

Denkmalschutz im Vogtlandkreis

Merkblatt für Denkmaleigentümer



Herausgeber: Landratsamt Vogtlandkreis
Landrat Dr. Tassilo Lenk

Redaktion: Dezernat II
Bauordnungsamt
Untere Denkmalschutzbehörde

Stand: August 2009

Nachdruck auch auszugsweise nicht gestattet!

Sehr geehrte Denkmaleigentümer,

täglich gehen oder als moderner Mensch fahren wir durch unsere Straßen, unseren Ort.

Unser Vogtland ist schön und hat viel zu bieten. Zum Einen für Touristen aber genauso und noch viel mehr für seine Bewohner. Es ist schließlich unsere Heimat.

Heimat das ist Familie, Freunde, Natur aber auch Städte und Dörfer. Das sind Kindheitserinnerungen und Geborgenheit, eben ein besonderes Gefühl, welches sich nur schwer in Worte fassen lässt. Zu unserer Heimat gehören auch die Denkmale als letztendige, heute fassbare, ja anfassbare, Zeugnisse der Vergangenheit. Sie vermitteln uns einen Eindruck früherer Werte. Sie geben uns Antworten auf Fragen nach dem Woher und sind wichtig bei der Identifikation mit unserer unmittelbaren Umgebung.

Häufig werden uns historische Bauten erst dann bewusst, wenn sie nicht mehr da sind. Auf einmal ist dort eine leere mit Unkraut bewachsene Stelle. Da stand doch früher dieses kleine Häuschen. Leider kommt das Erkennen dieses Verlustes für dieses Denkmal zu spät.

Es stellt sich die große Aufgabe, historische Gebäude als wichtiges gemeinsames Erbe für kommende Generationen zu bewahren und in seiner ganzen Vielfalt weiterzugeben. Die Erhaltung der historischen Bauten und Siedlungsstrukturen ist wie die moderne Stadtgestaltung nur mit dem Bürger, nicht ohne ihn, möglich. Sie kann nur in dem Maße verwirklicht werden, in dem es gelingt, die Bürger dafür zu gewinnen. Mit Nostalgie hat das alles wenig zu tun. Auch nicht damit, mit „modernen“ Mitteln, mit Dekorationshilfen, die „gute alte Zeit“ wieder einmal aufleben zu lassen. Hier geht es um die Erhaltung des Überlieferten mit all seinen Qualitäten und um die Nutzbarmachung für unsere heutigen Ansprüche.

Das Vogtland besitzt eine reiche Kulturlandschaft mit einem umfangreichen Denkmalbestand. Dabei sind die verschiedensten Genres vertreten, vom einfachen Bauernhaus über Gründerzeitbebauung, Burgen, Herrenhäuser bis zu ganzen Ortsteilen oder archäologischen Sachzeugen. Dies spiegelt die wechselvolle Geschichte des Vogtlandes wider.

Ein Bestand von ca. 4700 Denkmalen im Vogtland will bewahrt, restauriert und genutzt sein.

Die vorliegende Broschüre soll Denkmaleigentümern und solchen die es werden wollen, helfen.

Sie soll Wegweiser sein und vor allem Barrieren abbauen.

Was will Denkmalschutz / Denkmalpflege erreichen?

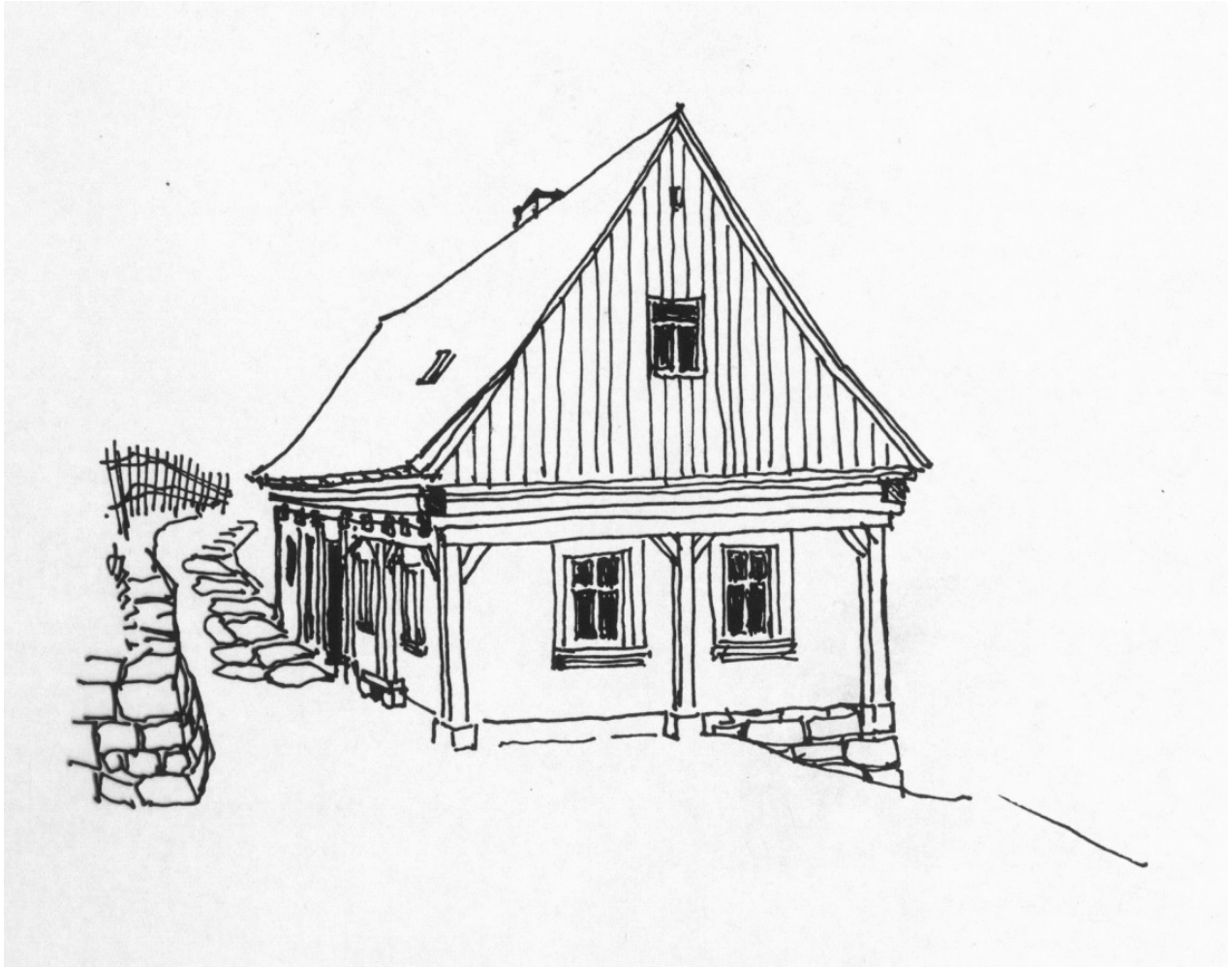
Denkmalschutz und Denkmalpflege ist eine besonders wichtige Aufgabe der Gesellschaft und geht somit alle an.

Grundanliegen ist es, Originale auch als Original zu erhalten und für heutige Zwecke nutzbar zu machen. Es geht also nicht vordergründig um den schönen Schein, sondern darum, das Baudenkmal möglichst unverfälscht zu erhalten. Dieser Substanzerhalt am Denkmal bewahrt Vieles für kommende Generationen und ist zudem meist kostengünstiger als eine Kompletterneuerung.

Die Tatsache, dass viele Baudenkmale aus hochwertigen Baustoffen bestehen, das handwerkliche Können und die Lebensweise unserer Ahnen widerspiegeln sowie eine wesentlich höhere Lebensdauer als moderne Ersatzprodukte haben, findet leider noch nicht die notwendige Beachtung.

Steht ein Gebäude unter Denkmalschutz so bedeutet das nicht, dass keinerlei Veränderungen möglich sind. Insbesondere Baudenkmale müssen einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden, um ihren Bestand dauerhaft zu sichern. Dazu notwendige Veränderungen sind möglich, müssen aber so gestaltet werden, dass die Originalsubstanz so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Verantwortliches Handeln ist gefragt. Ein zerstörtes Baudenkmal ist für immer verloren und kann nicht wiedergewonnen werden.



Gegenstand des Denkmalschutzes

In den letzten Jahren haben die Wertigkeit des Denkmalschutzes und auch der Denkmalbegriff große Veränderungen erfahren.

Das Wort Denkmal ist im heutigen Sprachgebrauch immer öfter anzutreffen.

Durch die Schnellerfassung des Denkmalbestandes in Sachsen und die Arbeit der unteren Denkmalschutzbehörden werden die Bürger immer häufiger mit dem Denkmalschutz konfrontiert.

Daraus ergibt sich fast zwangsläufig die Frage: „Was ist ein Kulturdenkmal?“

Dies lässt sich nicht so einfach in einem Satz beantworten. Eine recht umfassende Definition gibt der § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes.

<p>§2 Gegenstand des Denkmalschutzes</p>
<p>(1) Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.</p>
<p>(2) Zu einem Kulturdenkmal gehören auch Zubehör und Nebenanlagen, soweit sie mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bilden.</p>
<p>(3) Gegenstand des Denkmalschutzes sind auch</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist,2. Denkmalschutzgebiete (§12), Grabungsschutzgebiete (§22) und archäologische Reservate (§23),3. Reste von Menschen und von anderen Lebewesen, die sich in historischen Gräbern und Siedlungen befinden.
<p>(4) Gegenstand des Denkmalschutzes können auch Orte zu geschichtlichen Ereignissen sein.</p>
<p>(5) Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes können insbesondere sein</p> <ol style="list-style-type: none">a) Bauwerke,b) Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Platzansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlichen Bedeutung,c) Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, historische Landschaftsformen wie Dorffluren, Haldenlandschaften,d) Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte,e) Orte und Gegenstände zu wissenschaftlichen Anlagen oder Systemen,f) Steinmaleg) unbewegliche und bewegliche archäologische Sachzeugen wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen, Wüstungen, Kult- und Versammlungsstätten und andere Reste von Gegenständen und Bauwerken,h) Werke der Bildenden Kunst und des Kunsthandwerks,i) Sammlungen.

Damit wird deutlich, dass nicht nur hervorragende Kunstwerke wie Kirchen und Schlösser, sondern alle Zeugnisse der Geschichte, auch Bebauung der Gründerzeit, einschließlich ihrer Innenausstattung, Hofanlagen, Alleen, Straßen und Plätze (z.B. Gesamtanlage eines Platzes), auch wenn sie nicht in erster Linie künstlerisch bedeutend oder „schön“ sind, unter dem Schutz des Gesetzes stehen können. Auch Zubehör und Nebenanlagen können auf Grund der Einheit des Denkmalwertes unter Denkmalschutz stehen. Ist die Umgebung eines Denkmals für dessen Erscheinungsbild von wesentlicher Bedeutung, so ist bei Baumaßnahmen, z.B. Lückenschließungen, das benachbarte Denkmal zu beachten.

Daran schließt sich für betroffene Eigentümer sofort die nächste Frage an:

„ Warum steht mein Haus unter Denkmalschutz? “

Dafür ist die Beurteilung der Denkmalfähigkeit und der Denkmalwürdigkeit ausschlaggebend. Das heißt, das Objekt muss

1. von Menschen geschaffen sein
2. mindestens eines folgender Merkmale aufweisen
 - geschichtliche Bedeutung:
das Denkmal macht historische Ereignisse oder Entwicklungen heute oder für künftige Generationen deutlich
 - künstlerische Bedeutung:
das Denkmal vermittelt den Eindruck etwas nicht Alltägliches zu sein
 - wissenschaftliche Bedeutung:
das Denkmal ist von Bedeutung für eine Wissenschaft oder einen Wissenschaftszweig
 - städtebauliche Bedeutung:
das Denkmal bestimmt die Erscheinung eines Orts-, Platz- oder Straßenbildes oder charakterisiert eine historische Stadtstruktur
 - landschaftsgestaltende Bedeutung:
eine natürliche Landschaft wurde durch menschliches Einwirken so verändert, dass in ihr Ordnungs- und Gestaltungsideen sichtbar werden
3. seine Erhaltung muss im öffentlichen Interesse liegen.

Für die Einschätzung der Denkmaleigenschaft ist es ohne Belange, in welchem Erhaltungszustand sich das Gebäude befindet oder ob wirtschaftliche Rentabilität besteht.

Diese Kriterien werden im baurechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft.

Wann steht etwas unter Denkmalschutz?

Erfüllt eine Sache die Merkmale des Denkmalbegriffes nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz, steht sie kraft Gesetzes unter Denkmalschutz. Zur Erfüllung der Denkmaleigenschaft bedarf es keiner förmlichen Feststellung, auch nicht der Aufnahme in eine **Kulturdenkmalliste**.

Diese Liste hat rein deklaratorische Bedeutung. In Sachsen wurden die Denkmallisten überarbeitet. Um über den gesamten Denkmalbestand einen Überblick zu bekommen, führte das Landesamt für Denkmalpflege eine Schnellerfassung durch. In Ortsbesichtigungen wurde die Denkmalqualität jedes Objektes beurteilt.

Für den gesamten Vogtlandkreis liegen die neuen Denkmallisten vor und können von jedermann bei der unteren Denkmalschutzbehörde eingesehen werden.

Zusätzlich erhält jeder Denkmaleigentümer eine Mitteilung darüber, dass sein Haus ein Kulturdenkmal ist.

Vor einer größeren Baumaßnahme an einem Altbau empfiehlt sich die Nachfrage bei der unteren Denkmalschutzbehörde, ob evtl. ein Kulturdenkmal betroffen sein könnte.

Veränderungen am Denkmal

Beim Erhalt der historischen Bausubstanz ist die Mitwirkung aller Beteiligten notwendig. Bei Renovierungen, Reparaturen oder sonstigen baulichen Veränderungen sollte frühzeitig Kontakt mit der Denkmalpflege aufgenommen werden.

Bauwillige können sich bei allen Fragen an die untere Denkmalschutzbehörde wenden. Die fachliche Unterstützung der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgt durch das Landesamt für Denkmalpflege und das Landesamt für Archäologie Dresden.

Stehen an einem Kulturdenkmal Reparaturen, Veränderungen oder bauliche Maßnahmen an, bedarf das Vorhaben **einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung**.

Ist die beabsichtigte Maßnahme baugenehmigungsfrei, so ist eine Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde trotzdem notwendig. Antragsformulare sind bei den Denkmalschutzbehörden erhältlich. Das Einholen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn und ist durch diesen gegebenenfalls gesondert zu beantragen.

Denkmalschutz bedeutet, die noch vorhandene historische Bausubstanz im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Vorgesehene Modernisierungen, insbesondere im Sanitärbereich, sind auch in einem Denkmal möglich. Da jedoch jedes Baudenkmal individuell betrachtet werden muss, sollte sich jeder Eigentümer in der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn, beraten lassen.

Bei Veränderungen, die einer **Baugenehmigung** bedürfen, wird die zuständige Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der unteren Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Es wird entschieden, ob eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zum Bauvorhaben erforderlich ist.

Die Denkmalschutzbehörde wird im Einvernehmen mit den Denkmalfachbehörden die Beurteilung im Einzelfall vornehmen.

Dieses Vorgehen ist notwendig, da es im Freistaat Sachsen nur eine nachrichtliche Liste der Kulturdenkmale gibt (§ 10 Abs. 1 SächsDSchG). Ein Objekt kann auch Kulturdenkmal sein, wenn es nicht in der Liste eingetragen ist. Diese Prüfung im Einzelfall ist auch erforderlich, weil auf einem unbebauten Grundstück, welches sich nicht in der Nähe anderer Denkmale befindet, ein archäologisches Kulturdenkmal im Boden verborgen sein kann.

Ist die Denkmalschutzbehörde der Auffassung, dass das Vorhaben einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedarf und erteilt sie diese Genehmigung in Form der Zustimmung z.B. unter bestimmten Auflagen, so ist die Bauaufsichtsbehörde an diese Stellungnahme gebunden und verpflichtet, sie vollständig und inhaltlich unverändert in ihren Bescheid zu übernehmen. Dies resultiert bereits daraus, dass es sich hier um zwei unterschiedliche Genehmigungen von zwei unterschiedlichen Behörden handelt. Diese Bindung besteht auch bei einer ablehnenden Haltung der Denkmalschutzbehörde. Die Baugenehmigungsbehörde darf die Genehmigung nur dann erteilen, wenn die Mitwirkung mit positivem Ergebnis erfolgt ist; sie darf die Genehmigung nicht erteilen, wenn die Mitwirkung überhaupt nicht oder mit negativem Ergebnis stattgefunden hat.

Aus diesen Gründen sollte bereits in der Planungsphase Kontakt zur Denkmalschutzbehörde aufgenommen werden.

Die Zumutbarkeit verschiedener Auflagen wird für jedes Objekt und jede Baumaßnahme individuell eingeschätzt, da jedes Gebäude anders ist und viele Faktoren berücksichtigt werden müssen.

Die Erhaltungspflicht der Eigentümer wird durch die Zumutbarkeit von Maßnahmen eingegrenzt. Es braucht somit niemand zu befürchten, durch den Besitz eines Denkmals finanziell überfordert zu werden. Auflagen der Denkmalschutzbehörde werden sich auf das notwendige Maß beschränken, dienen dem Erhalt des Objekts und müssen nicht unbedingt einen finanziellen Mehraufwand fordern.

Ein Hinweis für Eigentümer von Grundstücken in Altstadtkernen oder historischen Ortskernen.

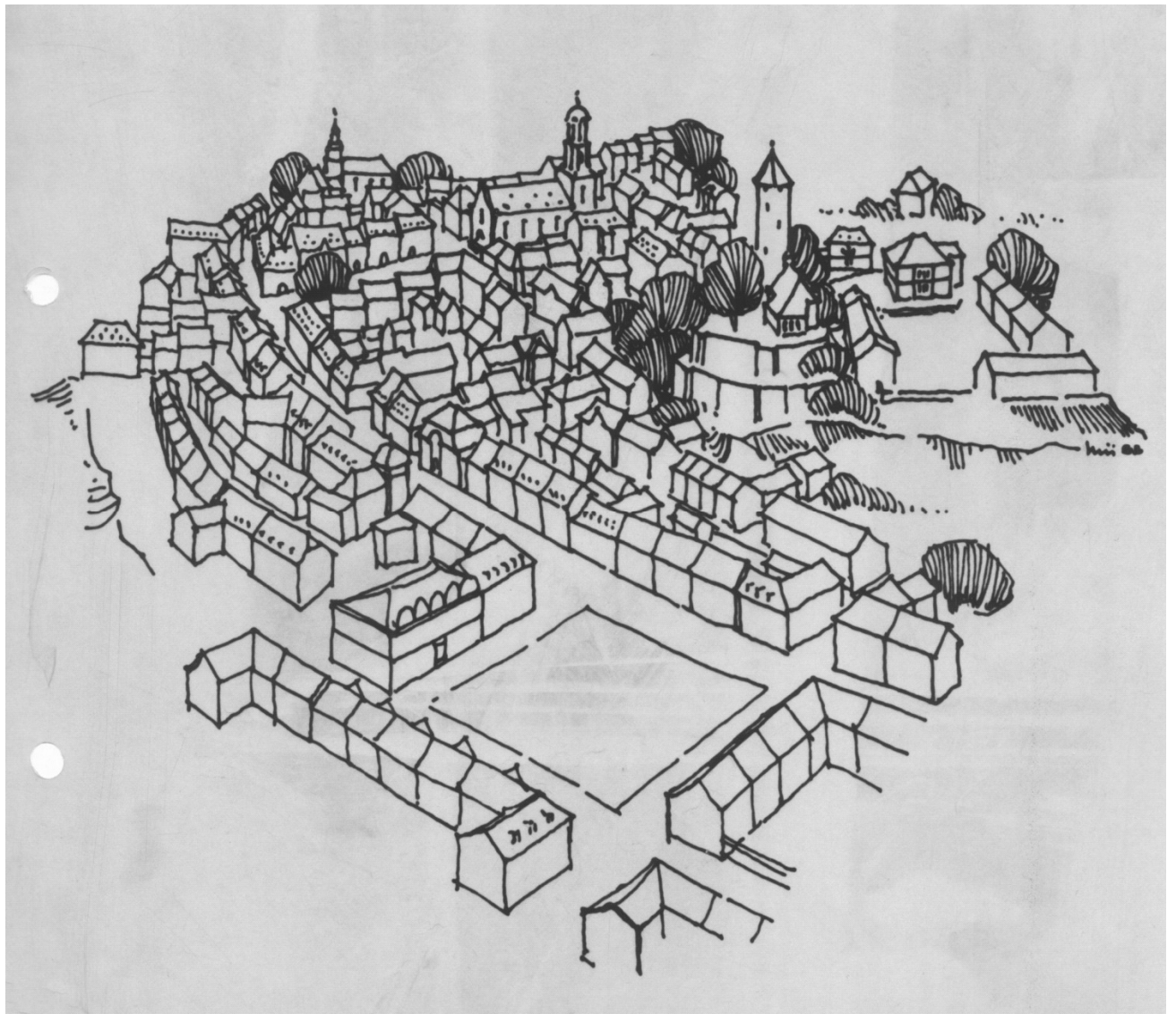
Bei Tiefbaumaßnahmen in archäologierelevanten Gebieten, dazu zählen u.a. alle historischen Stadt- und Dorfkern, können Bürger Auskünfte über evtl. notwendige Maßnahmen bei der unteren Denkmalschutzbehörde erhalten.

Frühzeitige Anfragen können Zeit und damit Baukosten sparen. Sollten zur Klärung des Sachverhaltes Voruntersuchungen notwendig sein, so beschränken sich diese auf ein Mindestmaß und sind vor Ort meist an einem Tag abgeschlossen.

In Gebieten, in denen Kulturdenkmale im Boden vermutet werden, sollte versucht werden auf archäologieverträgliche Baumaßnahmen auszuweichen bzw. die Tiefbaumaßnahmen auf ein Minimum zu beschränken. Dadurch wird das unterirdische Bodenarchiv weniger gestört und vorhandene Sachzeugen bleiben für die Zukunft erhalten.

Bei den dennoch notwendigen Bodeneingriffen ist der Baugrund auf archäologische Befunde zu untersuchen. Sollten archäologische Befunde auftreten, so ist deren sachgerechte Ausgrabung und Bergung unerlässlich.

Verzögerungen geplanter Bauarbeiten sind dann nicht auszuschließen. Gemäß § 14 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz kann der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren zur Kostenerstattung für sämtliche archäologische Untersuchungen verpflichtet werden.



Hinweise für die Instandsetzung denkmalgeschützter Häuser

Die Sanierung eines Kulturdenkmales stellt an alle Beteiligten hohe Anforderungen. Nicht so sehr deshalb, weil alles saniert und erneuert werden muss. Im Gegenteil ein Denkmal braucht eine behutsame Hand. Materialien, die in den letzten 100 Jahren sicher ihren Dienst getan haben ohne wirklich verschlissen zu sein, sollten an ihrem Platz verbleiben.

Das erhält nicht nur viel Originalsubstanz und freut so die Denkmalschützer, sondern schont auch den Geldbeutel des Bauherrn. Verschlossene Elemente werden ausgetauscht. Dies ist wesentlich sinnvoller als eine aufwändige Generalsanierung.

Sicher wurden in der Vergangenheit viele Reparaturen nicht durchgeführt. Dies sollte jedoch nicht dazu verführen nun alles Alte komplett wegzuwerfen und durch Neues zu ersetzen. Es kommt auf die richtige Mischung an.

Das Dach

Das Ziel der Denkmalpflege ist der Erhalt der historischen „Dachlandschaft“. Dazu gehören Dachform und -neigung, Deckungsmaterial und -farbe, Dachaufbauten wie Gaupen oder Dachreiter. Zwischenzeitlich verlorengegangene Elemente sollten wieder ergänzt, Materialien und Formen wieder aufgenommen werden. Vorhandene Dachaufbauten gliedern die Dachfläche und sind in Größe und Form auf das Gebäude harmonisch abgestimmt. Aus diesem Grund sind vorhandene Dachaufbauten zu erhalten und nur zu reparieren. Dies muss nicht im Widerspruch zur heute oftmals angestrebten Wohnnutzung der Dachgeschosse stehen. Zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten können geschaffen werden.

Dabei muss Neues sehr sorgfältig ausgewählt und dem Bewährten hinzugefügt werden. Neue oder zusätzliche Gaupen müssen harmonisch eingefügt werden. Liegende Dachfenster sollten nur an nicht einsehbaren Stellen (z.B. Hofseite) oder auf Dächern, wo die Errichtung von Dachgaupen der Architektur des Gebäudes entgegensteht, eingesetzt werden.

Der gesamte Dachgeschossausbau an alten Häusern ist meist recht problematisch, da er massiv in die Substanz eingreift. Er verlangt nach sehr sorgfältiger Planung und Ausführung, da Fehler in wenigen Jahren zu gravierenden Bauschäden, ja sogar zu vollständigem Verlust führen können.

Die Fassade

An einem Haus fällt die Fassade, neben dem Dach, dem Betrachter zuerst ins Auge. Beim flüchtigen Hinsehen vielleicht nur grau oder Farbtupfer. Erst beim zweiten Blick eröffnet sich einem der Charme einer älteren Fassade. Der Glanz früherer Zeiten ist z.T. verloren gegangen und einer ehrwürdigen Patina gewichen. Im Streben alles neu und makellos erstrahlen zu lassen gehen häufig viele Details verloren und müssen einer neuen, jeglicher Individualität entbehrenden „Einheitsarchitektur“ weichen. Auch bei den Fassaden gilt weniger ist oft mehr. Dem Erhalt von Originalsubstanz ist in jedem Falle Vorrang einzuräumen.

Die Wiederherstellung der historischen Farbigekeit ist ein wichtiges denkmalpflegerisches Anliegen und Voraussetzung für die architektonische Wirkung des Baudenkmales. Stets sollte die Ermittlung der ursprünglichen Farbigekeit, am besten durch eine restauratorische Untersuchung, der Wahl eines Anstrichs vorangehen. Anstrichproben können schon vor Abschluss der Sanierung angelegt werden. Sie erlauben erst die Beurteilung des gewählten Farbtones. Klinkerfassaden sind auch als solche zu erhalten. Auf die Fassadenreinigung kann oft verzichtet werden. Soll doch gereinigt werden, so ist in jedem Falle ein schonendes Verfahren anzuwenden, welches die Oberfläche der Originalsteine nicht zu stark angreift.

Haustüren

Türen sind wie Visitenkarten. Sie laden ein, empfangen Besucher, tragen Lebensgefühl der Bewohner nach draußen und trennen drinnen und draußen ohne abzugrenzen.

Haustüren wurde in der Vergangenheit recht viel Aufmerksamkeit gewidmet. Dieses Bewußtsein scheint allerdings in den letzten Jahren immer mehr verloren zu gehen. Wie sonst konnten Unikate, die hohe handwerkliche Kunst zeigen, gegen industrielle Massenprodukte ausgetauscht werden.

Täglich sehen, benutzen, ja fassen wir Haustüren an, ohne uns wirklich damit zu befassen.

Zu jedem Haus gehört seine originale Haustür. Abblätternde Farbe und kleine Beschädigungen sind noch lange kein Grund das Alte wegzuworfen. Die Originaltüren sind meist herausragende handwerkliche Leistungen, sehr sorgfältig gearbeitet und aus hochwertigen Materialien hergestellt.

Äußerlichkeiten lassen sich problemlos reparieren, selbst eine gründliche Aufarbeitung ist bei den hochwertigen Materialien möglich und sinnvoll. Die Erhaltung der originalen Beschläge ist dabei möglich, da sich diese sicherheitstechnisch nachrüsten lassen.

Eine gründlich aufgearbeitete originale Haustür braucht den Vergleich zu moderner Massenware keineswegs zu scheuen. Originaltüren gehören und passen zum Haus. In der Lebensdauer haben sie bereits bewiesen, dass sie dem heute Üblichen weit überlegen sind und selbst im Preisvergleich ist der Erhalt historischer Originaltüren gegen den Austausch neuer dem Haus angepasster Türen günstiger.

Fenster

So wie die Augen zu unserem Gesicht, so gehören die Fenster zum Haus. Fenster sind durch ihre Form, Größe, Anordnung, Farbe, Teilung, Flügligkeit und Profilierung genau auf „ihr“, Haus abgestimmt. Die handwerklich gefertigten Fenster sind Teil der Architektur.

Der Reichtum gestalterischer Lösungen im Fensterbau ist erstaunlich. Schmale Rahmen der historischen Fenster gliedern die Fensterfläche wohl proportioniert. Doch Fenster wirken nicht nur nach Außen. Durch reiche Profilierung und kunstvolle Beschläge besitzen die Fenster auch für die Wohnräume gestalterische Qualitäten, die mit neuen Fenstern praktisch nicht zu erreichen sind.

Historische Fenster sind unersetzlich. Grundsätzlich sind die historischen Fenster als Teil des Gebäudes und seiner Originalsubstanz zu erhalten. Diese Forderung leitet sich aus dem Substanzerhaltungsgebot ab, welcher als Grundsatz der Denkmalpflege festgelegt ist.

In jedem Falle sollte die Möglichkeit der Instandsetzung vorhandener Fenster durch ausgewiesene Fachbetriebe geprüft werden.

Häufig müssen nur einzelne Teile ausgetauscht werden. Sollte die Aufarbeitung durch zu erhebliche Beschädigung technisch nicht mehr möglich oder aus Kostengründen unzumutbar teuer sein, kann einer Neufertigung zugestimmt werden. Für diesen Fall ist die Originalsubstanz durch Bauteile gleichen Erscheinungsbildes zu ersetzen. Relativ häufig anzutreffen ist der Kompromiss, Kastenfenster durch Isolierglasfenster zu ersetzen. Das optische Bild hinsichtlich Teilung, Profilierung und Verzierungen muss dem früheren Originalfenster angeglichen werden. Die bauphysikalischen Eigenschaften von Kastenfenstern bezüglich Schallschutz, Raumklima und Wärmeschutz sind denen isolierverglaster Fenster weit überlegen. Das erheblich größere Gewicht der Isolierverglasung erfordert eine stabilere Ausführung mit breiteren Rahmenprofilen, die das Erscheinungsbild und die Belichtung ungünstig beeinflussen. Neukonstruktionen einiger Fensterbaubetriebe unter Verwendung besonderer Beschläge oder Verwendung eines Oberlichts ohne Kämpfer können nur partiell Abhilfe schaffen. Hier muss der Kompromiss oft durch die Genehmigung ergänzt werden, manche ehemalige Glasteilung nur aufliegend auszuführen. Grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist jedoch die Anordnung von Fenstersprossen zwischen den Scheiben („Sprossen in Aspik“), da die Gliederung in der Ansicht durch das fehlende Profil und die Lage hinter der spiegelnden Glasscheibe ungenügend zur Geltung kommt.

Wichtig für den Charakter des Gebäudes ist auch die originalgetreue Wiederherstellung der Zierformen auf den Fensterrahmen. Sie sind vom Architekten mindestens ausgewählt, bisweilen auch entworfen worden und stehen in engem Einklang mit der Gesamtgestaltung der Fassade. Hier bietet der industrielle Fensterbau der heutigen Zeit oft nur unzureichenden Ersatz, die standardmäßigen Zierprofile sind bisweilen ohne jede Ähnlichkeit mit historischen Formen, nur nach dem Grundsatz billigster Fertigung entwickelt worden oder geben die reizvollen Formen nur sehr vergrößert wieder. Für besonders hochwertige Denkmäler kann die originalgetreue Ausführung erforderlich sein; in seltenen Fällen lässt sich der Zierat des historischen Fensters auf den Neubau übertragen. Wesentlich für den Gesamteindruck der Fenster ist neben ihrer originalgetreuen Aufteilung und Verzierung auch ihre Farbe. Die gründerzeitlichen Fenster hatten zumeist einen braunen oder grünen Anstrich. Im Jugendstil kamen gebrochene Weißtöne hinzu. Die originale Farbigkeit ist heute meist nur durch vorsichtige Freilegung festzustellen, da spätere Anstriche aufgrund von Materialknappheit oft in einer gerade zur Verfügung stehenden Farbe ausgeführt wurden, ohne Rücksicht auf den ursprünglichen Zustand. Die Forderungen der Denkmalpflege nach Wiederherstellung der originalen Fensterfarbe haben ihre Berechtigung darin, dass die Verwendung der falschen Farbe oft das Erscheinungsbild des Denkmals erheblich beeinträchtigt. Auch die Beschläge historischer Fenster sind oft erhaltenswert aufgrund ihrer ästhetischen Qualität oder als Zeugnisse vergangener Handwerkskunst. Zusammen mit der Aufarbeitung der Fenster wird daher zumeist auch der Erhalt der Fenstergriffe aus Gußeisen, Messing oder Horn, oder die Wiederverwendung besonders liebevoll gestalteter Messing- oder Eisenbeschläge an den Fensternachbauten gefordert. Vielfach weichen die Treppenhausfenster in der Gestaltung von den übrigen Fenstern ab. Sie erhielten oft eine Unterteilung mit Sprossen und unterschiedlichen Glasfüllungen; neben Mattglasscheiben finden sich Ätzdekore oder geschliffene Überfanggläser. Im Jugendstil kommen reiche Bleiverglasungen hinzu, die bisweilen auch einfarbig nur aus unterschiedlichen Glasstrukturen gestaltet sind. Ein Ersatz der Einfachfenster erübrigt sich zumeist, da Treppenhäuser üblicherweise nicht beheizt werden. In aller Regel kommt vielmehr eine Erhaltung und Aufarbeitung der Fenster in Frage.

Die Ausstattung der Häuser

Die Häuser der Gründerzeit besaßen zur Zeit ihrer Erbauung oft eine kunsthandwerklich bedeutende Ausstattung, von der fast immer wichtige Teile erhalten sind. Der herausragende Teil dieser Ausstattung ist die Treppenanlage. Besonders wertvoll sind die farbigen, bleigefassten oder geätzten Verglasungen der Treppenhausfenster. Besonderer Wert wurde auch auf die repräsentative Gestaltung der Wohnungseingangstüren gelegt, die mit wertvollen Beschlägen ausgerüstet waren.

Für den heutigen Betrachter ist es schwer vorstellbar, dass die später lieblos übertünchten Wände der Treppenhäuser einst eine kräftige farbige Ausmalung besaßen. Als Grundsatz gilt, die vorhandenen Reste der Ausstattung zumindest sorgfältig zu konservieren und zu sichern, wenn augenblicklich nicht die Möglichkeit einer umfassenden Restaurierung besteht. Vor allem Bleiverglasungen sind fast nie vollständig vorhanden, vielfach lässt sich der ursprüngliche Zustand jedoch aus den erhaltenen Fragmenten rekonstruieren, deshalb sollten auch scheinbar geringe Reste in ihrem Bestand gesichert werden und am Ort verbleiben. Bei der Erneuerung der Haustechnik ist auf eine die Ausstattung schonende Verlegung der Installationsleitungen zu achten. Änderungen der Wohnungsgrundrisse sind kostspielig und sollten auch unter dem Aspekt der Erhaltung von Ausstattungselementen geprüft werden. Farbreste an den Treppenhauswänden sollten nicht vollständig und bis auf den Putz abgewaschen und bei der Instandsetzung freigelegte Partien älterer Fassungen zumindest fotografisch dokumentiert werden. Wohnungseingangstüren und Treppenanlagen sollten nicht mit einem farbigen Anstrich, sondern lediglich mit einer Schutzlasur versehen werden.

Ländlicher Raum / Freiflächen

Die Einwohner unserer Dörfer sind mit ihrem Heimatort meist sehr eng verbunden. Gehöfte wurden seit Generationen innerhalb der Familie weitergegeben.

Dörfliche Strukturen sind über Jahrhunderte gewachsen. An ihnen kann man noch heute die Siedlungsentwicklung ablesen.

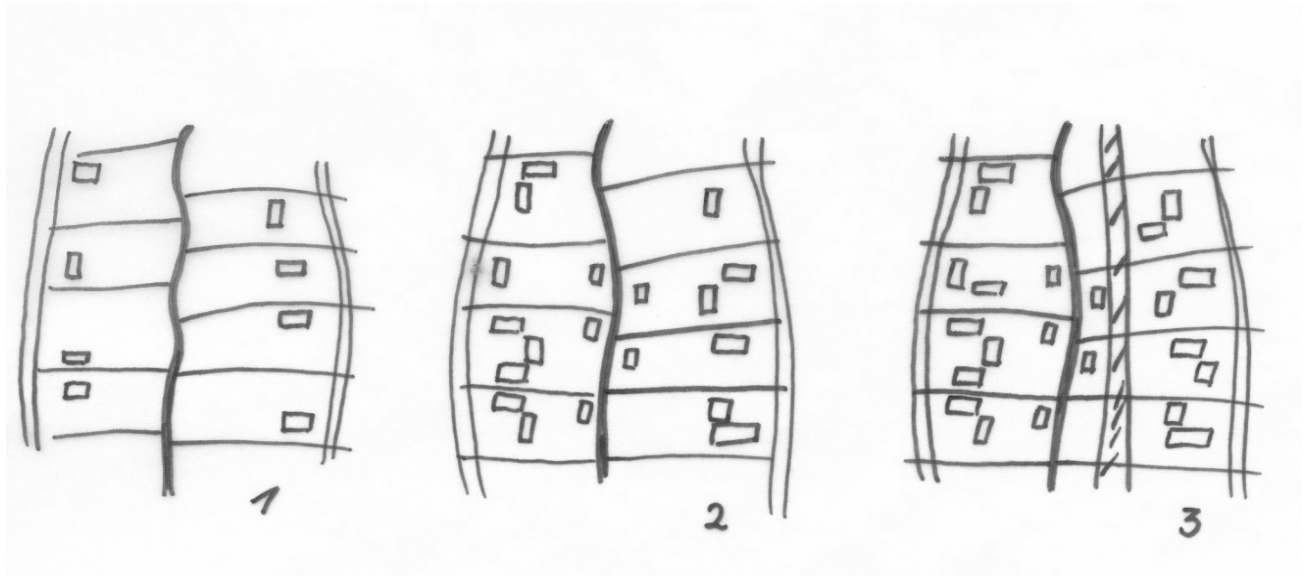
Typisch für das Vogtland sind Waldhufendörfer. Diese älteste Besiedlung sind Höfe mit anschließender Hufe, die oberhalb einer Bachaue lagen. Die Höfe der ehemaligen „Hufnergemeinde“ haben sich zu Drei- bzw. Vierseithöfen entwickelt. Diese bilden als lockere Bebauung den Ortsrand. Zwischen den einzelnen Höfen befanden sich ursprünglich größere Freiflächen. Im Verlauf der dichteren Besiedlung wurden diese immer mehr bebaut.

Nur in wenigen Orten sind diese Freiflächen und der ursprüngliche Ortsrand noch erhalten.

Dies zu bewahren ohne die Entwicklung des Dorfes zu behindern ist ein Ziel der Denkmalpflege. Neubauten müssen sich dabei harmonisch einordnen. Dies gilt für die Kubatur, die Höhe und die Farbgebung.

Blühende Wiesen, Gärten, unverbauter Raum gehören zu den vogtländischen Dörfern. Es sollte nicht Ziel sein, unsere Dörfer den Städten immer ähnlicher zu machen. Nur wenn es gelingt die dörfliche Individualität zu bewahren, bleibt das Dorf für seine Einwohner interessant.

Entwicklung eines Waldhufendorfes



erste Besiedlung
mit einzelnen Gehöften,
Bachaue un bebaut

einzelne Häusler
siedeln sich auch
unterhalb der Gehöfte an

weitere Besiedlung
und Erschließung
im Tal

Zum Abschluß noch ein Spruch, der an der Giebelwand eines alten Bauernhauses zu finden ist:

**Das Haus ist mein und doch nicht mein;
der nach mir kommt, ist auch nicht sein;
und wird`s dem dritten übergeben,
so wird`s ihm ebenso ergehen;
den vierten trägt man auch hinaus-
nun sagt mir doch, wes ist das Haus?**

Finanzhilfen

Finanzielle Hilfe für Denkmaleigentümer sind Zuschüsse und Steuervergünstigungen.

Zuschüsse des Freistaates Sachsen:

Die Eigentümer von Denkmalen werden bei der denkmalgerechten Instandsetzung ihrer Gebäude zum Teil mehr belastet, als Eigentümer von Nichtdenkmalen. Der persönliche und finanzielle Einsatz beim Erhalt historischer Bausubstanz und deren Instandhaltung wird im Rahmen der Möglichkeiten unterstützt. Zuwendungsfähig sind Aufwendungen an Kulturdenkmalen, soweit sie den üblichen Aufwand bei vergleichbaren nicht geschützten Objekten übersteigen - denkmalbedingte Mehraufwendungen. Das heißt, es sind nicht alle Baumaßnahmen förderfähig, sondern nur der bei der Instandsetzung anfallende Mehraufwand. Obwohl der Hauptanteil der Mehraufwendungen bei der Fassadeninstandsetzung anfällt, können selbstverständlich auch Arbeiten in öffentlich zugänglichen Bereichen im Innern der Gebäude, etwa die Restaurierung von wertvollen Treppenhäusern, gefördert werden. Kosten für denkmalpflegerische Maßnahmen, soweit diese durch Fördermittel für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes gefördert werden, gehören nicht zu den zuwendungsfähigen Kosten. Eine Förderung ist ebenfalls nicht möglich, wenn an demselben Objekt in zeitlichem Zusammenhang den Denkmalwert beeinträchtigende Maßnahmen durchgeführt werden. (Quelle VwV Denkmalförderung) Der denkmalpflegerische Mehraufwand muss mindestens 500,00 € bei natürlichen Personen (Private) bzw. 5000,00 € bei juristischen Personen übersteigen, damit der Antrag in die Bearbeitung einbezogen werden kann. Der Freistaat Sachsen gewährt nach Maßgabe der Verwaltungsvorschrift über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von sächsischen Kulturdenkmalen vom 27. Dezember 1993 und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel Zuschüsse zu denkmalpflegerischen Maßnahmen. Anträge auf Gewährung einer Zuwendung zur Erhaltung und Pflege eines Kulturdenkmals sind unter Verwendung der in der unteren Denkmalschutzbehörde erhältlichen Vordrucke sowie unter Beifügung der geforderten Unterlagen spätestens am 30. September des Jahres vor Beginn der geplanten Maßnahme bei der Bewilligungsbehörde, dem Regierungspräsidium Chemnitz oder der unteren Denkmalschutzbehörde, einzureichen. Die Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde sind beim Ausfüllen der Antragsformulare gerne behilflich. Scheuen Sie sich nicht auch mehrmals nachzufragen. Dies ist in jedem Fall besser, als wenn Ihr Antrag wegen Formfehlern abgelehnt wird.

Steuervergünstigungen:

Neben den Zuschüssen des Landes sind steuerliche Vergünstigungen ein wichtiges Mittel für die Denkmalpflege. Für den Denkmaleigentümer sind sie Anreiz und Hilfe, um die teilweise als Belastung empfundene Denkmaleigenschaft nicht zu einem wirtschaftlichen Nachteil werden zu lassen. Alle in Frage kommenden Steuervergünstigungen setzen voraus, dass die Erhaltung des Objektes im öffentlichen Interesse liegt. Diese Notwendigkeit erfüllen alle eingetragenen oder bei der vorbereitenden Materialsammlung erfassten Baudenkmale gemäß § 2 SächsDSchG sowie bauliche Anlagen in einem Denkmalschutzgebiet gemäß § 21 SächsDSchG. Auskunft über die Eintragung erteilt die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Vogtlandkreis. Soweit für steuerliche Vergünstigungen die Vorlage von Bescheinigungen erforderlich ist, sind diese von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis auszustellen. Zu beachten ist, dass neben den bei den einzelnen Steuerarten genannten objektbezogenen Voraussetzungen für eine Steuervergünstigung auch die subjektiven Voraussetzungen bei den Steuerpflichtigen vorliegen müssen.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an eine steuerberatende Stelle.

Wichtige Adressen

Verwaltungsbehörden:

Landratsamt Vogtlandkreis
Bauordnungsamt
Untere Denkmalschutzbehörde
Bahnhofstraße 46 – 48
08523 Plauen

Ansprechpartner:

Sachgebietsleiter Herr Zahn
Tel.: 03741 / 392 2230
Fax: 03741 / 392 42 213

Sachbearbeiterin Denkmalschutz Frau Wölfel
Tel.: 03741 / 392 2264

Sachbearbeiterin Denkmalschutz Frau Schillumeit
Tel.: 03741 / 392 2266

Sachbearbeiter Denkmalschutz Herr Hötzel
Tel.: 03741 / 392 2265

Sachbearbeiterin Fördermittel / Steuern Frau Döhling
Tel.: 03741 / 392 2267

Landesdirektion Chemnitz
Referat 38
Obere Denkmalschutzbehörde
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

Herr Christian Meyer
Tel.: 0371 / 532 1531
Fax: 0371 / 532 1303

Fachbehörden:

Landesamt für Denkmalpflege
Gebietsreferent Herr Dr. Nitsche
Schlossplatz 1
01067 Dresden

Ansprechpartner

Tel.: 0351 / 48430 523
Fax: 0351 / 48430 499

Landesamt für Archäologie
Gebietsreferentin Frau Dr. Hemker
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

Tel.: 0351 / 892 673
Fax: 0351 / 892 999