

**Merkblatt für den Umgang mit Baudenkmalern bei
Instandsetzungen oder Sanierungen**

I. Vorbemerkungen:

Baudenkmalere sind geschichtliche Zeugnisse, deren Erhalt und Pflege gemäß den Bestimmungen des Bayer. Denkmalschutzgesetzes im Interesse der Allgemeinheit liegen (Art. 1 DSchG).

Der originale materielle Bestand und die originale Erscheinungsweise eines Baudenkmalere umfasst nicht nur einen angenommenen "ursprünglichen" Zustand, sondern auch alle späteren Veränderungen: Daher ist bei Umbaumaßnahmen oder Instandsetzungen die überkommene Substanz aller Geschosse einschließlich des Dachtragwerks und des Kellers im Äußeren und im Inneren grundsätzlich in situ zu bewahren und nicht auszuwechseln, sondern zu reparieren.

Alle Maßnahmen müssen durch denkmalpflegerisch qualifizierte und für die Maßnahme geeignete Firmen mit größter Sorgfalt, fach- und materialgerecht, dem Erscheinungsbild und der Architektur des Baudenkmalere entsprechend ausgeführt werden.

II. Bei jedem Eingriff in die überkommene Substanz sind nachfolgende fachliche Auflagen der Denkmalpflege zwingend einzuhalten:

1. Zur Abklärung, inwieweit **Eingriffe** in Putze, Mauerwerk und andere Baukonstruktionen möglich sind, ist vor Beginn der Maßnahmen eine restauratorische Befunduntersuchung mit Dokumentation vorzulegen. Die Befunduntersuchung ist durch einen qualifizierten Restaurator nach dem vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege entwickelten Schema sowie dessen Regeln niederzulegen. Die Abnahme der Befunduntersuchung muss vor weiteren Maßnahmen durch unsere Behörde im Zusammenwirken mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfolgt sein. Die technischen Details von notwendigen und fachlich vertretbaren Eingriffen sind auf der Grundlage der Ergebnisse der Befunduntersuchung im voraus mit den beteiligten Denkmalpflegestellen abzustimmen.
2. Bauhistorisch bedeutende **Befunde**, die erst während der Baumaßnahme bekannt werden und nicht in der Befunduntersuchung erfasst sind (z. B. Konstruktionsdetails, vermauerte Öffnungen und Bauteile, Baufugen, historisch bedeutende Putze und vor allem die Wanddekorationen) sind der Abteilung Denkmalpflege bzw. dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen und als Ergänzung des restauratorischen Befundes umgehend zeichnerisch und fotografisch aufzunehmen. Es muss eine Abnahme dieser Befunde durch die Denkmalbehörden erfolgen, bevor weitere Maßnahmen festgelegt werden.
3. **Historische Putze und Oberflächen** sind im Inneren ebenso wie an den Fassaden vollständig zu erhalten. Sämtliche Leitungen für Elektro-, Heizungs- und Wasser-

Installationen dürfen daher grundsätzlich nicht in historisch wichtige Konstruktionen geschlitzelt werden, sondern müssen gegebenenfalls auf Putz bzw. in Fußleisten oder hinter Vormauerungen verlegt werden. Bei Maßnahmen an **Fassaden** ist die flächige Putzabschlagung zu unterlassen. Soweit eine Putzabnahme unabdingbar erforderlich ist und dies durch einen Vertreter der Denkmalpflege schriftlich freigegeben ist, darf diese nur von Hand, nicht mit Bohrhammer erfolgen.

4. Vorhandene festeingebaute **Ausstattungsteile** (z. B. Holzdecken, Fußböden, Treppen, Türzargen und Fensterstöcke) sind zu dokumentieren und während der Bauzeit zu schützen. Bewegliche Ausstattungsteile (Fensterflügel, Türblätter) sind zu nummerieren und während der Bauzeit sicherzustellen. Ihre Reparatur bzw. Restaurierung ist fachlich mit den Denkmalbehörden einvernehmlich abzustimmen.
5. Neue **Dacheindeckungen** sind grundsätzlich als naturrote, nicht engobierte Biberschwanzdeckung aus Tonziegeln auszuführen. Bei zu geringer Dachneigung sind Blechdächer zulässig, deren Material und Oberflächenbehandlung jeweils abzustimmen ist. Kamine dürfen grundsätzlich nicht verblecht werden.
6. Neue **Dachgauben** sind in den klassischen Formen der altstadtgerechten Giebel- oder Schleppegaupe auszuführen. Die Verglasung von Seiten-, Giebel- oder Verdachungsteilen ist unzulässig. Dachliegefenster und sonstige Dachaufbauten sind nicht denkmalgerecht und daher ebenfalls unzulässig.
7. Für neue **Fenster und Türen** sind rechtzeitig vor Ausführung Detailpläne vorzulegen, die Material, Form und Konstruktion erkennen lassen. Der Einbau von Kunststofffenstern ist nicht denkmalgerecht und daher untersagt.

III. Hinweise:

Die für eine Steuerbegünstigung nach §§ 7 i, 10 f, 10 g und 11 b des Einkommensteuergesetzes (EStG) erforderlichen Bescheinigungen sind beim

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Steuerstelle, Postfach 10 02 03, 80076 München,
zu beantragen.

Für die Inanspruchnahme steuerlicher Vergünstigungen ist die gesetzlich vorgeschriebene besondere denkmalpflegerische Abstimmung erforderlich. Steuerliche Vorteile für Denkmaleigentümer können nur gewährt werden, wenn alle gutachtlich festgelegten denkmalpflegerischen Belange, insbesondere die Auflagen und Bedingungen der Abteilung Denkmalpflege der Stadt Regensburg und des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege bei der Durchführung der Maßnahme uneingeschränkt Berücksichtigung finden. Die Baugenehmigung alleine kann die für diese steuerlichen Vergünstigungen erforderliche denkmalpflegerische Abstimmung nicht ersetzen.

Bei jeglichen **Bodeneingriffen** (Unterkellerungen, Fundamentierungen, Leitungsverlegungen) ist eine **gesonderte bodendenkmalpflegerische Erlaubnis** bei der Abt. Denkmalpflege der Stadt Regensburg (Dr. Dallmeier, Tel. 507-2451) zu beantragen.

Es gelten im Bereich der Altstadt die Bestimmungen der
Altstadtschutzsatzung vom 04. Dezember 2007