

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Relevanz und Zielsetzungen

Ein wichtiger Bestandteil der soziokulturellen Dimension der Nachhaltigkeit ist die gestalterische und städtebauliche Qualität. Gebäude mit einer hohen Gestaltungsqualität können zu einem verantwortungsvollen Umgang der Nutzer mit der Substanz beitragen. Darüber hinaus üben Gebäude mit einer hohen Gestaltungsqualität positiven Einfluss auf das gesamte städtebauliche Umfeld aus.

Bauwerke stehen in einer ständigen Wechselwirkung zu benachbarten Gebäuden sowie seinen Nutzern und Passanten. Bauwerke gestalten den öffentlichen Raum und sind ein wichtiger Teil der kulturellen Fortentwicklung der Gesellschaft und deren Abbild. Durch eine gezielte Planung und Steuerung der Bebauung können attraktive Lebensräume für Menschen, aber auch für die Flora und Fauna geschaffen werden. Dies gilt in besonderem Maße auch für die qualitative Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden im Zuge von Bestandsmaßnahmen. Der Gebäudebestand prägt das bestehende Erscheinungsbild des öffentlichen Raums und wirkt identitätsstiftend. Ein Verlust von erhaltenswerter Bausubstanz geht immer auch mit einem Verlust an Identität einher. Die gestalterischen und städtebaulichen Qualitäten eines bestehenden Gebäudes gilt es im Zuge der qualitativen Weiterentwicklung zu erhalten oder zu steigern, mit dem Ziel, die baukulturelle Vielfalt und das unverwechselbare sowie identitätsstiftende Erscheinungsbild der Städte zu erhalten.

Eine hohe Qualität kann am ehesten mit Hilfe des Planungswettbewerbs um die beste Lösung für die architektonische und baulich-konstruktive Aufgaben erreicht werden. Die Vergabe von Planungsleistungen über Wettbewerbe hat sich bewährt. Damit kann die baukulturelle Vielfalt gesichert werden.

Die Durchführung von Wettbewerben unter Beurteilung einer fachkundigen Jury ist eine sachgerechte Lösung, um die architektonisch-gestalterische Lösungen und die Einbindung in den städtebaulichen Gegebenheiten zu beurteilen. Wettbewerbe bieten infolge der Anonymität der Teilnehmer eine vorzügliche Möglichkeit für eine nachvollziehbare, nur an sachlichen Kriterien orientierte Vergabe von Planungsaufträgen. Sie geben jedem Teilnehmer ohne Ansehen der Person die gleiche Chance, durch eigene Leistung zu überzeugen.

Daher sind Planungswettbewerbe für die architektonische Gestaltung eines Gebäudes positiv zu bewerten. Die verwendeten Mittel dafür müssen jedoch in einem angemessenen Verhältnis zum Umfang der Verwertbarkeit des Wettbewerbsergebnisses sowie zu den Gesamtinvestitionskosten stehen.

Beschreibung

Planungswettbewerbe werden in Deutschland nach definierten Regeln durchgeführt. Wettbewerbe erlauben es den Auftraggebern, in einem klar strukturierten, transparenten Verfahren den geeigneten Auftragnehmer zu finden. Wettbewerbe fördern im wetteifernden Vergleich die schöpferischen Kräfte heraus, fördern innovative Lösungen und sind effiziente Verfahren zur Optimierung von Qualität und Wirtschaftlichkeit.

Die architektonisch, technische Gestaltung eines Gebäudes soll einen direkten Bezug zwischen Öffentlichkeit und Gebäude herstellen. Durch die Auslobung von Planungswettbewerben können alternative Lösungen entwickelt werden, die den Anforderungen an Gestaltung, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Energieeinsparung und Umweltschutz in gleicher Weise gerecht werden. Diese Lösungen können die innere und äußere Gestaltung des Bauwerks, die technische Ausrüstung, die infrastrukturelle Anbindung und die Freianlagen betreffen.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Die Grundlage für eine qualitätsvolle Bestandsentwicklung ist das objektive Erfassen der gestalterischen Qualitäten des Bestandsgebäudes. Nur auf der Grundlage der festgestellten historischen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Qualitäten kann diesen die gebührende Wertschätzung zukommen, die für eine Erhaltung oder Steigerung der gestalterischen und städtebaulichen Qualitäten des Bestandes notwendig ist.

Bewertung

Qualitative Bewertung

Methode

Die gestalterische und städtebauliche Qualität der Bestandsmaßnahme wird bestimmt durch den Umgang mit der vorgefundenen Qualität sowie deren Weiterentwicklung. In diesem Zusammenhang werden die Qualität der Erfassung des Bestandsgebäudes und des Planungswettbewerbs untersucht. Anstelle der Bewertung des Planungswettbewerbs kann eine Bewertung über die erfolgte Auszeichnung mit einem Architekturpreis oder die Anerkennung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität durch ein unabhängiges Expertengremium erfolgen. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit einer Alternativbewertung für Gebäude mit Denkmaleigenschaften.

Hinsichtlich der Bewertung ist daher grundsätzlich zwischen dem Umgang mit einem Bestandsgebäude mit und ohne Denkmaleigenschaften zu unterscheiden. Ein Bestandsgebäude weist im Sinne dieses Kriteriums Denkmaleigenschaften auf,

- wenn es sich bei dem Bestandsgebäude um ein Denkmal im Sinne des Landesdenkmalgesetzes handelt (Baudenkmal), oder
- wenn es sich bei dem Bestandsgebäude um einen Teil eines nach Landesdenkmalgesetz geschützten Bereichs, Ensembles, Gesamtanlage oder Sachgesamtheit handelt (Denkmalbereich), oder
- wenn es aufgrund seiner geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung einen Denkmalwert besitzt (denkmalwürdiges Gebäude). Der Denkmalwert ist durch ein Gutachten zu belegen.

Hinsichtlich der Sicherung der Gestaltungsqualität der Bestandsmaßnahme ist für Baudenkmäler und Denkmalbereiche die Planungs- und Baubegleitung durch Denkmalschutz- und Denkmalfachbehörden von hoher Bedeutung. Im Regelfall bewirken diese bereits aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Denkmalschutzgesetze der Länder die Sicherstellung einer hohen gestalterischen und städtebaulichen Qualität der Bestandsmaßnahme in Verbindung mit einer umfassenden Dokumentation der Maßnahme.

Dies trifft jedoch hinsichtlich der denkmalwürdigen Gebäude nur bedingt zu, da für diese unter Umständen die rechtliche Grundlage fehlt. Betroffen hiervon sind insbesondere Bauwerke außerhalb der Staatsgrenzen der BRD, aber auch in Einzelfällen Bauwerke in Bundesländern mit konstitutiven Unterschutzstellungsverfahren. Bei diesen Bauwerken kann zwar von dem Bestehen einer hohen gestalterischen und städtebaulichen Qualität ausgegangen werden, es fehlt jedoch im Regelfall die Planungs- und Baubegleitung durch Denkmalschutz- und Denkmalfachbehörden. Eine behördliche Sicherstellung der Gestaltungsqualität ist bei den denkmalwürdigen Gebäuden somit nicht gegeben. Eine Begleitung der Baumaßnahme durch einen unabhängigen Denkmalpfleger (z.B. Sachverständiger für Denkmalschutz/Denkmalpflege oder vergleichbar) muss hier das Fehlen der Denkmalbehörden kompensieren.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Folgende Sachverhalte werden in drei Teilkriterien abgeprüft:

1. Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes
2. Gestaltungsqualität der Bestandsmaßnahme
3. Denkmalschutz und Denkmalpflege als Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften

1. Teilkriterium: Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes

Damit im Rahmen einer Bestandsmaßnahme die vorhandene gestalterische und städtebauliche Qualität eine angemessene Berücksichtigung finden kann, müssen Art und Umfang der vorhandenen Qualitäten zunächst erfasst werden. Das Vergegenwärtigen der vorhandenen Qualitäten bildet den ersten Schritt einer Baumaßnahme im Gebäudebestand und stellt eine wesentliche Qualität des Umgangs mit dem Bestand dar. Im Rahmen des ersten Schritts wird auch eine Bewertung der vorhandenen Qualitäten vorgenommen, da diese den Ausgangspunkt der Gestaltung der Bestandsmaßnahme bilden.

1.1. Erfassung und Bewertung der vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes

Hinsichtlich der Erfassung und Bewertung ist grundsätzlich zwischen dem Umgang mit Bestandsgebäude mit und ohne Denkmaleigenschaften zu unterscheiden.

Bauwerke ohne Denkmaleigenschaften:

Zunächst ist festzustellen, ob bei dem Bestandsbauwerk von einer hohen vorhandenen Qualität ausgegangen werden kann. Dies ist der Fall, wenn das Bestandsgebäude

- in seiner Ausführung nach Umfang und Qualität im Wesentlichen der Wettbewerbsarbeit eines der Preisträger eines Planungswettbewerbs entspricht, oder
- nach seiner Fertigstellung im Rahmen einer anerkannten Architekturpreisverleihung für die hohe gestalterische Qualität mit einem Preis ausgezeichnet wurde, oder
- durch die zuständige Kommune als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft wurde, oder
- im Rahmen einer anerkannten unabhängigen Bewertung durch ein Expertengremium bzgl. der gestalterischen Qualität mindestens mit der Qualitätsstufe „gute architektonische Qualität“ bewertet wurde.

Im Rahmen der Erfassung der vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität ist eine Untersuchung mit anschließender Dokumentation durchzuführen. Die Untersuchung sollte mindestens die nachfolgenden Anforderungen erfüllen:

- Eine Baubeschreibung unter Berücksichtigung aller relevanten Informationen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie zum städtebaulichen Umfeld des Bauwerks, zu den Außenanlagen, zur Konstruktion des Gebäudes, zu den konstruktiven Bauteilen, zur festen sowie beweglichen Ausstattung (Mobiliar und Kunstwerke) ist zu erstellen. Die Baubeschreibung wird durch eine Fotodokumentation ergänzt.
- Eine Bewertung des Bauwerks und einzelner Bauteile hinsichtlich ihrer städtebaulichen und gestalterischen Qualität ist vorzunehmen.
- Die Dokumentation enthält Bestandspläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten).

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

- Eine Dokumentation des Sachverhalts über das Vorliegen einer hohen vorhandenen Qualität ist durchzuführen.

Bauwerke mit Denkmaleigenschaften:

Bei Baudenkmalern, Denkmalbereichen und denkmalwürdigen Gebäuden kann bereits aufgrund der Denkmaleigenschaften und der damit einhergehenden baukulturellen Bedeutung von dem Bestehen einer hohen gestalterischen und städtebaulichen Qualität ausgegangen werden.

In der Phase der Projektvorbereitung sind Bauwerke mit Denkmaleigenschaften umfassend zu untersuchen. Hierbei ist das Bestandsbauwerk im Allgemeinen und unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes sowie der Zustand vor Beginn der Maßnahme zu untersuchen, zu dokumentieren und zu bewerten. Diesbezüglich ist grundsätzlich in der Phase der Projektvorbereitung ein **wissenschaftliches Gutachten** zu erstellen. Form, Inhalt und Zuständigkeiten für die Erstellung des Gutachtens sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen und entsprechend ihrer Vorgaben umzusetzen. Hierbei sind insbesondere die Vorgaben der Denkmalfachbehörden zu beachten, z.B. der „Leitfaden zur Erstellung von Dokumentationen in der Restaurierung“ des Landesdenkmalamts Berlin.

An die Stelle des wissenschaftlichen Gutachtens tritt das nachfolgend als „**denkmalpflegerisches Gutachten**“ bezeichnete Gutachten, wenn keine Anforderungen seitens der Denkmalbehörden an das wissenschaftliche Gutachten bestehen (z.B. bei denkmalwürdigen Gebäuden). Die Umsetzung der Inhalte des denkmalpflegerischen Gutachtens (vgl. Anlage 1) stellt jedoch in jedem Fall eine besonders hohe Qualität dar, so dass die Umsetzung dessen auch bei Baudenkmalern und bei Denkmalbereichen positiv bewertet wird (siehe Teilkriterium 3 „Denkmalschutz und Denkmalpflege“).

Wird im Rahmen der Bestandsmaßnahme eine Liegenschaft bearbeitet, die für sich einen Denkmalbereich darstellt (z.B. der denkmalgeschützte Campus einer Universität), so ist der Betrachtungsfokus des denkmalpflegerischen Gutachtens mit einem sogenannten „**Denkmalpflegeplan**“ auf die Gesamtliegenschaft zu erweitern. Form, Inhalt und Zuständigkeiten für die Erstellung des Denkmalpflegeplans sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen und entsprechend ihrer Vorgaben umzusetzen (vgl. Anlage 2).

1.2. Fortentwicklung der festgestellten vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes

Nachdem die vorhandene gestalterische und städtebauliche Qualität erfasst worden ist, gilt es diese angemessen bei der Fortentwicklung des Bestandsgebäudes zu berücksichtigen. Hierbei stellt die Durchführung eines Planungswettbewerbs die sachgerechte Lösung dar.

Vergleichende Planungen oder Variantenuntersuchungen innerhalb einer Planung können einen Planungswettbewerb qualitativ nicht ersetzen. Mit diesen kann daher nur die Mindestanforderung zur Erzielung des Grenzwerts erfüllt werden. Hierzu sind mindestens zwei vollständige Entwurfsvarianten in der Vorplanung zu erarbeiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation der vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsbauwerks muss hierbei als Grundlage für den Entwurf der Varianten verwendet werden. Darüber hinaus muss in den Entwurfsvarianten das Bestandsgebäude mit seinen Qualitäten angemessen gewürdigt und berücksichtigt werden.

Für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften gilt hinsichtlich der Mindestanforderungen zusätzlich, dass die Entwurfsvarianten denkmalrechtlich genehmigungsfähig sein

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

müssen und alle Auflagen und Anforderungen der Denkmalschutzbehörde bei der Projektdurchführung vollständig erfüllt werden müssen.

2. Teilkriterium: Gestaltungsqualität der Bestandsmaßnahme

Wie bereits ausgeführt, kann eine hohe Gestaltungsqualität am ehesten mit Hilfe des Planungswettbewerbs erzielt werden. Der Planungswettbewerb stellt somit das geeignete Instrument zur Sicherung der Gestaltungsqualität dar. Es wird daher postuliert, dass mit Durchführung eines qualitativ hochwertigen Planungswettbewerbs auch eine hohe Gestaltungsqualität erzielt wird.

Im Rahmen des Teilkriteriums 2 wird daher die Qualität des Wettbewerbsverfahrens bewertet. Alternativ hierzu kann auch eine Bewertung über eine nachweislich erzielte Gestaltungsqualität durchgeführt werden. Es stehen daher insgesamt die folgenden drei Bewertungswege zur Verfügung, von denen bei einer Bewertung des Teilkriteriums 2 nur einer Anwendung finden darf:

- 2a. Planungswettbewerb
- 2b. Sonderfall 1: Auszeichnung mit einem Architekturpreis
- 2c. Sonderfall 2: Unabhängiges Expertengremium

2a. Planungswettbewerb

Geprüft wird in diesem Kontext, ob ein Planungswettbewerb durchgeführt wurde sowie die Qualität des Verfahrens und das Maß der Umsetzung (Teilkriterium 2). Planungswettbewerbe sind nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) in der jeweils gültigen Fassung oder einem vergleichbaren internationalen Verfahren entsprechend UNESCO und UIA durchzuführen. Im Rahmen des Planungswettbewerbs erfolgt die Bewertung und Auswahl der Wettbewerbsarbeiten durch ein unabhängiges Preisgericht. Vergleichbare Verfahren sind beispielsweise Verfahren in der Europäischen Union. Der angemessene Umgang mit dem Bestand muss explizit Teil der Wettbewerbsaufgabe sein.

Im Rahmen der Bewertung der Qualität des Wettbewerbsverfahrens sind im Einzelnen folgende Aspekte zu prüfen:

2a.1. Wettbewerbsverfahren

Welches Wettbewerbsverfahren wurde gewählt; lässt es möglichst wenige Einschränkungen zu?

2a.2. Ausführung des Entwurfs eines der Preisträger

Entspricht das Gebäude in der Ausführung nach Umfang und Qualität im Wesentlichen der Wettbewerbsarbeit eines der Preisträger?

2a.3. Beauftragung des Planungsteams

Die Bearbeitung eines Wettbewerbes erfolgt in der Regel in interdisziplinären Planungsteams, die für die Gesamtqualität des Projektes verantwortlich sind.

Um die Bereitschaft zu dieser Zusammenarbeit im Wettbewerb zu unterstützen, wird die Beauftragung des Planungsteams zusätzlich positiv bewertet.

2b. Sonderfall 1: Auszeichnung mit einem Architekturpreis

Ist das Bauwerk zum Zeitpunkt der Durchführung der Nachhaltigkeitsbewertung mit einem Architekturpreis für die hohe gestalterische Qualität ausgezeichnet worden, der ein Bewerbungsverfahren mit mindestens bundes- oder landesweiter Auslobung

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

voraussetzt? Die Bewertung muss durch eine Fachjury erfolgen, bei der mehr als 50 % der Preisrichter die Qualifikation der Teilnehmer aufweisen.

Wird eine Bewertung über dieses Teilkriterium vorgenommen, so kann diese nur in Kombination mit einer Bewertung des Teilkriteriums 1 „Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes“ erfolgen, d.h. die erzielten Punkte in diesem Kriterium dürfen nur den im Teilkriterium 1 erzielten Punkten aufaddiert werden.

2c. Sonderfall 2: Unabhängiges Expertengremium

Ist die architektonische Qualität des Gebäudes zum Zeitpunkt der Durchführung der Nachhaltigkeitsbewertung durch ein unabhängiges Expertengremium aus mindestens drei von den jeweils zuständigen Länderarchitektenkammern benannten Architekten bewertet worden?

Erfolgt eine Bewertung über dieses Teilkriterium, können keine weiteren Punkte in anderen Teilkriterien erzielt werden.

Wird eine Bewertung über dieses Teilkriterium vorgenommen, so kann diese nur in Kombination mit einer Bewertung des Teilkriteriums 1 „Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes“ erfolgen, d.h. die erzielten Punkte in diesem Kriterium dürfen nur den im Teilkriterium 1 erzielten Punkten aufaddiert werden.

3. Teilkriterium: Alternativbewertung für Gebäude mit Denkmaleigenschaften

Weist das Bestandsgebäude Denkmaleigenschaften auf, kann es wahlweise auch einer ausschließlichen Bewertung mit der Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften nach dem 3. Teilkriterium „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ unterzogen werden. Eine Bewertung über die Teilkriterien 1 und 2 ausgeschlossen, wenn eine Bewertung über das Teilkriterium 3 durchgeführt wird.

Eine gesonderte Betrachtung der Thematik ist vornehmlich darin begründet, dass die Planungs- und Baubegleitung durch Denkmalschutz- und Denkmalfachbehörden im Regelfall bereits die Sicherstellung einer hohen Qualität bei der Fortentwicklung der vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität bewirkt. Bei Bestandsgebäude mit Denkmaleigenschaften müssen hingegen andere Aspekte fokussiert werden, um den besonderen Anforderungen gerecht werden zu können.

Aufgrund der rechtlichen Rahmbedingungen stellt die vollständige Erfüllung der Auflagen der Denkmalschutzbehörde eine Grundvoraussetzung für eine Bewertung dar. Diesbezüglich wird das Vorliegen einer Bestätigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bewertet.

Handelt es sich bei dem Bestandsgebäude um ein denkmalwürdiges Gebäude, so muss durch einen unabhängigen Denkmalpfleger ein denkmalpflegerisches Maßnahmenkonzept erstellt werden. Für eine Bewertung ist das Vorliegen des Maßnahmenkonzepts, dessen Umsetzung und die Dokumentation der Umsetzung relevant.

Darüber hinaus wird die Qualität der Dokumentation bewertet. Diese sollte mindestens den Anforderungen der Denkmalschutzbehörden oder der Arbeitshilfe Nr. 14 „Orientierungshilfe zur Untersuchung und Dokumentation in der Restaurierung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland gerecht werden. Die entsprechenden Vorgaben an die Dokumentation durch die zuständigen Denkmalfachbehörden des jeweiligen Bundeslandes (z.B. „Leitfaden zur Erstellung von Dokumentationen in der Restaurierung“ des Landesdenkmalamts Berlin) sind ebenfalls umzusetzen.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Insbesondere hinsichtlich der Bauwerksteile, an die keine Anforderungen des Denkmalschutz bzw. der Denkmalpflege gestellt werden, ist eine Sicherung der Gestaltungsqualität durch die Projektverantwortlichen von Bedeutung. Dies kann erreicht werden, indem die Vergabe der Architektenleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 nach HOAI nicht über einen Planungswettbewerb, sondern über ein VOF oder ein VOF-ähnliches Verfahren mit Teilnahmewettbewerb und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen vergeben wird. Für das Erzielen eines hohen Erfüllungsgrades gilt es in diesem Kriterium, frühzeitig ein Gestaltungskonzept aufzustellen, welches selbstverständlich auf die Anforderungen des Denkmalschutz und der Denkmalpflege an die übrigen Bauteile reagiert. Um ein möglichst qualitätsvolles Gestaltungskonzept zu erhalten, muss bei der Aufstellung ein unabhängiger Gestaltungsbeirat hinzugezogen werden.

Maßgebende Regelwerke

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) in der jeweils gültigen Fassung

Für die Bewertung erforderliche Unterlagen

1. Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes

- Wissenschaftliches Gutachten, denkmalpflegerisches Gutachten oder Denkmalpflegeplan
- Dokumentation der Erfassung der vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität (Baubeschreibung mit Fotodokumentation; Bewertung des Bauwerks; Bestandspläne; Dokumentation des Sachverhalts über das Vorliegen einer hohen vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität, z.B. mit Dokumentation des seinerzeit durchgeführten Planungswettbewerbs in Form von Auszügen aus der Wettbewerbsauslobung mit Angabe der berücksichtigten Wettbewerbsrichtlinien, Wettbewerbskriterien, des Raumprogramms und einer Liste der Preisgerichtsmitglieder).
- Auszug aus den Auslobungsunterlagen des Planungswettbewerbs der Bestandsmaßnahme (Auslobungstext, Inhaltsverzeichnis, etc.)
- Dokumentation des durchgeführten Planungswettbewerbs in Form von Auszug aus der Wettbewerbsauslobung mit Angabe der berücksichtigten Wettbewerbsrichtlinien, Wettbewerbskriterien, des Raumprogramms, einer Liste der Preisgerichtsmitglieder
- Dokumentation über die Berücksichtigung eines angemessenen Umgangs mit dem Bestand in der Wettbewerbsaufgabe
- Dokumentation über die Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutz und der Denkmalpflege in der Wettbewerbsaufgabe
- Dokumentation der Planungsgrundlagen des Planungsteams (Protokolle, Emails, etc.)
- Dokumentation zweier Entwurfsvarianten der Vorplanung
- Auflistung der Auflagen und Bestätigung der Denkmalschutzbehörde über die vollständige Erfüllung

2. Gestaltungsqualität der Bestandsmaßnahme

2a. Planungswettbewerb

2a.1. Wettbewerbsverfahren

- Dokumentation des angewendeten Wettbewerbsverfahrens durch Auszüge aus dem Vorprüfbericht und dem Preisprotokoll

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

2a.2. Ausführung des Entwurfs eines der Preisträger

- Dokumentation der Durchführung des Preisträgerentwurfs und der nachweislichen Beauftragung des Preisträgers mit Benennung der entsprechenden Leistungsphasen in Form von Auszügen aus dem Vertrag
- Ggf. Dokumentation / Gegenüberstellung Wettbewerbsentwurf des Preisträgers und Fotos des realisierten Gebäudes
- Auflistung der Auflagen und Bestätigung der Denkmalschutzbehörde über die vollständige Erfüllung

2a.3. Beauftragung des Planungsteams

- Dokumentation der nachweislichen Beauftragung des Fachplanerteams des Preisträgers in Form von Auszügen aus den Verträgen

2b. Sonderfall Auszeichnung mit einem Architekturpreis

- Dokumentation der Auszeichnung des Architekturpreises mit Angaben zur Jury und zur Begründung sowie Nachweis über die Berücksichtigung des Umgangs mit dem Bestand im Rahmen der Auszeichnung

2c. Sonderfall Unabhängiges Expertengremium

- Dokumentation der anerkannten unabhängigen Architekturbewertung mit Angaben zur Jury und zur Begründung sowie Nachweis über die Berücksichtigung des Umgangs mit dem Bestand im Rahmen der Architekturbewertung

3. Alternativbewertung Denkmalschutz und Denkmalpflege

- Wissenschaftliches Gutachten, denkmalpflegerisches Gutachten oder Denkmalpflegeplan
- Vollständiges denkmalpflegerische Dokumentation nach Arbeitshilfe Nr. 14 der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der BRD; Baubeschreibung; Aufmass; Quellenstudium; Bauphasenpläne; denkmalfachliche Bewertung; Darstellung der Denkmalpflegebereiche; Maßnahmenkonzept; Raumbuch mit Fotodokumentation)
- Dokumentation der Planungsgrundlagen des Planungsteams (Protokolle, Emails, etc.)
- Denkmalpflegerisches Maßnahmenkonzept
- Fortgeschriebenes Raumbuch
- Vollständige Dokumentation der umgesetzten denkmalpflegerischen Maßnahmen am Bestandsgebäude
- Auflistung der Auflagen und Bestätigung der Denkmalschutzbehörde über die vollständige Erfüllung
- Vollständiges Gestaltungskonzept einschl. Dokumentation der Umsetzung.
- Protokolle der Sitzungen des Gestaltungsbeirats.
- Aufführung der Teilnehmer des Gestaltungsbeirats inkl. Nachweis der Qualifikation
- Stellungnahme des Gestaltungsbeirats zum umgesetzten Gestaltungskonzept
- Dokumentation des VOF-Verfahrens (Dokumentation nach §12 VOF, veröffentlichte Bekanntmachung, Aufgabenbeschreibung, Zuschlagskriterien und Gewichtung, Protokolle, Dokumentation der Aufgabenstellung und der eingegangenen Lösungsvorschläge, Protokoll der Sitzung des Bewertungsgre-

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

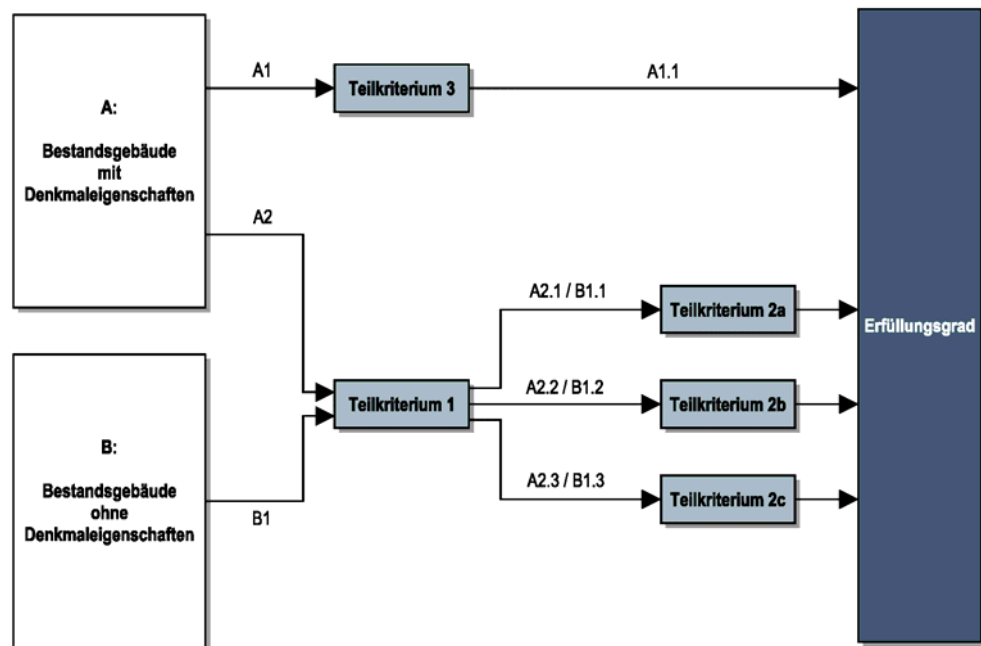
miums, Mitgliederliste des Bewertungsgremiums und Qualifikation der Mitglieder)

Hinweise zur Bewertung

Für das Erzielen einer positiven Bewertung wird im Regelfall die Durchführung eines Planungswettbewerbs notwendig sein (Bewertung über Teilkriterium 1 und 2a). Eine Ausnahme bilden diesbezüglich nur Bestandsmaßnahmen an Bauwerken mit Denkmaleigenschaften, die mit einer sehr hohen Qualität umgesetzt werden (Bewertung über Teilkriterium 3).

Die Bewertung von Bauwerken mit Denkmaleigenschaften kann wahlweise über die Teilkriterien 1 und 2 oder ausschließlich über das Teilkriterium 3 erfolgen.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die zur Verfügung stehenden Bewertungswege.



Es stehen folglich für Bestandsgebäude mit Denkmaleigenschaften die Bewertungswege A1.1 und A2.1 bis A2.3 zur Verfügung. Für Bestandsgebäude ohne Denkmaleigenschaften stehen die Bewertungswege B1.1 bis B1.3 zur Verfügung.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau	
100 (Z)	Summe der Bewertungspunkte ≥ 100
50 (R)	Summe der Bewertungspunkte = 50
10 (G)	Summe der Bewertungspunkte = 10
0	Summe der Bewertungspunkte ≤ 0

Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Teilkriterium 1: Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes

Voraussetzung: Keine Bewertung über

- 3. Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
40	<p><u>Qualitätsstufe 3:</u></p> <p>Im Zuge der Projektvorbereitung wurde die gestalterische und städtebauliche Qualität des Bestandsbauwerks untersucht und dokumentiert. Die Dokumentation wurde Teil der Auslobungsunterlagen eines im Rahmen der Bestandsmaßnahme durchgeführten Planungswettbewerbs. Der Planungswettbewerb wurde nach RPW in der jeweils gültigen Fassung oder einem vergleichbaren internationalen Verfahren entsprechend UNESCO und UIA erfolgreich durchgeführt. Im Rahmen des Planungswettbewerbs erfolgte die Bewertung und Auswahl der Wettbewerbsarbeiten durch ein unabhängiges Preisgericht. Der angemessene Umgang mit dem Bestand war explizit Teil der Wettbewerbsaufgabe.</p> <p><u>Für Bestandsgebäude mit Denkmaleigenschaften gilt zusätzlich:</u> Die Dokumentation der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes erfolgt durch ein wissenschaftlichen Gutachten, in welchem das Bestandsbauwerk im Allgemeinen und unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes sowie des Zustands vor Beginn der Maßnahme umfassend untersucht, dokumentiert und bewertet wurde. Die Erfüllung von Anforderungen des Denkmalschutz und der Denkmalpflege sowie der angemessene Umgang mit dem Bestand war explizit Teil der Aufgabe des Planungswettbewerbs.</p>
15	<p><u>Qualitätsstufe 2:</u> wie Qualitätsstufe 1, jedoch zusätzlich:</p> <p>Es kann von einer hohen vorhandenen gestalterischen und städtebaulichen Qualität ausgegangen werden oder das Bestandsgebäude ist ein Bauwerk mit Denkmaleigenschaften.</p>
10	<p><u>Qualitätsstufe 1:</u></p> <p>Im Zuge der Projektvorbereitung wurde die gestalterische und städtebauliche Qualität des Bestandsbauwerks untersucht und dokumentiert. Es wurden mindestens zwei vollständige Entwurfsvarianten in der Vorplanung erarbeitet und dokumentiert. Die Dokumentation der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsbauwerks wurde als Grundlage für den Entwurf der Varianten verwendet. In den Entwurfsvarianten wurde das Bestandsgebäude mit seinen Qualitäten angemessen gewürdigt und berücksichtigt.</p> <p><u>Für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften gilt zusätzlich:</u> Die Entwurfsvarianten waren denkmalrechtlich genehmigungsfähig. Im Zuge der Projektdurchführung wurden</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle Auflagen der Denkmalschutzbehörde vollständig erfüllt und • die Anforderungen der Denkmalschutzbehörden bezüglich der Maßnahmendokumentation umgesetzt.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Teilkriterium 2: Gestaltungsqualität der Bestandsmaßnahme

2a. Planungswettbewerb

Voraussetzung: Keine Bewertung über

- 2b. Auszeichnung mit einem Architekturpreis (Sonderfall 1)
- 2c. Unabhängiges Expertengremium (Sonderfall 2)
- 3. Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften

2a.1. Wettbewerbsverfahren

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
35	Es wurde ein offener Wettbewerb (ein- oder zweiphasig) durchgeführt.
20	Es wurde ein nicht offener Wettbewerb (einphasig oder zweiphasig; mit Teilnahmewettbewerb) oder ein kooperatives Verfahren (mit Teilnahmewettbewerb) durchgeführt.

2a.2. Ausführung des Entwurfs der Preisträger

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
20	<u>Qualitätsstufe 3, wie Qualitätsstufe 2 jedoch zusätzlich:</u> Ein Büro der Preisträger wurde mindestens bis einschließlich Leistungsphase 8 nach HOAI beauftragt.
12	<u>Qualitätsstufe 2, wie Qualitätsstufe 1 jedoch zusätzlich:</u> Ein Büro der Preisträger wurde mindestens bis einschließlich Leistungsphase 5 nach HOAI beauftragt.
5	<u>Qualitätsstufe 1:</u> Das Gebäude entspricht in der Ausführung nach Umfang und Qualität im Wesentlichen der Wettbewerbsarbeit eines der Preisträger. Ein Büro der Preisträger wurde mindestens bis einschließlich Leistungsphase 3 nach HOAI beauftragt. <u>Für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften gilt zusätzlich:</u> Im Zuge der Projektdurchführung wurden <ul style="list-style-type: none"> • alle Auflagen der Denkmalschutzbehörde vollständig erfüllt und • die Anforderungen der Denkmalschutzbehörden bezüglich der Maßnahmendokumentation umgesetzt.

2a.3. Beauftragung des Planungsteams

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
5	Zusätzlich zur Beauftragung des Preisträgers wurde gleichzeitig das Fachplanerteam des Preisträgers beauftragt.
0	Das Fachplanerteam des Preisträgers wurde nicht beauftragt.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Sonderfälle:

2b. Auszeichnung mit einem Architekturpreis (Sonderfall 1)

Voraussetzung: Keine Bewertung über

- 2a. Planungswettbewerb
- 2c. Unabhängiges Expertengremium (Sonderfall 2)
- 3. Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
60	<u>Qualitätsstufe 3, wie Qualitätsstufe 2 jedoch zusätzlich:</u> Das Bauwerk wurde mit dem ersten Platz ausgezeichnet.
50	<u>Qualitätsstufe 2, wie Qualitätsstufe 1 jedoch zusätzlich:</u> Das Bauwerk wurde mit dem zweiten Platz ausgezeichnet.
40	<u>Qualitätsstufe 1:</u> Das Bauwerk wurde nach Fertigstellung der Bestandsmaßnahme im Rahmen einer anerkannten Architekturpreisverleihung für hohe gestalterische Qualität mit dem dritten Platz ausgezeichnet. Das Verfahren der Preisverleihung beinhaltete ein Bewerbungsverfahren mit mindestens landesweiter Auslobung und eine Bewertung durch eine Fachjury, deren Mitglieder mindestens zur Hälfte aus Architekten bestand. Ein wesentliches Kriterium der Architekturpreisverleihung war der angemessene Umgang mit dem Bestand.

2c. Unabhängiges Expertengremium (Sonderfall 2)

Voraussetzung: Keine Bewertung über

- 2a. Planungswettbewerb
- 2b. Auszeichnung mit einem Architekturpreis (Sonderfall 1)
- 3. Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
40	<u>Qualitätsstufe 2, wie Qualitätsstufe 1 jedoch zusätzlich:</u> Das Bauwerk wurde mit der Qualitätsstufe „exzellente architektonische Qualität“ bewertet.
20	<u>Qualitätsstufe 1:</u> Das Bauwerk wurde nach Fertigstellung der Bestandsmaßnahme im Rahmen einer anerkannten unabhängigen Bewertung durch ein Expertengremium bzgl. der gestalterischen Qualität mit der Qualitätsstufe „gute architektonische Qualität“ bewertet. Die Bewertung adressierte insbesondere den angemessenen Umgang mit dem Bestand.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften

Teilkriterium 3: Denkmalschutz und Denkmalpflege

Voraussetzung: Bauwerk mit Denkmaleigenschaften und keine Bewertung über

- Teilkriterium 1 „Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes“ und
- Teilkriterium 2 „Gestaltungsqualität der Bestandsmaßnahme“.

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
100	<p><u>Qualitätsstufe 4, wie Qualitätsstufe 3 jedoch zusätzlich:</u></p> <p>An der Aufstellung des Gestaltungskonzepts war ein unabhängiger Gestaltungsbeirat mit Kompetenzen auf den einschlägigen Fachgebieten (Architektur, Denkmalschutz, etc.) beteiligt. Das Gestaltungskonzept wurde im Benehmen mit dem Gestaltungsbeirat beschlossen und im Wesentlichen umgesetzt</p>
80	<p><u>Qualitätsstufe 3, wie Qualitätsstufe 2 jedoch zusätzlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bestandsmaßnahme wurde auf der Grundlage eines umfassenden denkmalpflegerischen Gutachtens bzw. eines Denkmalpflegeplans erstellt. • Das Raumbuch des denkmalpflegerischen Gutachtens wurde bis zur Fertigstellung der Bestandsmaßnahme fortgeschrieben. • Das Maßnahmenkonzept wurde vollständig umgesetzt. • Alle Maßnahmen am Bestandsgebäude sind vollständig entsprechend der Arbeitshilfe Nr. 14 „Orientierungshilfe zur Untersuchung und Dokumentation in der Restaurierung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland dokumentiert worden.
65	<p><u>Qualitätsstufe 2, wie Qualitätsstufe 1 jedoch zusätzlich:</u></p> <p>Hinsichtlich der Gebäudeteile und Bauteile der fertiggestellten Bestandsmaßnahme an die keine Anforderungen des Denkmalschutz bzw. der Denkmalpflege gestellt worden sind, wurde <u>zudem</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • die Vergabe der Architektenleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 nach HOAI nicht über einen Planungswettbewerb, sondern über ein VOF oder ein VOF-ähnliches Verfahren mit Teilnahmewettbewerb und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen vergeben. Die Bieter haben diesbezüglich Lösungsvorschläge zur Gestaltung der Bestandsmaßnahme unter besonderer Berücksichtigung der betreffenden Gebäudeteile und Bauteile erarbeitet. Die Bewertung der Lösungsvorschläge durch ein Gremium hatte maßgeblichen Einfluss auf die Vergabeentscheidung. Das Gremium bestand mehrheitlich aus Personen mit Kompetenzen auf den einschlägigen Fachgebieten (Architektur, Denkmalschutz, etc.).

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

50 **Qualitätsstufe 1:**

Das Bestandsgebäude ist ein Bauwerk mit Denkmaleigenschaften. Im Zuge der Projektvorbereitung wurde

- ein wissenschaftliches Gutachten oder denkmalpflegerische Gutachten bzw. ein Denkmalpflegeplan erstellt, in welchem das Bestandsbauwerk im Allgemeinen und unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes sowie des Zustands vor Beginn der Maßnahme umfassend untersucht, dokumentiert und bewertet wurde.
- Das Gutachten wurde dem Planungsteam als Grundlage für die Vor- und Entwurfsplanung zur Verfügung gestellt.

Hinsichtlich der Gebäudeteile und Bauteile der fertiggestellten Bestandsmaßnahme an die keine Anforderungen des Denkmalschutz bzw. der Denkmalpflege gestellt worden sind, wurde

- im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung ein umfassendes Gestaltungskonzept erarbeitet. Im Rahmen der Aufstellung des Gestaltungskonzepts wurden Entwurfsvarianten, Farb- und Materialkataster sowie Leitdetails erarbeitet. Das Gestaltungskonzept wurde im Wesentlichen umgesetzt und dokumentiert.

Im Zuge der Projektdurchführung wurden

- alle Auflagen der Denkmalschutzbehörde vollständig erfüllt und
- die Anforderungen der Denkmalschutzbehörden bezüglich der Maßnahmendokumentation umgesetzt.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

Anlage 1

Ein **denkmalpflegerisches Gutachten** soll mindestens die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn begründet werden kann, dass einzelne Anforderungen nicht zielführend sind, einen unnötig hohen Aufwand verursachen oder den behördlichen Anforderungen entgegenstehen.

- Eine Baubeschreibung ist zu erstellen.
- Ein Aufmass und ein Quellenstudium sind durchzuführen.
- Bauphasenpläne / Baualterspläne sind zu erstellen.
- Eine denkmalfachliche Bewertung des Bauwerks und der erhaltenswerten Substanz ist vorzunehmen. Hierbei ist das Umfeld und ggf. der gesamte Denkmalbereich zu berücksichtigen.
- Denkmalpflegebereiche des Bestandsgebäudes sind in Planunterlagen graphisch auszuweisen. Hierin sind erhaltenswerte Bauteile, Materialien, Oberflächen und Einbauten darzustellen.
- Die Arbeitshilfe Nr. 14 „Orientierungshilfe zur Untersuchung und Dokumentation in der Restaurierung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland ist umzusetzen. Hierbei sind mindestens die Phasen „Vorbereitung / Sammlung von Unterlagen“ und „Untersuchungsstufe 1“ sowie „Entscheidungsstufe 1“ vollumfänglich umzusetzen. Je nach festgestellter Notwendigkeit sind auch die weiteren Stufen umzusetzen.
- Ein Maßnahmenkonzept ist zu erstellen.
- Eine raumweise Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation ist durchzuführen.
- Ein Raumbuch ist zu erstellen. Alle für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege relevanten Angaben einschließlich der Untersuchungsergebnisse und der Angaben des Maßnahmenkonzepts sind im Raumbuch einzutragen.
- Alle für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege relevanten Informationen zum städtebaulichen Umfeld des Bauwerks, zu den Außenanlagen, zur Konstruktion des Gebäudes, zu den konstruktiven Bauteilen, zur festen sowie beweglichen Ausstattung (Mobiliar und Kunstwerke) sind im Raumbuch eingetragen.

Anlage 2

Ein **Denkmalpflegeplan** soll mindestens die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn begründet werden kann, dass einzelne Anforderungen nicht zielführend sind, einen unnötig hohen Aufwand verursachen oder den behördlichen Anforderungen entgegenstehen. Inhalt und Zuständigkeiten für die Erstellung des Denkmalpflegeplans sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen und entsprechend ihrer Vorgaben umzusetzen.

- Dokumentation der Baugeschichte (Dokumentation der Planungs- und Baugeschichte, Kurzbiographie der Architekten, Beschreibung und Darstellung der Bauteiltypologien)
- Durchführung und Dokumentation einer Bestandsaufnahme des Gebäudebestands und der zugehörigen Außenanlagen einschl. Dokumentation der Überformungen und Veränderungen sowie Zustandserfassung, -beschreibung und -bewertung mit Fotodokumentation. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind in Analyseplänen zu den Gebäuden und den zugehörigen Außenanlagen darzustellen.
- Denkmalfachliche Bewertung der Gesamtliegenschaft und ihrer Bestandteile
- Durchführung und Dokumentation von Befunduntersuchungen der Denkmalsubstanz einschl. Ermittlung des bauzeitlichen Farbkonzepts, Erstellung eines Farbbefundkatasters sowie Farbkonzepts auf der Grundlage des Katasters
- Denkmalpflegerische Ziele und Anforderungen zu dokumentieren.

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Sicherung der Gestaltungsqualität
Kriterium	Gestalterische und städtebauliche Qualität

- Erarbeitung und Dokumentation von Leitlinien zum Umgang mit der historischen Substanz einschl. der Beschreibung und Darstellung möglicher denkmalverträglicher Modifikationen.

Aufstellen eines Maßnahmenkatalogs mit Priorisierung notwendiger Sanierungen. Der Maßnahmenkatalog muss auf Maßnahmen zur Erhaltung der Originalsubstanz, Modernisierungsmaßnahmen einschl. der energetischen Ertüchtigung und Maßnahmen im Außenraum eingehen. Hierbei muss auch auf die Thematik notwendiger Nachbauten eingegangen und mögliche Konstruktionen vorgeschlagen werden.