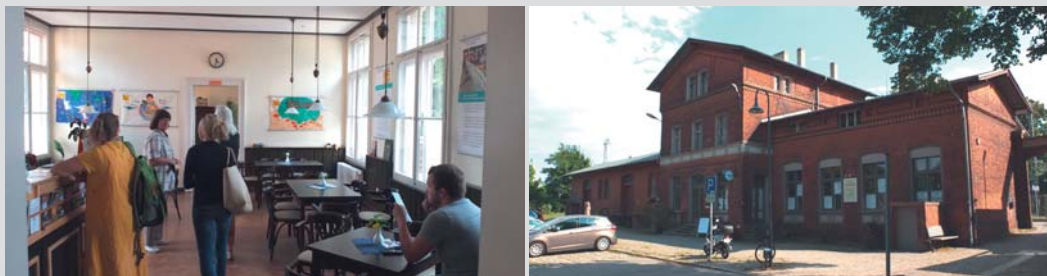


(Fotos: links – Winfried Mausolf/Brandenburgische Architektenkammer, rechts – MIL)

Die Stärkung der Baukultur in den ländlichen Räumen ist erklärtes Ziel der Brandenburgischen Architektenkammer. Dazu gehört die Berücksichtigung örtlicher Bautraditionen, die Erhaltung der Siedlungsstruktur als Teil der Kulturlandschaft und die Stärkung bürgerschaftlicher Mitwirkung. Das Projekt „STADT-LAND gestalten. Mach mit!“ findet jährlich an einem anderen ländlichen Ort statt. Kernelemente sind Befragungen der Bürgerinnen und Bürger, Ausstellungen und Werkstattveranstaltungen mit der Lokalpolitik, mit den an der örtlichen Baukultur Interessierten und mit Fachleuten. Schrittweise werden so Ideen und Lösungen für die Ortsentwicklung entwickelt, beispielhaft 2016 in der Oderbruchgemeinde Letschin.

Weitere Informationen unter: [www.ak-brandenburg.de/content/stadt-land-gestalten-mach-mit](http://www.ak-brandenburg.de/content/stadt-land-gestalten-mach-mit)

### Praxisbeispiel Wiesenburg/Mark: Genossenschaft Bahnhof am Park (Landkreis Potsdam-Mittelmark)



(Fotos: MIL)

Nach dem privaten Ankauf des leer stehenden Bahnhofsgebäudes in Wiesenburg gründete sich die Genossenschaft Bahnhof am Park e.G. Sie hat 37 Mitglieder (Stand Dez. 2015). Ein Genossenschaftsanteil beträgt 100 Euro. Stimmrecht erhält, wer mindestens fünf Anteile besitzt. Das Gebäude wurde durch viele ehrenamtliche Arbeitseinsätze saniert. Die Genossenschaft betreibt ein Bahnhofscafé, die Touristik-Beratung und einen Laden für regionale Produkte. Sie bietet Veranstaltungen wie Filmvorführungen, Ausstellungen, Führungen, Vorträge, Spieleabende oder Tanzworkshops an und vermietet die Räumlichkeiten für private Feste. Ziel ist es, möglichst viele Menschen für die Belebung und Nutzung zu gewinnen und den Bahnhof gemeinsam zu einem Schnittpunkt regionaler Identität im Fläming zu machen. [www.bahnhof-am-park.de](http://www.bahnhof-am-park.de)

### Praxisbeispiel Müncheberg: Trebnitzer Dorfzentrum (Landkreis Märkisch Oderland)

In der ehemaligen Remise des Schlosses im Müncheberger Ortsteil Trebnitz, das vom Verein Bildungs- und Begegnungsstätte Schloss Trebnitz e. V. seit mehr als 20 Jahren betrieben wird, entstand 2015 ein neues Dorfzentrum mit Dorfladen, Café und Kunst. Das Geschäft im Erdgeschoss bietet regionale Produkte an und Raum für ein deutsch-polnisches Schülercafé. Im Obergeschoss befindet sich ein Beratungs- und Ausstellungsraum. Zudem wurde Platz für ein kleines Dokumentationszentrum geschaffen. Das Dorfzentrum wird mit vielen freiwilligen Helferinnen und Helfern aus der Region betrieben. Hier begegnen sich Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Schlossvereins, Projektteilnehmende sowie Besucherinnen und Besucher. Durch die Initiative konnte das Gemeinwesen im Ort gestärkt werden. Die Alte Schmiede hat sich als Seniorentreff etabliert. Im Rahmen des von der Bundeszentrale für politische Bildung geförderten Projekts Dorfhelden bemüht sich eine Gruppe engagierter Bürgerinnen und Bürger, die Parkhelden, um die gartendenkmalgerechte Wiederherstellung des historisch bedeutsamen Landschaftsparks. [www.schloss-trebnitz.de/buergerliches-engagement](http://www.schloss-trebnitz.de/buergerliches-engagement)



(Foto: BTU Cottbus-Senftenberg)

### Praxisbeispiel Baruth: Gründung einer Stadtstiftung (Landkreis Teltow-Fläming)

2014 hat die kleine Stadt Baruth eine eigene Stadt- und Bürgerstiftung gegründet, die durch das Brandenburger Innenministerium als rechtsfähige Stiftungen des bürgerlichen Rechts anerkannt wurde. Ziel der Stiftung ist die Unterstützung kultureller und sozialer Projekte in der Gemeinde in den Bereichen Bildung, Erziehung, Sport, Kunst, Kultur, Denkmalschutz, Wissenschaft und Forschung, Jugend- und Altenhilfe, Gesundheitswesen, Umwelt und Heimatpflege. Sie will erreichen, dass „Bürger sowie Vertreter von Wirtschaftsunternehmen, gesellschaftlichen Gruppen und der Politik mehr Mitverantwortung für die Gestaltung ihres Gemeinwesens übernehmen“.



(Foto: MIL)

**„Ehrenamt darf nicht alleine gelassen werden.“**

Barbara Klembt, ehemalige Bürgermeisterin der Gemeinde Wiesenburg

Unterstützung erfahren Vereine und Initiativen über öffentliche Förderprogramme. Auf Landesebene steht die Koordinierungsstelle für bürgerschaftliches Engagement allen Bürgerinnen und Bürgern mit Informationen

zur Seite. In fast allen Landesteilen sind außerdem Freiwilligenagenturen aktiv, die Ehrenamtliche, Projekte und Initiativen beraten.

### 3.3 Öffentlichkeitsarbeit

Aussagekräftige Praxisbeispiele, vorbildliche Baulösungen sowie Beratungsangebote sollten durch eine einfallsreiche Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden. Im Sinne einer bürgernahen Vermittlung bieten bundes- oder landesweite Aktionen wie der Tag des offenen Denkmals, der Tag der Architektur oder der Tag der Städtebauförderung Anlässe für Veranstaltungen und die Auseinandersetzung mit der Architektur des Ortes. Auch Förderpreise und Formate wie Planungswerkstätten, Werkstattgespräche, interkommunaler Erfahrungsaustausch, (studentische) Wettbewerbe oder Workshops erreichen eine breitere Öffentlichkeit. Werden solche Aktivitäten überdies ansprechend dokumentiert, gewinnt gutes Planen und Bauen auf dem Land im Wortsinne sichtbar an Kontur und kann zu weiterem bürgerschaftlichem Engagement anregen.

Gutes Planen und Bauen kann öffentlich vermittelt werden über:

- ✓ die regelmäßige Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern aus allen Alters- und Interessengruppen in den Dialog über das Planen und Bauen, in Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen und Initiativen,
- ✓ Bürgerveranstaltungen vor Ort (Spaziergänge, Feste, Exkursionen, Versammlungen der Einwohnerschaft, bundesweite Aktionstage), die auf das Thema aufmerksam machen und inspirieren,
- ✓ kommunale Leitfäden.

Den Qualitätsanspruch auf allen Ebenen der Politik, der Verwaltung und in Initiativen zu verbreiten ist eine wesentliche Voraussetzung

zur Stärkung baukultureller Belange. Eine lebendige Auseinandersetzung über Baukultur und ihren Mehrwert ist daher der Dreh- und Angelpunkt jedes Planungsprozesses.



*Veranstaltungen bieten Anlass für Bürgerspaziergänge, wie hier in Beelitz (Landkreis Potsdam-Mittelmark, Foto: Erik-Jan Ouwerkerk, Archiv AGHS)*



*Ortstermin im Zuge eines Planungswettbewerbs in Neuruppin (Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Foto: MIL)*



*Im Rahmen von „Kulturland Brandenburg“ wird Baugeschichte lebendig, wie hier in Jüterbog – Kloster Zinna (Landkreis Teltow-Fläming, Foto: MIL)*

### III Richtig planen und bauen: 3 Säulen

Die Gemeinde hat es in der Hand, die bauliche Entwicklung in ihrem Ort zu lenken und ihn somit funktionsfähig, unverwechselbar und anziehend zu machen. Dafür lohnt sich der Einsatz der notwendigen personellen wie finanziellen Mittel. Sie kann sich dabei auf drei Säulen stützen: auf informelle und rechtsförmliche Instrumente sowie auf Förderangebote von Bund und Land.

#### Welche Instrumente nutzt die Gemeinde bereits? Worauf kann sie aufbauen?

Am Anfang muss realistisch eingeschätzt werden, welche Ressourcen in der Gemeinde zur Verfügung stehen, um die entwickelten Instrumente sinnvoll einsetzen zu können. Als gute Voraussetzungen braucht die Gemeinde:

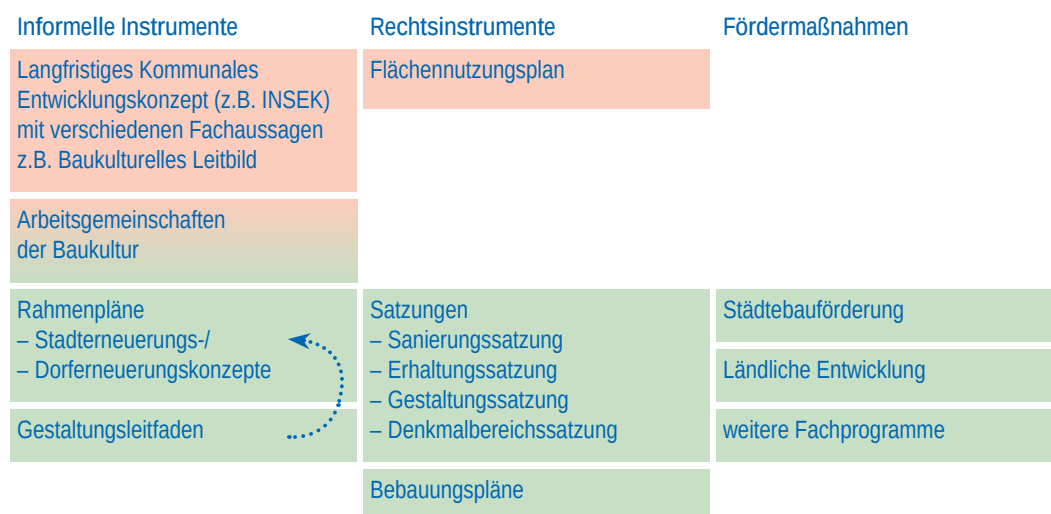
- ✓ den politischen Willen (sprich: ein baukulturelles Leitbild in Verbindung mit dem kommunalen Entwicklungskonzept),
- ✓ die Fachkompetenz und Fähigkeit, bei der Bearbeitung der Aufgaben Prioritäten zu setzen,
- ✓ einen pragmatischen Blick für möglichst einfache, machbare Lösungen.

#### 1. Informelle Instrumente

Informelle Verfahrenswege und Möglichkeiten für gutes Planen und Bauen unterliegen in der Regel keinen näheren gesetzlichen Vorgaben, sind aber eine sinnvolle Ergänzung rechtsförmlicher Verfahren. Informelle Instrumente lassen sich gut an die örtlichen Gegebenheiten anpassen. Für Kommunen der ländlichen Räume sind übergeordnete, langfristige Gemeinde- oder Stadtentwicklungskonzepte als Basis für konkrete Gestaltungsleitbilder von Bedeutung. Auch aus der interkommunalen Zusammenarbeit können Kommunen Entwicklungsvorteile ziehen.

##### 1.1 Langfristiges kommunales Entwicklungskonzept

Entwicklungskonzepte für die gesamte Flächengemeinde oder das Amtsgebiet sind heute ein bewährtes Mittel der Kommunalpolitik, weil sie zukunftsorientierte Entwicklungslinien begründen, Maßnahmenschwerpunkte für alle Aufgabenbereiche setzen (daher der Begriff „integriert“) und ein **stimmiges räumliches Grundmuster** vorgeben. In Branden-



Gesamtgemeinde oder Amt  
Stadt- und Ortsteilebene

Übersicht Instrumente © ck

### Praxisbeispiel Großräschen: INSEK (Landkreis Oberspreewald-Lausitz)

Die Stadt Großräschen hat in ihrem integrierten Stadtentwicklungskonzept Aussagen dazu getroffen, wo sie die räumlichen Schwerpunktbereiche der durch den auslaufenden Braunkohletagebau im Lausitzer Seenland bestimmten Stadtentwicklung sieht und welche kleinräumigen, stadt- und ortsteilbezogenen Zielsetzungen und Maßnahmen damit verbunden sind. Eine herausragende Stellung nimmt dabei die Kernstadt ein; doch auch die nichtstädtischen Ortsteile werden berücksichtigt.



(Grafik: Stadt Großräschen)

burgs größeren Städten heißen sie INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept), aber in vereinfachter Form können sie auch in kleineren Kommunen genutzt werden.

Insbesondere müssen die Kommunen in ihren Entwicklungskonzepten Prioritäten setzen und einprägsame Bilder produzieren, mit denen sich die lokale Gemeinschaft identifizieren kann. Angesichts teilweise ungünstiger Rahmenbedingungen bedeutet das, auch mutige, unbequeme Aussagen zu treffen und dabei oft zu schwierigen Fragen Stellung zu beziehen.

**Wie soll unsere Stadt/unsere Ort in 20 Jahren aussehen und funktionieren? Was ist der Gemeinde und ihren Bürgerinnen und Bürgern wichtig, und wie kommt man gemeinsam dorthin?**

Ein solches kommunalpolitisch beschlossenes Konzept ist letztlich der **Leitfaden für die Verwaltung**: Es gibt Orientierung bei Entscheidungsfindungen und Weichenstellungen für alle Teile des Gemeindegebietes und hilft dabei, die wesentlichen Aufgaben trotz knapper Personalressourcen zu bewältigen. Nach außen hingegen ist das Entwicklungs-

konzept Teil einer ebenso transparenten wie verlässlichen Kommunalpolitik und ein **Wegweiser für Dritte**. Haben baulich-räumliche Themen also einen hohen Stellenwert in dem Entwicklungskonzept, erspart man sich dadurch baupolitische Debatten und für die Gesamtentwicklung nachteilige Einzelfallentscheidungen. Eine enge Verzahnung mit der Flächennutzungsplanung ist erstrebenswert.

**Das Ziel: eine niedragschwellige Baukultur für ländliche Räume mit wenigen, einfachen und klaren Gestaltungsvorgaben. Denn gutes Bauen muss nicht aufwendig sein.**

Aus den kommunalen Entwicklungskonzepten ergeben sich die jeweiligen städtebaulichen Schwerpunkte. In der Regel beziehen sich diese auf die Stadtzentren und die wichtigsten Ortskerne. Sie auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen, ist vor allem dort dringend geboten, wo die bisherige Innenstadtsanierung noch nicht ausreichend zur Stärkung des Stadtkerns als Identifikations- und Integrationsraum geführt hat. Ein ausgereiftes kommunales Gesamtkonzept kann außerdem Grundlage und Argument für die Beantragung von Fördermitteln sein.

### Praxisbeispiel Wiesenburg/Mark: Entwicklungsstrategie (Landkreis Potsdam-Mittelmark)

Die Entwicklung der Gemeinde Wiesenburg/Mark ist durch eine langfristig ausgerichtete Kommunalplanung und langjährige Unterstützung seitens der Städtebauförderung gekennzeichnet. Die in den frühen 1990er Jahren begonnene Aufwertung der Ortsmitte zum lebendigen Dorfzentrum wird bis heute behutsam fortgesetzt. Getragen wird dieser Prozess von den traditionellen Vereinen und breitem bürgerschaftlichem Engagement. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit im kleinen Rahmen – zwischen Bauherrinnen und Bauherren, Fachplanung und Verwaltung – sowie die zuverlässige fachliche Begleitung der Gemeinde sorgten für eine erfolgreiche Dorfentwicklung.



(Foto: MIL)

#### Bemerkens- und nachahmenswert:

1. Das baukulturelle Leitbild und das Entwicklungskonzept werden regelmäßig fortentwickelt und sind als integrierte Konzepte stets eng mit Fördermitteln verbunden.
2. Die kommunale Entwicklungsplanung konzentriert sich auf den Hauptort (Stichwort: „Prioritäten setzen“), ohne dabei die Aktivitäten und Bedürfnisse der Ortsteile aus dem Blick zu verlieren.

### „Das INSEK ist wichtig für die Seele der Stadt.“

Thomas Zenker, Bürgermeister Großräschen

Gerade kleine Städte und Dörfer müssen flexibel auf die Wandlungsprozesse reagieren: Die touristische und die Gewerbeentwicklung, Wohnungsmärkte, veränderte Infrastruktur und die Energiewende beeinflussen die gewachsene Ordnung. Landwirtschaft und Handwerk, die einstigen Wirtschaftsmotoren zahlreicher Ortschaften, verlieren vielerorts stark an Bedeutung. Und auch Baustrukturen sowie das angrenzende Landschaftsbild ändern sich. All das erfordert eine vorausschauende Planung:

- ✓ Wie sollen die verschiedenen Bestandsstrukturen und Bedürfnisse künftig gestaltet und miteinander verknüpft werden?
- ✓ Wo lauern Risiken (z. B. Leerstände, weiterer Flächenverbrauch, Folgekosten)?
- ✓ Wo liegen Chancen (z. B. Ortskernstärkung, Bürgerengagement)?

Dies miteinander zu diskutieren liefert die entscheidenden Impulse für neue Ideen und die nächsten sinnvollen Schritte. Das daraus resultierende kommunale Leitbild, das städtebauliche, landschaftsräumliche und architektonische Qualität als Ziel formuliert, ist ein griffiges Instrument, um die Entwicklungen im Sinne der gesamten Gemeinde und ihrer (zukünftigen) Bewohnerinnen und Bewohner zu steuern.

**Ein baukulturelles Leitbild, das von der Gemeinde, städtischen Betrieben und Wohnungsunternehmen, übergeordneten Fachbehörden, Verbänden und Bürgerinitiativen gemeinsam entwickelt und verabschiedet wird, hat eine starke Signalwirkung.**

Jedes kommunale Entwicklungskonzept sollte zudem die einzelnen Ortsteile der Gemeinde berücksichtigen und sich überdies auf den jeweiligen größeren regionalen Zusammenhang beziehen.

## **1.2 Gestaltungsleitfäden: Baukultur in Orts- und Stadtteilen**

In vielen Orten und Ortsteilen gibt es Konzepte, Planungen oder Leitvorstellungen, die auch Aussagen zur Baukultur enthalten. Obwohl die meisten Stadtteil- und Dorfentwicklungspläne in die Jahre gekommen und manche Aussagen von den Entwicklungen überholt worden sind, enthalten sie doch meist wichtige Informationen über den (historischen) Bestand und grundsätzliche Gestaltungsvorschläge, die für aktuelle räumlich-bauliche Fragen noch von Bedeutung sind. Die Dorfentwicklungsplanung bleibt somit ein sinnvolles Instrument, um Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch Investorinnen und Investoren sowie Zuzüglerinnen und Zuzüglern aus den Städten den Wert des Dorfes nahezubringen und das Dorfleben anzukurbeln. Schließlich dient Dorferneuerung heute nicht nur der Verschönerung des Erscheinungsbildes. Im Zentrum steht vielmehr die nachhaltige Verbesserung der baulichen, wirtschaftlichen und sozio-kulturellen Strukturen. Als Hauptaugenmerk der Planung empfiehlt sich damit die Umnutzung leer stehender Gebäude und brachliegender Freiflächen in den Ortszentren.

**„Gestaltungsleitlinien sind hilfreich, damit kein Durcheinander entsteht.“**  
Robert Philipp, Bürgermeister Fürstenberg

Ein Gestaltungsleitfaden für die Stadtteil- bzw. Ortsteilebene kann die Richtung vorgeben: mit Aussagen zu baulichen Gestaltungsdetails nach regionaltypischen und/oder historischen Vorbildern, angemessener Materialwahl, aber auch der Entwicklung des öffentlichen Raums und der Infrastruktur im Ortszentrum und des Übergangs in die Kulturlandschaft.

Baukulturelle Gestaltungsleitfäden konzentrieren sich auf:

- ✓ Aussagen zum Umgang mit historischer Bausubstanz,
- ✓ Erfordernisse bei Weiterentwicklung und Ergänzung von Gebäuden,
- ✓ Hinweise für die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Bepflanzungen,
- ✓ Grundregeln für die „Schönheit im Einfachen“ (Ästhetik, Gestaltung, Nutzbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit).

## **1.3 Gemeinsam sind Kommunen stärker: Arbeitsgemeinschaften der Baukultur**

Kleine Städte und Gemeinden stehen im ländlichen Raum vor prinzipiell ähnlichen und sehr komplexen Herausforderungen und Veränderungsprozessen. Die Praktiker in den Kommunalverwaltungen sind oft Generalisten und müssen es auch sein. Um im Konkreten Fehlentwicklungen zu vermeiden und anspruchsvolle Aufgaben beim Planen und Bauen effizient zu lösen, empfiehlt sich daher der Austausch mit Nachbargemeinden in der Region oder im Rahmen landesweiter kommunaler Arbeitsgemeinschaften. Von diesen Formen der interkommunalen Zusammenarbeit profitieren inzwischen viele Brandenburger Kommunen!

Gemeinsamkeit schafft Stärke: gute Erfahrungen weitergeben, gemeinsam Lösungen finden, gemeinsam übergreifende Interessen vertreten.

Die **AG Städte mit historischen Stadtkernen** und die **AG Historische Dorfkern** im Land Brandenburg richten ihre Aufmerk-

samkeit auf den baukulturellen Wert der Orte. Diese kommunalen Arbeitsgemeinschaften wollen eine nachhaltige Stadt- und Dorfentwicklung fördern, wozu die respektvolle Sanierung historischer Bausubstanz in den Ortskernen ebenso gehört wie die harmonische Einbindung von Neubauten und die Stärkung der lokalen Entwicklung.



Interkommunale Kooperationen © cK

**„Der Austausch mit anderen Kommunen ist wichtig.“**

Dr. Andreas Heinrich, 2. Beigeordneter Stadt Prenzlau

Auch das Städteforum Brandenburg bietet den vielfach kleineren Mitgliedsgemeinden eine Plattform für den landesweiten Erfahrungsaustausch. Hinzu kommen regionale Netzwerke, die gemeinsame Fachthemen behandeln und damit das lokale Verwaltungshandeln unterstützen. Netzwerke können das Thema Baukultur auch befördern, indem sie etwa Baupreise oder Wettbewerbe unter Beteiligung von Bürger- und Bauherrenschaft ausloben. Dank Programmen wie **Kleinere Städte und Gemeinden** lassen sich Infrastrukturprobleme in Zusammenarbeit bewältigen oder gemeinsame Entwicklungsziele verfolgen, besonders dann, wenn der Wirkungsbereich einer einzelnen Gemeinde nicht mehr ausreicht, um Erforderliches voranzutreiben oder Versorgungsstandards zu sichern.

## 2. Rechtsinstrumente

Mithilfe förmlicher Planungs- und Rechtsinstrumente lässt sich historische Bausubstanz sichern, schützen und bedarfsgerecht weiterentwickeln. Hierzu gehören die örtlichen Bauvorschriften, entsprechende Satzungen und das Denkmalrecht. Da vor allem die rechtsverbindlichen Satzungen und die gestalterischen Festlegungen in Bebauungsplänen auf die Besonderheiten des jeweiligen Ortes zugeschnitten sind, liefern sie Eigentümerinnen und Eigentümern, Architektinnen und Architekten sowie Verfügungsberechtigten wertvolle Anhaltspunkte und Richtlinien zum Umgang mit der ortsprägenden Bausubstanz.

### 2.1 Zweistufige Bauleitplanung

Die **Bauleitplanung** ist das wichtigste Planungswerkzeug, um die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde zu ordnen und zu

#### **Praxisbeispiel Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin: Bauherrenwettbewerb (Landkreise Uckermark und Barnim)**

Das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin im dünn besiedelten Nordosten Brandenburgs widmet sich neben dem Naturschutz auftragsgemäß auch der Baukultur. Gerade hier ist sie wichtig zum Erhalt der historischen, agrarisch geprägten Kulturlandschaft. Bereits seit Mitte der 1990er Jahre wurden in Kooperation mit der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (HNEE) sowie den Landkreisen Uckermark und Barnim sogenannte Arbeitskreise Siedlungsentwicklung durchgeführt. 2003 fand mit großer Resonanz der erste Bauherrenwettbewerb statt, 2013/14 ein weiterer. Die Wettbewerbsbeiträge zum Neubau und zur Bestandsentwicklung wurden in einer Wanderausstellung mit dem Ziel präsentiert, gute Beispiele für regional angepasstes Bauen allgemein bekannt zu machen und den Austausch zwischen Touristikfachleuten und Architektinnen und Architekten zu fördern.



(Foto: Uwe Graumann)

steuern. Sie wird – zweistufig – in amtlichen Verfahren vollzogen:

In der vorbereitenden Bauleitplanung (Stufe 1) wird ein Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet (§§ 5–7 BauGB). Er stellt behördenverbindlich dar, welche Bodennutzung die Gemeinde – entsprechend den voraussichtlichen Bedürfnissen vor Ort – beabsichtigt. Mit der verbindlichen Bauleitplanung (Stufe 2) werden Bebauungspläne für die räumlichen Teilbereiche des Gemeindegebietes aufgestellt (§§ 8–10 BauGB). Hier wird die bauliche und sonstige Nutzung von Grund und Boden nun detailliert und allgemeinverbindlich festgelegt.

Mit Blick auf die Baukultur ist dabei zu berücksichtigen (siehe auch § 1 Abs. 6 BauGB):

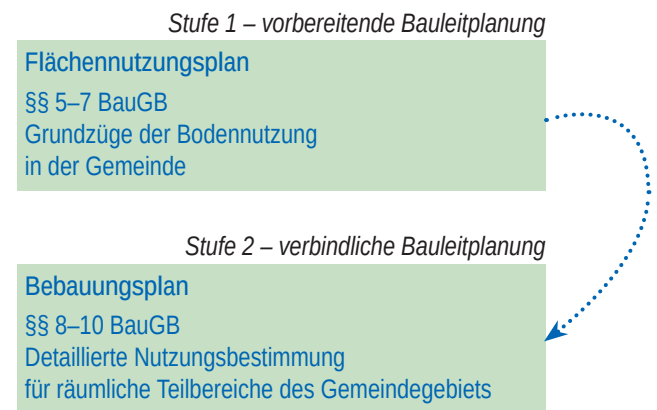
- ✓ die Erhaltung und Entwicklung der Ortsteile einschließlich zentraler Versorgungsbereiche,
- ✓ die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege,
- ✓ die Baustrukturen mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- ✓ die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Mit dem Flächennutzungsplan, der regelmäßig fortgeschrieben werden sollte, legt die Gemeinde das Fundament für die städtebauliche Entwicklung der verschiedenen Stadt- und Ortsteile im gesamten Gemeindegebiet – und das kann sich sogar auf die Planung einzelner Bauvorhaben auswirken. Insofern ist der Flächennutzungsplan auch die Basis für den Einsatz weiterer Instrumente.

Und noch ein Grund mehr, sich als Gemeinde um einen aktuellen Flächennutzungsplan zu kümmern: Baukulturelle Anforderungen an Städtebau und Architektur kommen nicht nur beim Bauen im Bestand (etwa im his-

torischen Ortskern) zum Tragen, sondern auch – als weicher Standortfaktor – bei der Gestaltung umliegender Wohn- oder Gewerbegebiete. Die Bebauungsplanung wiederum ist umso wirkungsvoller, je stringenter sie in die übergeordneten Planungsvorstellungen der Gemeinde (Flächennutzungsplan bzw. Integriertes Stadtentwicklungskonzept) eingebunden ist.

#### Bauleitplanung



Grafik: © cK

Kleinen Städten und Gemeinden stehen die Instrumente der Bauleitplanung sowie Ortsatzungen im vollen Umfang zur Verfügung. In der Praxis ist das Erstellen, Pflegen und der bürokratische Umgang mit Planung und Satzung allerdings ressourcenintensiv, zeitaufwendig und erfordert ein beträchtliches Maß an Fachkompetenz. Geordnete bauliche Entwicklung geht jedoch nur mit Bauleitplanung. Diese Verantwortung kann die Gemeinde nicht delegieren.

Die Instrumente der Bauleitplanung sind nur bedingt für die Steuerung der Baugestaltung ausgelegt. Bauleitplanung allein kann keine gute Architektur erzwingen. Hier bedarf es weiterer, praxisbezogener Instrumente.

## 2.2 Städtebauliche Satzungen richtig nutzen

Erfahrungsgemäß sind städtebauliche Satzungen die geeignete Form, um das Baurecht ortsspezifisch zu gestalten und umzusetzen; denn die Verfahren können flexibel an die örtlichen Bedürfnisse angepasst werden.

### Satzungen

#### Sanierungssatzung

§§ 142f. BauGB

- Vorbereitung, Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes

#### Erhaltungssatzung

§ 172 BauGB

- Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes
- Sicherung von Sanierungserfolgen

#### Gestaltungssatzung

§ 81 BbgBO

- Sicherung gestalterischer Qualitäten
- Geordnete Weiterentwicklung

#### Ergänzend

Werbegealtungs- und Werbeausschlusssatzung

#### Denkmalbereichssatzung

§ 4 BbgDSchG

- Schutz denkmalwerter Bausubstanz

Grafik: © cK

Viele Gemeinden verfügen bereits über verschiedene Satzungen rund um die Themen Planen, Bauen und Städtebau, die sich als Instrumente der Gestaltungssteuerung bewährt haben. Neben den wichtigsten o. g. Satzungen gibt es nach den §§ 34 und 35 BauGB weitere, die das **Einfügungsgebot** regeln (Klarstellungssatzung, Entwicklungssatzung, Ergänzungssatzung, Außenbe-

reichssatzung). Weiß die Gemeinde das Satzungsrecht klug zu nutzen, kann sie die baukulturelle Qualität – insbesondere im privaten Bereich – maßgeblich beeinflussen.

Die Kommune sollte zudem immer die Frage der praktischen Durchsetzbarkeit der Satzungen mitbedenken. Satzungen erfordern Steuerung und Kontrolle; das bindet Kapazitäten und Kompetenzen in der Verwaltung. Außerdem ist es sinnvoll, den Bauherrinnen und Bauherren, Eigentümerinnen und Eigentümern Beratungsangebote zum Umgang mit den Regelungen anzubieten – hier sind die Einbindung externer Fachleute oder die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats zu empfehlen.

**Die Gemeinde sollte stets versuchen, Satzungsrecht, Förderangebote und Bauherrenberatung sinnvoll miteinander zu verknüpfen.**

### Sanierungssatzung

(Besonderes Städtebaurecht, § 142 BauGB)

Sanierungsmaßnahmen sind für viele Gemeinden ein aufwendiger, aber erfolgreicher Ansatz, um nicht nur den Ortskern aufzuwerten, sondern dem Thema Baukultur insgesamt Gewicht zu verleihen. Mit der Erhaltung historischer Bausubstanz, der bürgernahen und bedarfsgerechten Gestaltung des Wohnumfelds und der Belebung der Innenstädte lassen sich vor allem die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Stadt oder ihrer Gemeinde vertiefen, städtebaulich-gestalterische Standards sowie Beratungs- und Beteiligungsverfahren durchsetzen.

Im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts kann die Kommune förmliche Sanierungsgebiete beschließen und so komplette Stadtteile oder nur wenige Baublöcke und Grundstücke mit einer Sanierungssatzung

belegen. Das Besondere Städtebaurecht wird jeweils bis zum Abschluss der entsprechenden Maßnahme, also zeitlich begrenzt, angewendet. Die Finanzierung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen erfolgt in der Regel mit Landesunterstützung aus der Städtebauförderung. Mit einer Sanierungssatzung steuert die Gemeinde das private Bauen sowie konkrete Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, um städtebauliche Missstände zu beseitigen.

Das Vereinfachte Sanierungsverfahren ermöglicht den Beschluss einer Sanierungssatzung, die mit reduzierten kommunalen Steuermöglichkeiten auskommt. Es ist daher vor allem für kleinere Gemeinden geeignet, die den Verfahrensaufwand begrenzen wollen.



*Sanierter öffentlicher Stadtraum, hier in Lebus (Landkreis Märkisch Oderland, Foto: MIL)*

### **Erhaltungssatzung (Besonderes Städtebaurecht, §§ 172 ff. BauGB)**

Die Erhaltungssatzung im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts geht über die Möglichkeiten des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB) hinaus. Damit verfügt die Gemeinde über ein passendes Instrument, mittels Genehmigungsvorbehalten in Bauvorhaben einzugreifen und bestimmte bauliche Veränderungen zu untersagen. Folgende Maßnahmen sind nach der Erhaltungssatzung genehmigungspflichtig: Abbruch, Umbau, Nutzungsänderung, Neubau.

Die Ziele der Erhaltungssatzung sind wahlweise:

- ✓ Erhaltung des baulichen/bauhistorischen Charakters in einem Gebiet aufgrund der städtebaulichen Bedeutung (insbesondere nach erfolgter Sanierung),
- ✓ Erhaltung der Sozialstruktur (Milieuschutz),
- ✓ Unterstützung städtebaulicher Umstrukturierungen.

Die Erhaltungssatzung ist insbesondere für kleine Kommunalverwaltungen zu empfehlen, da sie **unaufwendig und flexibel** ist. Allerdings muss die Verwaltung in jedem Einzelfall eine Entscheidung fällen und diese fachlich begründen. Wird die Satzung mit Förderangeboten für Bauherren verknüpft, entfaltet sie die größte Wirkung. Lösungen für Neubauplanungen und Bauen im Bestand lassen sich im Gespräch zwischen Verwaltung und Bauherren lösen. Die Erhaltungssatzung kommt nicht großflächig, sondern eher für kleinere Teile des Gemeindegebiets, z. B. die wichtigsten historischen Strukturen im Ortskern, infrage.

### **Praxisbeispiel Havelsee: Erhaltungssatzung für den Stadtkern Pritzerbe (Landkreis Potsdam-Mittelmark)**

Als das Sanierungsziel im Ortsteil Pritzerbe nach zwei Jahrzehnten Städtebauförderung erreicht wurde, hat die Gemeinde Havelsee das 20 Hektar große Sanierungsgebiet „Altstadt“ aufgehoben. Damit der städtebauliche Charakter des Ortskerns erhalten bleibt, wurde für einen ähnlichen Geltungsbereich eine Erhaltungssatzung beschlossen. Eine Gestaltungsfibel ergänzt das örtliche Baurecht und enthält praktische Hinweise für Bauherrinnen und Bauherren, etwa zur Geschossigkeit von Neubauten, zu Dächern, Fassaden, technischen Anlagen, Fenstern, Türen, Toren, Werbeanlagen und zur Farbgestaltung.



(Foto: Hans-Joachim Stricker)

### **Gestaltungssatzung (§ 81 BbgBO)**

In einer Gestaltungssatzung werden konkrete Anforderungen an das Erscheinungsbild baulicher Anlagen festgelegt, um die örtliche Baukultur zu wahren bzw. weiterzuentwickeln. Die Kommune kann unter anderem auf die First-, Sockel- und Traufhöhe, die Gestaltung von Baukörpern, Fassaden, Dachlandschaften, Fenstern und Schaufenstern, Türen und Toren sowie Gartenflächen Einfluss nehmen. Unerwünschten Veränderungen wird also vorgebeugt.

Die Gestaltungssatzung lässt sich in einem weiten Bereich anwenden. Besonders empfehlenswert ist sie für kleine Städte und Gemeinden, weil der Verfahrensaufwand für die Erstellung und Handhabung überschaubar ist und sich die Regelungen den Bauherrinnen und Bauherren, Eigentümerinnen und Eigentümern leicht vermitteln lassen. Sie funktioniert am besten dort, wo die bestehende Baustruktur sehr homogen ist und Konsens über den Wert der vorhandenen Bebauung besteht.

Gleichwohl passt die Gestaltungssatzung nicht zu jeder Ausgangssituation und jedem Bauvorhaben und sollte daher mit Beratungsangeboten verknüpft werden. Abweichungen von den Regelungen können im Einzelfall ebenfalls in Abstimmung mit den Betroffenen beschlossen werden.

Auch eine Gestaltungssatzung erfordert Steuerung und Kontrolle durch die Verwaltung. Sinnvollerweise tritt diese bereits bei der Erstellung mit Architektinnen und Architekten, Bauherrinnen und Bauherren sowie den Nutzerinnen und Nutzern in einen intensiven Dialog ein und sorgt dafür, die Satzung mit Fördermöglichkeiten für Bauherrinnen und Bauherren zu verbinden – ansonsten bedarf es eines starken politischen Konsenses in der Gemeinde, um Einschränkungen und Mehrkosten zu rechtfertigen. Umgekehrt sollte eine Kommune, die bereits Mittel über die Städtebauförderung bezieht, in jedem Fall eine Gestaltungssatzung aufstellen.

### Praxisbeispiel Angermünde: Stadtkernsanierung (Landkreis Uckermark)

Mithilfe des Städtebauförderungsprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz treibt die Stadt Angermünde seit 1991 die Sanierung der historischen Innenstadt voran. Dafür beschloss die Verwaltung eine Sanierungssatzung, um den historischen Stadtkern und -grundriss sowie das typische Ortsbild zu bewahren und zu schützen. Eine Gestaltungssatzung begleitet Um-, An- und Neubauten im historischen Bestand. Die Satzungen geben Architektinnen und Architekten sowie Bauherrinnen und Bauherren den Rahmen für die weitere Entwicklung des Stadtkerns vor. Darüber hinaus bieten Verwaltung und Sanierungsträger eine kompetente Bauherrenberatung an.



(Foto: aviapictures, Archiv AGHS)

**Es empfiehlt sich, die Gestaltungssatzung durch eine anschauliche „Gestaltungsfibel für Bauherrinnen und Bauherren“ zu ergänzen. Eine Gestaltungsfibel ist nicht bindend, bietet aber durch Beispiele eine Orientierung zur baulichen Gestaltung.**

#### Denkmalbereichssatzung (§ 4 BbgDSchG)

Die Denkmalbereichssatzung dient der Steuerung von Erneuerungsprozessen in sensiblen städtebaulichen Bereichen und dem Schutz des baukulturellen Erbes. Insofern sorgt diese Satzung in begrenztem Rahmen für ein ortsspezifisches Denkmalrecht und ihre Aufstellung erfordert eine frühzeitige und enge Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Durch eine Denkmalbereichssatzung unterliegen Bau- und Änderungsvorhaben in historischen Bereichen der Genehmigung seitens der Denkmalschutzbehörde. Zum einen erhält die Kommune dadurch fachliche Unterstützung bei der Bewertung der geplan-

ten Vorhaben, ohne selbst bewertend oder verhandelnd tätig werden zu müssen. Zum anderen können die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Bauherrinnen und Bauherren in diesem Bereich indirekt von den steuerrechtlichen Vorteilen profitieren.

**Eine Denkmalbereichssatzung hat den Vorteil, dass die Kompetenz der Denkmalschutzbehörden dahintersteht und bei Bedarf einbezogen werden kann.**

Empfehlenswert ist die Denkmalbereichssatzung für kleinere Städte und Gemeinden mit besonders bedeutsamer, denkmalwerter Bausubstanz. Zwar schränkt sie die Gestaltungsfreiheit der Gemeinde – unter dem Vorbehalt der Unterstützung durch die Denkmalschutzbehörde – deutlich ein. Aber sie entlastet die Kommunalverwaltung und kann insbesondere bei der Ortskernsanierung die städtebaulichen und gestalterischen Bestrebungen der Gemeinde untermauern.

### Praxisbeispiel Neulewin: Denkmalbereich Neulietzegöricke (Landkreis Märkisch-Oderland)

Die friderizianische Dorfanlage Neulietzegöricke, 1753 im Oderbruch als Kolonistendorf gegründet, wurde 2007 als Denkmalbereich ausgewiesen und unter Schutz gestellt. Die Denkmalbereichssatzung widmet sich insbesondere dem Siedlungsgrundriss (langgestrecktes Doppelzeilendorf mit Anger und außerhalb des geschlossenen Dorfkerns gelegenem Friedhof) und dem historischen Erscheinungsbild des Ortes (Höhe, Anordnung, Proportionen und Material der baulichen Anlagen, Maßstäblichkeit der Bebauung im Verhältnis von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, dem überlieferten Wegesystem, Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen).



(Foto: BTU Cottbus-Senftenberg)

## 3. Förderinstrumente

Dank der Programme zur Städtebauförderung sowie der Förderung der ländlichen Entwicklung und weiterer Programme konnte in Brandenburgs Städten und Ortschaften bisher viel erreicht werden. Etliche Förderprogramme konzentrieren sich auf gute Gesamtkonzepte von Gemeinden. Einige setzen voraus, dass die Abstimmung mit Nachbargemeinden oder anderen regionalen Partnerinnen und Partnern funktioniert. Insgesamt haben die Gemeinden einen relativ großen Gestaltungsspielraum, wenn es darum geht, Finanzierung und Unterstützung für Projekte einzuwerben, die sowohl für sie selbst bedeutsam als auch in der Region akzeptiert sind.

### 3.1 Städtebauförderung und Sanierung

Das Land Brandenburg und der Bund stellen für die Erneuerung und Entwicklung räumlich abgegrenzter Fördergebiete in Städten und Gemeinden Investitionshilfen im Rahmen der

Städtebauförderungsprogramme zur Verfügung. Neben den Bund-Länder-Programmen **Soziale Stadt** und **Stadtumbau Ost** sind vor allem die Städtebauförderungsprogramme mit Fokus auf baulichen Erhalt und Sanierung sowie Förderung von interkommunalen Kooperationen für das Bauen im ländlichen Raum von Bedeutung. Das Bund-Länder-Programm **Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke** (KLS) unterstützt beispielsweise die Daseinsvorsorge in den ländlichen Räumen.



Instandsetzung und Umnutzung mit Hilfe der Städtebauförderung – der Bahnhof in Pritzwalk (Landkreis Prignitz, Foto: MIL)

Städte und Gemeinden in dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen sollen wieder handlungs- und damit zukunftsfähig gemacht werden. Wichtigstes Element dabei: Durch überörtliche Kooperationen kleiner Städte und Gemeinden können die Kräfte gebündelt und Schlüsselinvestitionen durchgeführt werden.

Das Programm **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren** hat den Ausbau von zentralen innerstädtischen Versorgungsbereichen zum Ziel. So werden Einzelvorhaben in Versorgungsbereichen gefördert, die durch Funktionsverluste, z. B. Gewerbeleerstand, unmittelbar bedroht oder davon bereits betroffen sind. Grundlage für die Förderung – von der derzeit u. a. die brandenburgischen Städte Ludwigsfelde, Guben und Rathenow profitieren – ist ein von der Gemeinde beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Insbesondere das Programm **Städtebaulicher Denkmalschutz** zeugt vom Erfolg der Städtebauförderung in Brandenburg. Die Hauptziele Erhaltung, Sanierung und Wiederbelebung der historischen Stadtkerne und -strukturen sowie die behutsame, fachgerechte Modernisierung und Instandsetzung von Denkmalen, die Erneuerung der öffentlichen Räume und die Stärkung von Wohn- und Zentrumsfunktionen werden seit nunmehr 25 Jahren erfolgreich umgesetzt.

Weitere Informationen unter:  
[www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)

**Grundlage für die Zuwendung aus Städtebauförderprogrammen ist die Vorlage eines aussagekräftigen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK). Hilfreich ist der Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde, gutes Planen und Bauen als kommunalpolitisches Ziel zu verankern.**

Städtebauliche Fördermaßnahmen verlangen von der Gemeinde einen relativ hohen Grundaufwand und die Einhaltung bestimmter Praxisregeln. Sie muss den Eigenanteil finanzieren, den erforderlichen Personaleinsatz und die benötigte Fachkompetenz sicherstellen. Hat sich eine Gemeinde aber erst einmal für diesen Weg entschieden und die Rahmenbedingungen erfüllt, erweist sich die Städtebauförderung als wirkungsvolles Instrument für die qualitative Aufwertung des Ortes. Ausschlaggebend dafür sind die zukunftsbetonte Ausrichtung, die inhaltliche Breite und Flexibilität, das hohe Maß an kommunaler Entscheidungshoheit, das Potenzial zur Einbindung vieler Beteiligter, die Konzentration auf ein Fördergebiet und die sinnvolle Verknüpfung mit den jeweiligen Rechtsinstrumenten.

**Engpässe in der lokalen Verwaltung lassen sich durch den zeitweisen Einsatz externer Fachkräfte ausgleichen.**

### 3.2 Ländliche Entwicklung

Auf Landesebene wiederum unterstützt die EU mit ihrer **LEADER-Förderung** zur Regionalentwicklung Kommunen, Einzelpersonen, Initiativen und Vereine, die sich für mehr Lebensqualität im ländlichen Raum einsetzen. Das Programm ist ein Förderschwerpunkt des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER).

LEADER wird in regionalen Gebietskulis- sen durch Lokale Aktionsgruppen (LAGs) in Zusammenarbeit mit dem Land umgesetzt. Die LAGs beschließen lokale und regionale Förderprioritäten, empfehlen förderwürdige Projekte und überwachen das Fördermittel- budget.

### Praxisbeispiel Premnitz: Aussichtsplattform an der Havel (Landkreis Havelland)

Auf dem unmittelbar an der Havel gelegenen Einlaufbauwerk in Premnitz wurde zur BUGA 2015 mit Mitteln der integrierten ländlichen Entwicklung eine Aussichtsplattform gebaut. Projektträgerin war die Stadt Premnitz. Die Holzkonstruktion in Form eines Steges ragt direkt über dem Fluss zwei Meter über den Gebäuderand hinaus und erlaubt einen atemberaubenden Blick über die Kulturlandschaft. Informationstafeln des NABU erläutern den Besucherinnen und Besuchern die Flora und Fauna sowie die Einzelheiten der Havelrenaturierung. Im Rahmen der Regionalen Entwicklungsstrategie 2014–2020 der LAG Havelland wurde der Bau (Gesamtkosten: 340.000 Euro Brutto) mit 75 Prozent der Nettobaukosten gefördert.



(Foto: cK, LAG Havelland)

Die LAGs sind in privatrechtlicher Struktur, meist als Verein, organisiert. Vertreterinnen und Vertreter des Landkreises und der Kommunen, aus Initiativen und Vereinen, Wirtschaft und Sozialwesen sowie Privatpersonen kommen hier zusammen, um regionale Entwicklungsziele zu diskutieren und zu beschließen. Im Vordergrund steht der Ausbau regionaler Stärken unter Ausnutzung der vorhandenen Chancen. Auf der Basis von zuvor erarbeiteten Regionalen Entwicklungsstrategien (RES) berät und unterstützt das Regionalmanagement der LAGs Akteurinnen und Akteure bei der Konzeption und Qualifizierung von Projekten sowie der Beantragung von Fördergeldern. Außerdem setzen sie eigene regionale Projekte in Gang.

Zum Förderspektrum gehören u. a.:

- ✓ die Erhaltung oder Wiederherstellung von historischen baulichen Elementen,
- ✓ die Erhaltung oder Wiederherstellung der ortsüblichen Nutzungsfähigkeit von Straßen, Geh- und Radwegen,
- ✓ die Gestaltung von Angern und Plätzen und die Begrünung von Straßen,
- ✓ bei Vorhaben zur Erhaltung und Entwicklung ortsbildprägender Gebäude: nutzungsunabhängige Investitionen, z. B. Dach, Fassade und Fenster,
- ✓ der Rückbau von nicht mehr genutzten baulichen Anlagen.

Die Haushalts- und Verfahrensanforderungen an die Gemeinde sind geringer als bei der Städtebauförderung, da jeweils nur Einzelmaßnahmen gefördert werden und kein langer Beteiligungsprozess notwendig ist. Allerdings haben die Kommunen dadurch weniger Planungssicherheit, denn Vorhaben können nur schrittweise umgesetzt werden. Die Projekte müssen in der LAG abgestimmt

werden und den regionalen Entwicklungszielen sowie den lokalen Gestaltungsgrundsätzen entsprechen.

### 3.3 Fördermittel-Mix

Für baukulturelle Projekte mit einem guten Konzept stehen oftmals verschiedene Fördermöglichkeiten aus **Fachprogrammen** zur Verfügung: für bauliche, freiraumbezogene, kulturelle und bildungsbezogene Maßnahmen. In der Regel müssen Fördermittel für die bauliche Sanierung mit Eigenmitteln für spätere Betreiberkonzepte und Nutzungen kombiniert werden.

Projekte, die mit einem Fördermittel-Mix finanziert werden, sind mit Blick auf die Projektsteuerung allerdings anspruchsvoll: unterschiedliche Fördermittelfristen, Gebietszuschnitte, Zweckbindungen, Zuwendungsempfänger, Vergabe- und Abrech-

nungsmodi sind zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen. Aber aufeinander bezogene Förderprogramme erleichtern die Projektentwicklung. Das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ als auf die Sicherung der Daseinsvorsorge ausgerichtetes Förderprogramm lässt sich beispielsweise über die kleinregionalen Entwicklungskonzepte mit der LEADER-Förderung räumlich verknüpfen. Generell empfiehlt es sich zu prüfen, welche Fördermittel kombiniert werden könnten und an welcher Stelle sich die Fördermöglichkeiten sinnvoll ergänzen.

#### Praxisbeispiel Altlandsberg: Mischfinanzierung für das Schlossgut (Landkreis Märkisch Oderland)

Seit 2011 wird das Schlossgut Altlandsberg saniert, umgestaltet und weiterentwickelt – stets basierend auf dem umfassenden Schlossgut-Konzept. Dank der Kombination verschiedener Fördermöglichkeiten war es möglich, ein neues Nutzungskonzept für das historische Schlossareal zu verwirklichen, das wiederum auf einer breiten Bürgerbeteiligung fußt.

Die Kommune konnte Mittel der Städtebauförderung sowie der Ländlichen

Entwicklung (LEADER) einwerben: Die Sicherung des Brau- und Brennhauses, der Außenanlagen und des Gutshauses wurde mit 1,8 Millionen Euro durch das Infrastrukturministerium gefördert, die Sanierung der Schlosskirche mit rund 1,9 Millionen Euro durch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, die Innenausstattung des Brau- und Brennhauses (Restaurant) mit 113.000 Euro durch das europäische Förderprogramm ELER und Landesmittel der Ländlichen Entwicklung.



(Foto: Erik-Jan Ouwerkerk, Archiv AGHS)

# Anhang

## 1. Checkliste Baukultur

|                                       |                                                                                                                                  |           |             |                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------|
| <b>Bezeichnung des Vorhabens</b>      | <b>Bestand</b> <input type="checkbox"/> <b>Neubau</b> <input type="checkbox"/> <b>öffentlicher Raum</b> <input type="checkbox"/> |           |             |                  |
| <b>Bauherr_in/<br/>Eigentümer_in</b>  |                                                                                                                                  |           |             |                  |
| <b>Lage des Projekts/<br/>Adresse</b> |                                                                                                                                  |           |             |                  |
|                                       |                                                                                                                                  | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> | <b>Bemerkung</b> |
| <b>Baufaufgabe</b>                    | Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?                                                                                           |           |             |                  |
|                                       | Handelt es sich um sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz?                                                                |           |             |                  |
|                                       | Gibt es eine Vorgängerbebauung?                                                                                                  |           |             |                  |
| <b>Städtebauliche<br/>Bedeutung</b>   | Befindet sich das Gebäude im Zentrum oder am Ortsrand?                                                                           |           |             |                  |
|                                       | Ist das Gebäude charakteristisch für den Ort bzw. ortsbildprägend?                                                               |           |             |                  |
|                                       | Handelt es sich um ein „Schlüsselprojekt“ für die Gemeinde?                                                                      |           |             |                  |
|                                       | Berührt das Vorhaben Landschaftselemente, die für den Ort typisch sind?                                                          |           |             |                  |
| <b>Freiflächen-<br/>planung</b>       | Ist der Pflegeaufwand für die geplante Anlage langfristig zu leisten?                                                            |           |             |                  |
|                                       | Greift die Planung prägende natürliche Gestaltungselemente und die besonderen Merkmale des historischen Ortskerns auf?           |           |             |                  |
|                                       | Kann der öffentliche Raum für mehrere Nutzungen zugänglich gemacht werden? Wird dadurch dessen Qualität gesteigert?              |           |             |                  |
|                                       | Lässt sich der Pflegeaufwand durch Rückbau oder Aufgabe der weniger wichtigen Flächen (Randlagen) reduzieren?                    |           |             |                  |

|                                |                                                                                                                                              | Ja | Nein | Bemerkung |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|-----------|
| <b>Gestaltung und Bauweise</b> | Werden ortstypische Baumaterialien/gesunde Bauprodukte verwendet?                                                                            |    |      |           |
|                                | Passt sich die Bauaufgabe der ortstypischen Maßstäblichkeit an?                                                                              |    |      |           |
|                                | Berücksichtigt das Projekt die prägenden und ortstypischen Farbgebungen?                                                                     |    |      |           |
|                                | Welche Anforderungen der energetischen Erneuerung und der Energieversorgung (z. B. Solarthermie, Photovoltaik) müssen berücksichtigt werden? |    |      |           |
| <b>Nutzung</b>                 | Wird das Objekt zurzeit genutzt?<br>Wenn ja, wie?                                                                                            |    |      |           |
|                                | Gibt es ein Nutzungskonzept?<br>Wenn ja, welches?                                                                                            |    |      |           |
|                                | Passt die geplante Nutzung zur Entwicklungsstrategie des Ortes?                                                                              |    |      |           |
|                                | Ist die geplante Nutzung in überregionale Konzepte integriert? Wenn ja, in welche?                                                           |    |      |           |
|                                | Sind Wartung und Pflege nachhaltig gesichert?<br>Wenn ja, wodurch?                                                                           |    |      |           |
| <b>Formelle Planungen</b>      | Liegt ein aktueller Flächennutzungsplan vor?                                                                                                 |    |      |           |
|                                | Liegt ein aktueller Bebauungsplan vor?                                                                                                       |    |      |           |
|                                | Verfügt die Gemeinde über eine Erhaltungssatzung?                                                                                            |    |      |           |
|                                | Verfügt die Gemeinde über eine Gestaltungssatzung?                                                                                           |    |      |           |
|                                | Verfügt die Gemeinde über eine Sanierungssatzung?                                                                                            |    |      |           |
|                                | Verfügt die Gemeinde über eine Denkmalsbereichssatzung?                                                                                      |    |      |           |

|                             |                                                                                                           | Ja | Nein | Bemerkung |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|-----------|
| <b>Informelle Planungen</b> | Gibt es informelle Planungen in der Gemeinde? Wenn ja, welche?                                            |    |      |           |
|                             | Lässt sich das Projekt damit verbinden? Wenn ja, wie?                                                     |    |      |           |
|                             |                                                                                                           |    |      |           |
| <b>Finanzierung</b>         | Gibt es kommunale Förderprogramme für private Bauvorhaben?                                                |    |      |           |
|                             | Erfüllt das Bauvorhaben die Anforderungen der Programme der Städtebauförderung?                           |    |      |           |
|                             | Erfüllt das Bauvorhaben die Anforderungen der Förderung der ländlichen Entwicklung?                       |    |      |           |
|                             | Können sonstige Förderprogramme genutzt werden (z. B. für energetische Erneuerung, Denkmalhilfe)?         |    |      |           |
|                             | Eignet sich das Bauprojekt für die Kombination von Fördermitteln?                                         |    |      |           |
|                             | Kann das Bauprojekt durch lokale Vereine, Stiftungen, Initiativen oder Privatpersonen unterstützt werden? |    |      |           |

## 2. Quellen und Literatur

- Ackermann, Paul, und Ragnar Müller: Bürgerhandbuch. Politisch Aktiv werden. Öffentlichkeit herstellen. Rechte durchsetzen (2015).
- AG Historische Stadtkerne: Handbuch „Energieeffiziente historische Stadtkerne im Land Brandenburg“ (2012): [www.ag-historische-stadtkerne.de/?id=23](http://www.ag-historische-stadtkerne.de/?id=23)
- AG Historische Stadtkerne: Handbuch zum Aktionsprogramm „Fahrradfreundliche historische Stadtkerne in Brandenburg“ (2010): [www.ag-historische-stadtkerne.de/?id=23](http://www.ag-historische-stadtkerne.de/?id=23)
- BBSR: Baukultur in ländlichen Räumen (2013): [www.baukulturinitiative.de](http://www.baukulturinitiative.de) und [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2013/DL\\_BaukulturLaendlicheRaume.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2013/DL_BaukulturLaendlicheRaume.pdf?__blob=publicationFile&v=2)
- BBSR: Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen, ExWoSt-Informationen 50/1, 09/2016: [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ExWoSt/50/exwost-50-1.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ExWoSt/50/exwost-50-1.pdf?__blob=publicationFile&v=2)
- BBSR: Regionale Baukultur und Tourismus (2015): [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2015/DL\\_RegionaleBaukulturTourismus.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2015/DL_RegionaleBaukulturTourismus.pdf?__blob=publicationFile&v=3)
- BMUB: Kommunale Arbeitshilfe Baukultur – Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der integrierten Stadtentwicklung (2014): [www.bmub.bund.de/N51477](http://www.bmub.bund.de/N51477)
- BMUB: Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW (2013): [www.bmub.bund.de/P3283](http://www.bmub.bund.de/P3283)
- BMUB: Sicherung der Nahversorgung in ländlichen Räumen. Impulse für die Praxis (2014): [www.bmub.bund.de/N51458](http://www.bmub.bund.de/N51458)
- BMVBS: Kommunale Kompetenz Baukultur. Werkzeugkasten der Qualitätssicherung (2012): [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2011/KommunaleKompetenz\\_Baukultur/06\\_Veroeffentlichungen.html](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Studien/2011/KommunaleKompetenz_Baukultur/06_Veroeffentlichungen.html)
- Brandenburgische Architektenkammer, Brandenburgische Ingenieurkammer, MIL Brandenburg (Hrsg.): Brandenburgischer Baukulturpreis 2015 (2015): [www.ak-brandenburg.de](http://www.ak-brandenburg.de)
- BTU Cottbus-Senftenberg (Hrsg.): An den Rändern der Städte, Strategien für die Inwertsetzung von inneren und äußeren Landschaften in Brandenburg (2015): [www-docs.b-tu.de/fg-landschaftsarchitektur/public/RaenderBeckerFlamm.pdf](http://www-docs.b-tu.de/fg-landschaftsarchitektur/public/RaenderBeckerFlamm.pdf)
- BTU Cottbus-Senftenberg, Lehrstuhl Landschaftsplanung und Freiraumgestaltung, Lehrstuhl Städtebau und Entwerfen: Gutachten Baukultur in ländlichen Räumen Brandenburgs (2016), im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, [www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Gutachten%20Baukultur%20BTU%209\\_2\\_16%20final.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Gutachten%20Baukultur%20BTU%209_2_16%20final.pdf) und Teil 2: Steckbriefe der Fallbeispiele: [www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Gutachten%20Baukultur%20Anhang%2015%20Fallbeispiele%209%202%2016.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Gutachten%20Baukultur%20Anhang%2015%20Fallbeispiele%209%202%2016.pdf)
- Bund Deutscher Architekten, Landesverband Brandenburg: Gestaltungsbeiräte für Brandenburg (2015): [www.bda-brandenburg.de](http://www.bda-brandenburg.de)
- Bund Heimat und Umwelt in Deutschland: Leitfaden Regionale Baukultur (2013)
- Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): Baukulturbericht 2016/17. Stadt und Land (2016)
- Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz/Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz: Mehr Mitte Bitte. Ein Wettbewerb für Wohnen und Leben in ländlichen Ortskernen (2015): [www.baukultur.rlp.de](http://www.baukultur.rlp.de)
- LUGV: Regionaltypisches Bauen in der Region Barnim – Uckermark Handlungsempfehlungen für Bauherren, Fachleute und Interessenten (2004): [www.hnee.de/\\_obj/A2121D09-0947-418E-8D82-76DF3E2EF9A7/outline/brosch%FCre+regtypbauen-2.pdf](http://www.hnee.de/_obj/A2121D09-0947-418E-8D82-76DF3E2EF9A7/outline/brosch%FCre+regtypbauen-2.pdf)

- LUGV: Regionaltypisches Bauen und energieeffizientes Sanieren in der Region Barnim-Uckermark (2013): [daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/regionaltyp\\_bauen\\_energieeff\\_sanieren.pdf](http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/regionaltyp_bauen_energieeff_sanieren.pdf)
- MIL: Arbeitshilfe Integrierte Stadtentwicklungskonzepte, Fortschreibung (2012): [www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe\\_INSEK.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe_INSEK.pdf)
- MIL: Arbeitshilfe Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) (2014): [www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Arbeitshilfe\\_Planungswettbewerbe\\_2014\\_web.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Arbeitshilfe_Planungswettbewerbe_2014_web.pdf)
- MIL: Der Weg zum gesunden Bauprodukt Eine Orientierungshilfe für Bauherren, Planer und Kommunen (2016): [www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Der-Weg-zum-gesunden\\_%20Bauprodukt\\_web.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Der-Weg-zum-gesunden_%20Bauprodukt_web.pdf)
- MIL: Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg – Naturschutz und Landschaftspflege – Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau (ELA) – Ausgabe 2013, Information: [bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/ela2013](http://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/ela2013)
- MIL: Gemeindestraßen-Leitfaden. Brandenburg. Arbeitshilfe für Gestaltung und Bau von Gemeindestraßen innerhalb bebauter Gebiete (2012): [www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/GS-Leitfaden\\_November2012.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/GS-Leitfaden_November2012.pdf)
- MIL: Grün im Dorf – Gärten und Freiflächen in Brandenburg (2014): [www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Gr%C3%BCn-im-Dorf\\_4.Auflage\\_2014.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Gr%C3%BCn-im-Dorf_4.Auflage_2014.pdf)
- MIL: Leitfaden für die Gestaltung von Ortsdurchfahrten im Land Brandenburg (2012): [www.mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/556044](http://www.mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/556044)
- MIL: Praxisregeln für die Städtebauförderung: Baukultur (Stand August 2016): [www.lbv.brandenburg.de/184.htm](http://www.lbv.brandenburg.de/184.htm)
- MIR: Leitfaden Gestaltungssatzungen nach der Brandenburgischen Bauordnung (2005). In: MIR Aktuell, 3/2005: [www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Heft%20MIRaktuell%20%C3%96rtliche%20Bauvorschriften%200305.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Heft%20MIRaktuell%20%C3%96rtliche%20Bauvorschriften%200305.pdf)
- MLUL – Dorfentwicklung in Brandenburg (2002): [www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.215597.de](http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.215597.de)
- MLUL – Merkblatt „Gestaltung ländlich geprägter Orte“ (LEADER 2015) [www.mlul.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Merkblatt\\_Gestaltung%20l%C3%A4ndlicher%20Orte.pdf](http://www.mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/Merkblatt_Gestaltung%20l%C3%A4ndlicher%20Orte.pdf)
- MUGV: II. Wettbewerb Regionaltypisches Bauen – klimafreundlich in der Region des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin. Ergebnisse 2013/2014: [daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/357aeb1f49e2a3813ebd579ad8eb9f7b\\_din\\_a4\\_broschuere\\_wbw\\_regio141122\\_kleinst.pdf](http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/357aeb1f49e2a3813ebd579ad8eb9f7b_din_a4_broschuere_wbw_regio141122_kleinst.pdf)
- Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hrsg.): Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege (2013).

### 3. Praktische Hilfestellungen: Webseiten und Adressen

#### 3.1 Expertinnen und Experten, Verbände, Vereine

- ADS-Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger, [www.ads-stadtentwicklung.de](http://www.ads-stadtentwicklung.de)
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL), [www.arl-net.de](http://www.arl-net.de)
- Arbeitsgemeinschaft (AG) Historische Dorfkerne in Brandenburg, [www.historische-dorfkerne-brandenburg.de](http://www.historische-dorfkerne-brandenburg.de)
- Arbeitsgemeinschaft (AG) Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg, [www.ag-historische-stadtkerne.de](http://www.ag-historische-stadtkerne.de)
- Architektenkammer Brandenburg, [www.ak-brandenburg.de](http://www.ak-brandenburg.de)
- Bildungsverein Bautechnik, [www.bildungsvereinbautechnik.de](http://www.bildungsvereinbautechnik.de)
- Brandenburg 21 – Verein zur nachhaltigen Lokal- und Regionalentwicklung im Land Brandenburg e.V., Potsdam, [www.nachhaltig-in-brandenburg.de](http://www.nachhaltig-in-brandenburg.de)
- Brandenburgische Ingenieurkammer, [www.bbik.de](http://www.bbik.de)
- Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung, [www.politische-bildung-brandenburg.de](http://www.politische-bildung-brandenburg.de)
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, [www.blb.brandenburg.de](http://www.blb.brandenburg.de)
- Brandenburgischer Verband Bildender Künstlerinnen und Künstler, [www.bbk-brandenburg.de](http://www.bbk-brandenburg.de)
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), [www.bldam-brandenburg.de](http://www.bldam-brandenburg.de)
- Bund Deutscher Architekten BDA, Landesverband Brandenburg, [bda-brandenburg.de](http://bda-brandenburg.de)
- Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure (BDB) e. V., Landesverband Brandenburg, [www.bdb-brandenburg.de](http://www.bdb-brandenburg.de)
- Bund Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA, Landesgruppe Berlin/Brandenburg, [www.bdl-a-bb.bdl-a.de](http://www.bdl-a-bb.bdl-a.de)
- Bundesstiftung Baukultur, [www.bundesstiftung-baukultur.de](http://www.bundesstiftung-baukultur.de)
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz, [www.denkmalschutz.de](http://www.denkmalschutz.de)
- Dorfbewegung Brandenburg e.V., Netzwerk Lebendige Dörfer, [www.lebendige-doerfer.de](http://www.lebendige-doerfer.de)
- Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V., [www.fg-bau.de](http://www.fg-bau.de)
- Forum Ländlicher Raum, Netzwerk Brandenburg, [forum-netzwerk-brandenburg.de](http://forum-netzwerk-brandenburg.de)
- I-KU – Institut zur Entwicklung des ländlichen KulturRaums e.V., Baruth/Mark, [www.i-ku.net](http://www.i-ku.net)
- InnovationsZentrum Bau Berlin Brandenburg (IZB) e.V., [www.izb-ev.de](http://www.izb-ev.de)
- Institut für nachhaltige Entwicklung und Strukturpolitik (INES) e.V., [www.ines-potsdam.de](http://www.ines-potsdam.de)
- Jugendbauhütte Brandenburg-Berlin (IJGD, DSD), [www.denkmalschutz.de/denkmale-erleben/jugendbauhuetten/die-einzelnen-jugendbauhuetten/jugendbauhuetten-berlinbrandenburg.html](http://www.denkmalschutz.de/denkmale-erleben/jugendbauhuetten/die-einzelnen-jugendbauhuetten/jugendbauhuetten-berlinbrandenburg.html)
- Koordinierungsstelle für bürgerschaftliches Engagement in der Staatskanzlei, [ehrenamt-in-brandenburg.de](http://ehrenamt-in-brandenburg.de)
- Landesverband Bauhandwerk Brandenburg und Berlin e.V., [www.lv-bbb.de](http://www.lv-bbb.de)
- Ländliche Baukultur Berlin-Brandenburg, Klasdorf, [www.laendliche-baukultur.de](http://www.laendliche-baukultur.de)
- Lehmbaukontor Berlin Brandenburg e.V., [www.lehmbaukontor.de](http://www.lehmbaukontor.de)
- MIL: Bausteine zur Bürgerbeteiligung, [www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.289441.de](http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.289441.de)
- MIL: Themenseite Baukultur, [www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.147637.de](http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.147637.de)
- Plattform Kulturelle Bildung Brandenburg, [www.plattformkulturellebildung.de](http://www.plattformkulturellebildung.de)

- Rat für Baukultur und Denkmalkultur im Deutschen Kulturrat, [www.baukulturrat.de](http://www.baukulturrat.de)
- Städteforum Brandenburg, [www.staedteforum-brandenburg.de](http://www.staedteforum-brandenburg.de)
- Stiftung Mitarbeit: Wegweiser Bürgergesellschaft, [www.buergergesellschaft.de](http://www.buergergesellschaft.de)
- Vereinigung Freischaffender Architekten Deutschlands (VFA) e.V., Landesgruppe Berlin/Brandenburg, [www.vfa-bb.de](http://www.vfa-bb.de)
- Vereinigung für Stadt-, Regional- u. Landesplanung (SRL), [www.srl.de](http://www.srl.de)

### 3.2 Förderprogramme

- ELER – Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: [www.eler.brandenburg.de](http://www.eler.brandenburg.de) und [www.eler-echteinfach.de](http://www.eler-echteinfach.de)
- LEADER – Liaison entre actions de développement de l'économie rurale, „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“
- Städtebauförderung: [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info) und [www.mil.brandenburg.de](http://www.mil.brandenburg.de)
  - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, [www.aktivezentren.de](http://www.aktivezentren.de)
  - Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke, [www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.219038.de](http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.219038.de)
  - Soziale Stadt, [www.lbv.brandenburg.de/744.htm](http://www.lbv.brandenburg.de/744.htm)
  - Städtebaulicher Denkmalschutz, [www.lbv.brandenburg.de/742.htm](http://www.lbv.brandenburg.de/742.htm)
  - Stadtumbau Ost, [www.lbv.brandenburg.de/745.htm](http://www.lbv.brandenburg.de/745.htm)
- Denkmalhilfe des Landes, [www.mwfk.brandenburg.de/media\\_fast/4055/F%C3%B6rdergrunds%C3%A4tze%20Denkmalhilfe%202017.pdf](http://www.mwfk.brandenburg.de/media_fast/4055/F%C3%B6rdergrunds%C3%A4tze%20Denkmalhilfe%202017.pdf)
- Förderprogramm „Die Stadtentdecker“ des MIL für Schulprojekte, [www.mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.408778.de](http://www.mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.408778.de)
- Fördermöglichkeiten für kulturelle Bildung im Land Brandenburg, [www.plattformkulturellebildung.de/forderung](http://www.plattformkulturellebildung.de/forderung)
- Tourismusförderung und Regionale Wirtschaftsförderung in Brandenburg, [www.ilb.de](http://www.ilb.de)
- Förderung von Investitionen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden, [www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.147203.de](http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.147203.de)

**Ministerium für Infrastruktur und  
Landesplanung des Landes Brandenburg**

Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit

Henning-von-Tresckow-Straße 2–8,  
14467 Potsdam  
[oeffentlichkeitsarbeit@mil.brandenburg.de](mailto:oeffentlichkeitsarbeit@mil.brandenburg.de)  
[www.mil.brandenburg.de](http://www.mil.brandenburg.de)

