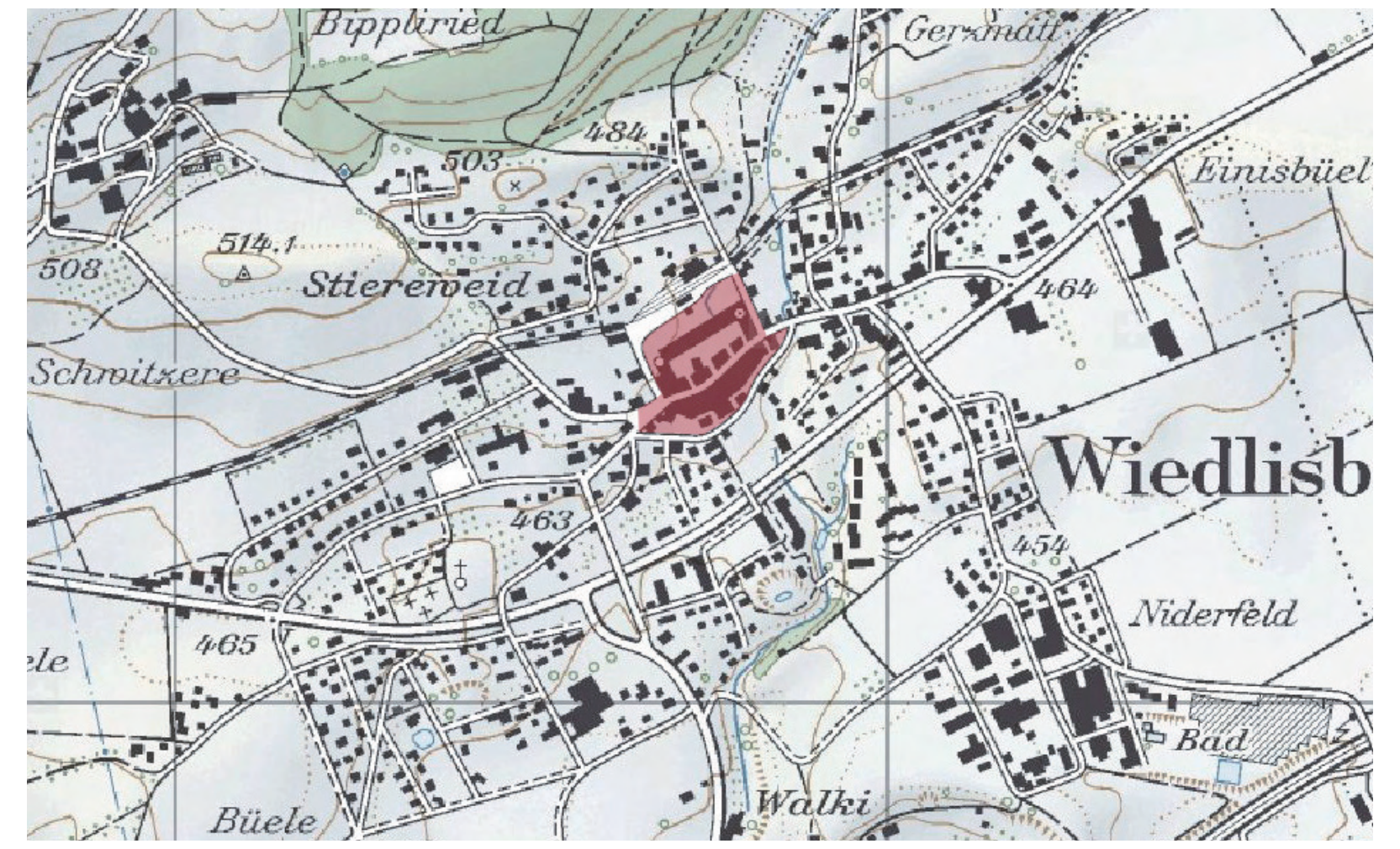
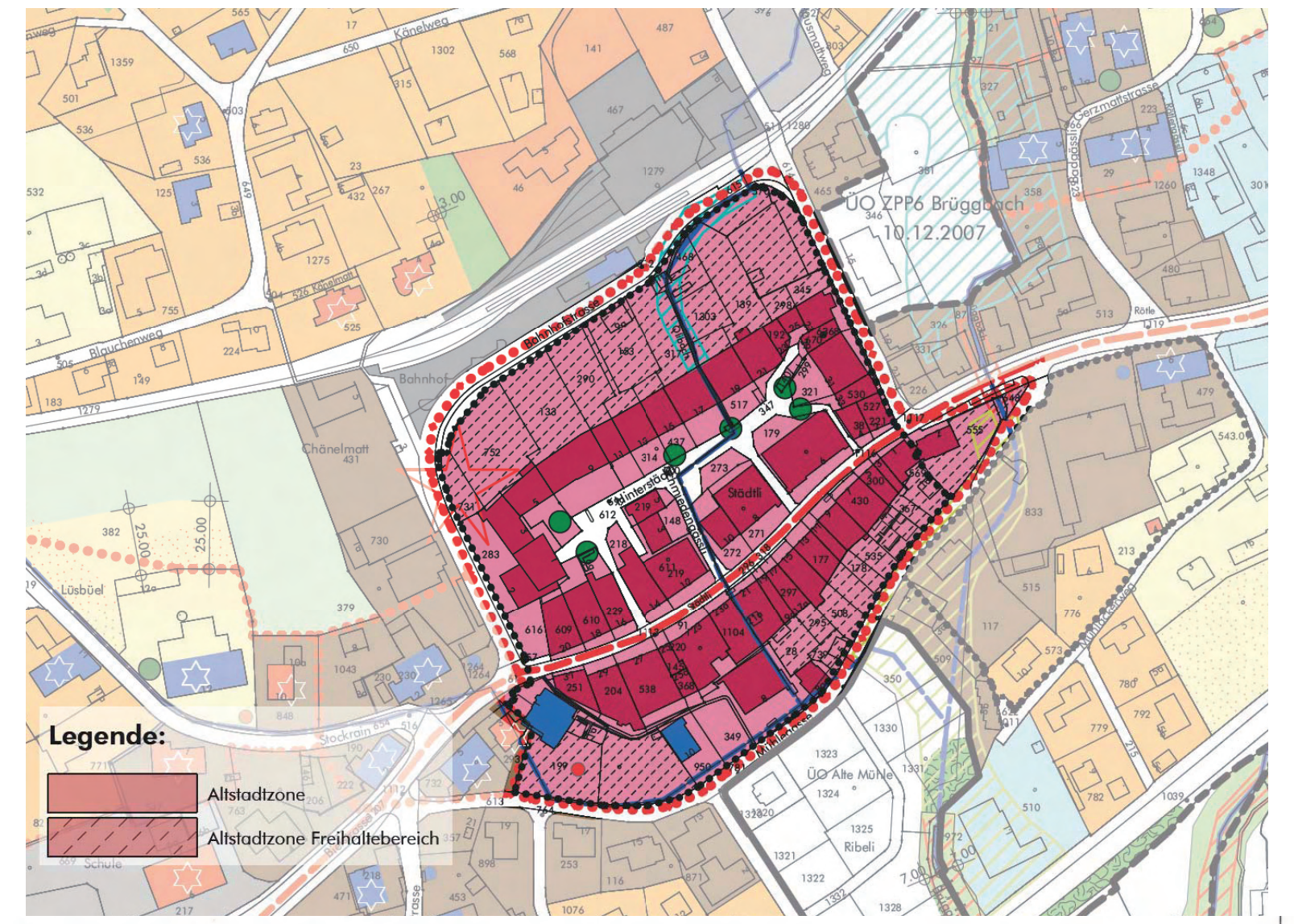
Kanton Bern
Einwohnergemeinde Wiedlisbach

# Richtplan „Städtli“



Datum: 23. Mai 2011
15. September 2011 (Mitwirkung verarbeitet)
31. Januar 2012 (Themenliste AGR verarbeitet)
11. Mai 2012 (2. Vorprüfung AGR verarbeitet)
13. September 2012 (Anpassungen vor Auflage)
1. März 2013 /ott (Genehmigungsakten)
30. Juli 2013 /ott (Genehmigungsexemplar)

baderpartner
planen bauen nutzen
4503 Solothurn, Bielstrasse 145
Tel.: 032 624 51 51, Fax.: 032 624 51 50


**Legende:**
🟥 Altstadtzone
▨ Altstadtzone Freihaltebereich

## Genehmigungsvermerk

Publikation im amtlichen Anzeiger Nr. 23 vom 09. Juni 2011
Mitwirkung vom 15. Juni bis 13. Juli 2011
Vorprüfung vom 10. April / 21. Juni 2012

Beschluss durch den Gemeinderat Wiedlisbach vom 25. Februar 2013

Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Der Gemeindeschreiber:

Wiedlisbach, den 28. Feb. 2013

**Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):**

30. Juli 2013 B. Wiedmer

### Städtli 1 bis 31 - Gassenzeile

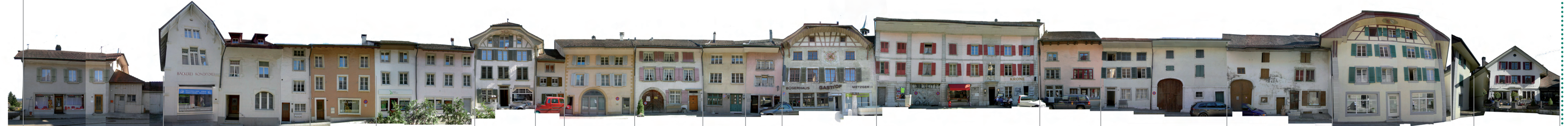
Dach:
- Deckung in Hand-Biberschwanzziegel (Bezug und Information zu weiteren Bezugsquellen: KDP).
- Der Dachausbau zu Wohnzwecken ist gestattet, sofern die Räume giebelseitig natürlich belichtet und belüftet werden können oder mit den darunterliegenden Räumen verbunden werden (Galerie).
- Der Dachausbau für Nebenräume, die nicht für das Wohnen bestimmt sind und keine natürliche Belichtung benötigen, ist grundsätzlich möglich.
- Glasziegel sind in Ausnahmefällen möglich und müssen vorgängig für jede Liegenschaft individuell mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen werden.
- Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente (Glasziegel, Lichtplatte) möglich.
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen je nach Bestand. Schneerechen sind obligatorisch.
- Kamine sind mit Bernerhüten zu erstellen und zu verputzen.
- Solaranlagen / Photovoltaik ist nicht zugelassen.

Fassade:
- Glatter Verputz
- Farbe nach Befund, leichte Nuancen möglich
- Keine Aussendämmung, keine Verkleidung
- Balkone nicht zugelassen
- Sockel ausgebildet
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen, je nach Bestand.

Fenster:
- Einfassungen / Simse müssen sichtbar und wo bestehend profiliert bleiben
- Holzfenster mit korrekter historischer Sprossenteilung (innen- und aussen), 2-fach IV möglich (keine 3-fach IV)
- Jalousie in Holz, entsprechend Gebäudetyp

Eingänge / Tore / Türen:
- Tenn-Tore zur Belichtung von Wohn- und Gewerberäumen möglich

Materialien:
- Traditionelle Materialien wo möglich beibehalten



Baselstrasse 2 — Ersatz-Anbau möglich; Zäsur wünschenswert
Städtli 1 — Verbesserung bei Schaufenster wünschenswert
Städtli 3
Städtli 5
Städtli 7
Städtli 9
Städtli 11
Städtli 13
Städtli 15
Städtli 17
Städtli 19
Städtli 21 — wertvolle Uhr erhalten; Baudokumentation initialisieren
Städtli 23 — Baudokumentation initialisieren
Städtli 25
Städtli 27 — Erscheinung als Ökonomie-Teil beibehalten, Ausbau möglich; Baudokumentation initialisieren
Städtli 29 — Verbesserung bei Schaufenster wünschenswert; Baudokumentation initialisieren
Städtli 31
Bielstrasse 1

### Städtli 1 bis 31 - Ansicht / Mühlegasse

Dach:
- Deckung in Hand-Biberschwanzziegel (Bezug und Information zu weiteren Bezugsquellen: KDP)
- Der Dachausbau zu Wohnzwecken ist gestattet, sofern die Räume giebelseitig natürlich belichtet und belüftet werden können oder mit den darunterliegenden Räumen verbunden werden (Galerie)
- Der Dachausbau für Nebenräume, die nicht für das Wohnen bestimmt sind und keine natürliche Belichtung benötigen, ist grundsätzlich möglich
- Glasziegel sind in Ausnahmefällen möglich und müssen vorgängig für jede Liegenschaft individuell mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen werden
- Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente (Glaszi., Lichtpl.) möglich.
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen je nach Bestand.
- Kamine sind mit Bernerhüten zu erstellen und zu verputzen
- Solaranlagen / Photovoltaik ist nicht zugelassen

Fassade:
- Glatter Verputz
- Farbe nach Befund, leichte Nuancen möglich
- Keine Aussendämmung, keine Verkleidung
- Balkone nicht zugelassen
- Sockel ausgebildet
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen, je nach Bestand
- Lauben / Balkone wo bestehend zugelassen

Fenster:
- Einfassungen / Simse müssen sichtbar und wo bestehend profiliert bleiben
- Holzfenster mit korrekter historischer Sprossenteilung (innen- und aussen), 2-fach IV möglich (keine 3-fach IV)
- Jalousie in Holz, entsprechend Gebäudetyp

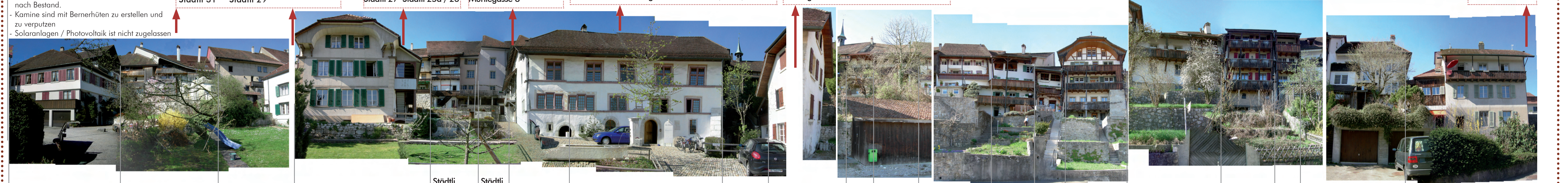
Eingänge / Tore / Türen:
- Tenn-Tore zur Belichtung von Wohn- und Gewerberäumen möglich

Materialien:
- Traditionelle Materialien wo möglich beibehalten
Neue Elemente möglich

Aussenraum:
- Terrassierung erhalten, strukturierter, gestockter oder abgeriebener Beton / gerade Natursteinmauern
- Ungedeckte Aussensitzplätze sind jeweils bis max. 5 m ab der Hausfassade möglich.
- Keine gedeckten Neubauten / Unterstände
- Der Standort für Erdwärmesonden und zugehörige Infrastruktur muss sorgfältig ausgewählt werden und in den Aussenraum integriert werden Die Anlagen müssen gegebenenfalls mittels Verschlag, Begrünung oder dergleichen kaschiert werden

Städtli 31 Städtli 29 Städtli 27 Städtli 25a / 23 Mühlegasse 8 Städtli 23a Mühlegasse 8 Städtli 21 / 19a / 17a Mühlegasse 8a

Baselstrasse 2



Bielstrasse 1
Städtli 31 / 29
Städtli 27 — Erscheinung als Ökonomie-Teil beibehalten, Ausbau möglich
Mühlegasse 10
Städtli 25a
Städtli 23
Mühlegasse 8
Städtli 21
Mühlegasse 8A
Städtli 19a
Städtli 17a
Städtli 15
Städtli 13
Städtli 11
Städtli 9
Städtli 7
Städtli 5
Städtli 3
Städtli 1
Baselstrasse 2

### Hinterstädtli 1 bis 3 - Ansicht

Dach:
- Deckung in Hand-Biberschwanzziegel (Bezug und Information zu weiteren Bezugsquellen: KDP)
- Der Dachausbau zu Wohnzwecken ist gestattet, sofern die Räume giebelseitig natürlich belichtet und belüftet werden können oder mit den darunterliegenden Räumen verbunden werden (Galerie)
- Der Dachausbau für Nebenräume, die nicht für das Wohnen bestimmt sind und keine natürliche Belichtung benötigen, ist grundsätzlich möglich
- Glasziegel sind in Ausnahmefällen möglich und müssen vorgängig für jede Liegenschaft individuell mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen werden
- Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente (Glasziegel, Lichtplatte) möglich.
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen je nach Bestand. Schneerechen sind obligatorisch
- Kamine sind mit Bernerhüten zu erstellen und zu verputzen
- Solaranlagen / Photovoltaik ist nicht zugelassen
- Untersichten: In Holz gestrichen; Vogeldielen / Sichtsparren wie Bestand (Konstruktion, Farbgebung), Malereien erhalten

Hinterstädtli 3 Hinterstädtli 1 Städtli 20

### Städtli 2 bis 20 - Gassenzeile

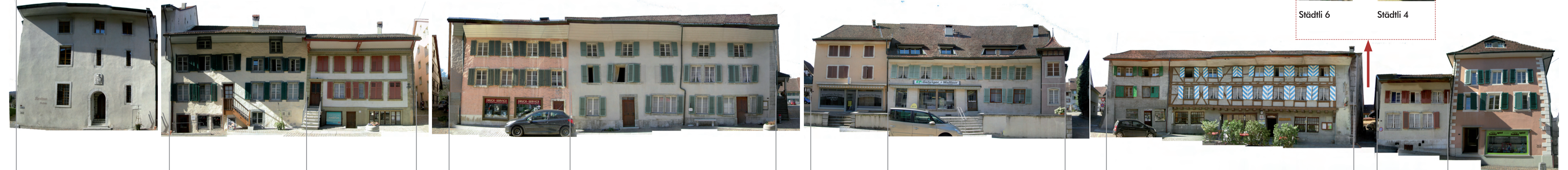
Fassade:
- Glatter Verputz
- Farbe nach Befund, leichte Nuancen möglich
- Keine Aussendämmung, keine Verkleidung
- Balkone nicht zugelassen
- Sockel ausgebildet
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen, je nach Bestand

Fenster:
- Einfassungen / Simse müssen sichtbar und wo bestehend profiliert bleiben
- Holzfenster mit korrekter historischer Sprossenteilung (innen- und aussen), 2-fach IV möglich (keine 3-fach IV)
- Jalousie in Holz, entsprechend Gebäudetyp

Eingänge / Tore / Türen:
- Tenn-Tore zur Belichtung von Wohn- und Gewerberäumen möglich

Materialien:
- Traditionelle Materialien wo möglich beibehalten
Neue Elemente möglich

Städtli 6 Städtli 4



Städtli 20
Städtli 18
Städtli 16
← Zugänge wie bestehend →
Städtli 14 — Verbesserung bei Schaufenstern denkbar
Städtli 12
Städtli 10
Städtli 8
← Hochtrottoir erhalten →
Städtli 6 — Baudokumentation initialisieren
Städtli 4
Städtli 2

### Städtli 6 bis 18 / Schmiedengässli

Dach:
- Deckung in Hand-Biberschwanzziegel (Bezug und Information zu weiteren Bezugsquellen: KDP)
- Der Dachausbau zu Wohnzwecken ist gestattet, sofern die Räume giebelseitig natürlich belichtet und belüftet werden können oder mit den darunterliegenden Räumen verbunden werden (Galerie)
- Der Dachausbau für Nebenräume, die nicht für das Wohnen bestimmt sind und keine natürliche Belichtung benötigen, ist grundsätzlich möglich
- Glasziegel sind in Ausnahmefällen möglich und müssen vorgängig für jede Liegenschaft individuell mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen werden
- Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente (Glasziegel, Lichtplatte) möglich.
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen je nach Bestand. Schneerechen sind obligatorisch
- Kamine sind mit Bernerhüten zu erstellen und zu verputzen
- Solaranlagen / Photovoltaik ist nicht zugelassen
- Untersichten: In Holz gestrichen; Vogeldielen / Sichtsparren wie Bestand (Konstruktion, Farbgebung), Malereien erhalten

Fassade:
- Glatter Verputz
- Farbe nach Befund, leichte Nuancen möglich
- Keine Aussendämmung, keine Verkleidung
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen, je nach Bestand
- Lauben / Balkone wo bestehend zugelassen

Fenster:
- Einfassungen / Simse müssen sichtbar und wo bestehend profiliert bleiben
- Holzfenster mit korrekter historischer Sprossenteilung (innen- und aussen), 2-fach IV möglich (keine 3-fach IV)
- Jalousie in Holz, entsprechend Gebäudetyp

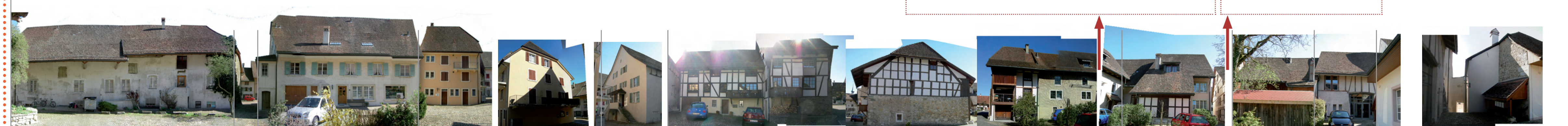
Eingänge / Tore / Türen:
- Tenn-Tore zur Belichtung von Wohn- und Gewerberäumen möglich

Materialien:
- Traditionelle Materialien wo möglich beibehalten
Neue Elemente möglich

Aussenraum:
- Ungedeckte Aussensitzplätze möglich
- Strassenräume und Plätze sind nach historischem Vorbild (Pflästerung / Mergel usw.) zu gestalten
- Der Standort für Erdwärmesonden und zugehörige Infrastruktur muss sorgfältig ausgewählt werden und in den Aussenraum integriert werden Die Anlagen müssen gegebenenfalls mittels Verschlag, Begrünung oder dergleichen kaschiert werden

Schmiedengässli 3 Städtli 12 Städtli 14

Städtli 16



Städtli 6 — Baudokumentation initialisieren
Städtli 8
Städtli 10
Städtli 12
Schmiedengässli 3 / 5
← Balkone / Zugänge wie bestehend →
Städtli 12 / 14
Städtli 16
Städtli 18
Städtli 1 / 2

### Hinterstädtli 3 bis 27 - Ansicht

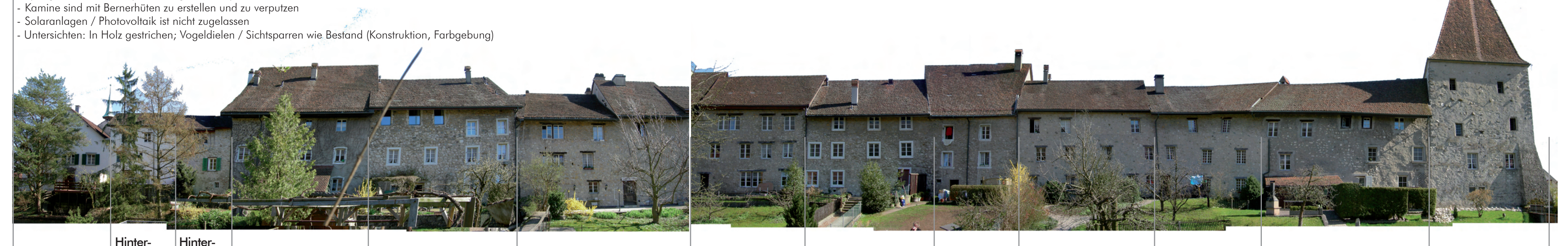
Dach:
- Deckung in Hand-Biberschwanzziegel (Bezug und Information zu weiteren Bezugsquellen: KDP)
- Der Dachausbau zu Wohnzwecken ist gestattet, sofern die Räume giebelseitig natürlich belichtet und belüftet werden können oder mit den darunterliegenden Räumen verbunden werden (Galerie)
- Der Dachausbau für Nebenräume, die nicht für das Wohnen bestimmt sind und keine natürliche Belichtung benötigen, ist grundsätzlich möglich
- Glasziegel sind in Ausnahmefällen möglich und müssen vorgängig für jede Liegenschaft individuell mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen werden
- Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente (Glasziegel, Lichtplatte) möglich.
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen je nach Bestand
- Kamine sind mit Bernerhüten zu erstellen und zu verputzen
- Solaranlagen / Photovoltaik ist nicht zugelassen
- Untersichten: In Holz gestrichen; Vogeldielen / Sichtsparren wie Bestand (Konstruktion, Farbgebung)

Fassade:
- Stadt-Mauer-Charakter erhalten
- Keine Aussendämmung, keine Verkleidung
- Balkone / Vordächer nicht zugelassen
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen, je nach Bestand

Fenster:
- Einfassungen / Simse müssen sichtbar und wo bestehend profiliert bleiben
- Holzfenster mit korrekter historischer Sprossenteilung (innen- und aussen), 2-fach IV möglich (keine 3-fach IV)
- Jalousie in Holz, entsprechend Gebäudetyp

Materialien:
- Traditionelle Materialien wo möglich beibehalten

Aussenraum:
- Keine gedeckten Neubauten / Unterstände
- Ungedeckte Aussensitzplätze sind jeweils bis max. 5 m ab der Hausfassade möglich.
- Der Standort für Erdwärmesonden und zugehörige Infrastruktur muss sorgfältig ausgewählt werden und in den Aussenraum integriert werden. Die Anlagen müssen gegebenenfalls mittels Verschlag, Begrünung oder dergleichen kaschiert werden



Hinterstädtli 27 Hinterstädtli 25 Hinterstädtli 23 Hinterstädtli 21 Hinterstädtli 19 Hinterstädtli 17 Hinterstädtli 15 Hinterstädtli 13 Hinterstädtli 11 Hinterstädtli 9 Hinterstädtli 7 Hinterstädtli 5 Hinterstädtli 3

### Hinterstädtli 1 bis 3

### Hinterstädtli 5 bis 21

Dach:
- Deckung in Hand-Biberschwanzziegel (Bezug und Information zu weiteren Bezugsquellen: KDP)
- Der Dachausbau zu Wohnzwecken ist gestattet, sofern die Räume giebelseitig natürlich belichtet und belüftet werden können oder mit den darunterliegenden Räumen verbunden werden (Galerie)
- Der Dachausbau für Nebenräume, die nicht für das Wohnen bestimmt sind und keine natürliche Belichtung benötigen, ist grundsätzlich möglich
- Glasziegel sind in Ausnahmefällen möglich und müssen vorgängig für jede Liegenschaft individuell mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen werden
- Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente (Glasziegel, Lichtplatte) möglich.
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen je nach Bestand
- Kamine sind mit Bernerhüten zu erstellen und zu verputzen
- Solaranlagen / Photovoltaik ist nicht zugelassen
- Untersichten: In Holz gestrichen; Vogeldielen / Sichtsparren wie Bestand (Konstruktion, Farbgebung), Malereien erhalten

Fassade:
- Glatter Verputz
- Farbe nach Befund, leichte Nuancen möglich
- Keine Aussendämmung, keine Verkleidung
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder gestrichen, je nach Bestand.
- Lauben / Balkone wo bestehend zugelassen

Fenster:
- Einfassungen / Simse müssen sichtbar und wo bestehend profiliert bleiben
- Holzfenster mit korrekter historischer Sprossenteilung (innen- und aussen), 2-fach IV möglich (keine 3-fach IV)
- Jalousie in Holz, entsprechend Gebäudetyp

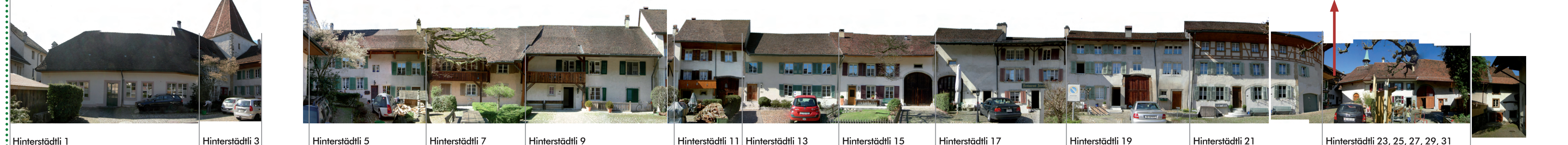
Eingänge / Tore / Türen:
- Tenn-Tore zur Belichtung von Wohn- und Gewerberäumen möglich

Materialien:
- Traditionelle Materialien wo möglich beibehalten
Neue Elemente möglich

### Hinterstädtli 23 bis 33

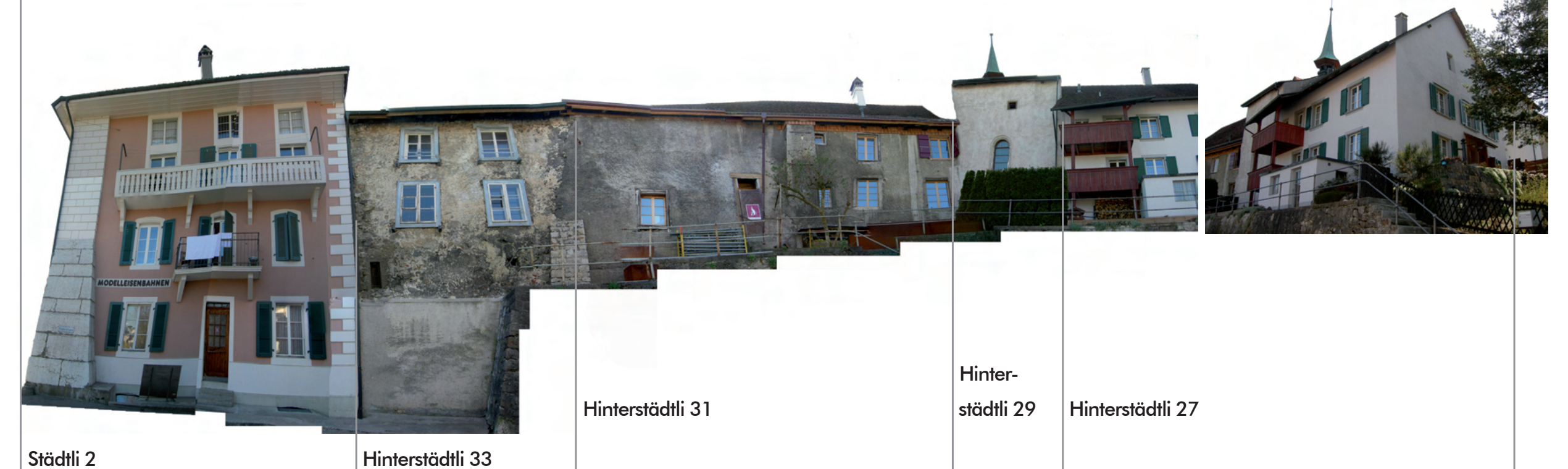
Aussenraum:
- Ungedeckte Aussensitzplätze möglich
- Strassenräume und Plätze sind nach historischem Vorbild (Pflästerung / Mergel usw.) zu gestalten
- Der Standort für Erdwärmesonden und zugehörige Infrastruktur muss sorgfältig ausgewählt werden und in den Aussenraum integriert werden. Die Anlagen müssen gegebenenfalls mittels Verschlag, Begrünung oder dergleichen kaschiert werden

Hinterstädtli 23 25 27 29 31



Hinterstädtli 1
Hinterstädtli 3
Hinterstädtli 5
Hinterstädtli 7
Hinterstädtli 9
Hinterstädtli 11
Hinterstädtli 13
Hinterstädtli 15
Hinterstädtli 17 — Erscheinung als Ökonomie-Teil beibehalten, Ausbau möglich
Hinterstädtli 19 — Erscheinung als Ökonomie-Teil beibehalten, Ausbau möglich
Hinterstädtli 21
Hinterstädtli 23, 25, 27, 29, 31
Hinterstädtli 33 — Baudokumentation sinnvoll

### Hinterstädtli 27 bis 33 - Ansicht



Städtli 2
Hinterstädtli 33 — Baudokumentation sinnvoll
Hinterstädtli 31
Hinterstädtli 29
Hinterstädtli 27

## „Rezept“ zum Vorgehen bei Umbau oder Sanierung

Sie sind Besitzer einer Liegenschaft in der Altstadt von Wiedlisbach oder möchten es gerne werden? Sie möchten sanieren oder umbauen? Dann könnte das Vorgehen wie folgt aussehen:

**Anlaufstelle / Städtlikommission:**

Die Städtlikommission besteht aus Fachpersonen und steht allen Liegenschaftenbesitzern zur Verfügung, die eine bauliche Änderung an ihrer Liegenschaft vornehmen möchten. Sie gibt Auskunft über die Möglichkeiten und unterstützt die Bauwilligen beim Ablauf sowie bei administrativen Fragen. Die Städtlikommission kann unter der Telefonnummer 032 636 27 26 (Bauverwaltung) erreicht werden.

**Beizug der Denkmalpflege**

Frühzeitiger Beizug der kantonalen Denkmalpflege als Fachstelle. Im Gespräch können individuelle Lösungen gesucht werden. Die Beratung und die anschliessenden Dienstleistungen sind kostenlos.

*Denkmalpflege des Kt. Bern, Münstergasse 32, 3011 Bern*
*Tel. 031 633 40 30, Fax 031 633 40 29*
*Mail: denkmalpflege@erz.be.ch*

Nicht alle Baumassnahmen sind bewilligungspflichtig, die Denkmalpflege steht Ihnen selbstverständlich auch bei den bewilligungsfreien Renovationsmassnahmen zur Verfügung

▼

**Planung und Projektierung**

Die Wahl eines Architekten, der Erfahrung mit alten Bauwerken hat, ist von Vorteil und schützt vor bösen Überraschungen.
Bauaufnahmen in Plänen und Zustandsanalysen erleichtern Planung und Ausführung.

▼

**Einreichen der Baubewilligung**

Das Baubewilligungsdekret bestimmt, was alles in ein Baugesuch gehört; vollständige und gut lesbare Unterlagen ermöglichen dessen termingerechte Behandlung.

▼

**Antrag auf finanzielle Beiträge**

Die Denkmalpflege kann für die fachgerechte Restaurierung und für werterhaltende Massnahmen finanzielle Beiträge entweder selber bewilligen oder beantragen, entsprechende Formulare sind bei der Fachstelle erhältlich. Ein Gesuch mit den notwendigen Beilagen ist vor Baubeginn einzureichen. Ein Beitrag wird auf der Grundlage des eingereichten Kostenvoranschlags und nach der Bedeutung des Objekts und des Ortsbildes festgelegt.
Ebenfalls vor Baubeginn sind die vorgesehenen Arbeiten mit der Vertretung der Denkmalpflege abzusprechen.

▼

**Umsetzung**

### Allgemeine Tipps zum Umgang mit Bauten im „Städtli“

Die geschützten Bauten im Städtli sind nicht unantastbar, sondern in der Regel – bei entsprechender Sorgfalt – durchaus veränderbar. Aus der Kombination von handwerklichem Altem und gut gestaltetem Neuem entsteht häufig ein erfreulicher Mehrwert.

- Vorsicht ist vor unverträglichen Materialien geboten: Nicht alles, was der Baumarkt anbietet, ist für Altbauten geeignet: Die Hälfte der Schäden an Gebäuden geht auf falsche Renovationen/ Umbauten zurück. Verschliessende, nicht atmungsaktive Verputze und Anstriche produzieren Schäden. Zement und Naturstein vertragen sich nicht. Grundsätzlich ist mit Materialien zu bauen, die historisch korrekt sind.
- Naturholzfassaden sollen nicht mit Holzlasuren versehen werden. Diese Behandlung muss periodisch wiederholt werden und verursacht unnötige Kosten. Reparaturen aus Holz passen sich wegen Sonne und Wetter rasch den alten Flächen an.

### Im Innern der Gebäude

Auch innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Anlagen gehören zu den Baudenkmälern und sind in ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten. Nutzungsänderungen sind möglich. Auch hier gilt: Ein Gespräch mit der kantonalen Denkmalpflege schafft Klarheit über die Möglichkeiten je nach Objekt.

- Es ist selbstverständlich, dass moderne Bäder und Küchen, eine ausreichende Belichtung sowie zeitgemässe technische Einrichtungen eingebaut werden können. Auf die Ausstrahlung wertvoller Raumauskleidungen sollte nicht verzichtet werden, denn es lohnt sich, zum Charme alter Bauteile Sorge zu tragen.
- Mit der vorhandenen Trag- und Raumstruktur bauen, nicht dagegen: Das ist wirtschaftlich interessanter und bewahrt die Bauten vor Spätschäden.
- Das Zusammenlegen von Räumen in der Horizontalen wie auch in der Vertikalen ist möglich, wenn die Statik nicht beeinträchtigt wird und die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten werden.
- Brandmauern sind in ihrem historischen Bestand zu schützen. Einzelne Durchbrüche in Türbreite sind möglich, wenn keine historisch bedeutsame Substanz zerstört und die Brandmauer als wichtiges Baumerkmal nicht beeinträchtigt wird.

### Energie

- Wenn aus bauphysikalischen oder denkmalpflegerischen Gründen die energietechnischen Anforderungen an einzelne Bauteile nicht eingehalten werden können, ist aufzuzeigen, wie mit Verbesserung an nicht vom Umbau betroffenen Bauteilen die Systemanforderung für Umbauten eingehalten wird. Auf dieser Grundlage ist es der Baubehörde möglich, Erleichterungen zu gewähren.
- Zu viel Isolation in historischen Konstruktionen kann bauphysikalische Schäden verursachen. Die Isolation der Kellerdecken und Estrichböden kostet wenig und ist besonders wirkungsvoll.
- Wärmepumpen können im Dachgeschoss eingebaut werden. Die Zu- und Abluft der Anlage muss sorgfältig und möglichst zusammengefasst in das Dach integriert werden und vorgängig mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen werden.

### Für was muss eine Fachinstanz beigezogen werden?

- Im Baubewilligungsverfahren muss für Fassadenarbeiten, Änderungen bei der Bedachung / Dach untersichten, Fenster- und Türgestaltung, Umgebungsgestaltung, Einfriedungen sowie wesentlichen Erneuerungen im Innern eine Fachinstanz (Denkmalpflege) beigezogen werden. Auch für sonst nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen ist im Städtli eine Bewilligung einzureichen.