

# RAHMENVORGABEN

Zur Herstellung des Einvernehmens  
gemäß DSchG Bln

Stand: August 2025

Landesdenkmalamt

**BERLIN**



# ALLGEMEINE RAHMENVORGABEN

Zur Herstellung des Einvernehmens bei denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Absatz 5 Satz 1 Denkmalschutzgesetz

## Inhaltsverzeichnis

1.	Instandsetzung und Anstriche von Putz- und Stuckfassaden, Instandsetzung und Reinigung von Backstein- und Klinkerfassaden	2
2.	Fensterinstandsetzung, Fenstererneuerung	2
3.	Sommerlicher Wärmeschutz an Fenstern	5
4.	Dacheindeckung	6
5.	Dachausbau	7
6.	Solaranlagen	7
7.	Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen	11
8.	Baugerüstwerbung	13
9.	Gebäudeinneres und Ausstattung	15
10.	Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz	15
11.	Barrierefreiheit	16
12.	E-Ladesäulen	16

## Hinweis:

Das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt gilt u.a. dann als hergestellt, wenn die Entscheidung der unteren Denkmalschutzbehörde den allgemeinen Rahmenvorgaben im Sinne der 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 Baudenkmals 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.

Die Reinigung und Reparatur von Fassaden sind zulässig, wenn sie material- und formgerecht erfolgt und die Substanzsicherung gewährleistet wird (siehe 1.1.).

Äußere Wärmedämmung kann nicht an Stuckfassaden, Sichtmauerwerk oder an anderen Fassadenoberflächen, die den Denkmalwert des Denkmals bestimmen, gestattet werden.

## **2. Fensterinstandsetzung, Fenstererneuerung**

- 2.1. Überlieferte historische Fenster sind zu erhalten, wenn ihnen ein bautechnischer und gestalterischer Zeugniswert zukommt. Schäden sind sach- und handwerksgerecht zu reparieren. Dabei ist das unter [https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitshefte/01 Fenster im Baudenkmal 2017 klein.pdf](https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitshefte/01_Fenster_im_Baudenkmal_2017_klein.pdf) veröffentlichte Arbeitsheft „Holzfenster im Baudenkmal“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger zu beachten.

- 2.2. Die Farbgebung bzw. die Oberflächengestaltung sollen 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 der Hinweise im Arbeitsheft „Holzfenster im Baudenkmal“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger folgende Maßnahmen genehmigungsfähig:

- Neuverglasung der vorhandenen Einfachfenster mit Einfachscheiben 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, Profiltbreiten, Farbgebung. Die Aufnahme typischer Gestaltungsmerkmale bedeutet in diesem Zusammenhang nicht die Reproduktion historischer Details.

### **3. Sommerlicher Wärmeschutz an Fenstern**

#### **Allgemeine Vorgaben**

Bei der Notwendigkeit von sommerlichem Wärmeschutz ist zunächst die Umsetzung von organisatorischen Maßnahmen wie z. B. das geregelte Lüften während der kühlen Tageszeiten zu prüfen. Erst wenn diese Maßnahmen kein relevantes Ergebnis bringen, können bauliche Maßnahmen in Erwägung gezogen werden.

Da bauliche Maßnahmen immer Substanzverlust bedeuten oder beeinträchtigende Wirkung entfalten ist zunächst zu prüfen, inwieweit ein innenliegender Sonnenschutz, der direkt vor den Fenstern oder falls Kastenfenster oder ähnliche Konstruktionen vorhanden sind, im Fensterzwischenraum angebracht werden kann.

Bietet nur außenliegender Sonnenschutz wirksamen Wärmeschutz so sind bereits vorhandene bauzeitliche Anlagen des sommerlichen Wärmeschutzes zu erhalten und, soweit möglich, aufzuarbeiten.

Neu angebrachte Konstruktionen zum sommerlichen Wärmeschutz dürfen das Erscheinungsbild der Fassade nicht mehr als nur unerheblich beeinträchtigen.

Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz können in der Fensterlaibung angebracht werden, wenn diese die notwendige Tiefe aufweist, um ein System anzubringen, dass das Erscheinungsbild des Denkmals nicht mehr als nur unerheblich beeinträchtigt.

Alle Maßnahmen müssen sich in der Farbigkeit, Gestaltung und Materialität dem Gebäude und seinen Fenstern anpassen und dürfen die Konstruktion der Fenster nicht erheblich beeinträchtigen.

Bauliche Anlagen zum sommerlichen Wärmeschutz an Fenstern sind genehmigungsfähig,

- 3.1. wenn einer der in der Anlage 1 beigefügten Musterlösungen zum sommerlichen Wärmeschutz umgesetzt wird oder
- 3.2. wenn Sonnenschutzfolien auf den Fenstern angebracht werden, die das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigen.

**Redaktioneller Hinweis:**

Bei den genannten Musterlösungen (Anlage 1) handelt es sich um die Konstruktionen mit den Nummern A1.1, A1.2, A1.3, B1.3, B3.1, B4.1, B5.2, C1.2, D1.1, die in der Broschüre zu Sommerlichem Wärmeschutz der BIM „Wir geben Raum für hitzegeschützte Arbeitsplätze“ [https://www.bim-berlin.de/fileadmin/Bilder\\_BIM\\_Website/5\\_Presse/Publicationen/20210623-LY\\_BIM\\_Katalog\\_Sonnenschutz-komprimiert\\_neu.pdf](https://www.bim-berlin.de/fileadmin/Bilder_BIM_Website/5_Presse/Publicationen/20210623-LY_BIM_Katalog_Sonnenschutz-komprimiert_neu.pdf) unter Anhang D genannt sind.

**4. Dacheindeckung**

- 4.1. 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.
- 4.2. Bei technisch oder wirtschaftlich zwingend erforderlichen Neueindeckungen ist die historische Dacheindeckung in gleicher Art nach Befund (Form, Material, Oberfläche und Farbe) wiederherzustellen.
- 4.3. Klempnerarbeiten in Verbindung mit Dacheindeckungen haben dem historischen Erscheinungsbild Rechnung zu tragen.
- 4.4. Dachausbauten wie Gaupen, Zwerchhäuser usw. sind in der historischen Form zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- 4.5. 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.

## **5. Dachausbau**

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. Bei zulässigen Dachausbauten hat die Anordnung der Öffnungen auf die Eigenart und die Struktur der vorhandenen Hausfassade Bezug zu nehmen.
- 5.4. Dachausbauten sind nicht zulässig, wenn sie mit schwerwiegenden Minderungen der historischen Aussage verbunden sind.
- 5.5. 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.

## **6. Solaranlagen**

Solaranlagen meint sowohl solarthermische Anlagen als auch Photovoltaikanlagen, sofern nicht gesondert beschrieben.

### **6.1. Allgemeine Vorgaben**

Grundlage für die Beurteilung von Solaranlagen auf Denkmalen ist der Solarleitfaden für Berlin, herausgegeben durch das Landesdenkmalamt im Juli 2023.

[https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/\\_assets/pdf-und-zip/aktuelles/denkmal-und-klimaschutz/230717-lda-solarleitfaden-web-es.pdf?ts=1707085044](https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/_assets/pdf-und-zip/aktuelles/denkmal-und-klimaschutz/230717-lda-solarleitfaden-web-es.pdf?ts=1707085044)

Eine Solaranlage auf einem Denkmal, in seiner prägenden Umgebung oder innerhalb eines denkmalgeschützten Bereiches ist regelmäßig zu genehmigen.

Ausgenommen sind nur Einzelfälle, bei denen der Denkmalwert maßgeblich reduziert wird, weil von der Anlage eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und/oder der Substanz des Denkmals ausgehen würde und diese nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung abgemildert werden kann.

Das pauschalierte Einvernehmen zur Genehmigung von Solaranlagen wird in allen Fällen erteilt, in denen denkmalfachliche Vorgaben gemäß Solarleitfaden bestehen.

Unmittelbare Auswirkungen durch das Anbringen der Anlage, wie die Beeinträchtigung einer denkmalwerten Tragwerkskonstruktionen z.B. durch erforderliche Verstärkung oder der umfangreiche Verlust historischer Dachdeckungsmaterialien, sollen ausgeschlossen werden.

Mit der Installation von Solaranlagen erforderliche Leitungsführungen, Wartungsvorrichtungen sowie Aufstell-/Montageorte von Wechselrichtern, Speichern, Informations- oder Feuerwehrtafeln usw. müssen substanzschonend erfolgen. Zudem müssen Möglichkeiten zur geringstmöglichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals im Planungsprozess umfassend geprüft werden.

Brandschutz und Löschbarkeit des Denkmals sind im Rahmen der Planung angemessen zu berücksichtigen. Das Risiko möglicher Folgeschäden wie beispielsweise durch Hebel- oder Sogwirkung der Anlage bei Sturm, statische Veränderungen oder mangelnde Abtrocknung der Dachhaut ist durch entsprechende Nachweise darzustellen und so zu minimieren, dass eine Beeinträchtigung / ein Substanzverlust des Denkmals möglichst umfassend ausgeschlossen werden kann.

## 6.2. Solaranlagen

sind gemäß den oben genannten Vorgaben genehmigungsfähig

- a) auf einem Denkmal,
  - wenn sie auf Flachdächern oder anderen nicht einsehbaren flach geneigten Dächern installiert werden sollen. Dabei sind die Art der Montage und ggf. der Randabstand so zu wählen, dass die Wahrnehmbarkeit der Anlage auf dem Dach so weit wie

möglich reduziert wird und eine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmalwerts ausgeschlossen werden kann,

- wenn sie auf Dachflächen installiert werden sollen, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind,
- wenn sie auf Dachflächen installiert werden sollen, die vom öffentlichen Raum nur unwesentlich oder teilweise einsehbar sind, das heißt zum Beispiel äußerst flach geneigte oder nur wenig wahrnehmbare Dachflächen, die keine prägende städtebauliche Wirkung haben. In diesem Fall müssen die Solaranlagen so gestaltet sein, dass sie sich hinsichtlich ihrer Oberflächenwirkung zurücknehmen, der Geometrie des Dachs folgen und farblich anpassen. Dies ist fallabhängig mit ggf. farblich angepassten Standard- oder kleinteiligen Modulen (hierzu zählen auch Solardachsteine/Solarziegel) möglich.

„Öffentlicher Raum“ sind öffentlich gewidmete Verkehrs- oder Grünflächen.

- wenn sie auf Dachflächen installiert werden sollen, die nur vom halböffentlichen Raum einsehbar sind. Hierzu gelten Zuwegungen innerhalb von Wohnanlagen, Schulhöfe, Besucherbereiche in öffentlichen Gebäuden, Anlagen des ÖPNV und ähnliche Bereiche.

In diesem Fall müssen die Solaranlagen so gestaltet sein, dass sie sich hinsichtlich ihrer Oberflächenwirkung zurücknehmen, der Geometrie des Dachs folgen und farblich anpassen. Dies ist fallabhängig mit ggf. farblich angepassten Standard- oder kleinteiligen Modulen (hierzu zählen auch Solardachsteine/Solarziegel) möglich,

- wenn sie auf technisch geprägter Architektur mit wenig repräsentativen Dachflächen errichtet werden sollen. Die Anlage muss sich in die technische Anmutung des Gebäudes einfügen.

b) an Balkonen,

- als fest installierte Steckermodule wenn sie aus dem öffentlichen Straßenraum nicht wahrnehmbar sind und Balkone betreffen, die für den Denkmalwert nicht von Bedeutung sind. Das können beispielsweise Balkonanlagen sein, die nachträglich am Gebäude angebracht wurden oder zum Denkmalwert nicht wesentlich beitragen.

- wenn sie als transportable Steckermodule, also solche, die nicht fest installiert werden, innerhalb der Nutzungsfläche des Balkons aufgestellt werden.
  - Die Anbringung einer Balkonsolaranlage ist grundsätzlich substanzschonend und reversibel vorzunehmen. Bei Mehrfamilienhäusern sollte eine einheitliche Gestaltung für alle Mieteinheiten entwickelt werden, um den Denkmalwert des Gebäudes so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
- c) in der Umgebung von Denkmalen,
- wenn sich die Anlage nicht wesentlich auf die Eigenart bzw. das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt.
- d) auf nicht konstituierenden Bestandteilen eines Denkmalbereichs,
- wenn keine Dachflächen betroffen sind, die sich in den prägenden Ansichten bzw. Sichtachsen des Denkmalbereichs befinden und sich die Anlage somit nicht wesentlich auf die Eigenart bzw. das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs auswirkt. Dachflächen, für die in diesem Sinne das pauschalierte Einvernehmen gilt, befinden sich beispielsweise auf einem Gebäude ohne Denkmalwert und sind nicht zu einem denkmalgeschützten Dorfanger oder zur den Denkmalbereich wesentlich bestimmenden Straßen-/Ansichtsseite ausgerichtet.
- e) In einem Denkmalbereich bzw. einer denkmalgeschützten Siedlung,
- wenn hierfür ein mit dem Landesdenkmalamt abgestimmtes Solarkonzept vorliegt und die Anlage nach entsprechenden Platzierungs- und Gestaltungsvorgaben errichtet werden soll.
- f) An einem Denkmal oder in einem Denkmalbereich,
- wenn es sich um kleinmaßstäbliche solarthermische Anlagen, zum Beispiel für den Eigenverbrauch bei einem Einfamilienhaus, handelt.

### 6.3. Unabhängig von der Nichteinsehbarkeit

sind Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen auf Dächern von Denkmalen vom pauschalierten Einvernehmen ausgenommen,

- wenn sie Dachflächen betreffen, die Teil einer besonders wertvollen, schützenswerten Dachlandschaft sind,
- wenn sie Dächer mit besonderer architekturhistorischer, bautechnischer oder erinnerungskultureller Bedeutung betreffen,
- wenn die Tragwerkskonstruktion für die Solaranlage aufwendig ertüchtigt werden muss,
- wenn sie an Brandwänden bzw. Fassaden von Denkmalen errichtet werden sollen,
- wenn sie an bauzeitlichen oder die Architektur prägenden Balkonen errichtet werden sollen,
- wenn sie im Falle der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit explizit zur Erhaltung eines Denkmals beitragen sollen,
- wenn sie auf einem für das Denkmal nicht bedeutenden Dach, zum Beispiel Notdach, errichtet werden sollen und die Solaranlage im Zusammenhang mit einer umfassenden Dacherneuerung steht. In diesen Fällen ist in der Regel eine sorgfältige Ermittlung der Baugeschichte und Bewertung des Bestands erforderlich. Darauf aufbauend ist eine konzeptionelle Entscheidung zu treffen.

6.4. Anlagen, die sich in einem Weltkulturerbe oder dessen Pufferzone befinden, sind vom pauschalierten Einvernehmen ausgenommen.

## 7. Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

7.1. Werbeanlagen sind zulässig am Ort der Leistung.

7.2. Werbeanlagen sind in der Regel zulässig auf den konstruktiven Flächen des Erdgeschosses.



- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Das technische Zubehör von Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht sichtbar anzuordnen.
- 7.6. Zulässig sind selbstleuchtende, hinterleuchtete, angestrahlte oder unbeleuchtete Einzelbuchstaben, Schriftzüge oder Symbole.
- 7.7. Nicht zulässig sind Leuchttransparente, hierzu zählen auch Leuchtkästen mit einzelnen Buchstaben oder Symbolen.
- 7.8. Grelle, blinkende, laufende oder schwellende Lichtwerbeanlagen sind unzulässig.
- 7.9. Eine Häufung von Werbeanlagen ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Verkaufsautomaten und deren Kombination mit Werbeanlagen.
- 7.10. Über mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbeanlagen sind unzulässig.
- 7.11. An Obergeschossen ist ein Schriftzug ausnahmsweise zulässig, wenn das gesamte Gebäude ausschließlich durch eine Institution genutzt wird und/oder der Schriftzug das Gebäude bezeichnet.
- 7.12. 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 Auskragung darf nicht mehr als 60 cm betragen.
- 7.13. 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.

- 7.14. 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.
- 7.15. Abweichungen können für zeitlich begrenzte Werbung für kulturelle, politische, sportliche, religiöse o.ä. Veranstaltungen gestattet werden.
- 7.16. 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.

## **8. Baugerüstwerbung**

Die Nutzung von Baugerüsten als Werbeflächen kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Wirkung eines Denkmals darstellen. Auch Denkmäler in der Umgebung von Baumaßnahmen können durch Baugerüst- oder Bauzaunwerbung in ihrer Wirkung erheblich beeinträchtigt werden. Denkmalfachliche Bedenken gegen die Genehmigung solcher beeinträchtigend wirkenden Werbung können in der denkmalrechtlich gebotenen Abwägung jedoch unter den nachfolgenden Voraussetzungen zurückgestellt werden.

Diese Regelung gilt für Baugerüstwerbung und Bauzaunwerbung vor bzw. an Denkmälern, in Denkmalbereichen und in der unmittelbaren Umgebung von Denkmälern gem. §10 (2) DschG Bln. Diese Regelung gilt nicht für UNESCO-Welterbestätten und Denkmäler von besonderer erinnerungskultureller Bedeutung (wie z.B. Gedenkstätten).

- 8.1. Baugerüste dürfen für Werbeanlagen nur genutzt werden, solange Bauarbeiten am Gebäude durchgeführt werden. Voraussetzung ist die erteilte denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung für Arbeiten, die eine Gerüststellung erfordern.

Die Dauer der Werbung ist auf den Zeitraum der nachweislichen Erforderlichkeit des Baugerüstes, längstens jedoch auf insgesamt 6 Monate beschränkt. Eine Verlängerung wird unabhängig von der Dauer der Baumaßnahmen ausgeschlossen.

Der Zeitraum von sechs Monaten beginnt mit der Anbringung der ersten Werbeanlage. Wiederholte Gerüstwerbung am selben Objekt ist innerhalb von 5 Jahren nach Ende eines vorausgegangen 6-monatigen Werbezeitraums grundsätzlich nicht genehmigungsfähig.

- 8.2. Die Baugerüstwerbung ist nur als Poster mit einem unbeweglichen Werbemotiv zugelassen. Wechsellichtwerbung, Lichtreklame, Screens oder vergleichbare Medien sind ausgeschlossen.

Bei Eckgebäuden darf die Werbefläche nicht übereck geführt werden. Die der Werbung zugehörige Fläche darf maximal 30% der Fläche der Fassade beanspruchen, an der sich das Gerüst befindet.

Erdgeschosszonen sind freizuhalten. Die übrige Fläche ist unbedruckt zu halten oder mit dem Aufdruck der Fassade des Denkmals bzw. des Gebäudes zu versehen.

Ein deutlich wahrnehmbarer Abstand zur Traufe und zu den Gerüstkanten ist einzuhalten. Bei Lochfassaden darf die jeweils äußere Laibungstiefe nicht überschritten werden. Bei Bandfassaden und vergleichbaren Fassadentypen ist ein Mindestabstand von einem Meter einzuhalten.

Die Beleuchtung der Werbung hat sich nach dem Berliner Werbekonzept zu richten:  
<https://www.berlin.de/sen/bauen/baukultur/regelwerke-stadtgestaltung/#werbekonzept>

Die Werbung muss den gesetzlichen Vorschriften, behördlichen Anordnungen und den guten Sitten entsprechen und darf insbesondere keine sexistischen, diskriminierenden, kriegs- oder gewaltverherrlichenden Inhalte transportieren.

- 8.3. Eine beeinträchtigende Wirkung von Baugerüstwerbung ist in der Regel nicht anzunehmen, wenn sie die Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 DSchG Bln erfüllt. Dies ist der Fall, wenn sie für höchstens sechs Monate angebracht wird und der Werbeinhalt vorrangig im öffentlichen Interesse liegende Ziele verfolgt. Im öffentlichen Interesse liegende Ziele sind dabei die Wiedergabe der Fassade, der Geschichte oder Funktion des Denkmals oder die Wiedergabe einer Imagekampagne eines öffentlichen Trägers. Öffentliche Träger sind Behörden und solche Institutionen, denen durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes öffentlich-rechtliche bzw. hoheitliche Aufgaben (etwa der Daseinsfürsorge) zugewiesen sind. Sponsoren dürfen sich auf in diesem Sinne gestalteten Werbeflächen mit einer Fläche von max. 5% der gesamten Werbefläche selbst darstellen.

In begründeten Einzelfällen kann Werbung auch unter weiteren Voraussetzungen bzw. aus anderen Erwägungen heraus genehmigungsfähig sein. Etwa dann, wenn die Werbeeinnahmen nachweislich der Finanzierung eines denkmalbedingten Mehraufwandes

dienen oder das Baudenkmal anders nicht wirtschaftlich zu unterhalten ist. In diesen Fällen ist das Einzeleinvernehmen mit dem LDA herzustellen.

## **9. Gebäudeinneres und Ausstattung**

- 9.1. Bauliche Maßnahmen im Inneren von Baudenkmalen dürfen den Grundriss in Substanz und Konstruktion nicht oder nur unwesentlich verändern (z.B. durch Versetzen nicht-tragender Wände bei Bad- oder Kücheneinbauten, zusätzliche Türöffnungen o.Ä.).
- 9.2. Die wesentlichen Ausstattungsmerkmale im Inneren von Baudenkmalen wie Treppen, Treppengeländer, Türen, Bodenbeläge, eventueller Deckenstuck u.Ä. müssen erhalten bleiben.
- 9.3. 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.

## **10. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz**

- 10.1. 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.
- 10.2. Eine technisch und bauphysikalisch fehlerfreie Ausführung muss unter allen Umständen gewährleistet sein und durch in der Denkmalpflege erfahrene Bauphysiker, Sachverständige und Planer nachgewiesen werden.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.

10.5. 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.

## **11. Barrierefreiheit**

*Die Rahmenvorgaben zur Barrierefreiheit werden überarbeitet. Bis auf Weiteres gilt:*

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

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

*11.3. 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.*

## **12. E-Ladesäulen**

Die Aufstellung von E-Ladesäulen im Zusammenhang mit Denkmälern gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Berlin (Baudenkmale, Denkmalbereiche, Gartendenkmale sowie

Bodendenkmale) ist grundsätzlich möglich, aber die Beurteilung ist von der konkreten Gestaltung und vom Standort abhängig. Maßnahmen, die UNESCO-Welterbestätten oder deren unmittelbare Umgebung betreffen, müssen gegebenenfalls erhöhten denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht werden. Da Größe und Farbigkeit für E-Ladesäulen auf öffentlichem Grund durch die Gestaltungsvorgaben des Ladeinfrastrukturbüros der SenMVKU vorgegeben sind, von denen nur in Ausnahmefällen abgewichen wird, ist die Standortwahl in der Regel das entscheidende Kriterium für die Genehmigungsfähigkeit von Ladeinfrastruktur auf öffentlichem Grund. Zur Genehmigung eingereichte Standorte sind in der Regel bereits eng definiert, sodass eine Standortverschiebung meist nur begrenzt möglich ist, aber hilfreich sein kann. Für Ladeinfrastruktur auf privatem Grund gelten die Gestaltungsvorgaben des Ladeinfrastrukturbüros nicht, siehe hierzu Punkt 12.5.

12.1. E-Ladesäulen sind genehmigungsfähig, wenn sie sich unauffällig in den Stadtraum einfügen und die Eigenart beziehungsweise das Erscheinungsbild eines Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigen. Wesentliche Beeinträchtigungen können unter anderem vorliegen bei

- Platzierung der Ladeinfrastruktur vor oder in gestalterisch wichtigen Elementen, z. B. Skulptur, Einzelbaum, Allee, Portal, Eingangsbereiche;
- in einem räumlich bedeutenden Kontext, z. B. Platzaufweitung, Sichtbeziehung, Hauptzuwegung;
- in oder vor prägenden Ansichten eines Denkmals, z. B. Schauseite, Haupteingang; in stark grün geprägten Freiräumen, z. B. begrünter Unterstreifen im Seitenraum einer Straße;
- an historisch bedeutsamen Orten, z. B. Täterorte, Orte der Vertreibung und Deportation, Orte der Demokratie.

12.2. Die Aufstellung von Pollern, Sperrpfosten oder anderen Elementen zum Schutz der Ladeinfrastruktur ist genehmigungsfähig, sofern ihre Position, Gestaltung und Farbe die Eigenart beziehungsweise das Erscheinungsbild eines Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigen:

- a) Ist die Ladesäule zur Aufstellung auf der Fahrbahn oder dem Seitenstreifen (außerhalb des Gehwegbereichs) vorgesehen, so ist die Verwendung eines Sperrpfostens (Zeichen 600-60 VzKat) durch die Gestaltungsvorgaben des Ladeinfrastrukturbüros der SenMVKU vorgeschrieben. Bei Beeinträchtigung eines Denkmals ist in diesem Fall auf eine

alternative Positionierung der Ladesäule hinzuwirken oder die Genehmigung für die Ladesäule zu versagen.

- b) Bei Positionierung der Ladesäule außerhalb von Fahrbahn und Seitenstreifen ist laut den Gestaltungsvorgaben des Ladeinfrastrukturbüros der SenMVKU die Verwendung anderer Elemente als des Sperrpostens (Zeichen 600-60 VzKat) oder der Verzicht auf solche Elemente möglich. Bei Beeinträchtigung eines Denkmals ist in diesem Fall auf die Verwendung farblich und gestalterisch zurückhaltend gestalteter Elemente zum Schutz der Ladeinfrastruktur oder auf den Verzicht auf solche Elemente hinzuwirken.

- 12.3. Eingriffe in denkmalrelevanten Bodenbelag (z. B. in historisch wertvolle Kopfsteinpflasterungen) sollten so gering und so reversibel wie möglich sein. Stellflächen für Ladeinfrastruktur sind zwar laut den Gestaltungsvorgaben des Ladeinfrastrukturbüros der SenMVKU im Regelfall mit einem E-Auto-Symbol und einer Parkflächenmarkierung jeweils als weiße Bodenmarkierung zu markieren, Abweichungen sind jedoch ausnahmsweise möglich. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls nur unter Verzicht auf das E-Autosymbol als Bodenmarkierung zu erteilen.

Nur in begründeten Fällen kann auch der Verzicht auf die weiße Parkflächenmarkierung oder die Verwendung anderweitiger Markierungsarten (z. B. aus Metall) zur Auflage gemacht werden.

- 12.4. In begründeten Ausnahmefällen kann die Denkmalbehörde eine über die Vorgaben des Ladeinfrastrukturbüros der SenMVKU hinausgehende beziehungsweise davon abweichende Ausführung der Ladeeinrichtung zur Auflage machen. Der denkmalpflegerische Nutzen ist dabei gegen den erforderlichen Mehraufwand und einen möglichen Funktionalitätsverlust (z. B. geringere Ablesbarkeit des Displays bei niedrigerer Höhe) abzuwägen.

- 12.5. E-Ladesäulen auf privatem (gegebenenfalls öffentlich zugänglichem) Grund unterliegen nicht den Gestaltungsvorgaben des Ladeinfrastrukturbüros der SenMVKU, die für Ladeinfrastruktur auf öffentlichem Grund unter anderem Farbigkeit, Gestaltung und Dimensionierung der Ladesäulen vorgeben. Da diese Regelungen im privaten Raum demnach wegfallen und die Betreiber auch Ladeinfrastruktur mit stark abweichenden Gestaltungen zur Genehmigung beantragen können, sind im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zusätzlich zu den Punkten 12.1.-12.4. auch die Farbigkeit, Gestaltung, Beleuchtung und Dimensionierung der Ladesäulen zu beurteilen.

**Impressum**

Landesdenkmalamt Berlin  
Klosterstraße 47  
10179 Berlin  
Tel.: (030) 90259-3600  
landesdenkmalamt@lda.berlin.de

**Bildnachweis**

Titelbild:  
Glasfront mit Stahlbetonsäulen in der  
Kuppelhalle auf dem Olympiagelände  
Foto:  
Landesdenkmalamt Berlin,  
Wolfgang Bittner

© Landesdenkmalamt Berlin  
Stand 08/2025