

Rahmenvorgaben

Hinweis:

Das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt ist u.a. dann hergestellt, wenn die Entscheidung der unteren Denkmalschutzbehörde den allgemeinen Rahmenvorgaben i.S.d. AV-Einvernehmen entspricht. Hält die untere Denkmalschutzbehörde im Einzelfall ein Abweichen von den Rahmenvorgaben für erforderlich, so ist dies im Wege des Einzelfalleinvernehmens mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

1. Instandsetzung und Anstriche von Putz- und Stuckfassaden, Instandsetzung und Reinigung von Backstein- und Klinkerfassaden

- 1.1. Die Fassaden eines Baudenkmales sind mit allen ihren gestalterischen Details in ihrer überlieferten Substanz, einschließlich der Behandlung der Oberflächen zu erhalten. Schäden sind material- und handwerksgerecht zu reparieren.
- 1.2. Die Entscheidung über einen Neuanstrich bzw. die Farbgebung gestrichener Putz- und Stuckfassaden muss auf Grundlage einer durch einen qualifizierten Restaurator (Dipl. Restaurator/FM) erstellten Befunderhebung getroffen und mit den entsprechenden Materialeigenschaften hergestellt werden. Ausnahmsweise ist eine orts- und zeittypische Farbgebung mit den entsprechenden Materialeigenschaften genehmigungsfähig.

Orts- und zeittypisch ist eine Farbgebung, die bei vergleichbaren Bauten ursprünglich üblicherweise verwendet wurde.
- 1.3. Eine Wiederherstellung zerstörter bzw. fehlender Gestaltungs- oder Gliederungselemente ist im Sinne einer Komplettierung des Gesamterscheinungsbildes bei Stuck und Putzfassaden im Grundsatz genehmigungsfähig, wenn die notwendigen Details eindeutig am Bau belegt sind.
- 1.4. Geplante gestalterische Veränderungen müssen dem Gebäudetypus entsprechen.
- 1.5. Die Reinigung und Reparatur von Fassaden sind zulässig, wenn sie material- und formgerecht erfolgt und die Substanzsicherung gewährleistet wird (siehe 1.1.).
- 1.6. Äußere Wärmedämmung kann nicht an Stuckfassaden, Sichtmauerwerk oder an anderen Fassadenoberflächen, die den Denkmalwert des Denkmals bestimmen, gestattet werden.

2. Fensterinstandsetzung, -erneuerung

- 2.1. Überlieferte historische Fenster sind zu erhalten, wenn ihnen ein bautechnischer und gestalterischer Zeugniswert zukommt. Schäden sind sach- und handwerksgerecht zu reparieren.
- 2.2. Die Farbgebung bzw. die Oberflächengestaltung soll den ursprünglichen Zustand, der durch die Befundermittlung eines qualifizierten Restaurators festzustellen ist, aufnehmen.

Ausnahmsweise ist auch eine orts- bzw. zeittypische Farbgebung genehmigungsfähig. Ursprünglich in diesem Sinne ist die Farbgebung bzw. Oberflächenbehandlung, die zur vorhandenen Gesamtgestaltung gehört. Es kann sich dabei um die Erst- oder auch eine

Fassung handeln, die im Zusammenhang mit einer späteren Überformung entstanden ist und wegen ihres Zeugniswertes erhalten werden soll.
Orts- bzw. zeittypisch ist eine Farbgebung, die bei vergleichbaren Bauten ursprünglich üblicherweise verwendet wurde.

- 2.3. Ein Austausch von Fenstern kann genehmigungsfähig sein, wenn die Erhaltung und Reparatur der Fenster nachweislich nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand möglich ist.

Bei der Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit des Austausches und Nachbaus von originalen Fenstern ist abzuwägen zwischen dem Erhaltungsaufwand einerseits und der Denkmalbedeutung andererseits. Je höher die Bedeutung des originalen Fensters für das Denkmal einzustufen ist (Seltenheitswert, künstlerische und konstruktive Besonderheiten, individuelle Gestaltungslösungen, gute Handwerkskunst usw.) desto höher ist auch das Erhaltungsinteresse.

- 2.4. Der Nachbau von zum Ausbau freigegebenen Fenstern muss den ursprünglichen Fenstern in folgenden Punkten entsprechen: Material und Gestaltung, Konstruktion, Abmessungen, Anzahl der Öffnungsflügel, Funktion der Beschläge, Oberflächenbehandlung, Farbgebung.

Voraussetzung für den Nachbau ist ein exaktes Aufmaß des Bestandes.

- 2.5. Zur energetischen Ertüchtigung und / oder Verbesserung des Schallschutzes sind zum Erhalt des schützenswerten Erscheinungsbildes unter Beachtung des Leitfadens Fenster folgende Maßnahmen genehmigungsfähig:

- Neuverglasung der vorhandenen Einfachfenster mit Einzelscheiben bzw. Herstellung einer zusätzlichen neuen inneren Ebene, wobei der äußere Flügel unverändert erhalten bleibt.
- Im begründeten Einzelfall Austausch der Einfachfenster durch Verbundfenster, wobei der äußere Flügel dem bauzeitlichen Erscheinungsbild entsprechen muss.
- Kastendoppelfenster sind grundsätzlich zu erhalten, wenn ihr baulicher Zustand dies zulässt.

Im Ausnahmefall kann bei Kastendoppelfenstern die innere Ebene durch neue Fenster ersetzt werden, wenn nur hierdurch unabweisbar erhöhte Anforderungen erfüllt werden können.

Unabweisbare Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz, auch wenn diese durch die vorhandenen Fenster nachweislich nicht erfüllt werden, sind keine ausreichende Begründung für den Austausch und Neubau der Fenster, sondern sollten durch Nachrüstung erfüllt werden. In der Regel erfüllen zum Beispiel die im Berliner Wohnungsbau üblichen Kastendoppelfenster im runderneueren Zustand die üblichen Anforderungen an den Schall- und Wärmeschutz. Durch geringfügige Eingriffe, wie zusätzliche Dichtungen, Veränderungen der Verglasung (innere Flügel mit Isolierverglasung bzw. stärkeren Scheiben) usw. können vorhandene Werte deutlich verbessert werden.

- 2.6. Grundsätzlich soll bei einem genehmigungsfähigen Austausch eine Auswahl von historischen Fenstern in zusammenhängenden Belegachsen oder Beleggeschossen erhalten und dokumentiert werden.

Die Fertigung eines exakten Aufmaßes, die Erhaltung der Belegfenster und der denkmalgerechte Nachbau sind durch eindeutige Auflagen in der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sicherzustellen.

- 2.7. Ist das Gesamterscheinungsbild eines Denkmals durch die Veränderung sämtlicher oder den Austausch einzelner Fenster gestört oder sind in einer Fassade keine Fenster erhalten, die auf die Erbauungszeit bzw. eine spätere Überformung von Denkmalwert zurückgehen, kann im Sinne einer Komplettierung der Gesamtgestaltung eine vollständige Erneuerung der Fenster angestrebt werden.

Die neu herzustellenden Fenster müssen sich in ihrer Gestaltung in das Gesamterscheinungsbild des Denkmals einfügen.

Neue Fenster fügen sich in der Regel in das Gesamterscheinungsbild eines Denkmals ein, wenn sie die typischen Gestaltungsmerkmale der Erbauungszeit aufnehmen, zum Beispiel Material, Anzahl der Fensterflügel, Öffnungsfunktion, Profiltiefen, Farbgebung. Die Aufnahme typischer Gestaltungsmerkmale bedeutet in diesem Zusammenhang nicht die Reproduktion historischer Details.

3. Dacheindeckung

- 3.1. Originaleindeckungen oder historisch überlieferte Eindeckungen von Dächern, die den heutigen Regeln der Baukunst bzw. gültigen Richtlinien entsprechen, sind im Bestand zu erhalten oder form- und materialgleich zu reparieren, zu ergänzen oder wiederherzustellen.
- 3.2. Bei technisch oder wirtschaftlich zwingend erforderlichen Neueindeckungen ist die historische Dacheindeckung in gleicher Art nach Befund (Form, Material, Oberfläche und Farbe) wiederherzustellen.
- 3.3. Klempnerarbeiten in Verbindung mit Dacheindeckungen haben dem historischen Erscheinungsbild Rechnung zu tragen.
- 3.4. Dachausbauten wie Gaupen, Zwerchhäuser usw. sind in der historischen Form zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- 3.5. Schornsteine und Brandmauern, Schneegitter, Entwässerungssysteme und dgl. sind im Zuge der Dacheindeckungen zu erhalten bzw. nach Befund zu reparieren und zu ergänzen, sofern sie zum historischen Gebäudebestand gehören und für das Erscheinungsbild des Daches von wesentlicher Bedeutung sind.

4. Dachausbau

- 4.1. Ein Dachausbau ist zulässig, wenn keine negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Denkmals auftreten, unmittelbare Folgen für den Bestand des Gesamtbauwerkes (Tragwerkskonstruktionen, Fluchtwege, Aufzugsanlagen) sowie mögliche Spätschäden (beispielsweise wegen ungenügender Belüftung des Daches) auszuschließen sind und die Höhe des Dachstuhles einen Ausbau zulässt.
- 4.2. Zulässige Dachausbauten dürfen das historische Erscheinungsbild und die Kubatur des Daches nicht wesentlich beeinträchtigen oder verfälschen; somit sind Trauf- und Firsthöhen sowie die Dachneigungswinkel der Dachschrägen beizubehalten. Trauf- und Firstlinien dürfen nicht durchschnitten werden. Straßenseitige Einschnitte in die Dachflächen (z. B. Terrassen) sind nicht zulässig.

- 4.3. Bei zulässigen Dachausbauten hat die Anordnung der Öffnungen auf die Eigenart und die Struktur der vorhandenen Hausfassade Bezug zu nehmen.
- 4.4. Dachausbauten sind nicht zulässig, wenn sie mit schwerwiegenden Minderungen der historischen Aussage verbunden sind.
- 4.5. Dachausbauten sind ausnahmsweise zulässig, wenn anders eine Nutzung und damit der Erhalt des Denkmals nicht gewährleistet ist, wobei das Erscheinungsbild und die Eigenart des Denkmals nicht beeinträchtigt werden dürfen.

5. Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

- 5.1. Werbeanlagen sind zulässig am Ort der Leistung.
- 5.2. Werbeanlagen sind in der Regel zulässig auf den konstruktiven Flächen des Erdgeschosses.
- 5.3. Werbeanlagen mit Werbung für Hersteller oder Zulieferer von Betrieben sind außerhalb der Betriebsstätte dieser Hersteller oder Zulieferer an Gebäudefassaden nur zulässig, wenn sie in ihrer räumlichen Zuordnung und in ihrer Gestaltung eine Einheit mit einer auf den Betrieb oder Betriebsinhaber hinweisenden Werbeanlage bilden.
- 5.4. Die Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in die Architektur des Bauwerks oder der Anlage nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe einfügen. Öffnungen, Gesimse oder sonstige architektonische Gliederungen oder Teile des Bauschmucks dürfen nicht beschädigt, verdeckt oder überschritten werden.
- 5.5. Das technische Zubehör von Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht sichtbar anzuordnen.
- 5.6. Zulässig sind selbstleuchtende, hinterleuchtete, angestrahlte oder unbeleuchtete Einzelbuchstaben, Schriftzüge oder Symbole.
- 5.7. Nicht zulässig sind Leuchttransparente, hierzu zählen auch Leuchtkästen mit einzelnen Buchstaben oder Symbolen.
- 5.8. Grelle, blinkende, laufende oder schwellende Lichtwerbeanlagen sind unzulässig
- 5.9. Eine Häufung von Werbeanlagen ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Verkaufsautomaten und deren Kombination mit Werbeanlagen.
- 5.10. Über mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbeanlagen sind unzulässig.
- 5.11. An Obergeschossen ist ein Schriftzug ausnahmsweise zulässig, wenn das gesamte Gebäude ausschließlich durch eine Institution genutzt wird und/oder der Schriftzug das Gebäude bezeichnet.
- 5.12. Ausleger/Ausstecker sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn keine andere geeignete Möglichkeit für eine Werbeanlage besteht. Sie dürfen nicht mehr als 80 cm hoch sein. Die Auskrantung darf nicht mehr als 60 cm betragen.
- 5.13. Schaukästen sind an Gebäuden nur für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs der Speisen- und Getränkekarten zulässig. Die Größe dieser Kästen muss sich in die Gestaltung und Proportion der Pfeiler bzw. Wandflächen einfügen.

- 5.14. Unzulässig ist die Nutzung von Schaufensterflächen als Werbeträger. Im Einzelfall kann, wenn nicht anders realisierbar, ein gut gestalteter und sich maßstäblich in die Fläche einfügender Schriftzug gestattet werden.
- 5.15. Abweichungen können für zeitlich begrenzte Werbung für kulturelle, politische, sportliche, religiöse o.ä. Veranstaltungen gestattet werden.
- 5.16. In der unmittelbaren Umgebung von eingetragenen Denkmälern/Denkmalbereichen sind Entscheidungen möglich, die von den unter 1. – 15. genannten Grundsätzen abweichen, sofern die Werbeanlagen stadtbildverträglich und ortstypisch gestaltet sind und die Wirkungsmöglichkeit des Denkmals/Denkmalbereiches nicht wesentlich beeinträchtigen.

6. Baugerüstwerbung

- entfällt -

7. Gebäudeinneres und Ausstattung

- 7.1. Bauliche Maßnahmen im Inneren von Baudenkmalen dürfen den Grundriss in Substanz und Konstruktion nicht oder nur unwesentlich verändern (z.B. durch Versetzen nichttragender Wände bei Bad- oder Kücheneinbauten, zusätzliche Türöffnungen o.Ä.).
- 7.2. Die wesentlichen Ausstattungsmerkmale im Inneren von Baudenkmalen wie Treppen, Treppengeländer, Türen, Bodenbeläge, eventueller Deckenstuck u.Ä. müssen erhalten bleiben.
- 7.3. Die Erhaltung von Ausstattungsmerkmalen von besonderem Alters-, Seltenheits- oder Kunstwert (z.B. Wand- oder Deckenmalereien, Stuck, Paneele, besondere technische Ausstattungen usw.) muss sichergestellt sein und im Falle der Restaurierung vor Durchführung der Maßnahme dem LDA ein Restaurierungsgutachten vorgelegt werden.

8. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz

- 8.1 Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz an Denkmälern sind zu unterstützen. Sie sind zulässig, soweit sie das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigen und keine Schäden oder Verluste an der Substanz verursachen.
- 8.2 Eine technisch und bauphysikalisch fehlerfreie Ausführung muss unter allen Umständen gewährleistet sein und durch in der Denkmalpflege erfahrene Bauphysiker, Sachverständige und Planer nachgewiesen werden.
- 8.3 Zulässig ist die Dämmung oberhalb der Decken zu einem nicht ausgebauten Dachgeschoss sowie unterhalb der Decken zum Kellergeschoss, wenn damit keine baulichen Eingriffe in die historischen Deckenkonstruktionen verbunden sind und die Nachweise gemäß Punkt 8.2 geführt werden.
- 8.4 Zur Verringerung von Transmissionswärmeverlusten und damit zur Verbesserung der Gesamtenergiebilanz ist eine Überarbeitung und Umrüstung von Fenstern entsprechend der Rahmenvorgaben des Punktes 2. Fensterinstandsetzung und -erneuerung sowie des Leitfadens Fenster genehmigungsfähig.

8.5. Der Einbau bzw. die Erneuerung von Kesselanlagen sowie Fernwärme-Hausstationen, Blockheizkraftwerken und Speichern ist unter folgenden Voraussetzungen genehmigungsfähig:

- Die Errichtung der Anlage darf nicht zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals führen.
- Die Denkmalsubstanz ist zu schützen. Bei der Leitungsführung und Anordnung der Heizflächen sind daher Eingriffe in die Bausubstanz, wie Schlitzen und Stemmen, auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Denkmalkonstituierende Bauteile, wie Wandverkleidungen, historisch wertvolle Bodenbeläge, Bemalungen und Stuck dürfen nicht zerstört werden.

9. Barrierefreiheit

9.1. Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit dürfen nicht zu Schäden oder Substanzverlusten am Denkmal führen und keinen störenden Eindruck auf das Erscheinungsbild haben.

9.2. Bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit, insbesondere unabdingbare massive Konstruktionen, dürfen nur unter Gewährleistung größtmöglicher Reversibilität erfolgen.

9.3. Der Einsatz von temporären, mobilen Installationen muss sich auf den Zeitraum der nachweislichen Erforderlichkeit (z.B. Öffnungszeiten öffentlicher Einrichtungen) beschränken, solange keine endgültige bauliche Lösung gefunden werden kann.