



Wollen Sie

Ihr Baudenkmal instand setzen, restaurieren, verändern, umnutzen oder erweitern? Der Leitfaden weist Ihnen die nötigen **Schritte zum Erfolg**.

Als Eigentümer eines Baudenkmals ist Ihnen die **Einzigkeit** Ihres Denkmals sicher bewusst: Es kündigt von den Gedanken, Handlungen und Lebenswelten der Menschen in der Vergangenheit. Als Geschichtszeugnis stiftet es Identität. Ihr Denkmal ist wichtiger Bestandteil der vielfältigen Denkmallandschaft in Brandenburg.

Durch die Instandsetzung und Nutzung Ihres Denkmals schonen Sie gegenüber einem Neubau **wertvolle Ressourcen**. Mit umweltverträglichen Baustoffen, tradierten Handwerkstechniken und einem energiebewussten Vorgehen leisten Sie einen Beitrag für unsere Zukunft.

Was ist ein Denkmal?

Denkmale können Baudenkmale, technische Denkmale und Gartendenkmale sein. Zudem gibt es durch Satzung geschützte **Denkmalbereiche**. An ihrer Erhaltung besteht laut Gesetz ein **öffentliches Interesse**. Man untergliedert Baudenkmale in verschiedene **Gattungen**, etwa in Sakralbauten, Feudalbauten, Bauten der Kultur, Wohngebäude, Produktionsstätten. Alle Denkmale im Land Brandenburg sind in einer **Denkmalliste** verzeichnet.*

Ihr Denkmal unterscheidet sich maßgeblich von einem Neubau durch seine historische Bauweise, Gestaltung und Materialität. Es bildet mitunter ein **komplexes Gebilde**, dessen denkmalgeschützte Substanz sich manchmal in mehreren Schichten überlagert.

Wo erhalte ich zuerst fachliche Auskunft?

Warum Ihre Immobilie zu einem Baudenkmal erklärt wurde, erfahren Sie in der **Unteren Denkmalschutzbehörde** (UDSchB). Melden Sie sich hier zu einem **Beratungsgespräch** an.

Voraussetzung für den Eingriff oder die Erweiterung am Baudenkmal ist eine **denkmalrechtliche Erlaubnis**, die auch Bestandteil einer Baugenehmigung sein kann. Die Erlaubnis erteilt die UDSchB, nachdem Sie die gesetzlichen Anforderungen erfüllt haben.

Was benötige ich für die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen?

Sie oder Ihr Architekt reichen mit dem **Formblatt des Antrags** auf denkmalrechtliche Erlaubnis folgende **Unterlagen** ein: eine Maßnahme-Beschreibung, Fotos, Pläne und Zeichnungen (historisch und Bestand), mitunter Gutachten, restauratorische Untersuchungen, Schadensdokumentationen. Der Umfang der Unterlagen richtet sich nach der geplanten Maßnahme und der **Eigenart des Baudenkmals**.

Flyer erstellt von: [BEST] projekte für baukultur und stadt, 2020

Für eine bessere Lesbarkeit sind in diesem Flyer personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, nur in der männlichen Form angeführt.

Abbildungen: Titel Ehem. Dorfrug Garz 1 Führung am Winzerberg, Potsdam 2 Ehem. Dorfrug Garz 3 Gutshaus, Caule 4 Neue Ziegel-Manufaktur Glindow, Werder (Havel) 5 Jan Boumann Haus, Potsdam 6 Ehem. Ackerbürger- und Backhaus, Wusterhausen/Dosse 7 Ehem. Handwerkerhaus, Oderberg. / Fotonachweis: Titel und Foto 2-7: Markus Hilbich, 2017; Foto 1: Bauverein Winzerberg e.V., 2016

STEP by STEP – Neun Schritte zum Erfolg

Möglicher Ablauf und verantwortliche Fachplaner

STEP 3 Aufnahme / Bewertung des Denkmalbestandes als Grundlage der Vorplanung des Architekten

- Einbeziehung und Koordinierung der notwendigen Gutachter und Fachplaner durch Architekten
- Einbeziehung der Fachleute des BLDAM durch Mitarbeiter der UDSchB

STEP 2 Beratungsgespräch Eigentümer, Mitarbeiter der UDSchB und Architekt

- Austausch über Vorhaben, Machbarkeit, Genehmigungsfähigkeit

STEP 1 Orientierungsgespräch Eigentümer mit Architekt

- Erarbeitung Bedarfsplanung

STEP 7 Vergabe der Bauleistungen an Fachleute / ausführende Unternehmen

- Um Firmen mit Erfahrung in der Denkmalpflege zu binden, sollte die Eignung z. Bsp. durch einen Teilnehmerwettbewerb festgestellt werden.

STEP 8 Bauausführung

- Intensive Überwachung und baubegleitende Dokumentation durch Architekten und Fachplaner

STEP 9 Abnahme der Leistungen

- Qualitätskontrolle der Bauausführung durch Architekten
- Übergabe der Dokumentation der ausgeführten Leistungen an UDSchB / BLDAM
- zu empfehlen: Hinweise zu Wartung und Pflege an Eigentümer

STEP 6 Ausführungsplanung durch Architekten

- Detaillierung der Planung als Grundlage für die Bauausführung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gutachter und Fachplaner und der Anforderungen von UDSchB / BLDAM

STEP 4 Entwurfsplanung durch Architekten

- Aufnahme der Ergebnisse der Gutachter und Fachplaner, Abstimmung mit UDSchB / BLDAM
- Festsetzung der Planung, Berechnung der Kosten

STEP 5 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis oder Bauantrag bei der UDSchB

- erfolgt auf der Basis der Entwurfsplanung des Architekten
- Bestandteil der Genehmigung können Änderungen/Auflagen von UDSchB / BLDAM sein



Ein Baudenkmal erfolgreich instand setzen

Leitfaden für Eigentümer und Architekten



Wichtige Links

- *Denkmalliste Land Brandenburg (wird jährlich aktualisiert)
<https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/>
- **Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG, 2004)
<https://bravors.brandenburg.de/de/gesetze-211719>
- ***Steuerbegünstigungen für Baudenkmäler [...]
https://mdfe.brandenburg.de/media_fast/4055/Broschure_Denkmalenschutz_2014_web.pdf



Wird mein Vorhaben finanziell unterstützt?

Oft verursacht der Erhalt eines Denkmals für den Eigentümer hohe Kosten. Deshalb stellt der Staat Zuschüsse und Fördermittel bereit und gewährt Steuerbegünstigungen.*** Erfragen Sie Ihre Möglichkeiten rechtzeitig, in Verbindung mit der Antragstellung auf denkmalrechtliche Erlaubnis, bei der UDSchB.



Was habe ich für Pflichten und wie gelingt mein Vorhaben?

Als Eigentümer haben Sie die **gesetzliche Pflicht**, Ihr Denkmal „nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.“** Fachleute erforschen und bewerten die Denkmalsubstanz. Sie stehen ihnen beim Prozess der Instandsetzung beratend zur Seite.

Bei Eingriff oder Veränderung haben Sie „im Rahmen des Zumutbaren die Kosten zu tragen, die für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung oder Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen.“** Durch eine fachgerechte Ausführung gewinnt Ihr Denkmal jedoch an **Wert!**

Bei Ihrem Vorhaben sollten Sie so frühzeitig wie möglich **Fachleute einbeziehen**. Durch kompetente Beratung und vorausschauende Planung gelingt Ihnen ein reibungsloser Ablauf, der Zeit und Geld spart.

Wer begleitet die Denkmalinstandsetzung?

Hauptakteure

- Denkmaleigentümer
- Mitarbeiter Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB)
- Fachleute Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM)
- Architekten / Ingenieure mit Spezialisierung Denkmalpflege

Fachplaner

- Restauratoren
- Statiker
- Haustechniker

Sonderfachleute

- Holzgutachter
- Brandschutzgutachter
- Bauforscher
- Archäologen

Ausführende

- Handwerks- und Baubetriebe mit Erfahrung in der Denkmalpflege
- Restauratoren

Wer hilft mir wobei?

Brandenburgische Architektenkammer (BA), 0331 27 59 10, www.ak-brandenburg.de

Vermittlung von Architekten mit Spezialisierung Denkmalpflege, die Ihr Vorhaben begleiten und betreuen (Anträge, Koordination, Planungen, Überwachung, Dokumentation)

Brandenburgische Ingenieurkammer (BBIK), 0331 74 31 80, www.bbik.de

Vermittlung von Ingenieuren mit Erfahrung in der Denkmalpflege

Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt

Ihren Ansprechpartner finden Sie hier: <https://www.brandenburg.de/media/lbm1.a.1492.de/UDB2006.pdf>

Fachliche und genehmigungsrechtliche Betreuung

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), 033 702 211 12 00, www.bldam-brandenburg.de

Fachliche Beratung von Behörden, Planern, Eigentümern

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

