

Auslobung „Wettbewerb zur energetischen Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden in der Verdener Altstadt“

Präambel

Die Stadt Verden (Aller) fördert die energetische denkmalverträgliche Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden in der Verdener Altstadt mit einer Gesamtsumme von 100.000 € im Jahr 2010 aus dem Konjunkturpaket II.

Ausloberin

Ausloberin des Wettbewerbes ist die Stadt Verden,
Fachbereich Stadtentwicklung
Ritterstraße 10
27283 Verden

Anlass und Zweck

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die historische Altstadt Verdens bietet heute ein attraktives Umfeld für Tourismus und Handel. Eine lebendige, attraktive und dynamische Innenstadt ist ein wichtiger Standortfaktor. Die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung der Innenstadt ist jedoch von sich wandelnden Rahmenbedingungen beeinflusst. Wie in vielen Städten sind auch in Verden eine nachlassende Investitionsbereitschaft sowie eine beginnende Funktionsschwäche von Einzelhandel und Gastronomie in der Altstadt zu erkennen. Diese ökonomische Entwicklung bedroht langfristig die Attraktivität der historischen Altstadt und den Erhalt zahlreicher Baudenkmale.

In den vergangenen Jahren erlebte insbesondere der historisch bedeutsame Gebäudebestand einen Investitionsstau. Einigen Gebäuden in der Innenstadt sieht man diese Vernachlässigung bereits äußerlich an. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, sind zum einen auf der Angebotsseite günstige Rahmenbedingungen zu schaffen. Zum anderen ist zur Leerstandsprävention die Nachfrage wirksam zu stimulieren. Die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen geht die Stadt durch die forcierte Umsetzung des Integrierten Städtischen Wachstumskonzeptes bereits an. Mittel aus dem Konjunkturpaket erlauben es nun, Investitionen in den Altbaubestand zu fördern.

Energieeinsparung/ Klimaschutz

Seit dem 01.01.09 gilt: Wer als Bauherr bzw. als Gebäudeeigentümer einen Bauantrag einreicht oder eine Bauanzeige erstattet, muss auch das Erneuerbare- Energien- Wärmegesetz - kurz: Wärmegesetz 2009 - beachten. Das Wärmegesetz fordert, dass Eigentümer die Wärme zum Heizen, Kühlen und Warmwasser teilweise durch Erneuerbare Energie decken: Sonne, Biogas, Biomasse, Erd- oder Umweltwärme. Alternativ können verpflichtete Eigentümer auch die Energieeffizienz ihres Gebäudes erhöhen: durch eine bessere Wärmedämmung, indem sie Abwärme oder Kraft-Wärme-Kopplung nutzen oder ihr Gebäude an ein entsprechendes Wärmenetz anschließen. Die noch geltende Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) fordert ergänzend, dass Gebäude energieeffizient geplant, gebaut und modernisiert werden. Im Energieausweis sind die entsprechenden Kennwerte darzulegen. Ab dem 01.10.09 gilt die verschärfte EnEV 2009. Zwar gelten für Denkmale Ausnahmen von der EnEV, gleichwohl steigen die Anforderungen an die energetische Optimierung auch für Denkmaleigentümer.

Ziel des Wettbewerbs

Ziel des Wettbewerbs ist es, Eigentümern von Baudenkmalen in der Verdener Altstadt, einen Anreiz für zusätzliche Investitionen in die denkmalgeschützte Bausubstanz zu geben. Die spezifische, oft ungeklärte Ausgangssituation hinsichtlich Kostenkalkulation, Bautechnik und Planungsrecht bedeutet für fachfremde Privatpersonen oft schwer überschaubare Risiken. Auch erschließen sich bei Ansicht eines von Verfall bedrohten Gebäudes einem interessierten Laien nur schwerlich die verborgenen

Chancen und innovativen Möglichkeiten. Selbst für Architekten ist die planerische Auseinandersetzung mit dem Bestand oft eine Hürde. Viele sind für einen angemessenen Umgang mit wertvoller Bausubstanz nicht ausgebildet und haben sich erst im Rahmen ihrer praktischen Arbeit dem Thema genähert. Die energetische Sanierung denkmalgeschützter Gebäude stellt daher noch eine besondere Herausforderung dar.

Aufgrund der –auch widersprüchlichen– Informationsfülle ist es daher wichtig, realisierte Anschauungsobjekte zu schaffen. Mit dem Wettbewerb soll die Umsetzung von Modellvorhaben gefördert werden. Die Potenziale des Bauens im Bestand können so lebendig gezeigt werden. Es wird erwartet, dass diese Best-Practice-Vorhaben dann weitere Maßnahmen anstoßen. Die geförderten Akteure (Denkmaleigentümer und Planer) können anderen Eigentümern dann ein Ansprechpartner im „Dschungel“ der Möglichkeiten sein. Die Auslobung des Wettbewerbs soll Bauherren einen Anreiz zur Beauftragung eines Sanierungskonzeptes und bei Erfolg eine Anschubfinanzierung bieten.

Aufgabenstellung

Die Teilnehmer am Wettbewerb sind aufgefordert, vorbildliche Sanierungskonzepte für ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Verdener Altstadt zu erstellen und in 2010 umzusetzen.

Wettbewerbsverfahren

Die Stadt Verden (Aller) lobt einen begrenzten Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Auswahlverfahren aus. Der Wettbewerb wird in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2008) durchgeführt. Das Wettbewerbsverfahren erfolgt anonym.

Geltungsbereich

Der Wettbewerb ist auf denkmalgeschützte Gebäude in der Verdener Altstadt, d.h. innerhalb der historischen Stadtmauer gerichtet (siehe Anlage 1).

Vorverfahren: Interessenbekundung

Denkmaleigentümer, die ein Interesse an der Teilnahme am Wettbewerb haben, sollen ihr Interesse schriftlichen bekunden. Die formlose Interessenbekundung ist **bis zum 23.11.2009** mit folgenden Unterlagen bei der Stadt Verden (Aller), Fachbereich Stadtentwicklung, Große Straße 40. 27283 Verden (Aller) einzureichen:

- Bestandsaufnahme des Denkmals (Bestandspläne)
- Nachweis des Sanierungsbedarfs (Vorlage Energiebedarfsausweis für den Bestand)
- Grundgedanke des Sanierungskonzeptes

Alle Teilnehmer am Interessenbekundungsverfahren erhalten die Möglichkeit einer kostenlosen Erstberatung durch das Netzwerk Nachhaltiges Bauen.

Netzwerk Nachhaltiges Bauen e.V.

Artelleriestraße 6

27283 Verden (Aller)

Tel. 04231/ 957 555

e-mail: info@nachhaltigbauen.org

www.nachhaltigbauen.org

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Hinweis: Bestandspläne können – sofern vorhanden – im Bauaktenarchiv der Stadt Verden, Fachbereich Stadtentwicklung, eingesehen und ggf. kopiert werden. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Vorauswahlverfahren:

Die Erstellung von Sanierungskonzepten, die an der Teilnahme am Wettbewerb berechtigen, wird mit je 1.000 EUR gefördert. In einem Vorauswahlverfahren werden 10 geeignete Vorhaben für diese Förderung ausgewählt. Es werden Vorhaben gewählt, die sich als Modellvorhaben besonders eignen. Die gewählten Vorhabenträger werden **bis zum 04.12.2009** schriftlich informiert und zur 2. Stufe des Wettbewerbs eingeladen.

Die Erstattung der Kosten erfolgt nach Vorlage vollständiger Wettbewerbsunterlagen, insbesondere des Sanierungskonzeptes.

Bearbeitungsphase:

Die Wettbewerbsarbeit soll **bis zum 15.02.2010 um 12:00 Uhr** bei der Stadt Verden, Fachbereich Stadtentwicklung, Ritterstraße 10, 27283 Verden eingereicht werden. Für den Zeitpunkt der Einlieferung durch die Post oder Bahn ist der Aufgabestempel maßgebend. Bei persönlicher Abgabe quittiert die Stadt Verden den Eingang und die Uhrzeit.

Teilnahmeberechtigung:

Antragsberechtigt sind Eigentümer von Wohn- und/oder Geschäftsgebäuden im Geltungsbereich des Wettbewerbs, die als Einzeldenkmal geschützt sind. Teilnahmeberechtigt sind auch Eigentümer von Gebäuden innerhalb einer Denkmalgruppe, insbesondere solche, deren Fassaden das Ortsbild positiv prägen.

Eine Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren oder eine Förderung des Sanierungskonzeptes in der 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens ist nicht Voraussetzung, um an der 2. Stufe des Wettbewerbs teilzunehmen.

Juryentscheidung:

Aus allen bis zum Stichtag eingereichten Konzepten zur energetischen Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes im Geltungsbereich werden 3-5 vorbildliche Konzepte von einer unabhängigen Jury ausgewählt.

Umsetzung:

Die prämierten Sanierungskonzepte sind **bis zum 31.12.2010 weitestgehend umzusetzen**.

Wettbewerbsleistungen

Sanierungskonzept

Zur Teilnahme am Wettbewerb ist ein Sanierungskonzept vorzulegen. Dieses beinhaltet:

- Entwurf einer Genehmigungsplanung (Objektplanung Lph. 4)
- Leistungen Wärmeschutz (HOAI 2002) (Lph. 4)
- Kostenschätzung

Das Sanierungskonzept ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorab abzustimmen.

Umsetzung

Die prämierten Vorhaben sind bis zum 31.12.2010 weitestgehend umzusetzen. Die Auszahlung der Wettbewerbssumme erfolgt erst auf Nachweis entsprechender Belege.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist kostenlos.

Verfassererklärung und Kennzeichnung der Entwürfe

Alle Wettbewerbsarbeiten sind mit dem Begriff „Denkmalsanierung“ und mit einer sechsstelligen selbstgewählten Kennzahl zu versehen. Die Wettbewerbsunterlagen dürfen keine Angaben zum Entwurfsverfasser enthalten.

Die Verfasserangabe ist in einem undurchsichtigen Briefumschlag mit außen markierter Kennzahl der Wettbewerbsarbeit beizufügen. Sie beinhaltet den Namen, die Anschrift und die Unterschrift des Entwurfsverfassers/ Entwurfsverfasserin sowie des Bauherren/Bauherrin. Der Bauherr/ die Bauherrin versichert durch seine/ihre Unterschrift, dass er/ sie zur Umsetzung des Vorhabens in der Lage ist..

Des weiteren verpflichtet sich der Bauherr/ die Bauherrin zur Zusammenarbeit mit dem Entwurfsverfasser/ der Entwurfsverfasserin. Der Entwurfsverfasser/ die Entwurfsverfasserin versichert durch Unterschrift, dass er/ sie die fachgerechte Umsetzung begleitet und dokumentiert. Die Verfasser- und die Bauherrenklärung kann vorbehaltlich der Förderung der Maßnahme mit Konjunkturpaketmitteln erfolgen.

Preisgericht

Das Preisgericht besteht aus 9 Preisrichtern in der Zusammensetzung von vier Sach- sowie fünf Fachpreisrichtern. Die Preisrichter/-innen vertreten entsprechend der Komplexität der Aufgabenstellung die Disziplinen Architektur, Städtebau, öffentliche und private Denkmalpflege, Handwerk und Energieberatung. Hinzu kommen Sachverständige ohne Stimmrecht, die dem Preisgericht bei der Beurteilung der Erfüllung der fachlichen Anforderungen beratend zur Seite stehen. Die Juroren dürfen nicht an den zu beurteilenden Beiträgen beteiligt sein. Die Entscheidung der Jury ist rechtsgültig. Eine Benachrichtigung über die Juryergebnisse erfolgt bis zum **15.03.2010**.

Die vollständige Liste der Preisgerichtsmitglieder wird in Kürze unter www.verden.de veröffentlicht.

Bewertungskriterien

Kriterien für die Beurteilung der Vorhaben im Vorauswahlverfahren

- Dringlichkeit des Erneuerungsbedarfs
(Zustand der bestehenden Bausubstanz, Grad der Gefährdung des Denkmals)
- Sichtbarkeit des Erneuerungsbedarfs
(Prägung des Ortsbilds, Potential der Vorbildwirkung des Vorhabens)
- Grundgedanke der Sanierung/ Modernisierung
(Potential innovativer Lösungsansätze)

Kriterien für die Bewertung der Modellvorhaben in der Bearbeitungsphase

- die Senkung des Jahres- Primärenergiebedarfs (möglichst große Annäherung an die Vorgaben für einen Neubau nach EnEV 2009)
- möglichst geringer Eingriff in die Denkmalsubstanz und in den Denkmalwert
- Schutzbedarf der Denkmalsubstanz
(Grad der bestehenden Überformung des Denkmals, eingetragene Einzeldenkmale genießen Vorrang gegenüber erhaltenswerten Fassaden in einer Denkmalgruppe)
- positive Auswirkung auf das Stadtbild
- Vorbildwirkung der vorgeschlagenen Maßnahmen
- Technischer Innovationsgrad der vorgeschlagenen Maßnahmen
- Zuschussbedarf, Höhe der unrentierlichen Kosten

Vorbildhaft sind vor allem investive Maßnahmen, die geeignet sind, die Ziele des Wettbewerbs zu unterstützen. Dazu gehören u.a.

- nachträgliche denkmalverträgliche Wärmedämmung der Außenwände, des Daches, der Kellerdecke oder erdberührter Außenflächen beheizter Räume
- denkmalverträgliche Erneuerung der Fenster

Wettbewerbssumme

Die Wettbewerbssumme beträgt insgesamt 85.000 EUR.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme erfolgt durch die Jury in Abhängigkeit von folgenden Kriterien:

- Höhe der Mehrkosten, die durch Auflagen des Denkmalschutzes entstehen
- Zuschussbedarf, Höhe der unrentierlichen Kosten
- Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme

Verwendungsnachweis

Die Zuwendung wird als Projektförderung bezogen auf die Gesamtmaßnahme und in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses nach Durchführung der Maßnahmen und Vorlage entsprechender Belege gewährt.

Die Belege für den Verwendungsnachweis sind **bis zum 30.06.2011** bei der Stadt Verden vorzulegen.

Termine

01.10./20.10./27.10.09	Beratung der Auslobung AfStE, VA, Rat
27.10.-06.11.2009	Pressegespräch und Veröffentlichung der Idee
	Anschreiben der Denkmaleigentümer
06.11.2009	amtliche Bekanntmachung der Auslobung
23.11.2009	Abgabeschluss Interessenbekundung
04.12.2009	Vorauswahlverfahren, Vergabe von 10x1.000 EUR für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes
04.12.2009	Versand der Einladung zur Teilnahme am Wettbewerb
15.02.2010	Abgabeschluss Sanierungskonzepte
bis 24.02.2010	Vorprüfung
26.02.2010	Jurysitzung
bis 15.03.2010	Prüfung und denkmalrechtliche Genehmigung der prämierten Vorhaben
bis 15.03.2010	Information der Preisträger
bis 31.12.2010	Umsetzung der Modellvorhaben
bis 30.06.2011	Abgabe der Belege, Verwendungsnachweis

Verden, 02.11.2009

Anlage 1: Geltungsbereich

