

# BAUHERRENHILFE FENSTER

Leitfaden zur denkmalgerechten Sanierung von Fenstern  
im Altstadtensemble der Stadt Amberg



AMBERG

REFERAT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUEN DER STADT AMBERG  
BAUORDNUNGS-, BAURECHTS- UND STADTENTWICKLUNGSAMT  
SACHGEBIET DENKMALPFLEGE UND FÖRDERWESEN  
STEINHOFGASSE 2, 92224 AMBERG | TEL. 09621- 101407

# Material und Ausführung

Historische Fenster sind Zeugnisse regionaltypischer Bauweisen und prägen durch ihre gestalterischen Eigenheiten sowohl das Erscheinungsbild eines einzelnen Hauses, als auch das einer gesamten Hauslandschaft in unterschiedlichen Regionen ganz entscheidend. Vorrangiges Ziel ist daher der Erhalt der Originalfenster. Sollte dies aufgrund vorhandener Schäden nicht möglich sein, muss das Erscheinungsbild des Gebäudes erhalten werden, indem die bauzeitlichen Fenster originalgetreu nachgebaut werden. Für den Fall, dass das bauzeitliche Erscheinungsbild des Gebäudes nicht mehr gegeben ist, ist es wichtig Fenster einzusetzen, die der Zeitstellung des Hauses entsprechen, denn unterschiedliche Zeiten haben unterschiedliche Fenstertypen hervorgebracht (siehe Abbildungen der Amberger Fenster). Darum betrachten wir jedes einzelne Gebäude separat und wählen die Fenster aus, die zur Zeitstellung des jeweiligen Bauwerks passen.

Nach dem Grundsatz der Materialgerechtigkeit sind bei der Instandsetzung und dem Ersatz von historischen Holzfenstern traditionelle, dem Bestand entsprechende Materialien zu verwenden.

Insoweit können Kunststoffenster kein Ersatz für den Erhalt denkmalwerter originaler Holzfenster sein, selbst wenn in ihre Oberflächen Holzstrukturen künstlich eingepägt werden, da auch das Alterungsverhalten einzelner Bauteile und Baustoffe im Gesamtsystem eine gewichtige Rolle für die Denkmalpflege spielt. Aus diesem Grund legt die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg in §9 (5) Holz als Baumaterial für Fenster fest.

Die neuen Holzfenster müssen von außen detailgenau den bauzeitlichen nachgebaut werden. Abweichungen dürfen maximal 5 mm betragen. Es ist dabei möglich, Isolierglas einzusetzen, sofern die Dimensionierung gewahrt bleibt. Der Fensterkitt kann als Abschrägung der Holzprofile nachgebildet werden. Qualitätvolle bauzeitliche Fensterverschlüsse können an den neuen Fenstern weiterverwendet werden. Der Blendrahmen darf von außen im Mittel maximal 1,5 cm sichtbar sein. Der übrige Blendrahmen wird vom Fensteranschlag abgedeckt. Sprossen können dann als „Wiener Sprossen“ auszuführen, wenn glasteilende Sprossen kräftiger würden als die bauzeitlichen.



# Erlaubnispflicht

## Bitte beachten Sie:

**Der Austausch von Fenstern im Ensemble- oder im Einzeldenkmal ist gemäß Art. 6 BayDSchG erlaubnispflichtig!**

Der Antrag ist kostenlos, ist aber **rechtzeitig vor Beginn** der Maßnahme bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen, da die Bearbeitung einige Zeit in Anspruch nimmt.

Sollten Sie eine Förderung der Maßnahme in Anspruch nehmen, ist vor Maßnahmenbeginn **neben** dem Erlaubnisbescheid auch die Förderzusage abzuwarten.

Weitere Infos zu möglichen Förderungen erhalten Sie auf den nächsten Seiten.

## Antragsunterlagen für die denkmalrechtliche Erlaubnis erhalten Sie hier:

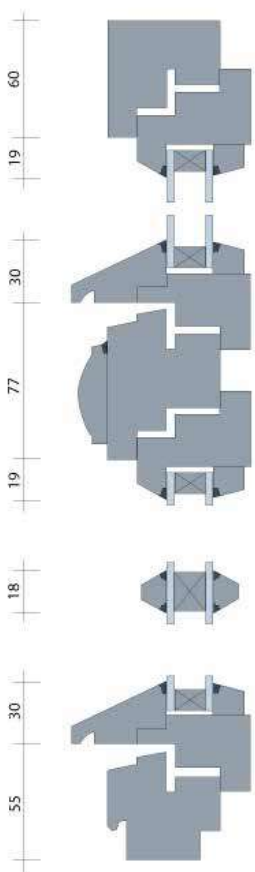
Referat für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt  
Amberg | Bauordnungs-, Baurechts- und Stadtentwicklungsamt Sachgebiet Denkmalpflege und Förderwesen | Steinhofgasse 2, 92224 Amberg |  
Tel. 09621- 101407



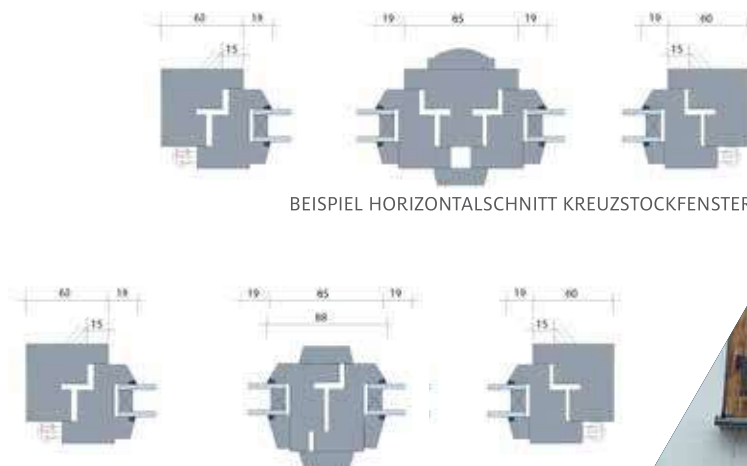
# Folgende Zeichnungen und Unterlagen sind dem Antrag beizulegen

- **Fotos** der historischen/bestehenden Fenster (bei Bedarf Details, Aufmaß)
- **Ansichten (außen und innen)** der neuen Fenster mindestens im Maßstab 1:10
- **Profilschnitte** (seitlicher und unterer Anschluss, Stulp, Kämpfer, Sprosse) Maßstab 1:1
- **Angebote** der vorgesehenen Firmen
- **Angaben zu Material, Farbe und Oberfläche**

Vorrangiges Ziel ist es, die Profile trotz Isolierverglasung **so schmal wie möglich** zu halten, um ein optisch elegantes Erscheinungsbild mit möglichst viel Lichteintrag für die Bewohner zu gewährleisten. **Bitte geben Sie dieses Blatt Ihrem Fensterbauer.**



BEISPIEL VERTIKALSCHNITT VERMASST



BEISPIEL HORIZONTALSCHNITT KREUZSTOCKFENSTER

BEISPIEL HORIZONTALSCHNITT ZWEIFLÜGLIG VERMASST





# Indirekte und direkte Förderungen

Aufwendungen für Reparaturen oder Umbaumaßnahmen zur bauphysikalischen Verbesserung an Fenstern können innerhalb der Amberger Altstadt steuerlich erhöht abschreibungsfähig sein. Es müssen Missstände oder Mängel vorliegen, deren Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich sind. Sind Bestandsfenster nicht erhaltungsfähig, können auch die Aufwendungen für Ersatzfenster bescheinigt werden, sofern deren Ausführung eine Abstimmung mit den Bescheinigungsbehörden zu Grunde liegt.

Liegt das Gebäude in der Amberger Altstadt, hat der Bauherr ein Wahlrecht, ob die erhöht abschreibungsfähigen Sanierungsaufwendungen vom Landesamt für Denkmalpflege oder der Stadt Amberg bescheinigt werden sollen.

## Vorgehen für die Abschreibung über das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (u.a. nach § 7i EStG):

- Die Maßnahmen ist vor Beginn der Maßnahmen einvernehmlich mit dem BLfD abzustimmen
- Die Abstimmung ist durch die Bauherrin/den Bauherren bei dem für die Stadt Amberg zuständigen Gebietsreferenten des BLfD herbeizuführen
- Die Baumaßnahmen müssen in allen Einzelheiten entsprechend dieser Abstimmung mit dem BLfD durchgeführt werden
- Jede Änderung bereits abgestimmter Baumaßnahmen bedarf einer erneuten vorherigen Abstimmung mit dem BLfD
- Die Erteilung der Grundlagenbescheinigung zur Vorlage bei den Finanzbehörden ist abschließend beim BLfD, Sachgebiet Steuer zu beantragen

## Vorgehen für die Abschreibung über die Stadt Amberg (u.a. nach § 7h, § 10f EStG):

- Die Sanierungsmaßnahmen ist vor Beginn der Maßnahmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen
- Vor Baubeginn ist ein Sanierungsvertrag mit der Stadt zu schließen
- Nach Abschluss der Baumaßnahmen kann der Bauherr eine Bescheinigung über die erhöht abschreibungsfähigen Sanierungsaufwendungen für das Finanzamt bei der Sanierungsbehörde beantragen

Genauere Informationen hierzu sind auf der Internetseite der Stadt Amberg veröffentlicht ([www.amberg.de](http://www.amberg.de), Online-Services, Städtebauförderung, indirekte Förderung)

## INFOS

BLfD München  
Hofgraben 4  
80539 München,  
Tel. 089-2114-211, -219  
Fax 089-2114-410

oder auf der Homepage des BLfD:



<https://www.blfd.bayern.de/information-service/zuschuessesteuer/index.html>

# Kommunales Förderprogramm

Das Stadtbild der Amberger Altstadt ist maßgeblich durch das äußere Erscheinungsbild seiner historischen Bauwerke geprägt. Fenster spielen hierbei eine ganz entscheidende Rolle, da sie die einzelnen Fassaden ausschlaggebend mitgestalten. Das Amberger Stadtbild steht unter Denkmalschutz, was bedeutet, dass es erhöhte Anforderungen beim Austausch von Fenstern an jedem einzelnen Gebäude gibt. Dieses Förderprogramm soll die Erfüllung von rechtlichen Anforderungen bei Gebäudesanierungen in der Altstadt, die sich z. B. aus denkmalrechtlichen, bauordnungsrechtlichen oder gestalterischen Vorschriften ergeben, finanziell unterstützen. Ziel soll es sein, durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs-, Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen, die städtebauliche Entwicklung und das Ortsbild innerhalb der Altstadt unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte zu verbessern und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Voraussetzung ist die einvernehmliche Abstimmung der Sanierungsmaßnahmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Genauere Informationen hierzu sind auf der Internetseite der Stadt Amberg veröffentlicht ([www.amberg.de](http://www.amberg.de), Online-Services, Städtebauförderung, direkte Förderung).

## Antrag für das kommunale Förderprogramm der Stadt

Stadt Amberg, Baureferat  
Steinhofgasse 2  
92224 Amberg  
Tel. 09621- 101407  
mail: [Bauamt-Info@amberg.de](mailto:Bauamt-Info@amberg.de)



# Beispiele im Altstadtdensemble

