

Antrag

der Fraktion GRÜNE

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Erhalt und Sanierung von Ortsmitten

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. mit welchen konkreten Maßnahmen sie den Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten fördert (jeweils unter Angabe der Zielsetzung, Zielgruppe, Förderart, Förderhöhe, des Programmvolumens und der Laufzeit des Programms);
2. welche konkreten Projekte zur Sanierung von Ortsmitten in Baden-Württemberg in den letzten drei Jahren abgeschlossen wurden und welche in den letzten drei Jahren in die Förderprogramme neu aufgenommen wurden;
3. welche Sanierungsprojekte in Ortsmitten in Baden-Württemberg oder anderen Bundesländern im Sinne eines nachahmenswerten „Best Practice“ bekannt sind;
4. wie sie den Erhalt von Bausubstanz im Vergleich zum Neubau hinsichtlich der Ziele Klimaschutz und Bezahlbarkeit bewertet;
5. wie sie Kommunen dabei unterstützt, historische Gebäude in Ortsmitten zu erhalten, um deren spezifische Identifikationsleistung für den Ort und touristische Attraktivität zu sichern;
6. welchen Wert sie dem Erhalt historischer Gebäude für die Aufenthaltsqualität und Attraktivität von Ortsmitten beimisst;
7. welche Maßnahmen sie umsetzt, um Leerstände in Ortsmitten, insbesondere leerstehende Ladengeschäfte des Einzelhandels oder der Gastronomie, neuer Nutzung zuzuführen;

8. wie sie Kommunen bei der Reaktivierung historischer Wirtshäuser unterstützt;
9. welche Beratungsangebote es insbesondere für kleine Kommunen gibt, um Förderangebote zur Sanierung von Ortsmitten zielgerecht auszuwählen und einzusetzen;
10. welche Förderprogramme auf Landes- oder Bundesebene bestehen, um Kommunen beim Einsatz von Erneuerbaren Energien und energetischen Sanierungen in Ortsmittenkonzepten zu unterstützen;
11. wie viel private oder kommunale Investitionen ein Euro an Sanierungsförderung durchschnittlich auslöst.

15.3.2022

Andreas Schwarz, Saebel
und Fraktion

Begründung

Der Erhalt und die Sanierung der Ortskerne unserer Städte und Gemeinden dient der Bildung von Heimatgefühl und von Identität. Als Wirtschaftsfaktor sind baulich attraktive Innenstädte und lebendige Dorfzentren wichtig für Tourismus und Einzelhandel sowie für Bau und Handwerk. Das Einkaufsgefühl wird geprägt von einem beheimatenden Erlebnisscharakter, eine historische Kulisse dient der Attraktivität gegenüber dem Einkauf im Internet. Und als Tourismusfaktor sind es neben der ansprechenden Natur die Ortskerne, die den Ausschlag über diese oder eine andere Destination geben. Ein ganzheitlicher Ansatz der historischen Ortsbild, lebendige Ortszentren, zentrales Wohnen, Klimaschutz und die Energieversorgung im Quartier zusammendenkt, ist zukunftsfähig.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 11. April 2022 Nr. MLW24-252-26/38/3 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus, dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, dem Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und dem Ministerium der Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. mit welchen konkreten Maßnahmen sie den Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten fördert (jeweils unter Angabe der Zielsetzung, Zielgruppe, Förderart, Förderhöhe, des Programmvolumens und der Laufzeit des Programms);

Zu 1.:

Die Landesregierung unterstützt den Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten mit einer Vielzahl an Förderprogrammen und Initiativen. Die konkreten Maßnahmen sind der *Anlage 1* zu entnehmen.

Zu den wesentlichen Förderprogrammen, die den Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten zum Ziel haben, gehören:

– *Programme der Städtebauförderung*

Die Programme der Städtebauförderung, die beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen ressortieren, unterstützen seit über 50 Jahren die Städte und Gemeinden in ihrer Innenentwicklung und tragen maßgeblich zu lebendigen, attraktiven Innenstädten und Ortszentren bei. Ein zentraler Förderschwerpunkt der Städtebauförderung ist es, die Aufenthaltsqualität der Innenstädte und Ortszentren langfristig zu stärken, um damit die Rahmenbedingungen für lebendige und lebenswerte Zentren – auch im Hinblick auf den Klimawandel – zu schaffen und einer möglichen Verödung von Innenstädten und Ortsmitten entgegenzuwirken. Dabei besteht in den Programmen der Städtebauförderung die Fördervoraussetzung, dass im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur, umzusetzen sind.

Seit Bestehen der Städtebauförderung wurden nahezu 900 Kommunen in ihrer städtebaulichen Erneuerung und Weiterentwicklung unterstützt und hierfür rund 8,4 Milliarden Euro Bundes- und Landesfinanzhilfen eingesetzt.

Seit der Ausschreibung für das Programmjahr 2022 besteht in Baden-Württemberg zudem ein faktischer Fördervorrang für Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren, um die Kommunen insbesondere vor dem Hintergrund der Pandemiefolgen zuverlässig dabei zu unterstützen, die Innenstädte in ihrer Funktion als Begegnungs- und Kommunikationsorte zu gestalten.

Im Rahmen des in diesem Jahr neu gestarteten Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (SIQ-BW) wird der stark nachgefragte Bundes-Länder-Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) mit Landesmitteln fortgeführt. Neben dem Normalprogramm der städtebaulichen Erneuerung sollen mit Hilfe des SIQ-BW verstärkt Impulse zur positiven Belebung von Innenstädten, Stadtteilzentren sowie Quartieren gesetzt werden. So werden mit diesem Landesprogramm gezielt Orte der Begegnung und des Miteinanders sowie frequenzbringende Einrichtungen und ein kleinteiliger Nutzungsmix unterstützt, z. B. durch die Sanierung und den Ausbau von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge wie Bürgerhäusern oder Büchereien.

– *Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)*

Im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), das beim Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz ressortiert, ist bereits seit 1995 die Stärkung der Ortsmitten durch die Förderung der Innenentwicklung in vor allem ländlich geprägten Orten eines der wichtigsten Ziele. Die Umsetzung der Klimaziele steht hierbei seit einigen Jahren im Fokus des ELR. Die Bedeutung der ressourcenschonenden Bauweise ist in Nr. 5.1. der Verwaltungsvorschrift ELR festgehalten. Über das ELR werden Maßnahmen aus den vier Förderschwerpunkten *Innenentwicklung/Wohnen*, *Grundversorgung*, *Arbeiten* und *Gemeinschaftseinrichtungen* gefördert. Die Antragstellung erfolgt immer durch die Gemeinde. Grundlage der Antragstellung ist der sogenannte kommunale Aufnahmeantrag. Dieser kann Projekte der Kommunen selbst, aber auch Projekte von Privatpersonen und Unternehmen enthalten. Vielfach leisten die geförderten investiven Maßnahmen durch ihre Lage in den Ortskernen einen wertvollen Beitrag, um die Ortsmitte ländlich geprägter Orte nachhaltig zu stärken.

Im Förderschwerpunkt *Innenentwicklung/Wohnen* ist die Schaffung von zeitgemäßem bezahlbarem Wohnraum in den Ortsmitten sowie den Wohngebieten der 1960er-Jahre ein wesentliches Ziel. Um den Flächenverbrauch einzudämmen und die Ortskerne zu stärken, gilt weiterhin der Grundsatz: Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Elemente sind dabei auch innerörtliche Neuordnungs- und Wohnumfeldmaßnahmen. Diese können z. B. durch eine Neuanlage oder Umgestaltung von Plätzen und Gehwegen zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Aufwertung der Wohnsituation und Verkehrsberuhigungen beitragen. Die Um-

nutzung oder Modernisierung von vorhandener Bausubstanz ist im ELR in allen Förderschwerpunkten zentral.

Ein wichtiger Hauptansatzpunkt zum Klimaschutz im ELR ist die erhöhte Förderung beim Einsatz von CO₂-speichernden Baustoffen. Kann bei Antragstellung dargelegt werden, dass neu hinzukommende Tragwerkskonstruktionen mit CO₂-speichernden Baustoffen – in der Regel ist es Holz – ausgeführt werden, so erhält das Projekt in vielen Förderkategorien einen um 5 %-Punkte erhöhten Fördersatz. Im Programmjahr 2022 erhielten 35 % der eingeplanten Projekte diesen klimafreundlichen Förderbonus.

In die ELR Programmmitscheidung 2022 wurden über 1 780 Projekte mit einem Förderprogrammvolume in Höhe von 108,2 Millionen Euro in das ELR aufgenommen. Die Zuordnung der Maßnahmen nach Förderschwerpunkten kann unter folgendem Link abgerufen werden: https://mlr.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlr/in-tern/dateien/PDFs/L%C3%A4ndlicher_Raum/2022-02-eler-entscheidung.pdf

Die ELR-Mittel werden als Zuschüsse zur Verfügung gestellt. Das ELR wird jährlich neu ausgeschrieben.

– EU-Regionalentwicklungsprogramm LEADER

Auch im Rahmen des EU-Regionalentwicklungsprogramms LEADER stehen Projekte, die zum Erhalt, zur Sanierung und Belegung von Ortsmitten beitragen, im Fokus. Eine Besonderheit von LEADER ist, dass die Entscheidung über die Vergabe der verfügbaren Fördermittel von der jeweiligen Lokalen Aktionsgruppe (LAG) getroffen wird, die sich aus engagierten Bürgerinnen und Bürgern sowie verschiedenen Wirtschafts- und Sozialpartnern und kommunalen Vertretungen aus der Region zusammensetzt (sog. Bottom-Up-Ansatz).

– Flächen gewinnen durch Innenentwicklung

Das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen fördert nicht-investive Maßnahmen der Innenentwicklung. Ein Ziel des Programms ist es, attraktive, kompakte Siedlungsstrukturen und lebendige Ortskerne zu schaffen. Dabei spielt auch die Qualifizierung des öffentlichen Raums und die Verbesserung von Aufenthaltsqualität eine bedeutende Rolle. Mögliche Fördergegenstände sind dabei u. a. innovative Konzepte der Innenentwicklung, Wettbewerbsverfahren und städtebauliche Entwürfe. Seit 2016 wird darüber hinaus der Einsatz kommunaler Flächenmanagerinnen und Flächenmanager gefördert. Diese fungieren als Bindeglied zwischen Verwaltung, Eigentümern, Investoren und Öffentlichkeit bei der Mobilisierung von Flächen im Innenbereich für Wohnzwecke.

Seit 2009 konnten mit dem Programm rund 400 Projekte zur Stärkung der Innenentwicklung mit einem Fördervolumen von über 10 Millionen Euro unterstützt werden.

– Kommunale Gestaltungsbeiräte

Insbesondere in kleineren, aber auch den großen Kommunen in Baden-Württemberg leisten kommunale Gestaltungsbeiräte einen wertvollen Beitrag zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Siedlungsbestands, insbesondere der Ortsmitten und Stadtzentren. Sie unterstützen die Städte und Gemeinden in der Planungsphase von Bau- und Infrastrukturvorhaben, Freiraum- und Platzgestaltungen sowie in strategischen Fragen der Stadt- und Ortsentwicklung, um gemeinsam langfristig tragfähige Lösungen zu finden, die dem Ziel einer hohen baukulturellen Qualität in der Stadt, der Gemeinde oder der Region gerecht werden. Mit der Landesförderung von Gestaltungsbeiräten, die beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen ressortiert, werden die Einrichtung, die Weiterentwicklung und begleitende öffentlichkeitswirksame Maßnahmen kommunaler Gestaltungsbeiräte finanziell unterstützt. Seit der erstmaligen Auslobung der Förderung im Jahr 2015 hat sich die Zahl der kommunalen Gestaltungsbeiräte in Baden-Würt-

temberg mehr als verdoppelt. Inzwischen haben knapp 50 Städte und Gemeinden ein externes Expertengremium für das Planen und Bauen eingesetzt. Insgesamt 36 Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg haben hierfür bereits eine Landesförderung erhalten.

– *Denkmalförderprogramm*

Das Denkmalförderprogramm, das beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen ressortiert, ist ein Förderprogramm des Landes zur Unterstützung bei Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen. Dazu gehören beispielsweise Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung, aber auch Reparaturen, Sicherungen und Sanierungen bis hin zur Gesamtinstandsetzung. Eine Zuwendung kann auf Antrag Eigentümern, Besitzern und sonstigen Bauunterhaltungspflichtigen gewährt werden. Als eines von nur wenigen Ländern in Deutschland unterstützt Baden-Württemberg seit über 40 Jahren Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer beim Erhalt ihrer Denkmale. Denkmale der Kunst und der Geschichte genießen öffentlichen Schutz und Pflege des Staates und der Gemeinden (Artikel 3c Absatz 2 Landesverfassung). Rechtliche Grundlage für die Erfüllung des Verfassungsauftrages bildet das Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG). Finanziert wird das Denkmalförderprogramm aus Landesmitteln. Der überwiegende Anteil der Fördermittel stammt aus den Erlösen der Staatlichen Toto-Lotto GmbH Baden-Württemberg.

Sonderprogramm „Instandsetzung leerstehender Kulturdenkmale in dörflichen und kleinstädtischen Ortskernen“ (2014 bis 2017)

Mit dem Sonderprogramm wurden leerstehende Kulturdenkmale in historischen Ortskernen wieder einer Nutzung zugeführt. Die 12 geförderten Projekte generierten bei einer Fördersumme von 1,7 Millionen Euro eine Gesamtinvestition von 8,3 Mio Euro.

2. welche konkreten Projekte zur Sanierung von Ortsmitten in Baden-Württemberg in den letzten drei Jahren abgeschlossen wurden und welche in den letzten drei Jahren in die Förderprogramme neu aufgenommen wurden;

Zu 2.:

Programme der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung ist eine Prozessförderung mit entsprechend langen Laufzeiten (mind. 8 bis 15 Jahren). Im Rahmen der Städtebauförderung sind in den letzten drei Jahren (d. h. von 2019 bis 2021) rund 170 städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen schlussabgerechnet worden. Davon hatten rund 150 städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen die Stärkung und Revitalisierung von Ortsmitten bzw. (Stadt-)Zentren als Sanierungsziel (konkrete Auflistung der Maßnahmen, siehe *Anlage 2*).

In den letzten drei Jahren wurden rund 160 städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen neu in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Davon verfolgen rund 135 städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen die Stärkung und Revitalisierung von Ortsmitten bzw. (Stadt-)Zentren als Sanierungsziel (konkrete Auflistung der Maßnahmen, siehe *Anlage 3*).

Für das Programmjahr 2022 liegen ebenfalls eine ganze Reihe von Neu- und Aufstockungsanträgen vor, die innenstadt- bzw. ortskernrelevant sind. Dies ist auch vor dem Hintergrund des neu eingeführten, faktischen Fördervorrangs für zentrenrelevante Maßnahmen zu betrachten. Die Programmverkündung soll noch im Frühjahr 2022 erfolgen.

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Die konkrete Begrifflichkeit „Sanierung von Ortsmitten“ gibt es im ELR nicht. Der ELR-Fördertatbestand des sogenannten unrentierlichen Mehraufwands wird jedoch auch „kleine Sanierung“ genannt. Im Rahmen dieser „kleinen Sanierung“ werden größere innerörtliche Problemlagen mit nicht erhaltungswürdiger Bau-substanz sowie damit zusammenhängende Baureifmachungen mit Neuordnungen gefördert. Zwischen 2019 und 2022 wurden in folgenden Gemeinden Projekte der „kleinen Sanierung“ abgeschlossen:

Landkreis	Gemeinde	Ortsteil
Alb-Donau-Kreis	Blaustein	Markbronn
Breisgau-Hochschwarzwald	Friedenweiler	Rötenbach
Karlsruhe	Sulzfeld	Sulzfeld
	Ubstadt-Weiher	Stettfeld
Neckar-Odenwald-Kreis	Schefflenz	Oberschefflenz
	Seckach	Zimmern
	Waldbrunn	Waldkatzenbach
Ortenaukreis	Kippenheim	Kippenheim
Ostalbkreis	Kirchheim am Ries	Benzenzimmern
	Schwäbisch Gmünd, Stadt	Weiler in den Bergen
Rems-Murr-Kreis	Oppenweiler	Zell
Sigmaringen	Herdwangen-Schönach	Großschönach
	Ostrach	Einhart
		Wangen
Zollernalbkreis	Geislingen, Stadt	Erlaheim
Göppingen	Bad Überkingen	Unterböhringen
Karlsruhe	Sulzfeld	Sulzfeld
Neckar-Odenwald-Kreis	Buchen (Odenwald), Stadt	Götzingen
	Fahrenbach	Fahrenbach
Ostalbkreis	Durlangen	Zimmerbach
	Kirchheim am Ries	Kirchheim am Ries
	Schwäbisch Gmünd, Stadt	Weiler in den Bergen
	Waldstetten	Wißgoldingen
Ravensburg	Argenbühl	Eisenharz
	Ebenweiler	Ebenweiler
	Horgenzell	Hasenweiler
Rhein-Neckar-Kreis	Eschelbronn	Eschelbronn
Rottweil	Eschbronn	Locherhof
Schwäbisch Hall	Kreßberg	Waldtann
Sigmaringen	Herbertingen	Marbach
Herdwangen-Schönach	Großschönach	Herdwangen-Schönach
Tuttlingen	Böttingen	Böttingen
	Egesheim	Egesheim
Zollernalbkreis	Geislingen, Stadt	Erlaheim

Wie bereits unter Ziffer 1 beschrieben, tragen im ELR und auch in LEADER eine Vielzahl weiterer Einzelmaßnahmen zum Erhalt und der Sanierung, Umnutzung, Modernisierung bzw. der Aufwertung von Ortsmitten bei. Allein im Förderschwerpunkt *Innenentwicklung/Wohnen* wurden im oben genannten Zeitraum über 4 800 Maßnahmen mit einem Zuschussvolumen in Höhe von rd. 190 Millionen Euro in rund 650 Kommunen umgesetzt.

Flurneuordnung

In den letzten drei Jahren wurden die Dorfflurneuordnungsverfahren Attenweiler-Rupertshofen (Ortslage), Landkreis Biberach, Crailsheim-Jagstheim (Ortslage), Landkreis Schwäbisch Hall sowie Geislingen-Erlaheim (Ortslage II), Zollernalbkreis, abgeschlossen.

Neu begonnen wurden in den letzten drei Jahren die Dorfflurneuordnungsverfahren Schwaigern-Massenbach (Ortslage), Landkreis Heilbronn, Riedlingen (Mühlinsel), Landkreis Biberach, Schömburg-Schörzingen (Pfarrscheuerareal), Zollernalbkreis, Krautheim-Gommersdorf (Ortslage), Hohenlohekreis, Schwaigern-Stetten (Ortslage), Landkreis Heilbronn sowie Kirchhardt-Berwangen (Ortslage), Landkreis Heilbronn.

Denkmalförderung

Mit dem Denkmalförderprogramm ist eine Förderung einer Vielzahl von Kulturdenkmälern auch in Ortsmitten verbunden. Als besonderes innovatives Projekt kann das Projekt „Denkmal – minimal“ hervorgehoben werden:

Mit dem Projekt „Denkmal – minimal“ werden Denkmaleigentümerinnen und -eigentümern leerstehender Immobilien abgestufte Nutzungsperspektiven und entsprechend variable Kostenentwicklungen aufgezeigt unter Berücksichtigung möglicher Förderungsmöglichkeiten wie Steuerabschreibungen, Sanierungsmittel oder Denkmalförderung. Anliegen dabei ist, die Bauten in ihrer historischen Bausubstanz und ihrem charakteristischen Erscheinungsbild anschaulich zu bewahren. Insbesondere soll die kostengünstige Reparatur bzw. Instandsetzung/Sanierung von Objekten im Mittelpunkt stehen. Die Maßnahmen sollen sowohl für das Kulturdenkmal als auch für das Stadtbild einen besonders großen Effekt ergeben – bei möglichst wirtschaftlichem Mitteleinsatz.

Die Schaffung von kostengünstigem, bezahlbarem Wohnraum ist damit ebenso verbunden wie der Erhalt des Kulturdenkmals. Bei der Sanierung von Objekten sollen alle Maßnahmen kritisch auf ihre Notwendigkeit und ihren Effekt hinterfragt werden.

Als Beispiel kann ein leerstehendes Gebäude in der Ortsmitte von Neckarbischofsheim aufgeführt werden: Für das repräsentativ ausgewählte leerstehende Gebäude hat ein erfahrenes Architekturbüro in Zusammenarbeit mit der Landesdenkmalpflege Ausbauvorschläge für verschiedene neue Nutzungen entwickelt. Die Landesdenkmalpflege will mit diesem Projekt zusammen mit der Städtebauförderung und der Stadt Neckarbischofsheim einen aktiven Beitrag zur Belebung wenig genutzter Wohngebäude und zur Entwicklung ländlicher Stadt- und Ortskerne leisten.

Ein weiteres gelungenes Beispiel ist das Scheunenareal Talvogtei Kirchzarten. Hier wurde ein langjährig leerstehendes Scheunenareal zu Mediathek, Bibliothek und Veranstaltungsräumen denkmalverträglich ausgebaut.

3. welche Sanierungsprojekte in Ortsmitten in Baden-Württemberg oder anderen Bundesländern im Sinne eines nachahmenswerten „Best Practice“ bekannt sind;

Zu 3.:

Als Best-Practice-Beispiele sind u. a. die *Dorfflurneuerungsverfahren* in Creglingen (Main-Tauber-Kreis), Krautheim (Hohenlohekreis) sowie in Ravenstein (Neckar-Odenwald-Kreis) zu nennen.

Im Rahmen des seit 2015 abgeschlossenen *Modellprojekts MELAP PLUS* wurden für die Stärkung der Ortsmitten Best-Practice-Beispiele und Handlungsempfehlungen für Gemeinden entwickelt. Die Ergebnisse werden immer noch nachgefragt und stehen in der Abschlussbroschüre „Neue Qualität im Ortskern: Ergebnisse und Erfahrungen aus MELAP PLUS“ auf der MLR-Homepage zum Download bereit.

Im Rahmen der *Städtebauförderung* gibt es zahlreiche städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen, bei denen durch Neuordnungs- und Umgestaltungsmaßnahmen die Ortsmitten oder Stadtzentren gestärkt und zukunftssicherer gemacht werden konnten.

Als Best-Practice-Beispiele seien an dieser Stelle erwähnt:

- Freudenberg am Main „Entwicklung Altstadt – Unteres Mainviertel“ (Revitalisierung der historischen Altstadt in Kombination mit Hochwasserschutzmaßnahmen)
- Backnang „Innenstadt I, II und III“ (Behutsame Erneuerung des historischen Stadtkerns)
- Rutesheim „Ortskern I-III“ (Stärkung des Zentrums durch eine multifunktionale Bildungs- und Begegnungsstätte)
- Gomaringen „Ortsmitte III“ (Reaktivierung einer alten Fabrik und Stärkung der Ortsmitte)
- Künzelsau „Stadtkern V“ (Umgestaltung der Oberen Hauptstraße und Stärkung der Ortsmitte)
- Wolfach „Bergstraße“ (Rückbau und Umgestaltung der Hauptstraße und Stärkung der Ortsmitte)
- Nagold „Stadtmitte Nord“ (Stärkung der Innenstadt durch Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und Stärkung der Wohnfunktion)

Weitere herausragende und beispielhafte städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen können in der Datenbank „Herausragende Beispiele aus 50 Jahren Städtebauförderung“ auf der Homepage des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (www.stadterneuerung-bw.de) eingesehen werden.

Aus dem Bereich der *Landesdenkmalpflege* kann das Ochsenareal in Waldorfhäslach aufgeführt werden: Das Ochsenareal, das lange leer stand, prägt die Ortsmitte von Waldorfhäslach. Die Unterstützung mit Mitteln der Landesdenkmalpflege war Grundlage für das in den Jahren 2019 bis 2021 umgesetzte Projekt für eine neue Ortsmitte. Das aus drei Gebäuden bestehende Areal (ehemaliges Gasthaus aus dem Baujahr 1730, einer Scheune mit Gewölbekeller, Tenne und Stall, Baujahr 1871 und einem weiteren Gebäude, ebenfalls bestehend aus Gewölbekeller, Tenne und Stall, auch aus dem Baujahr 1871) wird zukünftig einen Jugendraum, eine Mediathek, Büros der Gemeindeverwaltung, einen Sitzungssaal, ein Bürgerbüro und den Trausaal beherbergen. Daneben sind noch zwei Wohneinheiten entstanden.

4. wie sie den Erhalt von Bausubstanz im Vergleich zum Neubau hinsichtlich der Ziele Klimaschutz und Bezahlbarkeit bewertet;

Zu 4.:

Die von einem Gebäude verursachten Treibhausgasemissionen werden über den *Lebenszyklus* von folgenden Prozessen bestimmt:

- Herstellung und Transport der für das Gebäude verwendeten Produkte einschließlich der technischen Anlagen,
- Errichtung des Gebäudes,
- Instandhaltung des Gebäudes,
- Betrieb des Gebäudes (Heizung, Lüftung, Klimatisierung, Trinkwarmwasserbereitung usw.),
- gegebenenfalls Rückbau des Gebäudes,
- gegebenenfalls Transport und Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) der Produkte einschließlich der technischen Anlagen.

Im Gebäudebestand ist die für die Herstellung und den Transport der Produkte und die Errichtung der Gebäude aufgewandte Energie, die sogenannte graue Energie, bereits gebunden. Die dabei entstandenen Treibhausgase sind bereits emittiert. Damit bringt der Erhalt von Gebäuden Vorteile für die Erreichung der Klimaschutzziele, wenn in den Gebäuden die aus dem Betrieb resultierenden Emissionen bereits minimiert sind oder durch Modernisierungsmaßnahmen minimiert werden. Die gebäudespezifische Bewertung kann über eine Gesamtbilanzierung der Treibhausgasemissionen erfolgen.

Bei der *Betrachtung von Baudenkmalen* lässt sich nachfolgendes feststellen:

Denkmale tragen durch ihren Bestand und Erhalt zur Nachhaltigkeit bei (Quelle: Bericht „Nachhaltigkeitsfaktor Denkmalpflege“ des Arbeitskreises „Denkmalpflege und Bauen im Bestand – AG Nachhaltigkeit“ der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg vom 26. November 2021, vgl. *Anlage 4*).

- Bestandserhalt verursacht weniger Emissionen u. a. aus dem Einsatz von Baustoffen (graue Energie bzw. Emissionen) im Weiterbauen als Neubau.
- Verwendung traditioneller und regionaler Baustoffe und Materialien mit niedrigen Emissionswerten in der Herstellung (Holz, Kalk, Naturstein, Ziegel etc.)
- Energetische Ertüchtigung ist ganzheitlich zu denken und sollte sich nicht nur auf die Gebäudehülle beziehen. Hierzu gibt es im Denkmalsbereich schon viele gute Ansätze und Beispiele (Wandheizung, Deckendämmung, Heiztechnik etc.).
- Die Arbeit im Denkmal ist geprägt vom Leitgedanken der Reparatur. Die „Weiterverwendung“ der Bauteile und der Baustoffe stellt einen wesentlichen Aspekt der (ökologischen) Nachhaltigkeit dar und bedeutet gleichzeitig, dass die Emissionen in der „Modernisierung“ geringgehalten werden können. Je weniger Bauteile und Baustoffe ausgetauscht werden müssen, desto geringer sind die Emissionen.

5. wie sie Kommunen dabei unterstützt, historische Gebäude in Ortsmitten zu erhalten, um deren spezifische Identifikationsleistung für den Ort und touristische Attraktivität zu sichern;

6. welchen Wert sie dem Erhalt historischer Gebäude für die Aufenthaltsqualität und Attraktivität von Ortsmitten beimisst;

Zu 5. und 6.:

Die Fragen werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im ELR ist der Erhalt, die Modernisierung und die Umnutzung von (ortsbildprägenden historischen) Gebäuden in allen vier Förderschwerpunkten ein zentrales Thema. Gerade historische Gebäude tragen zur Aufwertung der Ortsmitten bei und führen bei den Bürgerinnen und Bürgern zu einer verstärkten Identifikation mit ihrem Ort. Ortsbildprägende Gebäude werden im ELR in der Regel aufgrund ihrer besonderen strukturellen Bedeutung von den Koordinierungsausschüssen auf Landkreisebene besonders hoch priorisiert und haben damit sehr gute Chancen in die Förderung aufgenommen zu werden. Die geförderten Projekte kommen nicht nur der lokalen Bevölkerung zugute, sie wirken sich auch unmittelbar auf die touristische Attraktivität der Orte aus.

Auch im Rahmen des EU-Programms *LEADER* werden Vorhaben zur Aufwertung von historischen Gebäuden gefördert.

Darüber hinaus setzt sich das MLR mit öffentlichkeitswirksamen Aktivitäten – insbesondere bei Veranstaltungen der Akademie Ländlicher Raum – für die Themen Innenentwicklung und Baukultur ein. Hierbei unterstreicht das MLR auch die hohe Bedeutung, die es dem Erhalt historischer Gebäude in den Ortsmitten beimisst.

Auch im Rahmen der *Städtebauförderung* werden die Kommunen beim Erhalt und der behutsamen Weiterentwicklung ihrer historisch bedeutsamen Gebäude tatkräftig unterstützt. Die Sicherung und der Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude stellt einen Förderschwerpunkt der Städtebauförderung dar. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass die Wahrung der baulichen Identität und des baukulturellen Erbes zu einer Stärkung der Zentren beiträgt. Die Modernisierung von denkmalgeschützten Gebäuden ist im Rahmen der Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen förderfähig, insofern sie zur Behebung der städtebaulichen Missstände beiträgt.

Im Bereich der Landesdenkmalpflege gibt es kein spezielles Förderprogramm für die Unterstützung von Kommunen. Das *Denkmalförderprogramm* (siehe Anlage 1 zu Ziffer 1) unterstützt alle Denkmaleigentümer, so auch die Kommunen als Eigentümer von Kulturdenkmälern.

Mit seinen Bau- und Kunstdenkmälern besitzt Baden-Württemberg eine überaus reiche Kulturlandschaft. Ziel der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist es, diese Denkmale als Geschichtszeugnisse in ihrem historischen Bestand und in ihrer Erscheinungsweise für zukünftige Generationen zu erhalten. Wenn das Denkmal in seiner historischen Substanz erhalten bleibt, kann es als Quelle historischer Umstände heute und in Zukunft dienen und mit neuen Forschungsmethoden auch neue Erkenntnisse zulassen.

Zahlreiche geschützte Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg stehen in historischen Ortskernen, seien es Kirchen, Rat- und Gasthäuser oder Wohnhäuser, die wichtige Zeugnisse des Wohnens und Wirtschaftens in unseren Orten sind.

Im bundesdeutschen Vergleich besitzt Baden-Württemberg eine herausragende historische Städtelandschaft. Das Land ist durch eine besondere Vielfalt, Individualität und Qualität von historischen Stadt- und Ortskernen ausgezeichnet. Gesamtanlagen gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz prägen in äußerst hohem Maße das Kulturgut und die Kulturlandschaft des Landes. Nicht nur einzelne Kulturdenk-

male sind hier geschützt, sondern der ganze Orts- bzw. Stadtkern mit seinem historischen Grundriss, den Straßen und Plätzen, Grün- und Freiflächen sowie der Gesamtheit der historischen Bausubstanz.

Historische Ortsanalysen als Instrument der städtebaulichen Denkmalpflege veranschaulichen die Geschichte einer Siedlung und machen auf ihre schützenswerten Räume, Bauten und Strukturen aufmerksam. Sie sind ein wichtiger Bestandteil von Sanierungsplanungen und werden anlassbezogen im Rahmen von Voruntersuchungen als denkmalpflegerischer Fachbeitrag erstellt. Ziel ist es, Informationen über das schützenswerte städtebauliche Erbe frühzeitig in die Planungsprozesse einzubringen.

Kommunen erhalten fachliche Unterstützung der Landesdenkmalpflege, wenn sie Satzungen zum Schutz von Gesamtanlagen gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz erlassen, mit denen Straßen-, Platz- und Ortsbilder von besonderer Bedeutung geschützt werden. Die Kommunen werden in der Regel durch die Erarbeitung von Werteplänen oder Ortsanalysen unterstützt.

Auch im Rahmen der denkmalfachlichen Beratung und Öffentlichkeitsarbeit der Landesdenkmalpflege erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit Kommunen um die Bedeutung, den Wert und die Identifikation mit historischen Gebäuden zu vermitteln.

7. welche Maßnahmen sie umsetzt, um Leerstände in Ortsmitten, insbesondere leerstehende Ladengeschäfte des Einzelhandels oder der Gastronomie, neuer Nutzung zuzuführen;

Zu 7.:

Mit der Förderlinie „*Pop-up-Stores und -Malls*“ des Sofortprogramms Einzelhandel/Innenstadt unterstützt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Kommunen bei der Einrichtung und dem Betrieb von Pop-up-Stores und -Malls. Kommunen mieten dabei leerstehende Räumlichkeiten an, mit der Absicht, diese mit reduzierter Miete an geeignete Zwischennutzer unterzuvermieten. Als Zwischennutzer kommen beispielsweise Anbieter des Einzelhandels, der Gastronomie und des Dienstleistungsgewerbes in Frage. Ziel der Förderlinie ist es, Leerstände zu vermeiden oder gezielt zu beseitigen. Darüber hinaus fördert das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus *Innenstadtberaterinnen und -berater* in elf der zwölf Regionen des Landes. Ihre Aufgabe besteht darin, gemeinsam mit den lokalen Innenstadtakteuren vor Ort, tragfähige Zukunftskonzepte für die Zentren zu entwickeln und die Akteure bei der Umsetzung zu begleiten. Konkrete Maßnahmen zur Beseitigung bestehender Leerstände können Bestandteil der zu erarbeitenden Konzepte sein. Zur Vermeidung und Reaktivierung von Leerständen trägt außerdem das *Investitionsförderprogramm Tourismusfinanzierung Plus (TF Plus)* bei (Verweis auf Ziff. 8).

Mit der *Wiedervermietungsprämie* setzt das Land Anreize zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum insbesondere auch in den Ortsmitten. Die im Jahr 2020 erfolgreich angelaufene Wiedervermietungsprämie konnte mit dem Jahreswechsel nahtlos fortgeführt werden (2. Tranche). Sie soll schrittweise zu einem ganzen Prämienkatalog ausgebaut werden. Empfänger der Prämie sind die Kommunen, einschließlich der Landkreise. Diese können eine Prämie erhalten für Aktivitäten im Bereich der Beratung und Vermittlung, die nachweislich zur Wiedervermietung von Wohnraum geführt haben, der zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens sechs Monate leer stand. Die Prämie wird in Form eines einmaligen Zuschusses gewährt. Für den Prämienkatalog steht 1 Million Euro zur Verfügung. Den Kommunen steht mit der Wiedervermietungsprämie ein Werkzeug an der Hand, um wirksame Anreize zur Wohnraumaktivierung zu setzen und damit zugleich die Ortsmitten durch eine sinnvolle Nutzungsmischung zu stärken.

Im Rahmen des *Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR)* ist die Stärkung der Ortskerne das zentrale Thema (Verweis auf Ziff. 1). Ein Ziel des ELR ist es, leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen. Daher wird die Umnutzung z. B. von ehemaligen innerörtlichen landwirtschaftlichen Gebäuden zu Wohnraum gezielt und prioritär gefördert, um innerörtliche Leerstände zu vermeiden. Aber auch die Umnutzung von anderen innerörtlichen Gebäuden, wie z. B. die von ehemaligen Einzelhandelsgeschäften oder Gastronomiebetrieben, ist möglich. Wobei hier nach Möglichkeit versucht wird, eine passende, zeitgemäße Nachfolgenutzung zu finden. Denn Dorfläden und Dorfgaststätten sind wesentliche innerörtliche Anlaufstellen und Treffpunkte, die mit ihrem Angebot zu einer gezielten Attraktivitätssteigerung in den Gemeinden beitragen.

Mit der Förderung von umfassenden Gebäudemodernisierungen und der damit einhergehenden Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum oder Arbeitsstätten werden ebenfalls zukünftige innerörtliche Leerstände vermieden.

Auch die Finanzhilfen der *Städtebauförderung* tragen dazu bei, Leerstände zu vermeiden, bzw. neuen Nutzungen zuzuführen. So sind im Rahmen von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen umfassende Gebäudemodernisierungen und Umbaumaßnahmen förderfähig, insofern sie der Behebung städtebaulicher Missstände dienen.

Für den Bereich der *Landesdenkmalpflege* sind aktuell das Projekt „Denkmal – minimal“ (vgl. Ziff. 2) sowie das in Kürze erscheinende Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ zu nennen.

Im Mai 2022 wird vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen das mit 2 Millionen Euro dotierte Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ aufgelegt. Ziel des Sonderprogramms „Wohnen im Kulturdenkmal“ ist die für eine Wohnnutzung geeigneten Kulturdenkmale in Baden-Württemberg für eine Nutzung als Wohnraum zu aktivieren. Gefördert werden soll daher insbesondere die Aktivierung von leerstehenden, technischen und nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Kulturdenkmälern. So können beispielsweise leerstehende Gasthöfe, Bauernhöfe mit dazugehörigen Scheunen sowie ehemalige Rat-, Schul- oder Gemeindehäuser einer neuen Nutzung zu Wohnzwecken zugeführt werden. Gleiches gilt für bisher gewerblich genutzte Gebäude wie Lagerhäuser oder ehemalige Fabriken, die denkmalgeschützt sind. Das Sonderprogramm richtet sich insbesondere auf denkmalgerechte Konzeptentwicklungen für das Wohnen in Kulturdenkmälern.

Das Förderprogramm „*Flächen gewinnen durch Innenentwicklung*“ unterstützt Konzepte zur Aktivierung und Aufwertung von Flächen im Sinne des sparsamen und effizienten Umgangs mit Flächen. In diesem Rahmen kann auch allgemein der Aufbau von Leerstandskatastern in Verbindung mit strategischen Ansätzen zur Mobilisierung, zum Umgang und zur Wiederinwertsetzung von Leerstand gefördert werden.

8. wie sie Kommunen bei der Reaktivierung historischer Wirtshäuser unterstützt;

Zu 8.:

Mit dem *Investitionsförderprogramm Tourismusfinanzierung Plus (TF Plus)* der L-Bank werden touristische Betriebe aus dem Gastgewerbe bei qualitätsverbessernden Investitionen, wie z. B. in die Modernisierung und Sanierung von Gebäuden, vom Land unterstützt. Die Unternehmen erhalten ein langfristiges, zinsverbilligtes Darlehen mit Tilgungszuschuss, das über die Hausbank beantragt wird. Das Förderprogramm TF Plus kann somit einen mittelbaren Betrag leisten, um Kommunen bei der Vermeidung von Leerständen in Ortsmitten und bei der Reaktivierung von touristischen, historischen Wirtshäusern zu unterstützen.

Im Rahmen des *Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR)* sind investive Maßnahmen zur Reaktivierung von (historischen) Gaststätten über die beiden Förderschwerpunkte *Grundversorgung* und *Arbeiten* förderfähig. Aber auch bereits bestehende Gasthäuser werden gefördert. Der maximale Zuschussbetrag pro

Projekt liegt bei 200 000 Euro. Beim Einsatz von überwiegend CO₂-speichernden Materialien in der Tragwerkskonstruktion erhöht sich dieser auf bis zu 250 000 Euro. Der Fokus des ELR liegt jedoch nicht auf dem bloßen Erhalt historischer Strukturen, sondern auf der Förderung einer modernen Infrastruktur, die den Bürgerinnen und Bürgern zeitgemäße Wohn- und Arbeitsbedingungen bietet.

Das *Landesamt für Denkmalpflege* hat dieser Denkmalgattung der historischen Wirtshäuser ein Forschungsprojekt gewidmet, dass die spezifischen Charakteristika, die verschiedenen Aufgaben und unterschiedlichen Ausformungen beispielhaft an der Region Oberschwaben erarbeitet hat. Die Publikation hierzu erscheint in 2023.

Ein weiteres Beispiel in Zusammenhang mit Gasthöfen ist der Studierendenworkshop des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, der auf Initiative des Landesamtes für Denkmalpflege in Baden-Württemberg stattgefunden hat: Am Beispiel des Gasthof Adler in Isny-Grußholzleute wurde das Thema Gasthof und Co-Working-Space aufgegriffen. In Nehren wird das Gasthaus „Zum Schwan“ in der Ortsmitte von der Dorfgemeinschaft als Gasthaus reaktiviert. In Bad Saulgau-Moosheim wird der Gasthof zum Adler zum Dorfcafé und zur Wohnnutzung entwickelt.

9. welche Beratungsangebote es insbesondere für kleine Kommunen gibt, um Förderangebote zur Sanierung von Ortsmitten zielgerecht auszuwählen und einzusetzen;

Zu 9.:

Den *Regierungspräsidien* kommt als Mittelbehörde eine bedeutende Beratungsfunktion zu. Beim ELR sind die Regierungspräsidien die Bearbeitungsstellen und beraten Kommunen umfassend. Informationen zum ELR sind zudem auf der Homepage des MLR dargestellt: <https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/laendlicher-raum/foerde-rung/elr/>

Gleiches gilt auch für den Bereich der Städtebauförderung. Auch hier übernehmen die Regierungspräsidien eine wichtige Beratungsfunktion. Darüber hinaus berät auch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Kommunen in Einzelfragen.

Daneben greift eine Vielzahl von Kommunen in Baden-Württemberg auf externe *Sanierungs- und Entwicklungsträger* zurück, die sie bei der Wahl des passenden Förderprogramms beraten. Insbesondere kleineren Kommunen mit personell schlank ausgestatteten Bauämtern stehen damit umfassende Beratungsleistungen von der Vorbereitung, über Antragstellung und Durchführung bis zur Abrechnung der Fördermaßnahmen zur Seite. Die Inanspruchnahme dieser externen Beratungsleistung ist im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig.

10. welche Förderprogramme auf Landes- oder Bundesebene bestehen, um Kommunen beim Einsatz von Erneuerbaren Energien und energetischen Sanierungen in Ortsmittenkonzepten zu unterstützen;

Zu 10.:

Auf Bundesebene werden im Rahmen der „*Bundesförderung für effiziente Gebäude*“ (BEG) derzeit attraktive Förderbedingungen für Sanierungsmaßnahmen angeboten. Neben der Förderung von Komplettsanierungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden zu Effizienzgebäuden werden auch Einzelmaßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung gefördert. Im Fall des Heizungstausches und zukünftiger (anteiliger) Nutzung erneuerbarer Energien werden bis zu 35 % der förderfähigen Kosten gefördert. Zusätzlich gibt es einen Bonus in Höhe von 10 % für den Austausch einer Ölheizung. Bei Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz der Gebäudehülle werden die förderfähigen Kosten mit einem Fördersatz von 20 Prozent unterstützt. Bei Sanierungen zum Effizienzhaus werden bis zu 50 % der förderfähigen Kosten gefördert.

Neben der Effizienzsteigerung der Gebäudehülle und der Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien bei dezentralen Heizungssystemen ist auch der Ausbau der zentralen Wärmeversorgung eine wichtige Maßnahme um den Gebäudebestand zukünftig mit erneuerbarer Wärme zu versorgen. In 2022 soll die neue Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW), in Nachfolge des derzeit geltenden Förderprogramms „Wärmenetze 4.0“ starten. Gefördert werden die Erstellung von Transformationsplänen, die Durchführung von Machbarkeitsstudien sowie die Investitionen in Wärmenetze.

Im Rahmen der *Energetischen Stadtsanierung* (KfW 432) können Kommunen Zuschüsse erhalten für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen und für ein Sanierungsmanagement, das die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert.

Auch im Rahmen der *Städtebauförderung* erfahren die Kommunen mit den Finanzhilfen von Bund und Land Unterstützung bei der klimaverträglichen Fortentwicklung. Dies erfolgt u. a. in den folgenden Handlungsfeldern:

1. *Optimierung der Energieeffizienz im Altbaubestand durch umfassende Gebäudemodernisierungen (private und öffentliche Gebäude)*

Mit der Städtebauförderung wird ein erhebliches kommunales und privates Investitionspotential in die energetische und bauliche Gebäudemodernisierung gelenkt.

2. *Anpassung des Stadtraums an den Klimawandel*

- Neuschaffung und Qualifizierung der grünen und blauen Infrastruktur,
- Neugestaltung und Aufwertung der öffentlichen Räume,
- Reduzierung von Lärm und Abgasen sowie Aktivierung der Naturkreisläufe

3. *klimaschonende Quartiersentwicklung*

- Aufwertung des Wohnumfeldes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Neuschaffung von Fahrradabstellanlagen zur Förderung des nicht-motorisierten Verkehrs

Im Landesförderprogramm „Energieeffiziente Wärmenetze“ werden Investitionen zur Errichtung oder Erweiterung von energieeffizienten Wärmenetzen gefördert. Die Förderung erfolgt in Form eines mit den Bundesprogrammen kumulierbaren Zuschusses von bis zu 20 % der förderfähigen Kosten. Die Antragsstellung war nur bis zum 18. Februar 2022 möglich.

Seit 2012 gibt es das KfW-Förderprogramm „Effizienzhaus Denkmal“, das speziell für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz innerhalb des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms eingerichtet wurde. Voraussetzung für diese Förderung ist der Nachweis einer Energieberatung, die von Experten durchgeführt wird und auch denkmalpflegerische Belange berücksichtigt. Ziel ist es, für das jeweilige Gebäude ein Optimum aus den unterschiedlichen Anforderungen zu erzielen. Die Anerkennung und Eintragung der Energieberater erfolgt durch die Koordinierungsstelle „Energieberater für Baudenkmale“, die gemeinsam von der Wissenschaftlich-Technischen Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e. V. (WTA) und der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger (VdL) mit Unterstützung der DBU eingerichtet wurde. Die Beteiligten haben zusätzlich ein Anerkennungsschema für Weiterbildungslehrgänge für Energieberater in Abstimmung mit den zuständigen Bundesministerien sowie der KfW und den Bundeskammern für Ingenieure, Architekten und Handwerkern entwickelt.

Neben der Förderung von Investitionen ist auch die Motivation und Information von kommunalen Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern ein wichtiger Bestandteil der Klimaschutzstrategie in Baden-Württemberg. Zahlreiche *regionale Energieagenturen* unterstützen u. a. Kommunen bei Belangen des Klimaschutzes. Ziel ist es, durch die verbesserte Information und Motivation die

Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sinnvolle Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Einsatz erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung ergriffen werden.

11. wie viel private oder kommunale Investitionen ein Euro an Sanierungsförderung durchschnittlich auslöst.

Zu 11.:

Jeder eingesetzte Euro an Sanierungsförderung löst durchschnittlich acht Euro an öffentlichen und privaten Folgeinvestitionen aus. Dies haben wirtschaftswissenschaftliche Untersuchungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) von 1996/2004 und des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung (RWI) von 1997/1999/2004 und eine Untersuchung der Hochschule für Technik Stuttgart (HfT Stuttgart) vom Februar 2011 ergeben.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen

Anlage 1

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Auflistung konkreter Maßnahmen, wie der Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten gefördert werden

Name Förderprogramm	Konkrete Maßnahme	Zielsetzung	Zielgruppe	Förderart	Förderhöhe	Programmvolumen	Laufzeit des Programms
Städtebauförderung	Förderung von Neugestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	Attraktivitäts- und Aufenthaltssteigerung der Zentren; Zugänglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen sichern; Belebung fördern	Alle Kommunen in BW	Anteilsfinanzierung	Fördersatz von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten; max. 250 €/m²	In 2021: 265 Mio Euro in BW	Ohne Laufzeitbegrenzung; Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen i.d.R. 8-10 Jahre
Städtebauförderung	Erhalt und behutsame Weiterentwicklung des gebauten kulturellen Erbes zur Wahrung der baulichen Identität	Attraktivitäts- und Aufenthaltssteigerung der Zentren;	Alle Kommunen in BW	Anteilsfinanzierung	Fördersatz von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten	In 2021: 265 Mio Euro in BW	Ohne Laufzeitbegrenzung; Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen i.d.R. 8-10 Jahre
Städtebauförderung	Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von (Brach-) Flächen und leerstehenden Immobilien	Schaffung von Wohnraum, Stärkung und Belebung der Zentren	Alle Kommunen in BW	Anteilsfinanzierung	Fördersatz von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten	In 2021: 265 Mio Euro in BW	Ohne Laufzeitbegrenzung; Laufzeit der Sanierungsmaßnahmen i.d.R. 8-10 Jahre
Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier	soziale Infrastruktur-einrichtungen, Umgestaltungsmaßnahmen von öffentlichen zentralen Freiflächen	Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Quartier: Stärkung und Belebung der Zentren	Alle Kommunen in BW	Anteilsfinanzierung	Fördersatz von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten	In 2022: 30 Mio. Euro	2022; Umsetzungszeitraum der Einzelmaßnahme soll 4 Jahre nicht überschreiten

Anlage 1

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Auflistung konkreter Maßnahmen, wie der Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten gefördert werden

Name Förderprogramm	Konkrete Maßnahme	Zielsetzung	Zielgruppe	Förderart	Förderhöhe	Programmvolumen	Laufzeit des Programms
Flächen gewinnen durch Innenentwicklung	Förderung von Konzepten und vorbereitenden Planungen zur Stärkung der Innenentwicklung	Nutzung und Inwertsetzung von Flächen im Innenbereich in Verbindung mit Steigerung der Attraktivität des Siedlungsbestands und des öffentlichen Raums	Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise, Zweckverbände, Träger der Regionalplanung in BW	Anteilsfinanzierung	Bis 80.000 Euro (Ausnahme kommunale Flächenmager)	In 2021 rund 1 Mio. Euro	Ohne Laufzeitbegrenzung; Laufzeit des Projekts i.d.R. 1-2 Jahre
Kompetenzzentrum Wohnen BW	Förderung kommunaler Beratungsdienstleistungen mit insgesamt 7 aufeinander aufbauenden Modulen	Unterstützung von Kommunen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, das kann auch in Ortsmitten und Stadtzentren sein.	Alle Kommunen in BW	Anteilsfinanzierung	Max. Obergrenze für jedes Modul zwischen 10.000,- und 25.000,- €	Insgesamt 30 Mio. EURO	Bis 31.12.2023
Grundstücksfonds	Grundstücksfonds	Zwischenenerwerb von Grundstücken, zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für finanzschwächere Kommunen mit einem nachvollziehbaren Bedarf	Finanzschwächere Kommunen	Zwischenenerwerb von Grundstücken	Marktüblicher Preis	100 Mio. EURO	Solange Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Anlage 1

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Auflistung konkreter Maßnahmen, wie der Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten gefördert werden

Name Förderprogramm	Konkrete Maßnahme	Zielsetzung	Zielgruppe	Förderart	Förderhöhe	Programmvolumen	Laufzeit des Programms
Prämienkatalog (Wiedervermietungsprämie)	Wiedervermietung von leerstehenden Wohnungen	Auch die Wiedervermietungsprämie kann mittelbar einen Beitrag zum Erhalt und zur Sanierung von Ortsmitten leisten, indem damit ein Leerstand von Wohnungen vermieden wird.	Alle Kommunen in BW	Einmalige Prämie	max. 2.000,- Euro pro wiedervermieteter Wohnung	Insgesamt 1 Mio. Euro	Seit 01.01.2022, Ende bestimmt sich nach dem Prämienkatalog insgesamt
Kommunale Gestaltungsbeiräte	Förderung der Einrichtung, Weiterentwicklung und begleitender öffentlicher-wirksamer Maßnahmen kommunaler Gestaltungsbeiräte	Förderung einer hohen baukulturellen Qualität	Alle Kommunen in BW	Anteilsfinanzierung	Max. 50 % der zuwendungsfähigen Kosten; max. 10.000 € pro Jahr	Fördermittel entstammen dem Haushalt der Landesinitiative Baukultur Baden-Württemberg	Ohne Laufzeitbegrenzung; Laufzeit des Projekts i.d.R. 2 Jahre
Denkmalförderprogramm des Landes	Förderung von Maßnahmen, die dem Erhalt von Kulturdenkmälern dienen (von denen traditionell viele in Ortsmitten liegen)	Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern	Alle Denkmaleigentümer, d.h. Kommunen, Kirchen und Privatpersonen	Anteilsfinanzierung	Max. 500.000 € pro Objekt und Förderjahr	In 2021: 13,4 Mio. € in BW (Der überwiegende Anteil der Fördermittel stammt aus den Erlösen der Staatlichen Toto-Lotto GmbH BW)	Ohne Laufzeitbegrenzung

Anlage 1

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Auflistung konkreter Maßnahmen, wie der Erhalt und die Sanierung von Ortsmitten gefördert werden

Name Förderprogramm	Konkrete Maßnahme	Zielsetzung	Zielgruppe	Förderart	Förderhöhe	Programmvolumen	Laufzeit des Programms
Sonderprogramm des Landes "Instandsetzung leerstehender Kulturdenkmale in dörflichen und kleinstädtischen Ortskernen"	Förderung von Instandsetzung leerstehender Kulturdenkmale in historischen Ortskernen	Neu- oder Wiedernutzung von leerstehenden Kulturdenkmälern in dörflichen und kleinstädtischen Ortskernen	Alle Denkmal-eigentümer, insb. Privatpersonen	Anteilsfinanzierung	Max. 250.000 € pro Objekt	1,5 Mio € pro Kalenderjahr, insg. 3 Mio.	2014 -2017
Flurneuordnung	Lösung von Nutzungskonflikten (z.B. Überbauungen u. Überfahrtsrechte) durch Bodenordnung. Es werden Grenzen korrigiert, Eigentumsflächen getauscht und öffentliche Zufahrten geschaffen.	Schaffung von zweckmäßigen Eigentums- und Grundstücksverhältnissen in verwinkelten Ortskernen. Aufwertung der öffentlichen Flächen.	Alle ländlichen Kommunen in BW sowie mehrere Privateigentümer:innen	Anteilsfinanzierung	Baukosten sind mit bis zu 65 % zuwendungsfähig	Es handelt sich um einen kleinen Teil des für die Flurneuordnung zur Verfügung stehenden Gesamtvolumens.	Ohne Laufzeitbegrenzung
Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)	Förderung von Maßnahmen aus den vier Förderschwerpunkten Innenentwicklung/Wohnen, Grundversorgung, Arbeiten und Gemeinschaftseinrichtungen	Im Mittelpunkt steht die Strukturverbesserung in v.a. ländlich geprägten Orten im Ländlichen Raum: Gefördert werden u.a. verschiedenste investive Maßnahmen, die zu einer Attraktivitäts-	Alle Kommunen nach der Förderkulisse der VwV ELR	Anteils- und Festbetragsfinanzierung	Zwischen 10 und 75 %	In 2022 108,2 Mio. € (Stand März 2022)	Ohne Laufzeitbegrenzung

Anlage 1

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitteln“

Auflistung konkreter Maßnahmen, wie der Erhalt und die Sanierung von Ortsmitteln gefördert werden

EU-Programm LEADER	Die Maßnahmen werden in den jeweiligen Entwicklungszielen u. Handlungsfeldern der LEADER-Aktionsgruppen festgelegt.	steigerung in den Ortskernen beitragen	Im Mittelpunkt der Förderung steht die Stärkung ländlicher Räume als Wohn-, Arbeits-, Lebens- und Kulturräume.	LEADER-Förderkulissen (ländlich geprägte Regionen)	Anteilsfinanzierung	Zwischen 30 und 95 %	rd. 8 Mio. € EU- und Landesmittel pro Jahr	EU-Förderperiode 2014-2022
--------------------	---	--	--	--	---------------------	----------------------	--	----------------------------

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Anlage 2:

Auflistung von abgeschlossenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen der letzten drei Jahre, die Projekte zur Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren umgesetzt haben

Landkreis	Gemeinde	Name der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
Alb-Donau-Kreis	Beimerstetten	Beimerstetten-Ortskern (LRP)
	Dornstadt	Ortskern II
	Ehingen (Donau)	Untere Stadt (Bereich Franziskanerkloster)
	Langenau	Bahnhof (LRP)
	Lonsee	Ortskern II (LRP)
	Merklingen	Ortskern II
	Westerstetten	Ortsmitte II
Biberach	Bad Schussenried	Südliches Kloster
	Berkheim	Ortskern
	Hochdorf	Ortsmitte
	Ochsenhausen	Stadtmitte II
	Riedlingen	Innenstadt III (DSP)
Böblingen	Aidlingen	Deufringen II
	Böblingen	Böblingen-Mitte (ASP)
	Jettingen	Ortsdurchfahrt Oberjettingen
	Sindelfingen	Marktplatz Sindelfingen
	Sindelfingen	Viehweide
	Weil der Stadt	Klösterle/Stuttgarter Straße (DSP)
Bodenseekreis	Kressbronn am Bodensee	Ortsmitte II
	Langenargen	Östlicher Ortskern
	Meckenbeuren	Eckenerstraße/Bahnhof
	Meersburg	Oberstadt-Erweiterung (DSP)
	Tettnang	Bahngelände
Breisgau-Hochschwarzwald	Auggen	Ortsmitte II - Winzerhalle
	Bötzingen	Ortskern
	Gottenheim	Ortskern II
	Kirchzarten	Talvogtei
	Löffingen	Löffingen-Ost
	Merzhausen	Neue Ortsmitte
	Oberried	Ortsmitte Oberried
	Pfaffenweiler	Ortsmitte
Bruchsal	Gondelsheim	Gondelsheim Ost
Calw	Altensteig	Obere Stadt (DSP)
	Bad Wildbad	Calmbach II - Calwer Straße
	Calw	Kernstadt
	Nagold	Riedbrunnen-Entwicklungsgebiet

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Anlage 2:

Auflistung von abgeschlossenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen der letzten drei Jahre, die Projekte zur Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren umgesetzt haben

	Nagold	Calwer Decken/Nagoldufer-West
	Simmozheim	Ortskern
	Wildberg	Ortskern Schönbronn
Emmendingen	Teningen	Ortskern II
	Vörstetten	Ortsmitte
	Weisweil	Neue Ortsmitte
Enzkreis	Eisingen	Ortskern III
	Engelsbrand	Salmbach
	Wiernsheim	Ortskern Serres
	Wimsheim	Ortskern
	Remchingen	Ortsmitte Wilferdingen II
	Ölbronn-Dürrn	Ortsmitte Dürrn
	Königsbach-Stein	Ortskern Stein II
Esslingen	Baltmannsweiler	Rathaus und Umgebung
	Weilheim an der Teck	Stadtmitte II
	Aichtal	Grötzingen II
Freudenstadt	Horb am Neckar	Westliche Altheimer Straße
	Loßburg	Ortskern Rodt
Göppingen	Deggingen	Bahnhofstraße / Stern gasse
	Geislingen a.d.Steige	Quartier bei der Martinskirche
Heidenheim	Gerstetten	Gerstetten II
	Heidenheim a.d.Brenz	Wilhelm-/Kastorstraße
	Sontheim an der Brenz	Hauptstraße
Heilbronn	Heilbronn	Nordstadt II-Paulinenstraße
	Bad Friedrichshall	Ortsmitte Kochendorf (DSP)
	Bad Wimpfen	Altstadtrand
	Pfaffenhofen	Hauptstraße/Keltergasse
	Obersulm	Weiler und Eichelberg
	Hardthausen am Kocher	OM Lampoldshausen
Hohenlohekreis	Künzelsau, Stadt	Westliche Innenstadt
	Öhringen, Stadt	Innenstadt VII-Hoftheater und Orangerie
	Schöntal	Alter Ortskern Berlichingen
Karlsruhe	Forst	Hirtengärten
	Walzbachtal	Wössingen Bahnhofsareal
Konstanz	Eigeltingen	Ortsmitte
	Gottmadingen	Strickmann
	Konstanz	Altstadt mit Niederburg
	Radolfzell am Bodensee	Stadt - Bahn - See
Lörrach	Rheinfelden (Baden	Stadtmitte-Ost
Ludwigsburg	Benningen am Neckar	Ortskern II
	Bönnigheim	Innenstadt IV

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Anlage 2:

Auflistung von abgeschlossenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen der letzten drei Jahre, die Projekte zur Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren umgesetzt haben

	Eberdingen	Ortsmitte Nußdorf
	Gerlingen, Stadt	Stadtkern-Rathausbereich (SSP)
	Grotbottwar	Stadtmitte III
	Schwieberdingen	Bahnhofstraße
	Vaihingen an der Enz	Enzweihingen II
	Freiberg am Neckar	Geisingen
	Korntal-Münchingen	Korntal-Stadtmitte II
	Remseck am Neckar	Ortskern Aldingen III
	Bietigheim	Bahnhofsumfeld
Main-Tauber-Kreis	Freudenberg	Historische Altstadt II
	Külsheim	Stadtkern IV
	Weikersheim	Stadtmitte III
	Wertheim	Dertingen/Kembach
Neckar-Odenwald-Kreis	Hardheim	OM Gerichtstetten (LRP)
	Elztal	Ortskern Dallau
Ortenaukreis	Gutach (Schwarzwaldbahn)	Ortsmitte
	Haslach im Kinzigtal	Stadtmitte-Nord
	Hornberg	Stadtmitte Nord
	Mahlberg	Kernstadt
	Ohlsbach	Ortsmitte
	Wolfach	Zw. Hauptstraße u. Kinzig
	Schwanau	Ortsmitte Ottenheim
Ostalbkreis	Bopfingen	Stadtmitte V
	Lorch	Lorch Süd
	Spraitbach	OK Spraitbach II
	Aalen	Innenstadt II
Rastatt	Durmshausen	St.Dionys/Bickesheimer Platz
	Forbach	Ortsmitte Gausbach
Ravensburg	Bad Wurzach	Bad Wurzach - Ost
	Bodnegg	Ortskern
	Ravensburg	Nordstadt
	Ravensburg	Weißenu 2010
Rems-Murr-Kreis	Allmersbach im Tal	Ortsmitte II
	Sulzbach an der Murr	Sulzbach Ortskern II
	Waiblingen	Waiblingen-Süd
	Winnenden	Birkmannsweiler
	Weinstadt, Stadt	Beutelsbach Ortskern III
Reutlingen	Metzingen	Neuhausen OM II
	Reutlingen	Altstadt (ASP)
	Riederich	Baldauf-Areal
Rhein-Neckar-Kreis	Leimen	Ortszentrum St.Ilgen

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Anlage 2:

Auflistung von abgeschlossenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen der letzten drei Jahre, die Projekte zur Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren umgesetzt haben

	Reichartshausen	Ortskern
	Weinheim	Am Hauptbahnhof
	Wilhelmsfeld	Ortsmitte
Rottweil	Rottweil	Omsdorfer Hang
Schwäbisch-Hall	Gaildorf	Ortskern Eutendorf
	Kirchberg a.d.Jagst	Ortskern Lendsiedel
	Oberrot	Steinäcker
	Schrozberg	Innenstadt
Schwarzwald-Baar-Kreis	Triberg im Schwarzwald	Bühler-Areal
Sigmaringen	Krauchenwies	Ortskern II
	Sigmaringen	Quartier III
Stadtkreis Mannheim	Mannheim	Seckenheim-Zentrum
	Mannheim	Schönau-Mitte
Stadtkreis Stuttgart	Stuttgart	Stammheim 3 - Freihofstraße
	Stuttgart	Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße
	Stuttgart	Plieningen 1 Schoellstraße
	Stuttgart	Zuffenhausen 6 - Rot
Tübingen	Gomaringen	Ortsmitte III
	Kusterdingen	Ortskern Wankheim
	Mössingen	Innenstadt (SUW)
	Rottenburg am Neckar	Ortsmitte Kiebingen
	Tübingen	Östl. Altstadtrand
Tuttlingen	Fridingen a.d. Donau	Bangelt / Nördliche Vorstadt
	Emmingen-Liptingen	Ortskern Liptingen II
Waldshut	Albbruck	Unteralpfen-West
	Lauchringen	OM Unterlauchringen
	Rickenbach	Schaffeld-Hirschgarten
Zollernalbkreis	Geislingen	Stadtkern
	Rangendingen	Westlicher Ortskern
	Albstadt	Westl.Innenstadt Ebingen

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Anlage 3:

Auflistung neu aufgenommener städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen in den letzten drei Jahren*, deren Sanierungsziel die Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren ist

* Aufstockungsanträge laufender städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen sowie Einzelvorhaben, die im Rahmen der Bund-Länder-Investitionspakte „Soziale Integration im Quartier“ oder „Sportstätten“ neu aufgenommen wurden, sind nicht mit aufgeführt.

Landkreis	Gemeinde	Name der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
Alb-Donau-Kreis	Beimerstetten	Bahnhofstraße-Ortsmitte
	Blaubeuren	Blautopf-Areal
	Heroldstatt	Ortsmitten II Sontheim und Ennabeuren
	Langenau	Altstadt
	Nellingen	Ortsmitte II
Baden-Baden	Baden-Baden	Lichtental
Biberach	Bad Buchau	Kernstadt IV
	Bad Schussenried	Innenstadt-Schussen
	Berkheim	Ortskern II
	Schemmerhofen	Schemmerhofen Ortskern Ost
	Steinhausen an der Rottum	Ortsmitte
Böblingen	Gärtringen	Neue Ortsmitte IV
	Herrenberg, Stadt	Stadtentwicklung III - Westliche Innenstadt (WEP)
	Leonberg	Stadtpark/Reiterstadion
	Waldenbuch	Erweiterter Altstadt kern
	Weil der Stadt	Ortskern Merklingen
Bodenseekreis	Meersburg	Altstadt
	Überlingen	Lippertsreuter Straße
Breisgau-Hochschwarzwald	Ballrechten-Dottingen	Oberdottingen Crammsche Mühle
	Bötzingen	Ortskern II / Oberschaffhausen
	Heitersheim	Ortskern Gallenweiler
	Hinterzarten	Ortsmitte
	Merdingen	Ortskern
Calw	St. Peter	Klosterhof
	Altensteig	Obere Stadt II
	Althengstett	Ortskern Neuhengstett
	Bad Herrenalb	Stadteingänge
Emmendingen	Wildberg	Zentrum Unterstadt
	Bahlingen am Kaiserstuhl	Ortsmitte II
	Endingen am Kaiserstuhl	Ortsetter - Kiechlinsbergen
Enzkreis	Birkenfeld	Ortsmitte
	Königsbach-Stein	Ortskern Königsbach II

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „**Erhalt und Sanierung von Ortsmitten**“

Anlage 3:

Auflistung neu aufgenommener städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen in den letzten drei Jahren*, deren Sanierungsziel die Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren ist

* Aufstockungsanträge laufender städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen sowie Einzelvorhaben, die im Rahmen der Bund-Länder-Investitionspakte „Soziale Integration im Quartier“ oder „Sportstätten“ neu aufgenommen wurden, sind nicht mit aufgeführt.

	Remchingen	Ortskern Nöttingen
	Wimsheim	Ortsmitte II
	Wurmberg	Ortsmitte II
Esslingen	Filderstadt	Ortskern Plattenhardt
	Leinfelden-Echterdingen	Ortsmitte Musberg
	Ohmden	Ortsmitte
Freudenstadt	Bad Rippoldsau-Schapbach	Ortsmitte Schapbach II
	Baiersbronn	Friedrichstal
	Loßburg	Ortsmitte II
Göppingen	Deggingen	Südlich der Fils
	Göppingen	Boehringer Areal
	Ottenbach	Hauptstraße
	Salach	Ortsmitte Ost
	Schlierbach	Ortskern III
Heidenheim	Dischingen	Ortsmitte
	Gerstetten	Gerstetten III
	Heidenheim an der Brenz	Innenstadt/Rathaus
	Sontheim an der Brenz	Südliche Hauptstraße
	Steinheim am Albuch	Ortskern Ost II
Heilbronn	Bad Friedrichshall	Hauptstraße Kochendorf
	Bad Rappenau	Ortskern Obergimpern
	Beilstein	Schmidhausen
	Neckarsulm	Obereisesheim Freibrunnen
	Nordheim	Nordhausen II
	Obersulm	Spatzenberg
	Pfaffenhofen	Ortsmitte II
	Untergruppenbach	Unterheinriet
Hohenlohekreis	Künzelsau	Stadteingang
	Öhringen	Bahnhofsareal
	Waldenburg	Altstadt
Karlsruhe	Bretten	Westliche Vorstadt
	Ettlingen	Pforzheimer Straße/Schillerstraße
	Gondelsheim	Zentrum Nord
	Kronau	Mitte-Ost
	Marxzell	Ortskern Pfaffenrot
	Pfinztal	Neue Ortsmitte Söllingen
	Rheinstetten	Stadtmitte Mörsch
		Stadtmitte Forchheim
	Ubstadt-Weiher	Ortskern III Ubstadt

Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „**Erhalt und Sanierung von Ortsmitten**“

Anlage 3:

Auflistung neu aufgenommener städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen in den letzten drei Jahren*, deren Sanierungsziel die Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren ist

* Aufstockungsanträge laufender städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen sowie Einzelvorhaben, die im Rahmen der Bund-Länder-Investitionspakte „Soziale Integration im Quartier“ oder „Sportstätten“ neu aufgenommen wurden, sind nicht mit aufgeführt.

	Waghäusel	Ortskern Wiesental
Konstanz	Engen	Bahnhofsbereich mit Altstadt
	Konstanz	Stadelhofen
	Reichenau	Kernort Mittelzell
	Steißlingen	Ortsmitte II
Lörrach	Lörrach	Nördliche Innenstadt
	Schönau im Schwarzwald	Stadtmitte Ost
	Schwörstadt	Ortsmitte
	Steinen	Brückenschlag Steinen - Höllstein
Ludwigsburg	Bönnigheim	Innenstadt V
	Großbottwar	Stadtmitte IV
	Kornwestheim	Südlich Salamander - Stadtpark
	Möglingen	Ortskern
	Schwieberdingen	Oberer Schulberg
	Freudenberg	Historische Altstadt II
	Freudenberg	Rauch Werk I
Neckar-Odenwald-Kreis	Limbach	Ortsmitte
Ortenaukreis	Mahlberg	Orschweier I
	Neuried	Ortsmitte Altenheim
	Offenburg	Bahnhof - Schlachthof
	Ringsheim	Ortsmitte Nord
	Schwanau	Ortsmitte Nonnenweier
Ostalbkreis	Spraitbach	Ortskern III
	Tannhausen	Ortsmitte
Rastatt	Bietigheim	Bahnhofsumfeld II
	Bühl	Südlicher Stadteingang
	Elchesheim-Illingen	Ortsmitte Elchesheim
	Gernsbach	Altstadt II
	Ottersweier	Hatzenweier
Ravensburg	Bad Wurzach	Bad Wurzach West
	Bodnegg	Ortskern II
	Ravensburg	Grüne Weststadt Ravensburg
Rems-Murr-Kreis	Rudersberg	Ortskern Schlechtbach
	Sulzbach an der Murr	Ortskern II
	Waiblingen	Neue Ortsmitte Neustadt
	Weinstadt	Endersbach - Ortsmitte II
Reutlingen	Mehrstetten	Ortsmitte

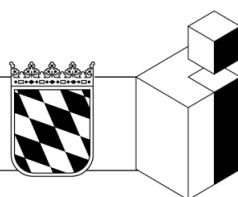
Antrag 17/ 2129 - Abg. Barbara Saebel u. a. GRÜNE – „Erhalt und Sanierung von Ortsmitten“

Anlage 3:

Auflistung neu aufgenommener städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen in den letzten drei Jahren*, deren Sanierungsziel die Sanierung und Stärkung von Ortsmitten/ Stadt(teil)zentren ist

* Aufstockungsanträge laufender städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen sowie Einzelvorhaben, die im Rahmen der Bund-Länder-Investitionspakte „Soziale Integration im Quartier“ oder „Sportstätten“ neu aufgenommen wurden, sind nicht mit aufgeführt.

Rhein-Neckar-Kreis	Dossenheim	Ortsmitte II
	Oftersheim	Ortsmitte Oftersheim II
	Reichartshausen	Ortskern II
Rottweil	Bösingen	Ortsmitte Herrenzimmern
	Rottweil	In der Au
	Vöhringen	Ortskern III
Schwäbisch-Hall	Gaildorf	Stadtmitte V / Nördliches Kocherufer
	Michelbach an der Bilz	Ortskern - Innenentwicklung 2030
	Oberrot	Hausen II
Schwarzwald-Baar-Kreis	Triberg im Schwarzwald	Unterstadt
Stadtkreis Heilbronn	Heilbronn	Innenstadt Heilbronn
	Heilbronn	Ellwanger Str. / Christophstraße
Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe	Grötzingen Ortsmitte
Stadtkreis Pforzheim	Pforzheim	Nordstadt II
Stadtkreis Stuttgart	Stuttgart	S 32 - Gaisburg
Tübingen	Mössingen	Innenstadt II
Tuttlingen	Emmingen-Liptingen	Ortsmitte Emmingen II
	Rietheim-Weilheim	Kirchstraße - Mühlstraße
	Wurmlingen	Ortsmitte II
Waldshut	Dogern	Ortsmitte
	Grafenhausen	Ortsmitte
	Lauchringen	Altdorf Oberlauchringen
	Stühlingen	Städtle
Zollernalbkreis	Albstadt	Umfeld Bahnhof
	Geislingen	Stadtkern II
	Grosselfingen	Ortskern Grosselfingen
	Rangendingen	Rangendingen Ost

BERICHT**Bayerische
Ingenieurekammer-Bau**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bericht zum Thema „Nachhaltigkeitsfaktor Denkmalpflege“**427. Sitzung des Landesdenkmalrat am 21.05.2021 &****432. Sitzung des Landesdenkmalrat am 26.11.2021****Zusammenfassung des Vortrags von****Julia Ludwar****Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege****Silke Vollmann****Landesamt für Denkmalpflege im
Regierungspräsidium Stuttgart****Klaus-Jürgen Edelhäuser****Bayerische Ingenieurekammer-Bau
Arbeitskreis Denkmalpflege und Bauen im Bestand****Anlass**

Der Arbeitskreis „Denkmalpflege und Bauen im Bestand“ der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau befasst sich seit geraumer Zeit damit, wie die energetische Modernisierung bzw. die denkmalgerechte Instandsetzung von Baudenkmalen unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit betrachtet werden kann. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei Baudenkmalen im Zuge der energetischen Modernisierung üblicherweise keine Effizienzklassen erreicht werden können, die mit einem Neubau konkurrieren könnten.

Die Betrachtungen des Arbeitskreises beziehen sich im Wesentlichen darauf, dass in Baudenkmalen in großem Umfang Bauteile des Bestands erhalten bleiben und weiterverwendet werden. In diesen Bauteilen ist dann, genau genommen, auch „graue Energie“ gebunden. Der Einsatz von neuen Bauteilen wird bei der denkmalgerechten Modernisierung in der Regel möglichst geringgehalten. Darüber hinaus kommen bei der denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung üblicherweise traditionelle Baustoffe und Materialien zum Einsatz, die als „ökologisch verträglich“ gelten und in der Herstellung in der Regel mit niedrigeren CO₂-Emissionen verbunden sind als „herkömmliche“ Baustoffe.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist in dem oben genannten Arbeitskreis aktiv mit vertreten und wirkt bei der Bearbeitung des Themas mit. Nachdem das Thema auch in Baden-Württemberg von Relevanz ist, wurde das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart zur Zusammenarbeit eingeladen und ist dem erfreulicherweise gefolgt.

Der vorliegende Bericht gibt eine kurze Übersicht über die ersten Gedankenansätze und Rechenmodelle, die letztendlich auch die ökologische Verträglichkeit der denkmalgerechten Modernisierung und Instandsetzung von Baudenkmalen untermauern. Die Untersuchungen und Betrachtungen des Arbeitskreises werden fortgesetzt und die weiteren Ausarbeitungen sollen zu einem späteren Zeitpunkt erneut dem Landesdenkmalrat in einer Sitzung vorgestellt werden. Aktiv erfolgte bereits der Austausch mit den Mitarbeitern der Universität Stuttgart sowie des Fraunhofer IBP, der Kontakt zur TUM besteht hier über das BLfD.

Definition Nachhaltigkeit

Der Begriff „Nachhaltigkeit“ wird in der Öffentlichkeit leider sehr häufig auf ökologische Aspekte reduziert. Tatsächlich bedeutet Nachhaltigkeit eine gleichwertige Betrachtung der unten dargestellten „Säulen“ Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles.

SCHUTZGÜTER		ÖKOLOGIE	ÖKONOMIE	SOZIOKULTURELLES
	Nachhaltigkeit allgemein	■ natürliche Ressourcen ■ natürliche Umwelt	■ Kapital / Werte ■ ökonomische Leistungsfähigkeit	■ menschliche Gesundheit ■ soziale und kulturelle Werte
	Nachhaltiges Bauen	■ natürliche Ressourcen ■ globale und lokale Umwelt	■ Kapital / Werte	■ Gesundheit ■ Nutzerzufriedenheit ■ Funktionalität ■ kultureller Wert

Quelle: Leitfaden für nachhaltiges Bauen; Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Schon hier lässt sich erkennen, dass „soziale und kulturelle Werte“ sowie die „menschliche Gesundheit“ als Nachhaltigkeitskriterien gleichwertig den Aspekten Ökologie und Ökonomie gegenüberstehen. Vor diesem Hintergrund kann bereits hier die Instandsetzung und Erhaltung des gebauten kulturellen Erbes als nachhaltiges Handeln definiert werden.

Ermittlung des Treibhauspotentials

Nachdem es sich bei soziokulturellen Aspekten um „weiche“ Faktoren handelt, sollen nun insbesondere die ökologischen Aspekte rechnerisch greifbare Fakten liefern. Der Bilanzrahmen der Lebenszyklusbetrachtung (LCA – Life Cycle Assessment) ist in der DIN EN 15804 geregelt. Für die rechnerische Ermittlung des Treibhauspotentials (GWP Global Warming Potential) werden die unten markierten Bereiche erfasst.

Herstellungsphase			Errichtungsphase		Nutzungsphase					Entsorgungsphase			Vorteile und Belastungen außerhalb der Systemgrenze	
Rohstoffbereitstellung	Transport	Herstellung	Transport	Bau/Einbau	Nutzung	Instandhaltung	Reparatur	Ersatz	Umbau/Erneuerung	Abbruch	Transport	Abfallbewirtschaftung	Deponierung	Wiederverwendungs-, Rückgewinnungs-, Recyclingpotenzial
A1	A2	A3	A4	A5	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	D
					B6	Betriebl. Energieeinsatz								
					B7	Betriebl. Wassereinsatz								

Quelle: Leitfaden für nachhaltiges Bauen; Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Die für die Ermittlung des GWP für die einzelnen Baustoffe anzusetzenden Daten sind u.a. im Internet in einer Datenbank des „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ abrufbar. Auf der Folgeseite sind exemplarisch einige Baustoffe aus dieser Datenbank dargestellt. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass in der Bilanzierung vorhandene Bauteile nicht bewertet werden. Die Ermittlung des GWP bezieht sich

ausschließlich auf die Werkstoffe, die dem Bauwerk im Zuge der Modernisierung und Instandsetzung hinzugefügt werden.

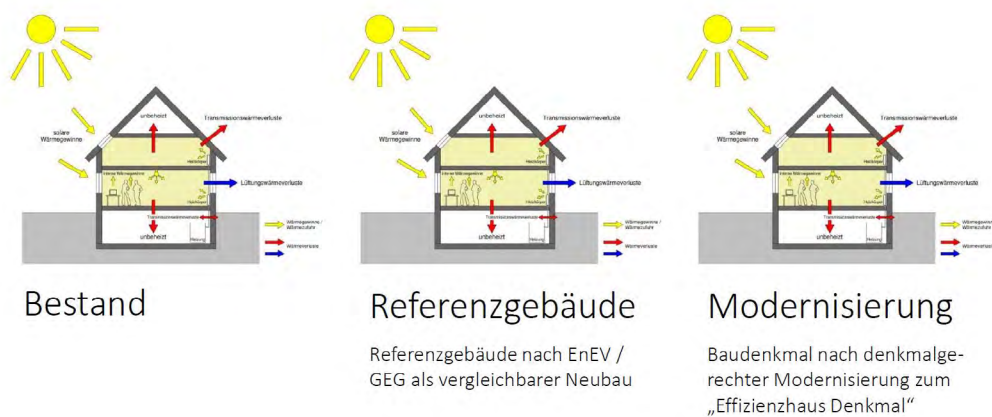
Material	Bezugs- einheit	Dichte in kg/m ³ (m ²)	GWP für A1-A3 in kg/Einheit	GWP für C3-C4 in kg/Einheit	GWP für D in kg/Einheit
Stahlbeton C25/30, 5% Bewehrungsstahl	1 m ³		475,095	6,260	-21,300
Putzmörtel-Normalputz (DE)	1 kg	1.800,00	0,208	0,017	-0,018
EPS W/D 035; 22,7 kg/m ³	1 m ³		59,500	75,200	-39,600
Zellulosefaserplatte (DE)	1 m ³	80,0	-19,990	176,100	-69,640
Holzfaserplatte	1 m ³	735,0	-734,800	1.086,000	-79,880
Schnittholz Lärche	1 m ³	660,8	-907,600	1.187,000	-314,300
Konstruktionsvollholz (DE)	1 m ³		-721,700	809,700	-364,680

Quelle: Ökobaudat; Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Der oben dargestellte Bilanzrahmen ermöglicht also die Ermittlung der CO₂-Äquivalenten des Treibhauspotentials für energetische Modernisierungen im Baudenkmal sowie für vergleichbare Neubauten, die dann aber in der Regel eine deutlich bessere Energieeffizienz bieten.

Energetische Bilanzierung

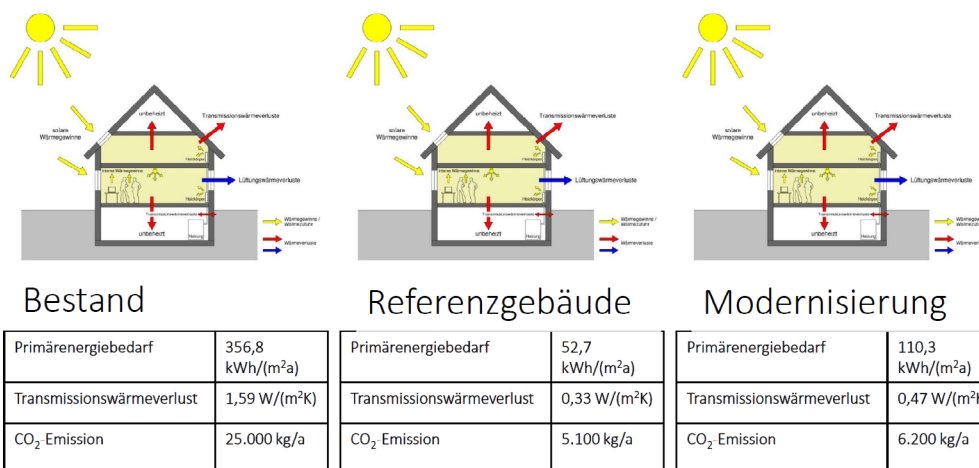
Um eine Bewertung vornehmen zu können, ist die Gegenüberstellung des voraussichtlichen Energiebedarfs und der damit verbundenen CO₂-Emissionen eines modernisierten Baudenkmals mit dem Energiebedarf und den Emissionen eines vergleichbaren Neubaus erforderlich.



Grafik: Klaus-Jürgen Edelhäuser

Die Regeln der energetischen Bilanzierung sowie die Ermittlung der voraussichtlichen CO₂-Emissionen sind in den hier anzuwendenden Normen geregelt. Insbesondere sind dies die DIN V 4108-6, die DIN V 4701-10, die DIN V 18599 sowie das GEG (Gebäudeenergiegesetz). Zur rechnerischen Ermittlung des Energiebedarfs wird – vereinfacht gesagt – das modernisierte Gebäude mit einem Referenzgebäude (vergleichbarer Neubau) verglichen. Das Referenzgebäude definiert dabei den energetischen Standard, der bei einem Neubau oder einer Modernisierung eingehalten werden muss.

In der nachfolgenden Betrachtung wird das Referenzgebäude als „heute übliches Neubauniveau“ dem modernisierten Baudenkmal als KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie auch dem Bestandsgebäude – also dem nicht weiter modernisierten Baudenkmal – gegenübergestellt. Die energetischen Kenndaten sowie die CO₂-Emissionen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Grafik: Klaus-Jürgen Edelhäuser

Die Ergebnisse bringen folgende Erkenntnisse:

- Die Energieeffizienz eines Baudenkmal ist üblicherweise auch unter Beachtung der denkmalfachlichen Vorgaben – zuweilen deutlich – verbesserbar.
- Üblicherweise ist die Energieeffizienz eines modernisierten Baudenkmal etwas schlechter als beim vergleichbaren Neubau. Die CO₂-Emissionen des modernisierten Baudenkmal sind dann auch dementsprechend höher.

Gegenüberstellung der Emissionen

Um nun die Nachhaltigkeit der energetischen Modernisierung eines Baudenkmal im Sinne der Ökologie zu bewerten, werden die CO₂-Emissionen bei der Modernisierung des Denkmals bzw. die Emissionen bei der Herstellung eines vergleichbaren Neubaus ermittelt. In der ersten Testberechnungen wurden lediglich die Fenster noch nicht mit ihrem GWP erfasst. Für die Reparaturen der Wände und der Decken wurden Annahmen getroffen, die den üblichen Reparaturaufwand und den damit einhergehenden Austausch von Bauteilen berücksichtigen. Eine weitere Präzisierung der Berechnungen erfolgt noch durch den Arbeitskreis. Dabei werden auch noch verschiedene Gebäudetypologien aufgegriffen.

In der ersten Modellrechnung stellen sich die Werte der CO₂-Emissionen bei der Herstellung des vergleichbaren Neubaus (nur Hüllfläche) sowie bei der Modernisierung des Baudenkmal wie folgt dar.

CO₂-Emissionen Herstellung / Modernisierung

Denkmalgerechte Modernisierung	20.135 kg
Referenzgebäude (Neubau)	74.992 kg
Differenz (Mehrverbrauch des Neubaus)	54.857 kg

(ohne Ansatz Recyclingpotential)

Der Neubau emittiert bei der vorliegenden Berechnung in der Herstellung somit über 50 Tonnen CO₂ mehr als die Modernisierung des Denkmals.

Die Werte der CO₂-Emissionen, die der Gebäudebetrieb mit sich bringt, ergeben den nachfolgenden „Mehrverbrauch“ des modernisierten Baudenkmals gegenüber dem vergleichbaren Neubau:

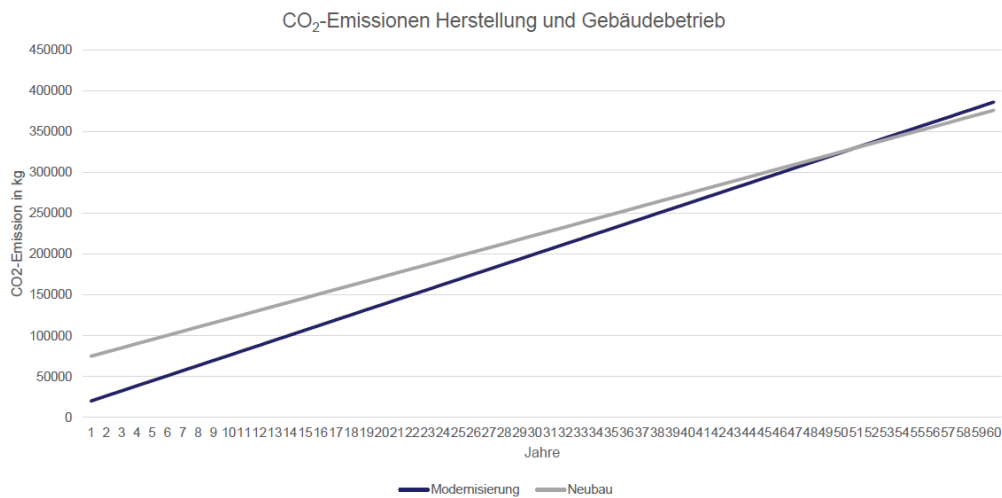
CO₂-Emissionen Gebäudebetrieb

Denkmalgerechte Modernisierung	6.200 kg/a
Referenzgebäude (Neubau)	5.100 kg/a
Differenz (Mehrverbrauch des Denkmals)	1.100 kg/a

(Referenzgebäude mit Referenzwerten für die Technik und die Hüllfläche.)

Die denkmalgerechte Modernisierung des Baudenkmals als „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ ist also mit niedrigeren CO₂-Emissionen verbunden als die Errichtung eines vergleichbaren Neubaus. Dafür ist der Neubau etwas effizienter und emittiert im Gebäudebetrieb weniger CO₂ als das „Effizienzhaus Denkmal“.

Übernimmt man die vorangegangenen Werte in eine Grafik, zeigt sich sehr deutlich, ab wann für den konkreten Fall die Gesamt-Emissionen (Herstellung und Gebäudebetrieb) des modernisierten Baudenkmals (grüne Linie) größer werden als der energieeffiziente Neubau (graue Linie). Der Schnittpunkt der beiden Linien liegt bei 52 Jahren. Das bedeutet, dass sich im Sinne der CO₂-Emissionen der vergleichbare Neubau erst nach ca. 52 Jahren „rentiert“.



Schnittpunkt nach 52 Jahren

Grafik: Klaus-Jürgen Edelhäuser

Berücksichtigt man hierbei, dass nach 50 Jahren größere Instandsetzungen einzuplanen sind und damit auch eine Neubetrachtung der Emissionen zu erfolgen hätte, hat der Neubau keine Rechtfertigung gegenüber der energetischen Modernisierung des Baudenkmals.

Es ist also festzustellen, dass die energetische Modernisierung des Baudenkmals auch im Sinne der Klimabilanz nachhaltig ist.

Exkurs denkmalgerechte Instandsetzung

Bei der Instandsetzung und Modernisierung von Baudenkmälern wird großer Wert darauf gelegt, dass die bestehende Substanz so weit wie möglich erhalten bleibt und weiter verwendet wird. Die Arbeit im Denkmal ist somit geprägt vom Leitgedanken der Reparatur. Die „Weiterverwendung“ der Bauteile und der Baustoffe stellt einen wesentlichen Aspekt der (ökologischen) Nachhaltigkeit dar und bedeutet gleichzeitig, dass die Emissionen in der „Modernisierung“ gering gehalten werden können. Je weniger Bauteile und Baustoffe ausgetauscht werden müssen, desto geringer sind die Emissionen.

Ein weiterer Aspekt ist die Nutzung von ökologisch verträglichen Baustoffen, die üblicherweise auch im Bestand angetroffen werden. Die Verwendung von Lehm- und Holzbaustoffen beispielsweise sind im Denkmal keine Besonderheit sondern eher selbstverständlich. Die traditionellen und ökologisch verträglichen Baustoffe weisen ein relativ niedriges Treibhauspotential auf – verglichen mit einem standardmäßigen Neubau. Die denkmalfachlichen „Auflagen“ wirken sich also sehr positiv auf den ökologischen Aspekt der Nachhaltigkeit aus.

Exkurs Regelungen in Baden-Württemberg

Durch das Erneuerbare-Wärme-Gesetz, ein Landesgesetz für Baden-Württemberg, ist das Thema der Nutzung erneuerbarer Energien für den Betrieb eines Kulturdenkmals im Alltag der praktischen Denkmalpflege in Baden-Württemberg stark in den Fokus gerückt.

Ziel des Erneuerbaren-Wärme-Gesetzes Baden-Württemberg ist es, die anteilige Nutzung erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung von Bestandsgebäuden im Interesse des Klima- und Umweltschutzes als verbindlichen Standard einzusetzen. Für Neubauten findet das Gebäudeenergiegesetz (GEG) Anwendung.

Die erste Fassung des EWärmeG BW trat am 1. Januar 2008 in Kraft und wurde im Jahr 2015 novelliert. Seit dem gilt das neue EWärmeG BW sowohl für Wohn- als auch für Nichtwohngebäude, die vor dem Jahr 2009 errichtet wurden – und damit auch für denkmalgeschützten Gebäude. Ausgenommen davon sind u. a. Gebäude, die kleiner als 50m² sowie Gebäude, die weniger als 12°C beheizt sind, aber auch Gebäude, die dem Gottesdienst oder anderen religiösen Zwecken gewidmet sind.

Der Pflichtanteil der Nutzung erneuerbarer Energien bei Austausch eines Kessels oder eines anderen zentralen Wärmeerzeugers sowie beim erstmaligen Einbau einer zentralen Heizungsanlage liegt bei 15 %.

Zur Erreichung des Pflichtanteils kann aus einer Vielzahl von Technologien zur Nutzung erneuerbarer Energien gewählt werden. Darüber hinaus können auch Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden. Die Erfüllungsoptionen sind kombinierbar.

Die Nutzungspflicht entfällt, soweit alle zur Erfüllung anerkannten Maßnahmen technisch oder baulich unmöglich sind oder sie denkmalschutz-rechtlichen oder anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen. Von der Nutzungspflicht kann darüber hinaus befreit werden, soweit sie im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Wird also bei einem denkmalgeschützten Gebäude die Heizungsanlage erneuert oder erstmalig eingebaut, muss der Eigentümer für die Erfüllung der Nutzungspflicht die Umsetzbarkeit der Möglichkeiten untersuchen. Diese sind im denkmalrechtlichen Verfahren auf Denkmalverträglichkeit zu prüfen.

Wie die Nutzung erneuerbarer Energien an Kulturdenkmälern mit konservatorischen Zielstellung in Einklang gebracht werden kann, wird in diesem Bericht an zwei Beispielen gezeigt:

Das Wohnhaus Hahn, wurde 1926/27 im Stil einer Landhausvilla nach Plänen von Paul Bonatz im Stuttgarter Norden errichtet. Es ist ein zweigeschossiger schlichter Putzbau, dessen Gestalt maßgeblich durch Fenstergruppen im Erd- und Obergeschoss geprägt ist.

Noch heute zu Wohnzwecken genutzt, ist im Inneren die bauzeitliche Ausstattung anschaulich überliefert. Das Haus steht für die Bonatzsche knappe und sorgsam ausgewogene Formensprache.

Denkmalfachliches Ziel war es hier, die auf das Notwendige reduzierte qualitätvolle Architektur zu erhalten. Das 2008 umgesetzte energetische Konzept beinhaltet die

Installation von fünf Röhrenkollektoren, die auf dem südseitig an die Längsfassade angeschleppten Flachdach mit Halterungen auf die Stehfalze des Metaldaches aufgesetzt wurden. Diese beeinträchtigen, wie das Foto von der Südfassade verdeutlichen soll, das geschützte Erscheinungsbild nicht erheblich.

Die notwendigen Leitungen von der Anlage zum Warmwasserspeicher im Keller wurden freiliegend über die Fassade geführt und mit einem Kupferrohr ummantelt, das der erforderlichen Installationsführung die Anmutung eines Fallrohrs geben soll.

Zur Begrenzung des Energiebedarfes wurden als weitere bauliche Maßnahmen eine Zwischensparrendämmung ausgeführt und Schlaudichtung an den bauzeitlichen Fenstern angebracht. Aus Rücksicht auf die Architektur und die bauzeitliche baufeste Ausstattung im Inneren wurden keine weiteren Baumaßnahmen umgesetzt.

Die Raumheizung erfolgt sowohl über ein Gas-Brennwert-Heizgerät als auch über das mit Hilfe der Solarkollektoren erwärmte Wasser. Der offene Kamin ist in Funktion und dient ebenfalls der Beheizung.

Einfamilienhaus - Villa

Röhrenkollektor auf angeschlepptem Süddach



Südansicht

Fotos: Iris Geiger-Messner, LAD



offener Kamin

Einfamilienhaus - Villa

Röhrenkollektor auf angeschlepptem Süddach



Blick auf das südlich angeschleppte Flachdach mit Kollektoranlage

Installationsführung in einem „Schein“-Fallrohr
Fotos: Iris Geiger-Messner, LAD



Bayerische
Ingenieurkammer-Bau
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Bei dem zweiten Beispiel handelt es sich um ein Bauernhaus in einem Vorort von Konstanz. Der massive Putzbau wurde 1914 errichtet. Er ist Teil eines landwirtschaftlichen Anwesens mit Ökonomieteil, seitlichem und rückseitigem Schopf (Schuppen, der ganzseitig mit Lattenwänden versehen ist) mit Stallungen und einem eingefriedeten Vorgarten.

Das Erscheinungsbild des Baudenkmals wird maßgeblich durch das mit Biberschwanzziegeln gedeckte Krüppelwalmdach des Wohnteils mit einem vorgeblendeten Sichtfachwerkgiebel sowie die Fassaden mit ihren detaillierten Fenster- und Türeinfassungen bestimmt.

Seitens der Denkmalpflege wurde der Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes großes Gewicht beigemessen. Gleiches gilt für die überlieferten bauzeitlichen Wohngrundrisse.

Diese denkmalfachlichen Vorgaben schlossen die Ausführung einer Außendämmung an den gestalteten Ansichtsseiten aus. Als bauliche Verbesserungen wurden am Gebäude selbst sowohl Innendämmungen als auch eine Außendämmung an der schadhafte Hausrückseite und eine Aufdachdämmung ausgeführt. Darüber hinaus wurde eine Wärmepumpe mit Erdsonden installiert.

Weiterhin wurde auf dem freistehenden Schopf eine hinterlüftete Aufdach-Photovoltaikanlage errichtet. Durch das Ausweichen auf den zurückliegenden Schopf wurde das äußere Erscheinungsbild des Haupthauses mit Wohn- und Ökonomieteil bewahrt. Auch die umgebenden Freiflächen wie Vorgarten und Streuobstwiese wurden so von Veränderungen freigehalten.

Bauernhaus

Aufdachanlage auf einem Nebengebäude



Blick auf die Photovoltaikanlage auf dem Schopf im Garten

Äußeres Erscheinungsbild des Wohnhauses bleibt trotz Aufdachdämmung gewahrt

Fotos: Iris Geiger-Messner, LAD

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE



Bayerische
Ingenieurekammer-Bau
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Baden-Württemberg
LANDESMITTEL FÜR DENKMALPFLEGE
IM BEZIRKSGRAFENBEREICH STUTTGART

Exkurs „Effizienzhaus Denkmal“

Auch bei Baudenkmalen ist üblicherweise eine energetische Verbesserung möglich. Um den Denkmaleigentümern einen Anreiz zu schaffen, wurde im Jahr 2012 das KfW-Programm „Effizienzhaus Denkmal“ eingeführt. Die energetischen Zielwerte sind dabei nicht so scharf geregelt wie bei den sonstigen Effizienzhausprogrammen, um auch „moderate“ und denkmalgerechte Verbesserungen zu ermöglichen.

Um dieses Fördersegment, das in den ab Juli 2021 geltenden BEG-Förderprogrammen fortgesetzt wird, in Anspruch nehmen zu können, muss die Untersuchung des Baudenkmals sowie die Konzeption von energetischen Verbesserungen von entsprechend ausgebildeten Sachverständigen durchgeführt werden. Diese „Energieberater für Baudenkmale“ verfügen über spezielle Kenntnisse beim Umgang mit Baudenkmalen sowie über entsprechendes bauphysikalisches Wissen (z.B. Nachweise zum Feuchteschutz bei Innendämmung etc.).

Der Leitfaden für die Fortbildung wurde von der Wissenschaftlich-Technischen Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V. (WTA) sowie der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger (VDL) ausgearbeitet und wird aktuell novelliert. Die Bayerische Ingenieurekammer-Bau war bei der Ausarbeitung des Curriculums von Anbeginn an mit dabei.

Beispiel für ein „Effizienzhaus Denkmal“ mit Darstellung des Zustands vorher und nachher.



Effizienzhaus Denkmal



Bilder: Klaus-Jürgen Edelhäuser

Grafik: Klaus-Jürgen Edelhäuser

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE



Bayerische
Ingenieurekammer-Bau
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART