

Einreicher: Stadtverordneter J. Hoppe		Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	13.02.2018	
2			
3			
4			

Thema:

Schlussbericht: Besondere erhaltenswerte Bausubstanz in Brandenburg

Wortlaut:

Wie sieht die Befassung und strategische Implementierung städtebaulicher Entwicklung bezogen auf Prenzlau aus? Bzw. existiert ein derartiges Instrument für Prenzlau und besonders für deren Ortsteile? Wenn ja, beschreiben Sie es entsprechend der o.g. Fragen.

In Bezug auf die Dorferneuerungspläne ist interessant:

1. Wie ist der Stand der Dinge?
2. Werden Aktualisierungen oder Neuanfertigungen der Dorferneuerungspläne geplant? Wenn ja, wann?

Ist die Stadt eingeschränkt dadurch, wenn sie noch keine Aktivierungsstrategie entwickelt hat, immer in Bezug auf die besondere erhaltenswerte Bausubstanz?

Wenn bisher ein Nachholbedarf in der Sache besteht, wie könnte ein Handlungskonzept der Stadt und deren Ortsteile aussehen in Bezug auf b.e.B?

Was hat konkret das INSEK - Programm für die Stadt und deren Ortsteile bewirkt?

Die seit 2009 bestehende "Strategie zur Aktivierung von nicht sanierten Altbaubeständen" sollte umfassend im WSO-A erläutert und beraten werden.

Könnten bestehende Planungen und Konzepte zur Stadt- und Ortsteilentwicklung für b.e.B. genutzt werden? Wenn ja, welche?

Gibt es eine Befassung innerhalb der Stadt und der Ortsteile von b.e.B. geeigneten Gebäuden? Existiert eine Öffentlichkeitsarbeit der Verwaltung, unter dem

Gesichtspunkt des §13 BbgKVerf? Wird die Verwaltung aktiv werden, immer innerhalb der Unterrichtungspflicht die Fördermöglichkeiten durch das

Land der EU und des Bundes der Bevölkerung nahe zu bringen? Damit ist auch die Begleitung möglicher Fördernehmer gemeint.

Gibt es in Prenzlau und deren Ortsteile Anträge auf Förderungen in Sachen b.e.B.?

In Abschlussbericht wird Bezug darauf genommen, dass es bei Wärmedämmungen aus den 90er Jahren erhebliche Probleme gibt? Wenn ja, welche?

Wenn die Verwaltung, rein theoretisch, aktiv in Bezug auf b.e.B. eine Aufbau- und Ablauforganisation organisieren wollte, hätte sie dafür das notwendige Knowhow und ausreichend Mitarbeiter dafür?

Welche Instrumente eignen sich zur Regelung und Pflege bei b.e.B.?

Was müsste beachtet werden, wenn die Verwaltung in Bezug auf b.e.B. aktiv wird, dass die Planungshoheit der Stadt, durch Dritte, nicht eingeschränkt wird?



Das Kommunalbefragungsblatt das durch Vertreter der Stadtverwaltung ausgefüllt wurde, siehe Schlussbericht, sollte dem WSO-A zur Kenntnis gegeben werden.

Was ist allgemein für Prenzlau bei der Mitarbeit zu den gesamt Thema, aus Sicht der Verwaltung herausgekommen? Das besonders auch auf die Analyse im Schfussbericht bezogen.

Ps. Mit dem Nennen der Stadt, der Ortsteile und der Verwaltung, sind auch die SVV und die Ortsteilbeiräte gemeint aktiv zu werden und ebenfalls Fragen zu stellen oder Anträge einzubringen, die in der Sache hilfreich sein könnten. Es könnte sich für Prenzlau und deren Ortsteile lohnen.

Begründung:

Durch die Kenntnisnahme des Schlussberichtes, "B.e.B. im Land Brandenburg, Kommunale Handlungsansätze zur Erfassung, Bewertung und Entwicklung", sind eine Reihe von Fragen aufgetreten, die einer Beantwortung bedürfen.

Auch wenn Prenzlau im Zentrum während des 2ten Weltkrieges zu 85% zerstört wurde, scheint es wichtig zu sein, sich um Baubestände in der Stadt, besonders die vor 1945 intensiv zu kümmern, wenn sie allein durch den Denkmalschutz und darüber hinaus, schützenswert sind. Die sogenannten Plattenbauten könnten auch miteinbezogen werden. Einen besonderes Augenmerk und Schwerpunkt sollte auf die Ortsteile der Stadt gerichtet werden.

Das gilt für erhaltungsbedürftige Bausubstanz genauso wie zu modernen Verbesserungen von Gebäuden in Bezug auf Wärmeschutz u.ä.

gez. J. Hoppe
SPD/FDP-Fraktion



Antwort des Bürgermeisters:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Stadt Prenzlau hinsichtlich der Implementierung des Begriffes besonders erhaltenswerte Bausubstanz (beB) in den städtebaulichen Zielplanungen der Stadt sehr weit fortgeschritten ist. Bereits im früheren Stadtumbaukonzept aus dem Jahr 2009 hat die Stadtverwaltung ein Kapitel Altbauaktivierungsstrategie eingeführt. Diese damalige Altbauaktivierungsstrategie ist auch mit Blick auf die hohe Kriegszerstörung Prenzlau im Wesentlichen abgearbeitet worden; inklusive der sogenannten „schweren Brocken“ wie z. B. Neustadt 39 (Kettenhaus) oder die teilweise denkmalgeschützten Objekte der Wohnbau in der Schwedter Straße. Das den Stadtverordneten zur Kenntnis gegebene Gutachten hat auch generell gezeigt, dass sich Prenzlau mit dieser Thematik schon seit vielen Jahren sehr intensiv beschäftigt, allerdings ohne den Begriff „besonders erhaltene Bausubstanz (beB)“ in dieser Form zu verwenden. Es muss daher konstatiert werden, dass das Thema beB grundsätzlich „alter Wein in neuen Schläuchen ist“. Dies hat der Zweite Beigeordnete auch sehr deutlich gegenüber dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung kommuniziert. Der nahezu einzige Hintergrund, warum das Land Brandenburg derzeit sehr intensiv dieses Thema in den Mittelpunkt stellt und hierzu dieses Gutachten erarbeitet, ist zum einen die kommunale Arbeitshilfe des Bundesbauministeriums sowie die Ausnahmeregelung der EnEV 2014 insbesondere des § 24. Das grundsätzliche Ziel der Landesregierung ist insbesondere, das bisher kaum nachgefragte KfW-Programm „Effizienzhaus Denkmal“ der ILB zu befördern. Angesichts der vergleichsweise günstigen Kreditangebote auf dem freien Kapitalmarkt ist die Nachfrage hierzu sehr gering. Nur jene Antragsteller, die das KfW-Programm in Anspruch nehmen wollen, benötigen dann für die Wahrnehmung der Ausnahmeregelung des § 24 der EnEV 2014 eine entsprechende Bescheinigung der Stadt Prenzlau, dass es sich entweder um ein Denkmal oder aber um besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt. Bislang hat es in der Stadt Prenzlau in den letzten Jahren eine derartige Nachfrage nicht gegeben. Dessen ungeachtet hat sich die Stadt Prenzlau als eine der Referenzkommunen für die Erarbeitung dieses Gutachten zur Verfügung gestellt. Der Zweite Beigeordnete hat darüber hinaus im Auftrag des Bürgermeisters in verschiedenen kommunalen Gremien wie z. B. dem WSO-A am 14.09.2017, dem Innenstadtforum am 26.09.2017 sowie im Bau- und Planungsausschuss des Städte- und Gemeindebundes am 29.09.2017, dieses Thema innerhalb der kommunalen Familie in den Mittelpunkt gestellt und die anderen Kommunen auf diese Thematik hingewiesen.

In der kommenden Sitzungsfolge wird den Stadtverordneten die Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes bis ins Jahr 2030 vorgelegt. Nach weitestgehender Abarbeitung der Altbauaktivierungsstrategie aus dem Stadtumbaukonzept 2009 wird den Stadtverordneten nunmehr in einem gesonderten Kapitel eine Fortführung der Altbauaktivierungsstrategie vorgeschlagen, die auch die besonders erhaltene Bausubstanz erfasst. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass es eine abschließende Liste zur beB nicht geben kann und aus dem Selbstverständnis der Sache heraus auch nie geben wird. Es muss weiterhin darauf hingewiesen werden, dass zum einen die Denkmalliste der Stadt Prenzlau und die zahlreichen Untersuchungen im Sanierungsgebiet bereits eine solide Grundlage für die Erfassung von beB bieten. Dies mündete unter anderem auch in die Altbauaktivierungsstrategie aus dem Jahr 2009 bzw. die nun gerade den Stadtverordneten vorgelegte Fortschreibung im Stadtumbaukonzept mit dem Zeithorizont bis 2030. Auf die Mitteilungsvorlage DS 88/2017 aus der letzten Sitzungsfolge im Jahr 2017 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.



Dies vorausgeschickt wird im Weiteren auf die einzelnen Fragestellungen wie folgt eingegangen: Dorferneuerungspläne liegen für die Ortsteile Klinkow/Basedow, Blindow, Dauer sowie als sogenannte städtebauliche Rahmenplanung auch für die sogenannten „alten“ Ortsteile der Stadt Prenzlau vor (also für jene Orte, die vor der Eingemeindung 2001 bereits OT/GT der Stadt waren). Für Dedelow liegt ein städtebaulicher Rahmenplan vor. Für die Ortsteile Schönwerder und Güstow/Mühlhof wurden damals keine Dorferneuerungsplanungen erarbeitet, da sich hier selbsttragende Entwicklungsansätze gezeigt hatten. Eine Aktualisierung und Neuanfertigung von Dorferneuerungsplänen ist nicht geplant, weil es das Instrument der Dorferneuerung in dieser Form im Land Brandenburg nicht mehr gibt. Die Grundidee der Dorferneuerung war, dass zunächst eine Dorfentwicklungsplanung bei aktiver Beteiligung der dörflichen Gemeinschaft, Ortsbeiräte und Gemeindevertretungen erarbeitet wird und dann in einem 3 bis 4-jährigen konzentrierten Mitteleinsatz der verschiedenen Förderrichtlinien (landwirtschaftlicher Wegebau, Dorferneuerung etc.) diese Planungsansätze aus der Dorferneuerungsplanung abgearbeitet werden. Das Land Brandenburg hat sich vom Instrument der Dorfentwicklung in dieser Form verabschiedet. An seiner Stelle sind daher vorzugsweise das LEADER-Programm und die Programme der ländlichen Entwicklung getreten.

Wie oben bereits dargestellt, hat die Stadt im Gegensatz zu vielen anderen ähnlich großen Kommunen bereits eine Altbauaktivierungsstrategie entwickelt und schreibt diese aktuell fort.

Hinsichtlich des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um ein spezielles Förderprogramm handelt. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine grundsätzlich vom Land geforderte städtebauliche Zielplanung, die zunächst im Jahr 2007 die Voraussetzung bildete, um in das EU-EFRE-Förderprogramm nachhaltige Stadtentwicklung (NSE) aufgenommen zu werden. Wie in der Mitteilungsvorlage DS 88/2017 bereits im ersten Entwurf des Stadtumbaukonzeptes 2030 dargestellt wurde, hat dieses NSE Förderprogramm, insbesondere in Kombination mit anderen Stadtumbauprogrammen im Vorfeld der Landesgartenschau zu sehr positiven Ergebnissen in der Stadtentwicklung geführt. Die einzelnen Maßnahmen sind in der Drucksache dargestellt. Naturgemäß hat sich das integrierte Stadtentwicklungskonzept und das Förderprogramm nachhaltige Stadtentwicklung vorzugsweise auf die Kernstadt konzentriert. Für die Entwicklung der ländlichen Ortsteile gab es andere Fördermöglichkeiten wie z. B. die Etablierung des Dorfgemeinschaftshauses Seelübbe über die ländliche Entwicklung. Seitens des Geschäftsbereiches des Zweiten Beigeordneten wird empfohlen, dieses Thema der Altbauaktivierung im Zusammenhang mit der anstehenden Diskussion zum Stadtumbaukonzept zu beraten. Hinsichtlich der angefragten Befassung innerhalb der Stadt und Ortsteile mit geeigneten Gebäuden, die als beB ausgewiesen werden können, ist darauf hinzuweisen, dass der Zweite Beigeordnete im Rahmen der Erarbeitung des Erfahrungsaustausches mit dem MIL zur Erarbeitung des Konzeptes explizit darauf hingewiesen hat, dass die früheren Dorfentwicklungsplanungen aus den 90er Jahren als eine solide Datengrundlage herangezogen werden sollen. Daher hat die Landesregierung hier einen zwischen den Ministerien übergreifenden Erfahrungsaustausch zwischen MIL und MLUL zu initiieren, damit Doppelarbeit vermieden werden kann.



Hinsichtlich der angefragten Öffentlichkeitsarbeit der Stadtverwaltung wird auf die Seite 55 des Gutachtens auf den in grau gehaltenen Kasten verwiesen. Hier wird für Prenzlau attestiert: „Neben der indirekten und im Einzelfall auch direkten Ansprache der lokalen Gebäudeeigentümer ist die Verankerung des Themas in übergreifenden Gremien, Interessenvertretungen und bei weiteren Multiplikatoren zielführend. Eine Informationsvermittlung wird durch die Kommunalverwaltung innerhalb des Sachgebietes Stadt- und Ortsteilentwicklung vorangetrieben“. Auch hat die Stadtverwaltung Prenzlau als Referenzkommune das Ministerium gebeten, die gezielte Öffentlichkeitsarbeit durch vorgefertigte Flyer und Textbausteine zu unterstützen, damit ein einheitliches Auftreten der Gemeinden und Ämter im Land Brandenburg sichergestellt werden kann.

Wie bereits oben dargestellt, gibt es bislang keine Anträge auf Bestätigung eines Gebäudes als besonders erhaltenswerte Bausubstanz.

Die im Abschlussbericht erwähnten Probleme bei der Wärmedämmung aus den 90er Jahren beziehen sich insbesondere auf Schimmelbildung bzw. bei künftigen Sanierungen auf die Entsorgung des damals verbauten Materials. Es betraf in dieser Form die Stadt Prenzlau nicht unmittelbar.

Hinsichtlich der angefragten Aufbau- und Ablauforganisationen wird ebenfalls auf die Seite 55 (grau markierter Kasten) verwiesen: Es wurde im Gutachten herausgearbeitet, dass das Thema beB im Grundsatz zu anderen Kommunen in Prenzlau bereits als Instrument der Stadtentwicklung aktiv behandelt wird und eine weitere Vorarbeit nicht erforderlich ist. Es muss auch noch einmal deutlich gemacht werden, dass die Bewertung eines Gebäudes als beB, außer einer Fördervoraussetzung, keine weitere Wirkung entfaltet. Es gibt keine rechtliche Möglichkeit ein Objekt, welches seitens der jeweiligen Stadtverwaltung als besonders erhaltene Bausubstanz eingeschätzt wird, beispielsweise vor einer Verunstaltung oder Abriss zu bewahren. Dies kann nur für Denkmale erfolgen. Das Kommunalbefragungsblatt wird den WSO-A-Mitgliedern zur Kenntnis gegeben. Zur abschließenden Frage, was für Prenzlau bei der gesamten Mitarbeit aus Sicht der Verwaltung herausgekommen ist, wird konstatiert: Wie bereits oben dargestellt, handelt es sich aus Sicht des Fachamtes vorzugsweise um „alten Wein in neuen Schläuchen“. Der Vergleich zwischen den einzelnen Referenzkommunen hat gezeigt, dass die Stadt Prenzlau bislang bereits durch ihre Altbauaktivierungsstrategie im Kontext der Stadtentwicklungskonzepte sehr gut aufgestellt ist und auch einen sehr guten Überblick über den Gebäudebestand in der Stadt und den Ortsteilen hat. Innovativ hat die Stadt Prenzlau eine hausübergreifende Kooperation zwischen MIL und MLUL zu dieser Thematik empfohlen. Es bleibt zu hoffen, dass die Landesregierung dieser Empfehlung folgt. Abschließend muss auch deutlich herausgestellt werden, dass es sich bei der beB um kein spezielles Förderinstrument handelt, sondern nur um eine andere Form der Bewertung des Gebäudebestandes. Sollten sich im Ergebnis dieser Beantwortung der Anfrage 09/2018 bei dem Fragesteller weitere Teilfragen ergeben, wird eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Zweiten Beigeordneten empfohlen.

Hendrik Sommer

Bürgermeister