

«Verwaltung»
«Bürgermeister»
«Strasse»
«PLZ» «Ort»

Außenstelle Cottbus

Bearb.: Herr Behrnd
Gesch.-Z.: 33-Aktenz.
Telefon: 03342/4266-3300
Fax: 03342/4266-7608
Internet: www.LBV.Brandenburg.de
Mario.Behrnd@LBV.Brandenburg.de
Kein Zugang für elektronische Dokumente

Cottbus, 10.10.2012

Rundschreiben des LBV Nr. 3/ 05/ 2012

Städtebauförderung

Einführung der Praxisregeln des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft für die Städtebauförderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich Ihnen die nachfolgend aufgeführten sechs Praxisregeln des MIL für die Städtebauförderung bekannt (Anlagen dieses Schreibens):

- „Barrierefreiheit“
- „Baukultur“
- „Bürgermitwirkung“
- „Energie/Klima“
- „Geschlechtergerechtigkeit/Antidiskriminierung“ und
- „Nachhaltiges Bauen“.

Die Praxisregeln konkretisieren die übergeordneten Zielsetzungen der Städtebauförderungsrichtlinie 2009 in der Fortschreibung von 2012 (vgl. Nr. 1 im Teil A der StBauFR). Sie sind künftig bei der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Umsetzung im Förderverfahren:

Damit die Praxisregeln zuwendungsrechtliche Wirkung auf die einzelnen Fördervorhaben des Umsetzungsplanes entfalten, werden sie dem nächsten

Änderungs- oder Folgebescheid zum Umsetzungsplan beigefügt. Die Bescheide werden eine Auflage enthalten, die Praxisregeln in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Bitte beachten Sie, dass die Praxisregeln zum Teil konkrete Auflagen beinhalten, die durch Sie zu erfüllen sind.

Die Anwendung der Praxisregeln ist mit Vorlage der haushaltsjahrbezogenen Zwischenabrechnung dem Land gegenüber zu bestätigen.

Hinweise zum Antragsverfahren 2013:

Mit dem Antrag in 2013 für das Programmjahr 2014 muss durch Sie bestätigt werden, dass eine kommunale Energiestrategie für die antragstellende Gemeinde vorliegt und es müssen die wesentlichen Ergebnisse dieser Strategie dargestellt werden. Die Energiestrategie wird künftig Voraussetzung für die Erteilung eines Zuwendungsbescheides sein. Liegt diese bei derzeit laufenden Gesamtmaßnahmen noch nicht vor, müssen Sie im Programmantrag die wesentlichen Ergebnisse bzw. Zwischenergebnisse der eingeleiteten Erarbeitung darstellen. Siehe hierzu die Nr. 5.2.15 und Nr. 17.6 der fortgeschriebenen StBauFR bzw. Nr. 1 der Praxisregel „Energie/Klima“.

Ebenso muss ab dem Antrag für das Programmjahr 2014 durch Sie dargestellt werden, dass der Grundsatz der Barrierefreiheit bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme durch die Stadt umgesetzt wird (vgl. Nr. 5.2.16 der fortgeschriebenen StBauFR und die Ausführungen in der Praxisregel „Barrierefreiheit“).

gez. Pfaff

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Praxisregeln Barrierefreiheit des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) für die Städtebauförderung

1.

Die Forderung nach Barrierefreiheit steht seit Jahren im Focus der Stadtentwicklung, vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Der öffentliche Raum, das Wohnumfeld und die Wohnung selbst sollten der älter werdenden Bevölkerung angepasst werden, aber auch den ähnlich gelagerten Interessen von Eltern mit Kindern Rechnung tragen.

Einen neuen Schwerpunkt setzen **die UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen** und der Beschluss des Kabinetts zum **Brandenburgischen Behindertengleichstellungsgesetz** vom 14.8.2012 zur Novellierung des Brandenburgischen Behindertengleichstellungsgesetzes (Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen im Land Brandenburg Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz - BbgBGG vom 20.03.2003, GVBl.I/03, [Nr. 04], S.42;), das sich derzeit im Verfahren befindet.

Für Deutschland ist die Konvention seit der Unterzeichnung am 26.3.2009 völkerrechtlich verbindlich und geltendes Recht. Die Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen wird hier nicht mehr unter dem Aspekt der öffentlichen Fürsorge, sondern aus dem **Blickwinkel allgemeingültiger Menschenrechte** betrachtet. (Gesetz zu dem Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 13.12.2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sowie zu dem Fakultativprotokoll vom 13.12.2006 zum Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen vom 21.12.2008 BGBl. II S. 1419)

In der Fachdiskussion wird dieser Perspektivwechsel mit den Worten zusammengefasst: „**Von der Integration zur Inklusion**“. Während Integration die Anpassung von Menschen mit Behinderungen an eine von Nichtbehinderten geprägte Umwelt fordert, meint Inklusion das Vorhandensein eines Gemeinwesens, das für alle Menschen, gleich ob mit oder ohne Behinderung, erlebbar und nutzbar ist. Die Belange von Menschen mit Behinderungen sollen bspw. in Planungen nicht im nach hinein integriert, sondern von Anbeginn mitgedacht werden.

2.

Für Stadtentwicklung und Städtebauförderung zentral sind die **Bestimmungen zur Zugänglichkeit**. Im Artikel 9 der Konvention wird umfassend festgelegt, welche Barrieren abzubauen sind. Menschen mit Behinderungen sollen den **gleichberechtigten** Zugang erhalten:

- zur physischen Umwelt,
- zu Transportmitteln, zu Informations- und Kommunikationstechnologien und –systemen,
- zu anderen Einrichtungen und Diensten,

die der Öffentlichkeit in städtischen und ländlichen Gebieten offenstehen.

Bei der Umsetzung der UN-Konvention ist zunächst zu beachten, dass **nicht nur baulich-räumliche Barrieren** gemeint sind. Barrierefreiheit ist nicht nur mit „rollstuhlgerecht“ zu übersetzen. Der **Begriff der Barriere** ist weiter gefasst. Barrieren für hör- oder sehbehinderte Menschen gehören bspw. ebenso dazu, wie sprachliche Barrieren für Menschen mit kognitiven Einschränkungen.

3.

Bei Baumaßnahmen und der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen, deren Umsetzung durch Städtebaufördermittel unterstützt wird, erhält das **Kriterium der Barrierefreiheit** bei der **Abwägung eine herausgehobene Bedeutung**. Das heißt aber nicht, dass die Gemeinde sofort und umfassend alle Barrieren abbauen muss.

Die Umsetzung der UN-Konvention ist vielmehr ein **längerfristiger Prozess**. Es ist nicht leistbar, jetzt und sofort das gesamte Land barrierefrei zu gestalten. Erklärtes politisches Ziel ist es aber, öffentliches Geld möglichst nur zu bewilligen, wenn Barrieren abgebaut bzw. zumindest keine alten konserviert werden oder gar neue Barrieren entstehen, so dass zumindest in der Perspektive Barrieren abgebaut werden.

Im Rahmen der Städtebauförderung bedeutet dies: **Öffentliche Gebäude sowie öffentliche Erschließungsanlagen und Freiflächen sind barrierefrei zu gestalten**; Die Zulassung von Abweichungen **gem. § 45 Abs. 6 und § 60 BbgBO** i.d.F. d. Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBL I/08 (Nr. 14) S. 226), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBL I/10 (Nr. 39)) werden in der Regel **nicht mehr ohne weiteres als Grund dafür akzeptiert, dass bei geförderten Maßnahmen auf die Umsetzung der Barrierefreiheit verzichtet werden kann**.

4.

Bestandteil der Gesamtmaßnahme als Grundlage der Förderung ist die Darstellung konzeptioneller Maßnahmen der Gemeinde zur Umsetzung der UN-Konvention.

Einen Überblick über die zu berücksichtigende Themenvielfalt liefert auch das **Behindertenpolitische Maßnahmenpaket für das Land Brandenburg** (Kabinetts-Beschluss vom 29.11.2011). Es sind alle **8 Handlungsfelder** zu skizzieren. Eine Reduktion auf die Felder inklusiver Sozialraum, Wohnen und Barrierefreiheit, Mobilität, Kommunikation, Information ist unzureichend. Es sind ebenso Aussagen zur örtlichen Behindertenpolitik in den Bereichen Erziehung und Bildung; Arbeit und Beschäftigung; Gesundheit und Pflege; Tourismus, Kultur, Freizeit, Sport; Selbstbestimmtes Leben, Freiheits- und -schutzrechte sowie Bewusstseinsbildung, Partizipation und Interessensvertretung erforderlich.

Im Einzelnen können das bspw. sein:

- Aussagen über barrierefreie Schulen
- Erreichbarkeit von barrierefreien Arbeitsplätzen
- Barrierefreie Informations- und Leitsysteme
- Barrierefreie Zugänge zu medizinischen Einrichtungen und Einzelhandel
- Barrierefreier Tourismus
- Barrierefreier ÖPNV
- Beteiligung der Verbände und der Betroffenen

5.

Maßstab für die zu fördernden einzelnen Baumaßnahmen bei den öffentlichen Gebäuden und die Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen und Freiflächen sind

- die **DIN 18040-1** „öffentlich zugängliche Gebäude“
- die **DIN 18040-2** „Wohnungen“
- für Planungsgrundlagen, öffentlichen Verkehrs- und Freiraum derzeit die **DIN 18024-1** bzw. Nachfolgeregelungen.

6.

Da Menschen mit Behinderungen in ihrer Vielfalt einen unverzichtbaren Wert für das Gemeinwesen darstellen, ist es wichtig, sie von Anfang an mit einzubeziehen: Der Forderung behinderter Menschen **„Nichts über uns ohne uns“** ist Rechnung zu tragen.

Bei der Vorbereitung und der Umsetzung der Gesamtmaßnahmen ist es daher nicht ausreichend, lediglich abschließend das Votum des örtlichen Behindertenbeauftragten einzuholen. Die hierfür erforderlichen, gemeindlichen Entwicklungsstrategien und Planungsgrundlagen sind mit den Betroffenen und ihren Verbänden **gemeinsam** zu erstellen, die zu dokumentierenden **Abwägungsprozesse gemeinsam** vorzunehmen.

Praxisregeln Baukultur des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) für die Städtebauförderung

Vorbemerkung:

Der Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung im Rahmen von Gesamtmaßnahmen soll zur Erhaltung und Entwicklung der Qualität und Identität von Stadtbereichen beitragen. Die Städtebauförderung steht dabei im Einklang mit den Zielen der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt (Fundstelle: <http://www.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/34480/publicationFile/518/leipzig-charta-zur-nachhaltigen-europaeischen-stadt-angenommen-am-24-mai-2007.pdf>).

Im Programm städtebaulicher Denkmalschutz ist darüber hinaus das Positionspapier der Expertengruppe städtebaulicher Denkmalschutz eine Handlungsgrundlage (Fundstelle: http://www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de/expertengruppe/Positionspapier_2011_internet.pdf).

1. Die Gemeinde soll bei der städtebaulichen Planung, beim Einsatz von Sicherungsinstrumenten und bei der Vorbereitung und Zulassung von Einzelvorhaben im Sinne einer hohen Gestaltungs- und Verfahrensqualität die folgenden Gesichtspunkte berücksichtigen:
 - 1a. die Vielfalt und breite Streuung der Ziele der Gebietsentwicklung, die bei den unterschiedlichen Interessengruppen im Gebiet und darüber hinaus vorhanden sind und die von der Gemeinde eine integrierte Sichtweise und eine gerechte Interessenabwägung bei Zielfindung und Konzepterarbeitung verlangen,
 - 1b. die Entwicklungsgeschichte des Gebiets und die daraus erhaltenen baulichen und raumstrukturellen Zeugnisse, einschließlich der Bautypologien, der Begrenzungen historischer Quartiere und ihrer Außenwahrnehmung als Teil des Stadtbilds,
 - 1c. die Angemessenheit der angestrebten bzw. zulässigen Nutzungen im Hinblick auf die gewachsenen Funktionen und die Maßstäblichkeit ihrer Mischung. Dabei sollte die Nutzung historischer Innenstadtbereiche als Standortalternative zu Entwicklungen am Siedlungsrand eine hohe Priorität haben, insbesondere für Wohnen und zentrale Stadtfunktionen wie Einzelhandel und öffentliche Nutzungen. Grundlage für die Entwicklung von Handelsbauten sollen der gewachsene Stadtgrundriss und die überkommene Parzellenstruktur sein. Auf Aufweitungen und Überbauungen des Straßennetzes ist zu verzichten. Wenn Parzellen in Ausnahmefällen aus Gründen der Rentabilität zusammengelegt werden, müssen die auf ihnen entstehenden Neubauten maximale Rücksicht auf Maßstab und Typologie der Nachbarbebauung nehmen.
 - 1d. die städtebauliche Ordnung im Hinblick auf baulich – räumliche Strukturen und Gestaltung, einschließlich der Erhaltung und Entwicklung von Freiraumstrukturen,
 - 1e. die Erhaltung und Weiterentwicklung öffentlicher und privater Freiräume unter Würdigung ihrer Gestaltungs- und Funktionsmerkmale, auch im Hinblick auf die Verwendung von Baustoffen und Bauweisen.

- 1f. die Erhaltung und Wieder- bzw. Weiternutzung vorhandener Bausubstanz, insbesondere der Denkmale in ihrem städtebaulichen Zusammenhang. Dabei soll Gebäudeleerstand als Handlungsanlass ein hohes Gewicht haben, auch im Hinblick auf eine Sicherung und Zwischennutzung als Vorstufe zu einer dauerhaften Wiedernutzung.
 - 1g. die Bewahrung baugestalterischer Merkmale der vorhandenen Substanz, insbesondere im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung, und die Berücksichtigung dieser Gestaltmerkmale bei der baulichen Weiterentwicklung im Stadtbereich
 - 1h. die maßstabs- und gestaltungsgerechte Einfügung von Neubauten in die bestehende Gebietsstruktur, wobei Neubauten als Zeugnisse ihrer Bauzeit und ihrer Funktion erkennbar sein sollten,
 - 1i. die Berücksichtigung städtebaulicher und baugestalterischer Anforderungen bei der Modernisierung und Ergänzung der Baustrukturen durch technische Elemente, insbesondere der Energieversorgung und der Telekommunikation.
- 2 Die Gemeinde soll bei der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme den Fragen nach den angemessenen Planungs- und Vergabeverfahren einen hohen Stellenwert beimessen:
- 2a. Für die Erneuerung und Entwicklung von Stadtbereichen sind städtebauliche Planungen zu formulieren, die die geordnete Vorbereitung und Durchführung von Einzelvorhaben koordinieren, insbesondere die zeitlichen, rechtlichen, sozialen, technischen und finanziellen Gesichtspunkte des Erneuerungs- bzw. Entwicklungsprozesses berücksichtigen und damit eine Diskussionsgrundlage für die an der Gesamtmaßnahme Beteiligten und die von ihr Betroffenen darstellen.
 - 2b. Die Gemeinde soll bei wichtigen städtebaulichen Maßnahmen und bei Einzelvorhaben mit besonderer städtebaulicher oder baukultureller Bedeutung den Grundsatz des Ideenwettstreits berücksichtigen. Insbesondere das zeitgemäße Bauen im historischen Kontext erfordert eine fundierte Auseinandersetzung mit der Einzigartigkeit des Ortes. Dies gilt auch bei öffentlichen und bei privaten Bauvorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf das Stadtbild oder auf die Gestaltung und Struktur wichtiger Stadtgebiete (z.B. zentrale Plätze, Eingangsbereiche, historisch geprägte Quartiere, Denkmalsbereiche, Denkmalsumfeld) haben oder die aufgrund ihres Umfangs oder ihrer Funktion eine prägende Wirkung für das Selbstverständnis und die Außenwahrnehmung der Stadt haben. Die Gemeinde soll in diesen Fällen Planungswettbewerbe gemäß den Richtlinien zur Durchführung von Planungswettbewerben (RPW 2008) ausloben bzw. dem Vorhabensträger die Durchführung solcher Planungswettbewerbe nahe- bzw. auferlegen. Dabei sind die Hinweise in der Arbeitshilfe Planungswettbewerbe des MIL (Fundstelle: http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe_RPW_FIN_Kompr.pdf) für die Vorbereitung und Durchführung der Verfahren zugrunde zu legen.

- 2c. Die Gemeinde hat – auch in den Fällen, in denen auf die Durchführung eines Planungswettbewerbs verzichtet werden kann - die haushalts- und vergaberechtlichen Bestimmungen und das geltende Vergütungsrecht zu beachten. Insbesondere gilt dies für den Grundsatz der Vergabe von Planungsleistungen nach transparenten, diskriminierungsfreien und objektiv nachvollziehbaren Gesichtspunkten auch in den Fällen, in denen eine freihändige Vergabe oder beschränkte Ausschreibung durch das Vergaberecht zugelassen ist. Hierbei sind die Hinweise im Rundschreiben des Innenministeriums zum Kommunalen Auftragswesen im Land Brandenburg vom 17.03.2011 (<http://www.mi.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.164440.d>) zu beachten.
 - 2d. Die Verpflichtung zur Anwendung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure und der darin enthaltenen Vergütungssätze bindet die Gemeinden und die Bauherren, insbesondere beim Einsatz öffentlicher Fördermittel. Auch die Architekten und Ingenieure sind durch ihre Berufspflichten an die Berücksichtigung der HOAI gebunden und dürfen keine niedrigeren Vergütungen akzeptieren. Insofern ist es den Gemeinden verwehrt, Vor- und Sonderleistungen außerhalb des Vergütungsrahmens zu verlangen oder bei der Auftragsvergabe Vorleistungen zu berücksichtigen, die ohne Berücksichtigung der HOAI erbracht worden sind.
3. Die Gemeinde soll bei der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme den Fragen nach der rechtlichen Sicherung der Erneuerungs- und Entwicklungsziele und -ergebnisse einen hohen Stellenwert beimessen
 - 3a. Die Gemeinde soll die Handlungsspielräume bei der Erarbeitung städtebaulicher Entwicklungskonzepte und sonstiger städtebaulicher Planungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Nr. 11 BauGB nutzen, um die Ziele der Gebietsentwicklung während und nach der Phase der Städtebauförderung zu konkretisieren und gegenüber widerstreitenden Interessen wirksam durchzusetzen. Die Gemeinde soll prüfen, welche städtebaulichen Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen zur langfristigen Sicherung der Funktion und Qualität von Stadtgebieten erforderlich ist, die Gegenstand einer Gesamtmaßnahme sind. Dies gilt insbesondere dann, wenn das Stadtgebiet eine Funktion als zentraler Versorgungsbereich wahrnimmt oder wahrnehmen soll.
 - 3b. Mit den Instrumenten der Bauleitplanung legt die Gemeinde im Sinne des § 1 BauGB den Entwicklungsrahmen für Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzungen fest. Dies kann erforderlich sein, um die Ziele der Gesamtmaßnahme abzusichern, etwa bei der Festlegung von Raumkanten in Bereichen mit einer geplanten baulichen Ergänzung , bei der Freihaltung von nicht bebaubaren Flächen, bei der kleinteiligen Regelung von Nutzungsarten und –maßen. Die Gemeinde soll prüfen, ob und in wie weit die verbindliche Bauleitplanung zur langfristigen Sicherung der Funktion und Qualität von Stadtgebieten erforderlich ist, die Gegenstand einer

Gesamtmaßnahme sind. Als Handlungsanleitung wird verwiesen auf die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL (<http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe%20Bebauungsplanung.pdf>).

- 3c. Eine besondere Bedeutung für die Funktionsstärkung von Stadtbereichen hat die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 9 Absatz 2 a BauGB. Die Gemeinde kann hiermit in Verbindung mit einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept festlegen, in welchen Stadtbereichen zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig ist bzw. ausgeschlossen wird. Die Gemeinde soll prüfen, ob dieses Instrument zur langfristigen Sicherung der Zentrenfunktion von Stadtgebieten erforderlich ist, die Gegenstand einer Gesamtmaßnahme sind. Als Handlungsanleitung wird verwiesen auf den Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, beschlossen von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz am 21. März 2007 (<http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Mustereinf%C3%BChrungserlass.pdf>).
- 3d. Die Notwendigkeit zur langfristigen Sicherung, Instandhaltung und Gestaltungssteuerung der im Rahmen einer Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung erhaltenen, erneuerten oder neu geschaffenen städtebaulichen Strukturen ist von der Gemeinde bereits bei der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme zu berücksichtigen. Einen besonderen Stellenwert haben hierbei die öffentlichen Straßen, Plätze und Freiflächen. Über den öffentlichen Bereich hinaus geht es hierbei auch um die weitere Betreuung privater Bauten und Vorhaben im Sinne der im Rahmen der Gesamtmaßnahme geschaffenen baukulturellen Qualitäten. Es ist zu verhindern, dass durch nachfolgende bauliche Entwicklungen die erreichten Erfolge bei der Beseitigung von städtebaulichen Missständen und Mängeln in Frage gestellt werden, etwa durch unangemessene Einfügung von Neubauvorhaben, durch Gestaltmängel bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder durch den Verlust erhaltenswerter Bausubstanz und die unangemessene Nachnutzung von Baulücken und Stadtbrachen. Die Gemeinde kann durch eigenes Handeln, aber auch durch Nutzerberatung und Hinweisgebung auf alternative Finanzierungsmöglichkeiten die Rahmenbedingungen für eine stabile Entwicklung des betreffenden Stadtgebiets nach Auslaufen der Städtebauförderung verbessern. Die Gemeinde soll prüfen und spätestens im Abschlussbericht nach A 15.4 StBauFR darlegen, welche Vorkehrungen und Instrumente zur langfristigen Sicherung der städtebaulichen Qualität von Stadtgebieten erforderlich ist, die Gegenstand einer Gesamtmaßnahme sind. Dabei sollen insbesondere die im folgenden genannten Steuerungsmöglichkeiten geprüft werden.
- 3e. Erhaltungssatzungen sind in besonderem Maße geeignet, den Gemeinden auch nach Abschluss der Städtebauförderungsmaßnahme und der mit dem besonderen Städtebaurecht verbundenen Genehmigungsvorbehalte insbesondere auch bei nichtöffentlichen Vorhaben einen Einfluss auf die baulich-räumliche Entwicklung im jeweiligen Stadtgebiet zu erhalten. Dies gilt

in erster Linie im Hinblick auf die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB). Das Instrument der Erhaltungssatzung trägt somit dem Anliegen des Städtebaulichen Denkmalschutzes in spezifischer Weise Rechnung. Es bindet Bau- und Kunstdenkmale sowie Boden- und Gartendenkmale oder Denkmalbereiche in eine Erhaltungs- und Erneuerungsstrategie ein, die über Einzeldenkmale oder isolierte Denkmalensembles hinaus eine städtebauliche Dimension und Ausstrahlung zum Ziel hat.

- 3f. Gestaltungssatzungen als örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) sollen erlassen werden, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern und Naturdenkmälern erforderlich ist. Sie eignen sich insbesondere zur Steuerung der baulichen Gestaltung, wenn die bestehende Baustruktur eines Gebiets einen erkennbaren Standard vorgibt als Orientierung für die weitere Entwicklung. Dies kann sich auch auf einzelne Gestaltelemente wie Einfriedungen, Werbeanlagen, Materialverwendung bei Bauteilen usw. beziehen. Die Gemeinde kann außerdem bestimmen, welche der nach § 55 BbgBO genehmigungsfreien Vorhaben spätestens einen Monat vor Durchführung des Vorhabens der Gemeinde anzuzeigen sind. Eine Baugestaltungssatzung verschafft der Gemeinde somit – ggf. in Kombination mit der Bebauungsplanung - einen konkret handhabbaren Genehmigungsvorbehalt.
- 3g. Denkmalbereichssatzungen nach § 4 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) können in die gemeindlichen Strategien zur Qualitätssicherung eingebunden werden. Dies kann insbesondere dann praktikabel sein, wenn die Ziele von Stadterneuerung und (städtebaulichem) Denkmalschutz in hohem Maße deckungsgleich sind und die ständige Mitwirkung der Denkmalbehörden die Gemeinde bei der Gestaltungssteuerung erheblich entlasten kann. Denkmalbereiche können von den Gemeinden nur im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde unter Schutz gestellt werden. Nachfolgend unterliegen Vorhaben dem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren nach § 19 BbgDSchG. Zusätzlich können die Gemeinden Denkmalpflegepläne aufstellen, als Planungs- und Handlungskonzept, wie die Erhaltung und Nutzung der Denkmale gewährleistet werden soll (§ 6 BbgDSchG).
- 3h. Neu- und Umbauvorhaben in bestehenden oder ehemaligen Bereichen von Gesamtmaßnahmen unterliegen im Abgleich mit dem erreichten Qualitätsniveau der baulichen Gestaltung in der Regel höheren Anforderungen als in anderen Stadtgebieten. Eine frühzeitige Erörterung städtebaulicher und architektonischer Fragen über den Kreis von Antragsteller und Genehmigungsbehörde hinaus hat sich daher vielerorts bewährt. Gestaltungsbeiräte, die regelmäßig oder anlassbezogen tagen und die mit unabhängigen Experten besetzt sind, haben sich als Instrument der Gestaltungssteuerung bewährt. Je nach Stadtgröße und Aufgabenumfang sind dabei verschiedene

Organisationsmodelle denkbar. Als Handlungsanleitung wird verwiesen auf die Broschüre „Gestaltungsbeiräte“ des Bundes Deutscher Architekten (http://www.bda-brandenburg.de/uploads/media/gestaltungsbeiräte_komplett.pdf).

Praxisregeln Bürgermitwirkung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) für die Städtebauförderung

1. Der Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung im Rahmen von Gesamtmaßnahmen soll zur Stärkung der Bürgermitwirkung und des bürgerschaftlichen Engagements im Stadtgebiet beitragen. Die Bevölkerung vor Ort ist für die Gemeinde ein Partner im Stadterneuerungsprozess und die breite Beteiligung aller wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Akteure im Sinne eines Ausgleichs der verschiedenen Interessen ein Erfolgsfaktor. Denn ohne bürgerschaftliches Engagement und private Initiativen besteht die Gefahr, dass öffentliche Projekte und Maßnahmen der Stadtentwicklung ins Leere laufen. In der Erkenntnis, dass das baukulturelle Erbe für jeden Einzelnen identitätsstiftend wirkt sowie Heimat und Lebensqualität in einer immer mehr vernetzten globalen Welt gibt, sollen möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zur Mithilfe gewonnen werden
2. Die Gemeinde soll sicherstellen, dass alle relevanten Interessengruppen in allen Zeitphasen der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme eine Möglichkeit der Mitwirkung bei der Gebietsentwicklung haben und ihre Belange von der zuständigen Verwaltung angemessen berücksichtigt werden. Zu den relevanten Interessengruppen gehören insbesondere die Bewohner, sonstigen Nutzer und die Eigentümer im Stadtgebiet. Je nach Eigenart des Gebiets, nach der vorhandenen Problemlage und der angestrebten Entwicklung sind ggf. weitere Interessengruppen zu berücksichtigen, z.B. Bauherren mit Investitionsabsicht, Einzelhändler und sonstige Gewerbetreibende, Schulen, Vereine und Verbände mit sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen oder umweltbezogenen Aufgabenbereichen. Hierbei sind informelle Gruppen ebenso wichtig wie zivilgesellschaftliche Organisationen.
3. Die Gemeinde soll den genannten Interessengruppen insbesondere bei der Zielfindung, bei der Formulierung von Entwicklungskonzepten und bei der Vorbereitung konkreter Maßnahmen Mitwirkungsmöglichkeiten bieten. Dies gilt besonders in den Fällen, wo es lokale Interessengemeinschaften, Vereine, Initiativen gibt, die als Partner zur Verfügung stehen und mit ihrer Fachkompetenz und ihrem Engagement längerfristig und sich selbst tragend den Entwicklungsprozess im Stadtgebiet stützen können. Dabei bleibt die Verantwortung der Gemeinde für die Abwägung verschiedener Belange untereinander und für die zu treffenden Entscheidungen bestehen.
4. Die Gemeinde soll prüfen, ob den im Stadtgebiet vorhandenen Interessengruppen bzw. ihren Organisationsformen ein Mitspracherecht beim Einsatz der öffentlichen Fördermittel gewährt werden soll. Hierfür stehen im Bereich der Städtebauförderung die Instrumente „Verfügungsfonds“ und „Aktionsfonds“ (nur Programm Soziale Stadt) zu Verfügung. Voraussetzung ist eine hinreichende Leistungsfähigkeit vorhandener bürgerschaftlicher Organisationen und eine Überdeckung

der öffentlichen und bürgerschaftlichen Zielsetzungen im jeweiligen Einzelfall.

5. Die Gemeinde soll prüfen, ob bürgerschaftlich organisiertes Handeln einen Beitrag zur Begleitung der Gesamtmaßnahme leisten kann und deshalb im Rahmen der Bereitstellung von Finanzierungsmitteln nach B.2 für investitionsbegleitende und –steuernde Vorhaben unterstützt werden kann. Besonders gilt dies dort, wo sich selbst tragende Strukturen geschaffen oder weiterentwickelt werden können. Hierbei kann es sich um Händlergemeinschaften , Gewerbevereine , soziale Netzwerke oder um Eigentümer-Standortgemeinschaften handeln. Die Investitionsbegleitung und –steuerung kann sich sowohl auf den Bereich öffentlicher Bereiche (z.B. zentrale Versorgungsbereiche oder Grünflächen) als auch auf private Bereiche (z.B. Ausbau von Nahwärmenetzen und von privaten Erschließungsanlagen im Blockinnenbereich) beziehen.

Praxisregeln Energie / Klima des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) für die Städtebauförderung

1. Bei der Planung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen sind die spezifischen Belange von Klimaschutz und Energieeinsparung zu berücksichtigen. Hierzu muss eine Energiestrategie auf Gemeinde und/oder Quartiersebene bei der Gemeinde vorliegen. Sofern eine laufende Gesamtmaßnahme bisher noch nicht auf der Grundlage einer Energiestrategie durchgeführt wird, sind die wesentlichen Ergebnisse bzw. Zwischenergebnisse der eingeleiteten Erarbeitung innerhalb eines Jahres in dem dann einzureichenden Folgeantrag darzustellen.
2. Energiekonzepte auf kommunaler Ebene können in Brandenburg über das RENplus- Programm (http://www.ilb.de/de_1/pdf/richtlinie_8964.pdf) des Ministeriums für Wirtschaft und Europaangelegenheiten gefördert werden. Die inhaltlichen Anforderungen an ein solches Konzept werden vorgegeben und sind unter (http://www.ilb.de/media/dokumente/dokumente_fuer_programme/dokumente_mit_programmzuordnung/wirtschaft/zuschuesse/17_renplus/RENplus_MWE_Leitfaden_Energiekonzepte_kommunal.pdf) abrufbar. Diese Anforderungen gelten auch, wenn die Erarbeitung eines kommunalen Energiekonzeptes mit Städtebaufördermitteln erfolgt.
3. Energiekonzepte auf Quartiersebene können bundesweit über das KfWProgramm 432 „Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ (http://www.kfw.de/kfw/de/Inlandsfoerderung/Programmuebersicht/Energetische_Stadtsanierung/index.jsp) gefördert werden. Die inhaltlichen Anforderungen an ein solches Konzept werden vorgegeben und sind unter (http://www.kfw.de/kfw/de/III/Download_Center/Foerderprogramme/versteckter_Ordner_fuer_PDF/6000002110_M_432_Energ_Stadtsanierung_Quartiere_Zuschuss.pdf) abrufbar . Diese Anforderungen gelten auch, wenn die Erarbeitung eines kommunalen Energiekonzeptes mit Städtebaufördermitteln erfolgt.
4. Zur Erarbeitung einer Energiestrategie bzw. zur Durchführung eines energetischen Plausibilitätschecks werden folgende Werkzeuge empfohlen:
 - Handlungsleitfaden Energetische Stadterneuerung (http://www.bbsr.bund.de/nn_187666/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2011/DL_HandlungsleitfadenEE)
 - Strategieansatz Energetische Plausibilität im Stadtbau (Ansprechpartner und Zusendung durch BTU Cottbus, Lehrstuhl Stadttechnik, entwickelt im Auftrag des MIL)

Praxisregeln Geschlechtergerechtigkeit und Antidiskriminierung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) für die Städtebauförderung

1. Der Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung mit ihrem direkten und kleinräumigen Bezug zum konkreten Lebens- und Erfahrungsraum der Menschen muss im Rahmen von Gesamtmaßnahmen geschlechtersensibel und diskriminierungsfrei erfolgen. Hierzu ist seitens der Städte eine genaue **Prüfung** der Gesamtmaßnahme und der Einzelmaßnahmen erforderlich, da auch viele auf den ersten Blick vermeintlich „geschlechtsneutrale“ Vorhaben **Geschlechterrelevanz** aufweisen können. Die Prüfung soll in der Regel bereits bei Vorbereitung und Begleitung der Gesamtmaßnahme erfolgen.

2. Insbesondere die folgenden Aspekte sind v.a. im InSeK unter dem Aspekt der Geschlechtersensibilität und Antidiskriminierung darzulegen:

- Sicherheit („Angsträume“, Parkplätze, Wegebeziehungen, ÖPNV)
- Beteiligung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen und Bündnisse (u.a. Bündnisse für Familie, lokalen Antirassismusgruppen und Migrationsverbänden)
- Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums unter Beachtung der unterschiedlichen Belange
- Versorgung, Erreichbarkeit, Gestaltung und Nutzung von Infrastruktur (u.a. MGH, Kita, Schule, Pflege, medizinische Versorgung, Allgemeine Dienstleistungen),

3. Die Prüfung auf Geschlechtergerechtigkeit und Diskriminierungsfreiheit hat weiterhin für jede Baumaßnahme und die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen zu erfolgen. Das heißt nicht, dass jede Baumaßnahme, jede Erschließungsanlage und jede Freifläche den Kriterien entsprechen muss. Vielmehr sind spezifische Baumaßnahmen für einzelne Belange und Nutzergruppen durchaus sinnvoll (z.B. Frauenhäuser als Schutz vor häuslicher Gewalt). Wenn es sich aber nicht um eine zielgruppenspezifische Maßnahme handelt, dann hat durch die Stadt eine Prüfung auf Geschlechtergerechtigkeit zu erfolgen. Bspw. ist es nicht geschlechtergerecht wenn bspw. ausschließlich mehrheitlich von Jungen genutzte Trendsportanlagen wie Skateranlagen oder BMX-Parcours gefördert werden.

4. Die Geschlechtersensibilität und Antidiskriminierung lässt sich bspw. anhand folgender Fragen klären:

Ist zu erwarten, dass Frauen und Männer in unterschiedlicher Weise von der Förderung profitieren werden?

Ist zu erwarten, dass Frauen und Männer in unterschiedlicher Weise an Planungs- und Entscheidungsprozessen beteiligt sein werden?

Hat die Förderung mittelbare / unmittelbare Auswirkungen auf Familien?

Wirkt die Maßnahme auf die Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie?

Werden die Bedürfnisse und Potentiale von Frauen, Männern, Familien, älteren Menschen und zugewanderter Bevölkerung berücksichtigt?

Bei der Prüfung der Einzelmaßnahme durch die jeweilige Stadt sollte nicht nur an die Gestaltung sondern auch an die Nutzung der Infrastruktur gedacht werden.

Praxisregeln Nachhaltiges Bauen des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) für die Städtebauförderung

1. Das Bauwerk muss derart entworfen, errichtet und abgerissen werden, dass die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt werden. Das heißt, für das Bauwerk müssen umweltfreundliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet werden und alle Baustoffe und Teile müssen nach Abriss recycelt werden können (vgl. Basisanforderung 7 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten (Bauproduktenverordnung)).
2. Die Auswahl der Baustoffe, Materialien und Bauprodukte bestimmt wesentlich die ökologische Qualität eines Gebäudes. Ziel ist es, ihre Gesundheits- und Umweltverträglichkeit über den gesamten Lebenszyklus zu erhalten. Die Basis dafür bilden frühzeitige konzeptionelle Überlegungen. Hier gibt der Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Fundstelle:
(<http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/B/leitfaden-nachhaltiges-bauen.html>) allgemeingültige Grundsätze und Methoden des nachhaltigen Bauens wieder.
3. Verwendete Holzprodukte müssen nachweislich aus legaler und nachhaltiger Waldbewirtschaftung stammen. Der Nachweis ist vom Antragsteller durch Vorlage eines Zertifikats von FSC, PEFC, eines vergleichbaren Zertifikats oder durch Einzelnachweise zu erbringen. Vergleichbare Zertifikate oder Einzelnachweise werden anerkannt, wenn vom Antragsteller nachgewiesen wird, dass die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des FSC oder PEFC erfüllt werden.