

---

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

---

### BNB\_UK 2017

---

Zuletzt geändert am 28.02.2018

---

#### Anwendungsbereich

Bei denkmalgeschützten bzw. denkmalwürdigen Bestandsgebäuden wird im Zuge einer Baumaßnahme mit Nachhaltigkeitsanforderungen der denkmalgerechte Umgang mit der Bausubstanz gefordert. Dies wird im BNB durch spezifische Regelungen und Bewertungsmaßstäbe für folgende Kriterien berücksichtigt:

- 1.1.1 - 1.1.5, 1.2.1 Ökobilanz
- 1.1.6 Risiken für die lokale Umwelt
- 2.1.1 Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus
- 2.2.2 Anpassungsfähigkeit
- 3.3.1 Gestalterische und städtebauliche Qualität
- 4.1.2 Wärme- und Tauwasserschutz

Die Einordnung als Denkmal im Sinne des Leitfadens Nachhaltiges Bauen erfolgt in Abstimmung mit der Konformitätsprüfungsstelle,

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

Grundsätzlich sind auch für denkmalgeschützte Gebäude die Schutzzielanforderungen für Bestandsgebäude ohne Denkmalschutz anzustreben. Alternativ können für die Bewertung von Bestandsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden die nachfolgend aufgeführten Regelungen zu Grunde gelegt werden. Gebäude mit Denkmalschutz können nach Abstimmung mit der zuständigen Konformitätsprüfungsstelle auch dann nach BNB bewertet werden, wenn nicht alle Bedingungen für die Anwendung des Moduls Komplettmodernisierung bezüglich der Eingriffstiefe erfüllt sind (vgl. Leitfaden Nachhaltiges Bauen S 135 ff).

<b>1.1.1-1.1.5, 1.2.1</b>
---------------------------

#### Ökobilanz

Sind die zulässigen Verbesserungen der Gebäudeenergieeffizienz aufgrund des Denkmalschutzes begrenzt, können die für das Gebäude ermittelten Bewertungspunkte um bis zu 15% beaufschlagt werden. Dies ist mit einem BNB-Punkte-Zuschlag von 12 % der Fall, wenn der mittlere U-Wert der opaken Außenbauteile nach der Modernisierung kleiner oder gleich  $0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$  beträgt. Darüber hinaus kann ab einer mittleren lichten Raumhöhe von mindestens 4,00 m ein BNB-Punkte-Zuschlag von 3 % gewährt werden (vgl. Endbericht Zukunft Bau-Projekt-Nr.10.08.17.7-15.19). Über die Zulässigkeit von Punkte-Zuschlägen entscheidet die jeweils zuständige Konformitätsprüfungsstelle.

#### 1.1.6

### Risiken für die lokale Umwelt

Bei Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, erfolgt die Schadstoffuntersuchung grundsätzlich analog zu der im Kriteriensteckbrief beschriebenen Methode. Bestehen Denkmalschutzaufgaben hinsichtlich der Baumaterialien, können Ausnahmen von der Bewertung wie folgt gewährt werden:

#### 1. Teilkriterium

#### Baumaterialien der Altsubstanz

Im Falle einer erforderlichen Schadstoffsanierung ist in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Denkmalwert der betroffenen Bauteile unter Berücksichtigung des Gefährdungspotenzials für den Gebäudenutzer und die Umwelt zu klären.

Für die schadstoffhaltigen Bauteile, für die kein zwingender Erhaltungsbedarf besteht, ist eine Sanierung entsprechend des angestrebten Qualitätsniveaus nachzuweisen.

Gelten die entsprechenden Bauteile als besonders erhaltenswert und ist keine denkmalverträgliche Schadstoffsanierung möglich, so können diese Baumaterialien von der Bewertung ausgeschlossen werden, wenn eine weitere Gebäudenutzung ohne gesundheitliche Beeinträchtigung möglich ist. Die Einschätzung muss im Einvernehmen von Denkmalschutzbehörde und Schadstoffexperte erfolgen und ist entsprechend nachzuweisen sowie im erweiterten Schadstoffkataster zu kennzeichnen.

Schadstoffrelevante Materialien bzw. Bauprodukte, die im Bauteil verbleiben, müssen dokumentiert und in einem Restschadstoffkataster nach den Grundsätzen der VDI 6202 Blatt 1 erfasst werden.

#### Besonderheiten „Erforderliche Unterlagen“:

Sind hinsichtlich des Denkmalschutzes Bauprodukte von der Bewertung ausgenommen oder hierfür gesonderte Maßnahmen zu treffen, so sind diese vollständig, detailliert und nachvollziehbar zu dokumentieren und im Rahmen der Objektdokumentation für den Nutzer kenntlich zu machen.

#### 2. Teilkriterium

#### Neu eingebrachte Bauprodukte im Zuge der Komplettmodernisierung

Besteht aus Denkmalschutzgründen die Auflage, bestimmte Bauprodukte trotz bekanntem Gefährdungspotenzial zu verwenden, kann auch hierfür im Einzelfall eine Ausnahme gewährt werden, wenn dadurch keine gesundheitliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Die Einschätzung muss auch hierbei im Einvernehmen von Denkmalschutzbehörde und Schadstoffexperte erfolgen und ist entsprechend nachzuweisen sowie im erweiterten Schadstoffkataster zu kennzeichnen.

#### Besonderheiten „Erforderliche Unterlagen“:

Auch hier ist vollständig, detailliert und nachvollziehbar zu dokumentieren, falls im Rahmen von Denkmalschutzaufgaben Bauprodukte von der Bewertung ausgenommen werden.

#### 2.1.1

### Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus

Analog zu den Sonderbedingungen bei Neubauten können für denkmalgeschützte Gebäude mit erhöhten baulichen Anforderungen entsprechende Mehraufwendungen als Sonderbedingung – unter kostengruppenbezogener Nachweisführung gemäß Kriteriensteckbrief für Neubauvorhaben BNB\_BN\_2.1.1 – geltend gemacht werden.

#### Besonderheiten „Erforderliche Unterlagen“

- Beschreibung der Maßnahmen und Begründung von deren Notwendigkeit

#### 2.2.2

### Anpassungsfähigkeit

Bei denkmalgeschützten Gebäuden können im Teilkriterium 1 in dem Aspekt „Lichte Raumhöhe“ und im Teilkriterium 2 „Grundrisse“ auch dann Bewertungspunkte (jeweils 6 Bewertungspunkte entsprechend dem unten stehenden Bewertungsmaßstab) erreicht werden, wenn die Erfüllung der Anforderungen aufgrund von Auflagen des Denkmalschutzes nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich wäre. Das Vorliegen dieses Sachverhaltes ist nachzuweisen.

Die Bewertung erfolgt in diesem Fall wie folgt:

#### 1. Teilkriterium

##### Gebäudegeometrie Lichte Raumhöhe

Anforderungsniveau	
6	Für denkmalgeschützte Gebäude gilt: Eine Modifikation des Verhältnisses der Brutto-Grundfläche je Erschließungskern war im Zuge der Bestandsmaßnahme nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich.

#### 2. Teilkriterium

##### Grundrisse

Anforderungsniveau (Mehrfachnennungen möglich)	
6	Für denkmalgeschützte Gebäude gilt: Eine Modifikation der Brutto-Grundflächen der Nutzungseinheiten war im Zuge der Bestandsmaßnahme nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich.

---

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

---

### BNB\_UK 2017

---

Zuletzt geändert am 28.02.2018

---

#### 3.3.1

### Gestalterische und städtebauliche Qualität

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 Bundesrepublik, 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.

Weist das Bestandsgebäude Denkmaleigenschaften auf, kann es wahlweise einer Bewertung nach den Teilkriterien 1 und 2 (BNB\_BK 3.3.1) **oder** ausschließlich dem in diesem Dokument erläuterten **Alternativverfahren** „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ (vgl. S 5ff) unterzogen werden.

Bei der Bewertung nach den Teilkriterien 1 und 2 oder nach dem Alternativverfahren sind folgende Besonderheiten zu berücksichtigen:

#### 1. Teilkriterium

#### Fortentwicklung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes

##### 1.1. Erfassung und Bewertung der vorhandenen Qualität des Bestandsgebäudes

Bei Baudenkmälern, 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.

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

### BNB\_UK 2017

Zuletzt geändert am 28.02.2018

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. Absatz „Vertiefende Erläuterungen“ Seite 9) stellt jedoch in jedem Fall eine besonders hohe Qualität dar, so dass dessen Umsetzung auch bei Baudenkmalern und bei Denkmalbereichen positiv bewertet wird (siehe Alternativverfahren „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. Absatz „Vertiefende Erläuterungen“ S9).

**1.2. Fortentwicklung der festgestellten vorhandenen Qualität des Bestandsgebäudes**  
Für **Bauwerke mit Denkmaleigenschaften** gilt hinsichtlich der Mindestanforderungen zusätzlich, dass die Entwurfsvarianten denkmalrechtlich genehmigungsfähig sein müssen und alle Auflagen und Anforderungen der Denkmalschutzbehörde bei der Projektdurchführung vollständig erfüllt werden.

#### Besonderheiten „Erforderliche Unterlagen“

- Wissenschaftliches bzw. denkmalpflegerisches Gutachten oder Denkmalpflegeplan
- Dokumentation über die Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Wettbewerbsaufgabe
- Auflistung der Auflagen und Bestätigung der Denkmalschutzbehörde über die vollständige Erfüllung

#### Besonderheiten „Bewertungsmaßstab“

Voraussetzung: keine Bewertung über

- Alternativbewertung für Bauwerke mit Denkmaleigenschaften

<i>Pkt</i>	<i>Anforderungsniveau</i>
40	<p><b><u>Qualitätsniveau 3:</u></b></p> <p><u>Für Bestandsgebäude mit Denkmaleigenschaften gilt zusätzlich:</u> Die Dokumentation der gestalterischen und städtebaulichen Qualität des Bestandsgebäudes liegt in Form eines wissenschaftlichen oder denkmalpflegerischen Gutachtens vor, 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 Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie der angemessene Umgang mit dem Bestand war explizit Teil der Aufgabe des Planungswettbewerbs.</p>

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

### BNB\_UK 2017

Zuletzt geändert am 28.02.2018

#### 10 Qualitätsniveau 1:

Für Bestandsgebäude mit Denkmaleigenschaften gilt zusätzlich:  
 Die Entwurfsvarianten waren denkmalrechtlich genehmigungsfähig.  
 Im Zuge der Projektdurchführung wurden

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

## 2. Teilkriterium

### Gestaltungsqualität der Bestandsmaßnahme

#### 2a. Planungswettbewerb

##### 2a.2. Ausführung des Entwurfs eines der Preisträger

#### Besonderheiten „Erforderliche Unterlagen“

- Auflistung der Auflagen und Bestätigung der Denkmalschutzbehörde über die vollständige Erfüllung bei der Ausführung

#### Besonderheiten „Bewertungsmaßstab“

Voraussetzung: keine Bewertung über

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

Pkt	Anforderungsniveau
5	<u>Qualitätsniveau 1:</u> Für Bestandsgebäude mit Denkmaleigenschaften gilt zusätzlich: Im Zuge der Projektdurchführung wurden <ul style="list-style-type: none"> <li>• alle Auflagen der Denkmalschutzbehörde vollständig erfüllt und</li> <li>• die Anforderungen der Denkmalschutzbehörden bezüglich der Maßnahmendokumentation umgesetzt.</li> </ul>



## Alternativverfahren

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

Weist das Bestandsgebäude Denkmaleigenschaften auf, kann es wahlweise auch einer ausschließlichen Bewertung nach dem Alternativverfahren „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ unterzogen werden. Eine Bewertung über die Teilkriterien 1 und 2 ist ausgeschlossen, wenn eine Bewertung über das Alternativverfahren durchgeführt wird.

Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen 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.

---

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

---

### BNB\_UK 2017

---

Zuletzt geändert am 28.02.2018

---

Darüber hinaus wird die Qualität der Dokumentation bewertet. Diese sollte mindestens den Anforderungen der Denkmalschutzbehörden oder des Arbeitsblattes 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 zuständige Denkmalfachbehörde des jeweiligen Bundeslandes (z. B. „Leitfaden zur Erstellung von Dokumentationen in der Restaurierung“ des Landesdenkmalamts Berlin) sind ebenfalls umzusetzen.

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 Denkmalschutzes und der Denkmalpflege an die übrigen Bauteile reagiert. Um ein möglichst qualitätsvolles Gestaltungskonzept zu erhalten, muss bei der Aufstellung ein unabhängiger Gestaltungsbeirat hinzugezogen werden.

#### **Besonderheiten „Erforderliche Unterlagen“**

- Denkmalpflegerisches Gutachten oder Denkmalpflegeplan (Umfang vgl. Absatz „Vertiefende Erläuterungen“ S9)
- Vollständige denkmalpflegerische Dokumentation nach Arbeitsblatt 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

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

### BNB\_UK 2017

Zuletzt geändert am 28.02.2018

- 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 Bewertungsgremiums, Mitgliederliste des Bewertungsgremiums und Qualifikation der Mitglieder)

#### Besonderheiten „Bewertungsmaßstab“

Voraussetzung: Bauwerk mit Denkmaleigenschaften und keine Bewertung über

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

<b>Pkt</b>	<b>Anforderungsniveau</b>
100	<p><b><u>Qualitätsniveau 4</u></b>, wie Qualitätsniveau 3 jedoch zusätzlich:</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><b><u>Qualitätsniveau 3</u></b>, wie Qualitätsniveau 2 jedoch zusätzlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bestandsmaßnahme wurde auf der Grundlage eines umfassenden denkmalpflegerischen Gutachtens bzw. eines Denkmalpflegeplans erstellt.</li> <li>• Das Raumbuch des denkmalpflegerischen Gutachtens wurde bis zur Fertigstellung der Bestandsmaßnahme fortgeschrieben.</li> <li>• Das Maßnahmenkonzept wurde vollständig umgesetzt.</li> <li>• Alle Maßnahmen am Bestandsgebäude sind vollständig entsprechend des Arbeitsblatts 14 „Orientierungshilfe zur Untersuchung und Dokumentation in der Restaurierung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland dokumentiert worden.</li> </ul>
65	<p><b><u>Qualitätsniveau 2</u></b>, wie Qualitätsniveau 1 jedoch zusätzlich:</p> <p>Hinsichtlich der Gebäudeteile und Bauteile der fertiggestellten Bestandsmaßnahme, an die keine Anforderungen des Denkmalschutzes bzw. der Denkmalpflege gestellt worden sind, wurde zudem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 in den einschlägigen Fachgebieten (Architektur, Denkmalschutz, etc.).</li> </ul>



#### 50 Qualitätsniveau 1:

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

- ein wissenschaftliches Gutachten oder denkmalpflegerisches 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 Denkmalschutzes 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 Materialkataloge 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.

#### Vertiefende Erläuterungen

#### 1. Denkmalpflegerisches Gutachten

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 Denkmalsbereich zu berücksichtigen.
- Denkmalpflegebereiche des Bestandsgebäudes sind in Planunterlagen graphisch auszuweisen. Hierin sind erhaltenswerte Bauteile, Materialien, Oberflächen und Einbauten darzustellen.
- Das Arbeitsblatt 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.

---

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

---

### BNB\_UK 2017

---

Zuletzt geändert am 28.02.2018

---

- 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 (Möbiliar und Kunstwerke) sind im Raumbuch einzutragen.

## 2. Denkmalpflegeplan

Ein Denkmalpflegeplan soll mindestens die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Hier-von kann abgewichen werden, wenn begründet werden kann, dass einzelne Anforderun-gen nicht zielführend sind, einen unnötig hohen Aufwand verursachen oder den behörd-lichen Anforderungen entgegenstehen. Inhalt und Zuständigkeiten für die Erstellung des Denkmalpflegeplans sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen und ent-sprechend 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 Fotodo-kumentation. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind in Analyseplänen zu den Ge-bäuden und den zugehörigen Außenanlagen darzustellen.
- Denkmalfachliche Bewertung der Gesamtliegenschaft und ihrer Bestandteile
- Durchführung und Dokumentation von Befunduntersuchungen der Denkmalsub-stanz einschl. Ermittlung des bauzeitlichen Farbkonzepts, Erstellung eines Farbbe-fundkatasters sowie Farbkonzepts auf der Grundlage des Katasters
- Dokumentation der denkmalpflegerischen Ziele und Anforderungen
- 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, Mo-dernisierungsmaßnahmen einschl. der energetischen Ertüchtigung und Maßnahmen im Außenraum eingehen. Hierbei muss auch auf die Thematik notwendiger Nachbauten eingegangen und mögliche Konstruktionen vorgeschlagen werden.

#### 4.1.2

### Wärme- und Tauwasserschutz

Für die Bewertung von Bestandsgebäuden ist zu berücksichtigen, ob das Gebäude unter Denkmalschutz steht bzw. es sich bei dem Gebäude um besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt. Für derartige Gebäude ist durch einen speziellen Energieberater für Baudenkmale die umgesetzte Gebäudequalität ins Verhältnis zur maximal erreichbaren Qualität nachvollziehbar darzustellen. Insofern maximale Qualitäten nachgewiesen werden können, besteht die Möglichkeit abweichend zu den genannten Zielwerten der Teilkriterien dennoch maximale Bewertungspunktzahlen zu erreichen.

#### Erforderliche Unterlagen Denkmalschutz:

- Nachweis über den Denkmalschutz des Gebäudes oder der Gebäudeteile: Eintrag Denkmalliste o.Ä.
- Nachweis, dass es sich um besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt: Gutachten Sachverständiger für Denkmalschutz o.Ä.
- der einzelnen Teilkriterien unter Berücksichtigung der maximal erreichbaren Qualitäten. Begründung, warum höhere Qualitätsziele technisch nicht realisierbar sind.

#### 1. Teilkriterium

#### Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Ist ein Bestandsgebäude denkmalgeschützt, sind folgende Fälle zu unterscheiden:

##### Fall 1

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz bzw. wird durch einen Sachverständigen für Denkmalschutz als besonders erhaltenswert eingestuft. Für das Gebäude sind alle mit den Anforderungen an den Denkmalschutz zu vereinbarenden Maßnahmen durchzuführen. Die erzielten mittleren U-Werte sind durch den Energieberater für Baudenkmale zu dokumentieren. Darüber hinaus ist zu begründen, warum kein höherer Dämmstandard umgesetzt werden kann. Liegt dieser Fall vor, gilt das Qualitätsniveau 4 als erfüllt.

##### Fall 2

Teile des Gebäudes (z.B. Gebäudeflügel) stehen unter Denkmalschutz bzw. werden durch einen Sachverständigen für Denkmalschutz als besonders erhaltenswert eingestuft. Für diese Bereiche des Gebäudes sind alle mit den Anforderungen an den Denkmalschutz zu vereinbarenden Maßnahmen durchzuführen. Die erzielten mittleren U-Werte sind durch den Energieberater für Baudenkmale zu dokumentieren. Darüber hinaus ist zu begründen, warum kein höherer Dämmstandard umgesetzt werden kann.

Für die nicht unter Denkmalschutz stehenden Bereiche gilt: Die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten, bezogen auf den Mittelwert der jeweiligen Bauteile sind zu ermitteln und entsprechend Qualitätsniveau 1 bis 4 zu bewerten. Das hier ermittelte Qualitätsniveau fließt in die Gesamtbewertung ein.

##### Fall 3

Einzelne Bauteile des Gebäudes (z.B. Fassade, Fenster) stehen unter Denkmalschutz bzw. werden durch einen Sachverständigen für Denkmalschutz als besonders erhaltenswert eingestuft. Für diese Bereiche des Gebäudes sind alle mit den Anforderungen an den Denkmalschutz zu vereinbarenden Maßnahmen durchzuführen. Die erzielten mittleren U-Werte sind durch den Energieberater für Baudenkmale zu dokumentieren. Darüber hinaus ist zu begründen, warum kein höherer Dämmstandard umgesetzt werden kann.

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

### BNB\_UK 2017

Zuletzt geändert am 28.02.2018

Es gilt: Die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten, bezogen auf den Mittelwert der jeweiligen Bauteile sind über alle Bauteile – einschließlich der denkmalgeschützten Bauteile- zu ermitteln und entsprechend der Qualitätsniveaus 1 bis 4 zu bewerten. Für die unter Denkmalschutz stehenden Bauteile sind dabei nicht die tatsächlichen U-Werte, sondern die U-Werte des Referenzgebäudes gemäß Anlage 2, Tabelle 1 EnEV 2009 anzusetzen. Das hier ermittelte Qualitätsniveau fließt in die Gesamtbewertung ein.

#### Erforderliche Unterlagen:

- Stellungnahme Energieberater Denkmale, weshalb kein höherer Dämmstandard umgesetzt werden kann.

### 2. Teilkriterium

#### Wärmebrückenzuschlag

Kann aus Gründen des Denkmalschutzes die Fassade nur von innen gedämmt werden und besitzt das Gebäude einbindende Massivdecken, gilt das Qualitätsniveau 1 alternativ auch ohne detaillierte Wärmebrückenberechnung bei einem pauschalen Wärmebrückenzuschlag von 0,15 W/(m<sup>2</sup>K) als erfüllt (vgl. DIN V 18599 zu innengedämmten Außenbauteilen).

#### Erforderliche Unterlagen:

- Begründung durch den Energieberater für Baudenkmale, weshalb nur erhöhte Wärmebrückenzuschläge erreicht werden konnten.

### 3. Teilkriterium

#### Klasse der Luftdurchlässigkeit (Fugendurchlässigkeit)

Aufgrund der Tatsache, dass die Fugendurchlässigkeitsklassen von denkmalgeschützten Bestandsfenstern und -türen selten vorliegen, darf vereinfacht die Luftdichtheitsmessung der Gebäudehülle zur Bewertung herangezogen werden. Sofern die Luftdichtheitsmessung (n50; q50) des Gebäudes bzw. der Gebäudeteile zu einer Bewertung des 5. Teilkriteriums „Luftwechsel“ in Qualitätsniveau 3 bzw. 2 führt, kann davon ausgegangen werden, dass die Fugendurchlässigkeit der Fenster und Türen der Klasse 4 bzw. 3 entsprechen und folgender Bewertungsmaßstab angesetzt werden kann.

#### Klassen der Luftdurchlässigkeit (Fugendurchlässigkeit)

Anforderungsniveau	
Pkt	Beschreibung
15	Qualitätsniveau 2: Erfüllung der Qualitätsniveaus 3 in TK 5 (wie Luftdurchlässigkeit Klasse 4)
8	Qualitätsniveau 1: Erfüllung des Qualitätsniveaus 2 in TK 5 (wie Luftdurchlässigkeit Klasse 3) ODER Nachweis der Umsetzung umfänglicher Maßnahmen zur Minderung der Luftdurchlässigkeit der entsprechenden Bauteile, die unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen möglich waren.
0	Der Nachweis wurde nicht geführt. ODER Die Anforderungen des Qualitätsniveaus 1 werden nicht eingehalten.

---

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

---

### BNB\_UK 2017

---

Zuletzt geändert am 28.02.2018

---

#### Erforderliche Unterlagen:

- Dokumentation der Luftdichtheitsmessung der Gebäudehülle aus Teilkriterium 5
- Alternativ: Dokumentation der Maßnahmen zur Minderung der Luftdurchlässigkeit der entsprechenden Bauteile mit Begründung durch den Energieberater für Baudenkmale, warum keine höhere Qualität bezüglich der der Luftdurchlässigkeit umgesetzt werden konnte.

#### 4. Teilkriterium

##### Tauwasserbildung

Keine denkmalspezifischen Besonderheiten

#### 5. Teilkriterium

##### Luftwechsel

Für Gebäude oder Teile des Gebäudes (z.B. Gebäudeflügel) oder einzelne Bauteile (z.B. Fassade, Fenster), die unter Denkmalschutz stehen bzw. durch einen Sachverständigen für Denkmalschutz als besonders erhaltenswert eingestuft werden, sind alle möglichen baulichen Maßnahmen im Sinne des Teilkriteriums durchzuführen, die mit den Anforderungen an den Denkmalschutz zu vereinbar sind. Die entsprechende Qualität der Luftdichtheitsmessung ist durch den Energieberater für Baudenkmale zu dokumentieren. Darüber hinaus ist zu begründen, warum keine höhere Luftdichtheit der Gebäudehülle umgesetzt werden kann.

Für diesen Fall gilt auch bei Überschreitung des Qualitätsniveaus 1a und 1b die Mindestanforderung erfüllt.

Alle anderen Luftwechselraten ( $\leq 3,0 \text{ [h}^{-1}\text{]}$  ohne RLT-Anlagen bzw.  $\leq 1,5 \text{ [h}^{-1}\text{]}$  mit RLT-Anlagen) werden gemäß Kriteriensteckbrief eingestuft und bewertet.

#### Erforderliche Unterlagen:

- Dokumentation der Luftdichtheitsmessung
- Dokumentation der Maßnahmen zur Minderung der Luftdurchlässigkeit der entsprechenden Bauteile mit Begründung durch den Energieberater für Baudenkmale, weshalb keine bessere Luftdichtheit erreicht werden konnte.

#### 6. Teilkriterium

##### Sonneneintragskennwert

Für Gebäude oder Teile des Gebäudes (z.B. Gebäudeflügel) oder einzelne Bauteile (z.B. Fassade, Fenster), die unter Denkmalschutz stehen bzw. durch einen Sachverständigen für Denkmalschutz als besonders erhaltenswert eingestuft werden, sind alle möglichen baulichen Maßnahmen im Sinne des Teilkriteriums durchzuführen, die mit den Anforderungen an den Denkmalschutz zu vereinbar sind. Der entsprechende Sonneneintragskennwert und der zulässige Sonneneintragskennwert  $S_{zul}$  sind durch den Energieberater für Baudenkmale zu dokumentieren. Darüber hinaus ist zu begründen, warum keine darüber hinausgehenden Sonnenschutzmaßnahmen umgesetzt werden können.

Für diesen Fall gilt auch bei Überschreitung des Qualitätsniveaus 1a und 1b die Mindestanforderung erfüllt.

---

## Begleitdokument „Hinweise zum Denkmalschutz“

---

### BNB\_UK 2017

---

Zuletzt geändert am 28.02.2018

---

#### Erforderliche Unterlagen:

- Dokumentation des vorhandenen und des zulässigen Sonneneintragskennwerts
- Dokumentation der Maßnahmen zur Minderung des Sonneneintrags der entsprechenden Bauteile mit Begründung durch den Energieberater für Baudenkmale, warum keine zusätzlichen Sonnenschutzmaßnahmen umgesetzt werden können.

---

#### Änderungen

28.02.2018:

2.2.2

#### 1. Teilkriterium: Gebäudegeometrie

Korrektur der Überschrift „Lichte Höhe“ in „Vertikale Erschließung“.

4.1.2

#### 3. Teilkriterium: Klasse der Luftdurchlässigkeit (Fugendurchlässigkeit)

Spezifizierung der alternativen Bewertung auf Basis einer Luftdichtheitsmessung der Gebäudehülle inkl. des entsprechenden Bewertungsmaßstabs und der erforderlichen Unterlagen.

#### 5. Teilkriterium: Luftwechsel

Spezifizierung der Bewertung der Luftdichtheitsmessung bezüglich der Mindestanforderung und den entsprechenden erforderlichen Unterlagen.

#### 6. Teilkriterium: Sonneneintragskennwert

Spezifizierung der Bewertung des Sonneneintragskennwertes bezüglich der Mindestanforderung und den entsprechenden erforderlichen Unterlagen.