



Richtlinien

Bauen in den Ortsbildschutzzonen A (Altstadt) und B sowie an Kulturobjekten

Grundlage: Art. 7 Baureglement sowie Schutzverordnung Kulturschutz vom 06.07.2012

Die historische Altstadt Lichtensteig mit ihren Ortsbildschutzzonen sowie Kulturobjekten trägt massgeblich zur Lebensqualität und Identität der Gemeinde bei. Die historisch intakten Gebiete und Gebäude sind einem besonderen Schutzstatus unterstellt.

Die Altstadt und deren Umgebung sowie die Kulturobjekte sind in ihrem Gesamtbild zu erhalten. Insbesondere müssen die historische Eigenart, die bauliche Einheit und besonders die Silhouette des historischen Städtchens erhalten bleiben und dürfen nicht nachteilig verändert werden. Im Vordergrund steht die qualitative Weiterentwicklung und Aufwertung unter respektvollem Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und den Freiräumen.

In den Ortsbildschutzzonen A (Altstadt) und B sowie bei Kulturobjekten gelten gestützt auf Art. 15 Abs. 2 sowie Art. 99 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons St.Gallen (PBG) die folgenden allgemeinen Grundsätze:

Bewilligungspflicht

Die Baubewilligungspflicht nach Art. 136 Abs. 1 PBG wird in Anwendung von Art. 129 Abs. 2 PBG für Bauten und Anlagen in den Ortsbildschutzzonen sowie für integral und teilintegralgeschützte Kulturobjekte ausserhalb der Ortsbildschutzzone ausgedehnt auf

- sämtliche bauliche Veränderungen innen und aussen (inkl. Anstriche, Dacheindeckungen, Fenstersanierungen, Ersatz von Schlagläden oder dergleichen);
- sämtliche Terrainveränderungen und Gartengestaltungen;
- die Beseitigung von natur- und kulturlandschaftlichen Besonderheiten bzw. über Pflegemassnahmen hinausgehende Veränderungen namentlich an Hecken, Einzelbäumen, Baumgruppen und Trockenmauern;
- sämtliche Reklamen.

Umnutzung von Gewerbe in Wohnen

In der Ortsbildschutzzone A sind die bestehenden Gewerbeflächen im Erdgeschoss zu erhalten.

Umgebungsgestaltung

Vorgärten, Einfriedungen und Bepflanzungen sind Teil der historischen Gestaltung und gehören grundsätzlich zum Schutzzumfang eines Kulturobjektes oder zum geschützten Ortsbild. Eine grosse Bedeutung haben auch Bodenbeläge.

Bei baulichen Veränderungen ist eine sorgfältige Einfügung erforderlich.

Fassadengestaltung

Die Materialwahl, Farbgebung und Oberflächengestaltung der Fassaden und Dachvorsprünge und deren Untersichten haben dem historischen Zustand zu entsprechen. Dies gilt auch bei Neubauten.

Für die der Verwitterung stark ausgesetzten Gesimse, Fensterbänke und dergleichen kann die Verwendung anderer als der ursprünglichen Materialien gestattet werden, sofern das Erscheinungsbild dadurch nicht verändert wird.

Es sind zur Beurteilung und Genehmigung in Struktur und Farbe verbindliche Muster vorzuzeigen.

Balkone

Balkone und balkonartige Vorbauten sind zulässig, sofern eine gute Einfügung möglich ist. Sie müssen in ihrer Dimensionierung und Materialisierung zurückhaltend gestaltet sein, damit sie sich gut ins Ortsbild einfügen. An den repräsentativen Fassaden gemäss Schutzverordnung sind grundsätzlich keine Balkone zulässig.

Fenstergestaltung

Bei Neubauten und bei Umbauarbeiten hat die Fassadengliederung, insbesondere die Fensterform und deren Grösse sowie die verbleibenden Mauerflächen zwischen den Fenstern jenen des Städtchens zu entsprechen.

Für Schaufenstereinfassungen ist die Verwendung von breiten, glänzenden Metallrahmen sowie von grellen Farben untersagt. Das Beschichten der Schaufensterscheiben mit grellen Farben ist nicht gestattet. Sonnen- und Schutzstoren vor Schaufenstern weisen eine stoffähnliche Bepannung auf. Der Farbton passt sich dem Altstadtbild an. Storen sind ausserhalb der Tageszeiten eingezogen.

Es gelten für Fenster und Fensterläden in der **Ortsbildschutzzone A inkl. Kulturobjekte innerhalb Ortsbildschutzzone B** folgende Gestaltungsvorschriften:

- Nur Holzfenster und -läden sind erlaubt;
- Vorhandene Kämpfer grundsätzlich beibehalten;
- Sprossen glastrennend oder aussen fest aufgeklebt;
- Neue Holzläden massiv oder mit breiten Jalousienbrettern;
- Für neue Fenster ist ein Weissglas zu verwenden;
- Farbe der Fenster und -läden ist in traditionellen Farbtönen zu bemustern;
- Fensterdetails mit folgenden Angaben sind einzureichen:
 - seitlichem Anschlag
 - Sturz und Bank
 - Mittel- und Kämpferpartie
 - Sprossen
- 2-fach-Verglasung ist erwünscht.

In der **Ortsbildschutzzone B (ohne Kulturobjekte)** gelten für Fenster und Fensterläden folgende Gestaltungsvorschriften:

- Holzfenster und -läden sind erwünscht und werden subventioniert;
- Kunststofffenster sind im ganzen Städtli verboten;
- Vorhandene Kämpfer grundsätzlich beibehalten;
- Für neue Fenster ist ein Weissglas zu verwenden;
- Holzmetallfenster und Metallläden werden mit folgenden Anforderungen bewilligt:
 - Mittel- und Kämpferpartie profiliert;
 - Sprossen aussen aufgesiegelt;
 - Läden vollflächig mit Rahmen oder mit beweglichen Jalousiebrettern;
 - Traditionelle Farbtöne verwenden und bemustern;
 - Farbe einbrennlackiert, höchstens Seidenglanz.

Dachgestaltung	Die Eindeckung der Dächer und Dachaufbauten hat mit farblich passenden Biberschwanzziegeln zu erfolgen. Neue Dachaufbauten werden in der Regel nur in Form von Giebelgauben (im 1. Obergeschoss) oder kleinen Schleppgauben (ab dem 2. Obergeschoss) genehmigt. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dachflächenfenster sind nur ausnahmsweise zulässig, sind möglichst dachbündig einzulassen und dürfen die max. Abmessung von 0.55 m x 0.98 m nicht überschreiten.
Technisch bedingte Dachaufbauten	Technisch bedingte Dachaufbauten sind in dunklen Farbtönen zu halten. Für auf das Dach ausmündende Lüftungsrohre ist vorzugsweise Kupfer zu verwenden.
Sonnenschutz	Grundsätzlich sind nur Holzläden zulässig. In Ausnahmefällen, wenn keine Holzläden möglich sind, kann eine Soloscreen-Store verwendet werden.
Arkadengestaltung	Die Arkaden (der freie Raum zwischen den inneren und äusseren Fassaden) gelten als öffentlicher Verkehrsraum. Es besteht ein allgemeines Durchgangsrecht zulasten der Arkadeneigentümer. Die bestehende innere Arkadenfront gilt als verbindliche Fluchtlinie für neue oder zu erneuernde Bauteile. Die Höhe der Arkaden und wo vorhanden die bestehenden Kreuzgewölbe müssen beibehalten werden. Die Arkadensäulen gelten als Teil der Fassaden und unterstehen denselben Bestimmungen. Bei Neu- und Umbauten müssen sie in ihrem ursprünglichen Mass erhalten oder wieder erstellt werden. Die Arkadenböden sind von den Hauseigentümern in gut begehbarem Zustand zu halten. Der Bodenbelag soll in Naturstein erstellt werden.
Reklamen	Reklamen und Beschilderungen sind gestattet, wenn sie nicht dominieren, sondern sich dem Ortsbild unterordnen. An die Gestaltung werden erhöhte Anforderungen gestellt. Angestahlte oder hinterleuchtete Leuchtreklamen sind grundsätzlich möglich. Selbstleuchtende Beschriftungen und Reklamekasten sind nicht zugelassen.
Solaranlagen	Solaranlagen stellen in der Ortsbildschutzzone A und auf Kulturobjekten nationaler Bedeutung fast immer eine schwere Beeinträchtigung dar und können daher nicht bewilligt werden. In der Ortsbildschutzzone B und auf Kulturobjekten kantonaler Bedeutung sind sie auf Nebengebäuden sowie untergeordneten Dachflächen anzuordnen und sollen vom öffentlichen Raum möglichst nicht einsehbar sein. Sie haben die Gestaltungsvorgaben der Denkmalpflege zu erfüllen und sind in jedem Fall bewilligungspflichtig.

Für weitergehende, detaillierte Informationen rund um das Bauen in Ortsbildschutzzonen und an Kulturobjekten sind die Merkblätter im Leitfaden der Kantonalen Denkmalpflege St.Gallen ([Layout 1 \(sg.ch\)](#)) zu beachten.