

Vollzugshilfe für «Ersatz Fenster» in Dorfzonen

Anwendungsbereich / Abgrenzung

Diese Vollzugshilfe gilt für sämtliche Dorfzonen, Kernzone (Bad Zurzach) wie auch Altstadtzone (Kaiserstuhl). Die Vollzugshilfe gilt nicht für kantonale geschützte Denkmäler, für diese gelten andere Bewertungskriterien und Anforderungen. Bei kantonalen Schutzobjekten werden sämtliche Massnahmen durch die kantonale Denkmalpflege begleitet, der frühzeitige Kontakt wird empfohlen.

Ausgangslage / Grundlagen

Bei energetischen Sanierungen hat der Austausch von alten Fenstern in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen. Der Vollzug von Bestimmungen bei gleichzeitiger Erfüllung erhöhter energetischer Anforderungen führt immer wieder zu kontroversen Diskussionen. Wirtschaftliche Aspekte von Seiten Bauherrschaft aufgrund Materialvorgaben können nicht gelten gemacht werden.

In den aktuell gültigen Bau- und Nutzungsordnungen (mit Ausnahme Kaiserstuhl) ist die Materialisierung nicht explizit vorgegeben. Die Fassadengestaltung und deren Farbgebung hat sich in das Ortsbild einzufügen.

Als Grundlage dient die Arbeitshilfe Ortsbild und Baukultur von Neu-, Um, und Anbauten in Ortskernen vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt vom Dezember 2012 sowie die Arbeitshilfe vom Fachberater kommunales Ortsbild (Zehnder Bauexperten).

Die folgende Vollzugshilfe «Ersatz Fenster» dient als Ergänzung und Präzisierung des kantonalen Merkblattes und wurde aufgrund der bisherigen Beurteilungspraxis erstellt.

Kompetenz / Baubewilligungspflicht

Die Überprüfung der Vorgaben aufgrund der vorliegenden Vollzugshilfe wird im Sinne von § 39 des Gemeindegesetzes vom 19. Dezember 1978 als vom Gemeinderat delegierte Kompetenz von der Abteilung Bau, Planung und Umwelt erstellt.

Fassadenrenovationen in für das Ortsbild wichtige Zonen sind stets **bewilligungspflichtig**.

Ein Fensterersatz bei gleichbleibender Abmessung kann als nicht baubewilligungspflichtig deklariert werden, demzufolge ist kein eigentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat kann verlangen, dass ohne Bewilligung ersetzte Fenster in falscher Materialisierung oder Sprossierung durch Fenster gemäss Vollzugshilfe ausgetauscht werden müssen.

Einzureichende Unterlagen (2-fach)

Der Abteilung Bau, Planung und Umwelt sind Visualisierungen / Fotos der bestehenden Fassaden vor dem Umbau sowie das Produktdatenblatt der neuen Fenster zur Beurteilung, wünschenswert neue Fassadenpläne, einzureichen.

Nach Erhalt und Prüfung der Unterlagen wird eine baurechtliche Entscheidung erstellt.

Vollzugshilfe für Solaranlagen in der Dorfkernzonen

Grundsatz

Fenster prägen entscheidend die äussere Erscheinung eines Hauses. Ihre Formate, Teilung, Ausführungen und Anordnung unterscheiden sich je nach Epoche.

Neue Fenster haben sich an der ursprünglichen Gestaltung und Materialisierung zu orientieren und die Materialwahl, Struktur und Farbgebung der historischen Bauweise und dem Ortsbild zu entsprechen. Bei zu ersetzendem Fenster ist die traditionelle Konstruktion und Detailausbildung zu erhalten und/oder wiederherzustellen.

Für die Fensterteilung und Sprossierung gilt als Referenz das Fassadenbild zur Erbauungszeit.

Gut gemachte Holzmetall-Fenster überdauern Kunststofffenster deutlich und sind daher ebenso wirtschaftlich. Sprossen zwischen den Gläsern sind völlig unbefriedigend. Bei schräger Aufsicht werden diese durch die Spiegelungen unsichtbar.

Gestalterische Vorgaben (Material, Sprossierung, Fensterläden, U-Wert)

- Es werden reine **Holz**fenster empfohlen, **Holz-Metall**fenster sind ebenfalls möglich. Kunststofffenster sind nicht gestattet. Holz-Imitat sind ebenfalls nicht erlaubt.
- Fenster sind zu teilen und mit aussen auf der Scheibe aufliegenden **Sprossen** zu versehen. Die Sprossierung ist in erster Linie vom Bestand zu übernehmen, allenfalls ist auf die umliegenden Gebäude abzustimmen.
- Bestehenden Fensterläden sind zu erhalten, die Materialisierung ist **Holz** (keine Alu – Materiallechtheit). Bestehende Fensterläden dürfen nicht ersatzlos entfernt werden.
- Die Fenster sollten mindestens folgende Anforderungen erfüllen:
Glas-U-Wert maximal 1.0 W/m²K und Rahmen-U-Wert maximal 1.4 W/m²K.



Externe Fachberatung

Für Detaillierter Prüfungen von Gesuchen können externe Fachleute beigezogen werden.

Erstellt: Juli 2022