

QUALITÄTSSICHERUNG VON BACKSTEINFASSADEN BEI MODERNISIERUNGEN GEFÖRDERT DURCH DIE IFB HAMBURG

STAND: FEBRUAR 2022

Dem Erhalt von stadtbildprägenden Backsteinfassaden kommt in der Modernisierung eine besondere Bedeutung zu. Deshalb wurde auf Initiative der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt bei geförderten Maßnahmen im Rahmen der Modernisierung von Mietwohnungen im Jahr 2012 eine Qualitätssicherung für Backsteinfassaden eingeführt. Das Qualitätssicherungsverfahren wird bei allen Mietwohngebäuden durchgeführt, die vollflächig oder teilweise über Backsteinfassaden verfügen. Von diesem Verfahren ausgenommen sind Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Der Erhalt und die Modernisierung von Backsteinfassaden wird durch Zuschüsse gefördert.

Die Qualitätssicherung für Backsteinfassaden findet bei Modernisierungsvorhaben Anwendung, die in den folgenden IFB-Programmen gefördert werden:

- Modernisierung von Mietwohnungen: Programm A und B
- Modernisierung von Mietwohnungen für Studierende und Auszubildende
- Modernisierung von Mietwohnungen in Gebieten der integrierten Stadtteilentwicklung
- Mietwohnungsneubau 1. Förderweg: Grundmodul Änderung und Erweiterung
- Baugemeinschaften: Erwerb von Bestandsgebäuden durch eine Mietergenossenschaft

Wie ist das Verfahren?

Die Qualitätssicherung für Backsteinfassaden wird durch Qualitätssicherer ausgeführt, die von der Behörde benannt wurden. Die Leistung der Qualitätssicherer wird von der IFB Hamburg beauftragt und vergütet. Dem Antragsteller entstehen hierfür also keine Kosten.

1. Beratung des Bauherrn durch die IFB Hamburg

Um die Backsteinrelevanz frühzeitig zu klären, empfehlen wir dem Bauherrn, sein Bauvorhaben zum frühestmöglichen Zeitpunkt bei der IFB Hamburg vorzustellen und sich zum weiteren Verfahren beraten zu lassen. Dies kann auch bereits vor Beantragung von Fördermitteln erfolgen. Zur Beauftragung der Klärung der Backsteinrelevanz kann das IFB-Formblatt verwendet werden: <https://www.ifbh.de/api/services/document/1300>

2. Prüfung durch den Qualitätssicherer

Nach Anfrage oder Antragstellung des Bauherrn erstellt die IFB Hamburg ein Kurzexposee über das Gebäude und das geplante Modernisierungskonzept. Dieses sendet sie zur Prüfung und Anfertigung einer Stellungnahme zur Backsteinrelevanz an einen der Qualitätssicherer. Hierbei dienen die Backstein-Gebietskarten der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen als erste Richtschnur.

Eine Bewertung der Backsteinrelevanz erfolgt anhand der folgenden Kriterien:

- Bedeutung für das Stadtbild
- Teil eines backsteinrelevanten Gebietes
- Historisch-künstlerische Bedeutung der Architektur
- Bauzeittypische Fassadengestaltung
- Einheitlichkeit der Umgebung

3. Backsteinrelevanz

Die IFB Hamburg leitet die Stellungnahme des Qualitätssicherers zur Backsteinrelevanz an den Bauherrn weiter:

- **Keine Backsteinrelevanz**

Der Bauherr unterliegt im Zusammenhang mit der Förderung der IFB Hamburg keinen besonderen Verpflichtungen bei der Gestaltung der Fassaden.

- **Backsteinrelevanz**

Der Bauherr wird über die IFB Hamburg informiert, ob eine weitere Abstimmung zur Gestaltung der Fassaden erforderlich ist. Ein zwischen Bauherrn und Qualitätssicherer verbindlich abgestimmtes Fassadenkonzept ist Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln.

4. Auszahlung der Fördermittel

Die Umsetzung des abgestimmten Konzepts wird im Rahmen der Qualitätssicherung überprüft und ist Voraussetzung für die Auszahlung der Fördermittel.

Wer berät zum Verfahren?

Ansprechpartner in der IFB Hamburg:

Petra Merten, Tel. 040 / 248 46-456 oder Jeanette Rieckmann, Tel. 040 / 248 46-385