



Gestaltungsgrundsätze zu Artikel 24d2 RPG - Um- und Ausbauten sowie Zweckänderung schützenswerter Bauten

Als Ergänzung zum Merkblatt A3 - Bauen ausserhalb der Bauzonen
Fassung Dezember 2024

Die vollständige Zweckänderung einer schützenswerten Baute kann nur dann vorgenommen werden, wenn die Denkmalpflege des Kantons Bern dieser zustimmt und zwischen dem Amt für Kultur und der Eigentümerschaft ein schriftlicher Unterschutzstellungsvertrag für das entsprechende Gebäude abgeschlossen wird. Dieser Unterschutzstellungsvertrag wird im Grundbuch angemerkt.

Im Weiteren muss der Nachweis erfüllt sein, dass die Erhaltung des Gebäudes nicht anders sichergestellt werden kann.

Man darf dem Gebäude zwar anmerken, dass es anders als ursprünglich genutzt wird, der Charakter und die Identität des Gebäudes und der Umgebung müssen gewahrt bleiben.

1. Dachgestaltung

zulässig sind:

- **Belichtung Dachraum:** 1. Priorität hat eine dem Objekt angepasste Fassadenbefensterung (siehe Punkt 2); 2. Priorität: Häuser mit normal grosser Dachfläche (Gebäuelänge <25 m): Je ein horizontales Lichtband von max. 2.40 m² pro Hauptdachseite (maximal drei Ziegel bzw. 90 cm hoch) oder bis zu drei regelmässig und auf einer horizontalen Linie angeordnete Dachflächenfenster (DFF) pro Hauptdachseite (maximale Grösse 66 x 118 cm oder 78 x 98 cm (dachbündig in das Dach eingebaut)). Häuser mit grosser Dachfläche (Gebäuelänge >25 m): Bis zu drei horizontal und auf einer Linie angeordnete Lichtbänder von total max. 4.40 m², oder bis zu vier regelmässig und horizontal auf einer Linie angeordnete DFF pro Hauptdachseite (maximale Grösse 78 x 140 cm). Für die Belichtung des unbeheizten Dachraumes (Estrich) über dem Ökonomieteil kann pro Hauptdachseite ein «Spenglerfenster» (Dachausstiegfenster) in der Grösse 45 x 55 cm eingebaut werden. Bei einer Gebäuelänge über 25 m können pro Hauptdachseite zwei solche «Spenglerfenster» eingebaut werden. Störende Bauteile auf dem Dach können gestalterisch verbessert werden. Bei einer Baute mit integriertem Wohnteil können in Absprache mit der Denkmalpflege für das zeitgemässe Wohnen im Sinne von Art. 24c Abs. 4 RPG auf den Bautyp abgestimmte Dachaufbauten, die sich der Dachfläche unterordnen, erstellt werden. Von dieser Regelung sind Bauernhäuser ausgenommen (nebst Hocheinfahrt und Deichsellukarne).
- **Vordachbelichtung im Gehrschild:** Bis zu einem Viertelwalm ist keine Vordachbelichtung möglich. Grösser als Viertelwalm: Über der zweiten Ziegel- bzw. Faserzementplattenreihe von unten können zwei Reihen mit lichtdurchlässigem Material, das die Struktur des vorhandenen Eindeckungsmaterials übernimmt, ersetzt werden. Diese lichtdurchlässigen Reihen können seitlich je bis 1 Meter an den Grat herangezogen werden.
- **Vordachbelichtung traufseitig:** Mit lichtdurchlässigem Material, das die Struktur des vorhandenen Eindeckungsmaterials übernimmt möglich, maximal 2 Ziegel, bzw. 60 cm hoch. Länge des möglichst durchgehenden Lichtbandes analog den Fenstern, denen das Licht zugeführt wird.
- **Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien:** Solche Anlagen sind zulässig, wenn sie die Richtlinien des Regierungsrates des Kantons Bern vom Januar 2015 sowie das entsprechende Merkblatt vom Februar 2024 einhalten. Zur Gewährleistung einer bestmöglichen Integration der Anlage am Bau- und Denkmal kann die Denkmalpflege zusätzliche Anforderungen an die Anordnung, Oberfläche oder Farbe stellen

- **Vollflächige Solaranlage:** Für die Belichtung des Dachraumes in Kombination mit einer vollflächigen Solaranlage gelten dieselben Angaben wie oben (Gebäuelänge <25 m = max. 2.40 m²/ Gebäuelänge >25 m = max. 4.40 m²). Die Belichtungselemente sind über dem Wohnteil bis und mit Tenn und auf einer Linie angeordnet zulässig. Jedoch sind Belichtungselemente mit den Abmessungen analog den Solarmodulen zulässig.
- Über dem Ökonomieteil kann der unbeheizte Dachraum (Estrich) pro Hauptdachseite mit einer Öffnung (Spenglerfenster) 45 x 55 cm belichtet werden. Bei einer Gebäuelänge über 25 m können pro Hauptdachseite zwei solche Öffnungen eingebaut werden.



unzulässig sind:

- Dacheinschnitte, zusätzliche Dachaufbauten bei Bauernhäusern (nebst Hocheinfahrt und Deichsellukarne)
- Kumulation von Dachaufbauten bzw. Dacheinbauten, die eine unruhige Gesamtwirkung des Dachbildes ergeben
- Kürzung oder Verlängerung der Dachvorsprünge
- Zurückschneiden oder Verlängern des Gehrschildes
- Veränderungen von Dachneigung und -form
- Dachflächenfenster im Gehrschild, auf dem Dach der Hocheinfahrt, auf angeschleppten Bauteilen und auf den kürzeren Walmdachseiten
- Die Firstlinie unterbrechende Firstlichtbänder
- unruhige Gesamtwirkung des Daches

2. Fassadengestaltung

zulässig sind:

- Fassadenrenovation und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes
- Auf den Bautyp abgestimmte zusätzliche Belichtung im Söllerbereich
- Bauernhäuser: Schlitzartige Befensterung der Stotzwand (Breite max. 30 cm)
- Verglasungen mit Lamellenfilter (Abstand der Lamellen höchstens Konstruktionstiefe)
- Hinterglasung von Gimwänden und Verschalungen mit ausgeschnittenen Verzierungen. Partielles Entfernen von Hölzern der Gimwandkonstruktion und/oder Sperren der Zwischenräume bis zu einem Verhältnis von Holz zu Zwischenraum von 2:1.
- Verglasungen bestehender Öffnungen (z.B. Tenntore, Stalltüren, Deichsellukarne, Einfahrtstor, usw.)



unzulässig sind:

- Aussenisolationen und Verkleidungen, die den Fassadencharakter verändern
- Wohnteilartige Fenster im Ökonomieteil
- Vollflächige Verglasung der Ründe ohne Lamellen
- Balkon- und Laubenanbauten, Wintergärten

3. Fundamente, Wände, Böden und Decken

zulässig sind:

- Erneuerung, Unterfahrung oder Ersatz bestehender Fundamente oder Kellermauern
- Einbau von Fundamentplatten bei nicht unterkellerten Gebäudeteilen
- Geringfügige Anpassungen der Raumhöhen (Absenken Boden im EG, Anheben der Decke im OG)
- Sanierungen und Verstärkungen der Deckenkonstruktionen
- Einzug neuer Geschossebenen im Tennbereich
- Bauernhäuser: Galerie über dem Wohnteil und dem Tenn
- Einzug einer Decke in Leichtbauweise als Raumabschluss über dem obersten Niveau des Ökonomieteils (Estrich)
- Abbrüche oder Verschiebungen von inneren Bauteilen, sofern diese Massnahmen die bauliche Grundstruktur des Gebäudes oder dessen äusseren Bestand nicht in Frage stellen

unzulässig sind:

- Erweiterung der bestehenden Kellerräume
- Einzug von neuen Nutzungsebenen im Ökonomieteil (ausgenommen Tennbereich, Voraussetzung: Die Belichtung der neuen Räume ist unter Erhalt des äusseren Erscheinungsbildes und der Wesensgleichheit des Gebäudes möglich)
- Einbau von Stahlbetondecken (ausgenommen über gemauertem Stallbereich)

4. Umgebungsgestaltung

zulässig sind:

- Veränderungen, die mit dem Baudenkmal und dessen historischer Bedeutung im Einklang stehen
- Einheimische Pflanzen und ortsübliche Materialien
- Kleinformartige Trockensteinmauern



unzulässig sind:

- Verschieben von Zufahrt, Verkehrsflächen, Hauszugängen, Aufenthaltsflächen, usw.
- Grössere Terrainveränderungen mit Blocksteinmauern (grösser als 30 x 50 cm), Steinkörben, Löffelsteinen und hohen Stützmauern
- Grossflächige Oberflächenversiegelungen und Aussensitzplätze
- Nicht der Umgebung angepasste Einfriedungen, Holzschutzwände, grossräumige Umzäunungen und Gartengestaltungselemente
- Nicht standortgerechter Pflanzen, Bäume und Sträucher

Siehe auch

- Themenblatt A3 - Um- und Ausbauten sowie Zweckänderung schützenswerter Bauten (Artikel 24d2 RPG)
- RPG = Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) vom 22. Juni 1979 (SR 700)
- RPV = Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)