

Altstadt schützen?

Zwischen Bewahren und Entwickeln



November 2023

INITIATIVE FÜR EIN UNVERWECHSELBARES GRAZ



Grazer Dachlandschaft, Foto 1978

Vorwort

Wo immer es in Europa alte Städte oder Stadtviertel gibt, gibt es die immer wiederkehrende Debatte über Bewahren und Erhalten bzw. Gestalten und Neu-Bauen. Und überall dort gibt es die Auseinandersetzung, wieweit Altstadt-schutz und Denkmalpflege reichen soll. Inzwischen gibt es in allen europäischen Ländern und Städten Instrumentarien zum Schutz von alten Stadtkernen und historischen Vierteln in Form von Gesetzen, Verordnungen und Förderprogrammen.

So auch seit 1974 in Graz. Da wurde, nach heftigen Bürger*innenprotesten gegen eine geplante Innenstadtgarage im Landhaushof und folglich einschneidenden baulichen Veränderungen in der Altstadt, das Grazer Altstadterhaltungsgesetz/GAEG beschlossen. Seitdem kocht die Debatte zwischen Erhalten und Entwickeln immer wieder auf, ob Neues Bauen auch in historischen Stadtkernen Platz finden kann und soll, oder ob es gilt, zumindest in der Kernzone die ursprüngliche Bausubstanz und das Stadtbild als Teil der Geschichte der Stadt zu bewahren.

In den 50 Jahren des Bestehens des Altstadterhaltungsgesetzes sind aber viele alte geschichtsträchtige Gebäude buchstäblich von der Bildfläche verschwunden, ganze Straßenzüge bekamen ein neues Gesicht und so manche Vororte, die einmal gemütliche Dorfzentren waren, sind nicht mehr wieder zu erkennen. Wie konnte das trotz eines Gesetzes zum Schutz der Altstadt geschehen, und obwohl das historische Zentrum der Stadt zum UNESCO Weltkulturerbe erklärt wurde?

Es wäre nach 50 Jahren an der Zeit, kritische Bilanz zu ziehen: über die Wirksamkeit des Gesetzes, über die Mechanismen der Durchführung, Stichwort Altstadtsachverständigenkommission (ASVK), und über die Zuständigkeit und Verantwortung der zu setzenden Maßnahmen.
Land und Stadt könnten der Tradition von vor 50 Jahren

folgen und eine breite öffentliche Debatte über den Wert und Inhalt des Schutzes der Grazer Altstadt und der schützenswerten Stadtviertel (Schutz-zonen II bis VI) führen. Das würde nicht nur zur Wertschätzung der Stadt und ihrer Geschichte beitragen, sondern auch mehr Menschen ermutigen, sich für die Erhaltung der Stadt einzusetzen.

Aber wie es scheint, ist das von den Landespoliter*innen nicht gewünscht, denn wer immer – Fachleute, entsprechende Einrichtungen und Institutionen, engagierte Menschen, Initiativen, Bürgerbeirat, u.a.m. – nachfragt, erhält als Antwort – nichts. Es ist wie ein großes schwarzes Loch, indem alle Gesetzesinitiativen, Vorschläge, Anregungen, die sich mit Altstadtschutz, Denkmalschutz, Weltkulturerbe befassen, verschwunden sind und niemand mehr dafür zuständig ist. Anders ist das laute Schweigen des zuständigen Landesgesetzgebers/Landtages nicht zu verstehen.

Wir wollen gerade deshalb den Faden aufnehmen, unsere Kritik an der bisherigen Praxis und Gesetzgebung einbringen, Vorschläge zu einer grundlegenden Reform machen und einen kurzen Blick nach Salzburg, wo als erste Stadt in Österreich ein Altstadtschutzgesetz eingeführt wurde, nach Wien, wo vor 1945 errichtete Bauten eigentlich einen besonderen Schutz vor Abbruch haben (sollten), und nach Deutschland, auf das Förderprogramm zum städtebaulichen Denkmalschutz, wo Denkmalschutz als Querschnittsmaterie verstanden wird und das soziale und kulturelle Leben der Stadt miteinschließt, werfen.

Wir wünschen uns eine rege Beteiligung und eine breit aufflammende Diskussion, wie es mit dem Grazer Altstadtschutz weitergehen soll.

Doris Pollet-Kammerlander, Heinz Rosmann,
Erwin Schwentner, Erika Thümmel

Ein schwarzes Loch

Für den Schutz von historischen Bauten und Ensembles sind drei gesetzliche Materien mit unterschiedlichen Regelungsinhalten maßgebend.

Der Denkmalschutz:

Erste Initiativen, den Schutz von historischen Baudenkmalern gesetzlich zu regeln, reichen gut 170 Jahre zurück. 1923 wurde das erste Denkmalschutzgesetz erlassen und seit 2000 regelt das novellierte Denkmalschutzgesetz (DMSG) die Angelegenheiten des Denkmalschutzes in Österreich – in Graz gibt es gegenwärtig 892 denkmalgeschützte Objekte.

Der Altstadtsschutz:

Seit 50 Jahren regelt das Grazer Altstadterhaltungsgesetz das Baugeschehen in den sechs verordneten Schutzgebieten.

Das UNESCO-Weltkulturerbe:

Vor 30 Jahren wurde die UNESCO Welterbekonvention in Österreich als gesetzesändernder Staatsvertrag ratifiziert; seit 1999 gehört die Altstadt von Graz und seit 2010 das Schloss Eggenberg zum UNESCO Weltkulturerbe.

Drei gesetzliche Materien, die sich alle in unterschiedlicher Weise und Umfang auf den Schutz von historischen Bauten beziehen. Idealerweise sollte die Handhabung dieser drei Gesetzesmaterien in ihren jeweiligen Funktionen so aufeinander abgestimmt sein, dass ein möglichst hoher Schutzeffekt für historische Bauten und Ensembles sichergestellt ist. Geht es aber um den Denkmalschutz und die Erhaltung historischer Bausubstanz in Österreich, wird der Dschungel an Zuständigkeiten offenkundig - eine Behörde

scheint kaum zu wissen, was die andere tut und für die Betroffenen wirkt der Gesamtkomplex undurchschaubar. Obwohl alle zuständigen Behörden und Einrichtungen vor Ort, in Graz, präsent sind – so amtiert das Bundesdenkmalamt als Behörde des Bundes, die Grazer Altstadtsachverständigenkommission (ASVK) als Einrichtung des Landes Steiermark, und im Magistrat Graz, sowohl zuständig für das UNESCO Weltkulturerbe, als auch für die notwendigen Baubescheide – gibt es keinen Koordinations- oder Abstimmungsbedarf; so könnte ja auch ein Mitglied des Bundesdenkmalamts in der ASVK vertreten sein. Idealerweise sollte die Handhabung dieser drei Gesetzesmaterien in ihren jeweiligen Funktionen so aufeinander abgestimmt sein, dass ein möglichst hoher Schutzeffekt für historische Bauten und Ensembles sichergestellt ist.

Denkmalschutz in Österreich ist eine zahnlose Sache.

So sieht das aktuelle Denkmalschutzgesetz von 2000 **keine Erhaltungs- bzw. Instandsetzungspflicht** für denkmalgeschützte Objekte vor. Österreich hat auch bis heute die **internationale Konvention von Granada des Europarats nicht ratifiziert**, wo vor allem Artikel 4 Abs.2 die unbedingte Erhaltungspflicht beinhaltet. Ebenso hat man bei der Novelle im Jahr 2000 auf die Verknüpfung mit dem UNESCO Welterbe verzichtet, so dass es immer wieder zu Auffassungsunterschieden zwischen den Verantwortlichen kommt, wenn es um die Erhaltung des Welterbes geht. So kennt das Denkmalschutzgesetz keinen weiter gefassten Umgebungs- oder Sichtachsenschutz, wie er aber für den Erhalt des Outstanding Universal Value (OUV) einer Welterbestätte zwingend notwendig ist. Das Bundesdenkmalamt als zuständige Behörde leidet unter andauernder **mangelnder Dotierung** und geringer Personalausstattung, um seinen Aufgaben und Pflichten nachzukommen. Viel Bedeutung wird also dem Denkmalschutz in Österreich nicht beigemessen. Gerüchten zufolge befindet sich das Denkmalschutzgesetz in Reform, wie ja auch das GAEG. Aber selbst Insider*innen und mit Denkmalschutz und Altstadterhaltung befasste Personen haben keine Infos bzw. sind nicht in den Reformprozess einbezogen.

Mit der Ratifizierung der **UNESCO Welterbekonvention** hat man diese Konvention österreichischen Bundesgesetzen gleichgesetzt, ein **Welterbe Durchführungsgesetz wurde nicht erlassen**. So bleibt es jeder Behörde überlassen, wieweit sie die Regelungen der Konvention berücksichtigen und ihren Maßnahmen zugrunde legen. Hier stehen vor allem die Raumordnung, das Baugesetz, das Umweltschutzgesetz, der Ortsbildschutz und in Graz das Grazer Altstadterhaltungsgesetz im Fokus.

Es braucht eine Kooperation der verschiedenen Ebenen, vor allem eine Schnittstelle zwischen Denkmalschutz, Welterbe, Altstadterhaltung und der Baubehörde.



Abriss des ältesten Hauses von St. Peter, Foto 13.1.2015
St.-Peter-Hauptstraße 71



um das Schloss Eggenberg. Die zweiteilige Kernzone umfasst eine Fläche von 91 ha mit einer Pufferzone von rund 242 ha, welche vor allem zum Schutz von Sichtachsen und als Verbindung der beiden Kernzonen etabliert wurde. Darin enthalten sind der Schlossberg und die Grazer Innenstadt, Teile der Murvorstadt rund um den Südtirolerplatz sowie Schloss und Schlosspark Eggenberg.

Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz – eine Bürger*inneninitiative

1972 wurde, nachdem im Landhaushof Probebohrungen für eine Tiefgarage vorgenommen worden waren, von der Kleinen Zeitung, der Südost-Tagespost, der Neuen Zeit und dem ORF -Landesstudio Steiermark unter Federführung von Max Mayr, dem damaligen Lokalredakteur der Kleinen Zeitung, die Unterschriftensammlung „Rettet die Grazer Altstadt“ ins Leben gerufen. Die Initiative sammelte mehr als 107.000 Unterschriften, die Themen und Forderungen wurden ausgeweitet um die Rettung und Aktivierung wertvoller Bauten, um die Schaffung von Fußgängerzonen, den Bau von Tiefgaragen am Rand der Altstadt (und nicht in der Altstadt) und der Verbesserung des öffentlichen Verkehrs. Die Initiative der Bürger*innen war erfolgreich. Der massive Druck der Öffentlichkeit führte zum Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1974.

Das Grazer Altstadtgesetz wurde 1974 als Landesgesetz erlassen, Vorbild war das Salzburger Altstadtgesetz von 1967. Ursprünglich deckte das GAEG als Kernzone in etwa die Innere Stadt und die Murvorstadt und eine Pufferzone darum herum als II Zone ab. 1979 wurde das Schutzgebiet um die Zone III (Biedermeier und Gründerzeitquartiere aus dem 19. Jahrhundert) erweitert; 1982 wurden in der Zone IV (1-13) die dörflichen Ensembles der Vorstädte unter Schutz gestellt. Als 5. Schutzzone kam 1991 das Gebiet um den Kalvarienberg dazu, seit 2020 gibt es zwei neue Schutzzonen, VI/1 umfasst das Villenviertel Waltendorf und VI/ 2 die Gartenstadt St. Peter.

Beim Amt der Landesregierung wurde eine unabhängige Sachverständigenkommission (ASVK) eingesetzt, zu deren Aufgaben die Erstellung von Gutachten und Stellungnahmen gehören; diese Gutachten sind aber für die Baubehörde rechtlich nicht bindend. 2008 wurde die Funktion des Altstadtanwaltes eingeführt, der beim Landesverwaltungsgericht im Sinne der ASVK Position Berufung gegen die Bescheide der Baubehörde einlegen kann.

1975 wurde anlässlich des „Europäischen Jahres des kulturellen Erbes“ das Internationale Städteforum Graz /ISG gegründet. 1999 wurde das historische Zentrum der Stadt Graz UNESCO-Welterbe, 2010 erfolgte die Erweiterung



Ein 50 Jahre alter Meilenstein

Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz war ein Meilenstein in einer Zeit, in der sorglos alte Bausubstanz durch neue ersetzt wurde und ganze Städte für das Auto fit gemacht wurden. Aber wie schaut die Bilanz nach 50 Jahren aus? An der Wirksamkeit des Altstadterhaltungsgesetzes können berechtigte Zweifel aufkommen angesichts

- der **Zerstörung geschichtsträchtiger Gebäude**, wie z.B. des ehemaligen Castellhofes, des Dominikanerhofes in der Grenadiergasse, der Villa Alkier in der Hilmteichstraße, der Villa Albrecher-Leskoschek, des ehemaligen Sternwirts in St.Peter, des ehemaligen Floßmeisterhauses in der Schiffgasse, u. a.

- der **monströsen Verbauung innerstädtischer Grünflächen** wie des Pfauegartens

- der **Missachtung der streng geschützten Dachlandschaft** wie beim Dachausbau von Kastner&Öhler

- des **Abbruchs von Villen** wie der Villa Froschkönig, Villa Uiberreuther, Villa Holzmann, Villa Lazar, Villa Raith, Villa Platzer, Villa Götz, des Hubertus-Schlössl, der Villa Kassecker, des Hauses Tscheppe, der Villa Schreiner, um nur einige zu nennen und von denen so manche sogar in der UNESCO Pufferzone gestanden sind ...

- des **Verschwindens alter Industrie- und Gewerbebauten**, wie dem Mustralhof, der Egger Mühle in Liebenau, der Apfaltrer Remise, der ehemaligen Grabenhof Schmiede, der Haupt-Mühle, dem alten Bäckerhaus Pock in der Leonhardstraße, der ehemaligen Lederfabrik Bieber, der früheren Mühle bzw. Schmiede Friedlhube im Stiftingtal, der Hufschmiede in der Wiener Straße, u. a.

- der radikalen **Änderung des Erscheinungsbildes ganzer Straßenzüge** in Schutzzonen, wie der Josefigasse, Hallerschlossstraße, Schörgelgasse, Münzgrabenstraße, dem Lendplatz, u.a.

Vor allem in den letzten 20 Jahren geht die Veränderung des Stadtbildes mit rasanter Geschwindigkeit voran. So ist nahezu alles, was in dieser Zeit ohne Rücksicht auf Schutz



Altstadtzone VI: Einfamilienhaus am Ruckerlberg vor dem Abriss



Altstadtzone VI: Ruckerlberg, jetzt Marktgasse 9, Foto 2023

der alten Baustruktur, des Grüngürtels oder des sozialen Lebens der Stadt errichtet wurde, das Resultat von einem irrwitzigen, freifinanzierten Bauboom, von Kapitalanlage und Rendite,

dem ein 50 Jahre altes Altstadterhaltungsgesetz kaum Einhalt gebieten konnte und kaum seinen primären Aufgaben folgen konnte.

Neben der **Erhaltung der historischen Altstadt/Kernzone**, die mit dem Abbruch des Kommodhauses und der Verbauung des Pfauegartens nachhaltig konterkariert wurde, galt es zum Schutz des Baubestandes eine Evidenz



Billrothgasse 50, ehemals eine wunderschöne Gründerzeitvilla

von eben diesem Baubestand anzulegen. Im GAEG ist festgelegt, dass die Stadt für die im Schutzgebiet gelegenen Gebäude eine Evidenz des Baubestandes anzulegen und zu führen hat, eine solche existiert bis dato nicht. Es gibt zwar für die Bezirke Innere Stadt, Lend und Gries eine kunsthistorische Bestandserhebung im Rahmen der Österreichischen Kunsttopographie, eine Evidenz des Baubestandes kann diese aber nicht ersetzen. Von der Stadtbaudirektion wurde wegen einiger Problemfälle (Dachlandschaft Kastner & Öhler, Thalia) 2013 ein Managementplan für das „Weltkulturerbe Historische Altstadt Graz + Schloss Eggenberg“ entwickelt und eine Koordinierungsstelle eingerichtet, um Projekte frühzeitig herauszufiltern, die den Status Weltkulturerbe widersprechen könnten. Trotz dieser Grundlagen konterkarieren einige Objekte (Pfauengarten, Zaha-Hadid-Haus, etc.) die Intentionen des Altstadtschutzes.

Zudem wurde im Gesetz die Nutzung der Gebäude in der Kernzone geregelt. Eine Nutzungsänderung zu Büro- und Geschäftsräumen ist höchstens bis zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu bewilligen – aber nur „...sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist“! Wen wundert es unter diesen Vorgaben, dass es kaum mehr Wohnraum in der Altstadt gibt. So wird Ziel und Absicht des Gesetzgebers, nämlich die „Erhaltung der Altstadt in ihrer vielfältigen organischen Funktion“ weit verfehlt.



Altstadtzone III: Dietrichsteinplatz/Schörgelgasse 8 vor dem Abriss



Altstadtzone III: Schörgelgasse 8 nun mir Baulücke

Das Gesetz zum Schutz und Erhalt der Altstadt schützt auch nicht vor **Abbruch** der alten Gemäuer, wenn "die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung von zugesagten Förderungen gegeben ist." Die Praxis zeigt, dass es ein Leichtes ist, die Instandhaltung zu vernachlässigen und dann auf die technische Unmöglichkeit und wirtschaftliche Unzumutbarkeit zu pochen. Der Passus wird gerne verwendet, um mittel –oder langfristig zu dem Ziel einer verdichteten Neuverbauung zu kommen. Die meisten Abbrüche in der Grazer Altstadt beruhen auf dieser Argumentation.

Auch **Neu-, Zu- und Umbauten in den Schutzzonen** sind detailliert geregelt: „Eine Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn sich das Vorhaben – insbesondere auch durch seine baukünstlerische Qualität – in das Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils einfügt.“ Dafür ist vor der Erlassung entsprechender Baubescheide ein **Gutachten der ASVK / Sachverständigenkommission** einzuholen.

Das eigentlich Kuriose an dem Grazer Altstadtgesetz ist, dass die Mitglieder der ASVK die Sachverständigengutachten selbst und ohne Honorar verfassen und dafür auch keine entsprechende akademische Fachausbildung aufweisen müssen - und das sind nicht wenige Gutachten, die da auf jedes Mitglied der Kommission zukommen. Durch die willkürliche und daher zufällige Art der Zusammenstellung der Kommission ist keine Gewähr für einheitliche Standards für die Erstellung von Gutachten und fachliche Expertise gegeben. Je nach Bearbeiter*in eines Gutachtens oder der Zusammensetzung der ASVK werden sehr stark differierende Aussagen getroffen, die sich nicht zu einer transparenten Gutachtenpraxis zusammenfügen.

Hier hat wohl der Sparefroh am Gesetzwerdungsprozess mitgewirkt, denn ohne Frage erspart man sich eine Menge an Gutachterhonoraren – natürlich zu Lasten der Qualität der Gutachtenpraxis und somit zum Schaden der Schutz- und Erhaltungsaufgabe des Gesetzes. Nur zum Vergleich: In Salzburg ist die Geschäftsstelle personell weitaus besser ausgestattet und hat zudem drei Sachverständige beim Land und zwei Sachverständige bei der Stadt fix angestellt.

Wie immer das Gutachten der ASVK ausfällt, letztendlich entscheidet die Baubehörde, die oft nicht den Gutachten folgte, so dass 2008 als Notlösung die Position des **Altstadtanwaltes** eingeführt wurde. Ähnlich wie bei der Bestellung der Mitglieder der ASVK, gibt es auch für die Funktion des Altstadtanwaltes keine fachlich beruflichen Voraussetzungen oder Qualifikationen für die Ausübung des Amtes. Die weisungsfreie Altstadtanwaltschaft hat Parteistellung und kann beim Verwaltungsgerichtshof Beschwerde gegen jene Bescheide erheben, die den Gutachten der Altstadterhaltungskommission widersprechen.

Das GAEG kennt keinen ausdrücklichen Ensembleschutz oder Umgebungs- und Sichtschutz. Bei den Ausführungen zur Schutzbestimmung der Altstadt (2. Abschnitt) wird auf die **Schutzwürdigkeit von Gebäuden** und ihre Erhaltung eingegangen, wie auf die Erhaltung öffentlicher Flächen und deren Ausgestaltung – nicht aber aus-



Altstadtzone IV: St. Peter, Blick auf die St-Peter-Hauptstraße 40, Foto: 2021

drücklich auf die Schutzwürdigkeit von Ensembles. Das kann gravierende Auswirkungen haben, wenn etwa wie am Dietrichsteinplatz und in der angrenzenden Schörgelgasse der Ensemblecharakter der früheren Vorstadt nicht entsprechend erkannt und beurteilt wird, sondern in einem zeitlichen Abstand von gut 10 Jahren, einzelne Gebäude als nicht schutzwürdig begutachtet werden, in der Folge abgerissen und durch Neubauten ersetzt; ein Vorgang, der sich in den letzten 20 Jahren oft wiederholt hat. <https://www.gat.st/en/news/schau-doch-07>

Das Gesetz bleibt auch nach 50 Jahren (!) selbst bei der Frage, in welchem kommunalen Rahmen entsprechende Verfahren zum Schutz und Erhalt durchzuführen sind, unklar. Wird in Salzburg einer umfassenden Stadtplanung die Verantwortung für Erhalt und Pflege der Bausubstanz eingeräumt, was immerhin auf die kommunale Aktionsebene und die verantwortlichen Akteure verweist, bleibt das GAEG im Allgemeinen und Unklaren; mal ist es dann in der Praxis die Baubehörde, mal die Stadtbaudirektion, die auch für das Welterbe-Management zuständig ist. Was aber fehlt ist eine vorausschauende, **umfassende Stadtplanung**, die für die

einzelnen Schutzzonen entsprechende eigene Management-Entwicklungspläne/Schutzzonenkonzepte erstellt.

Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz ist ein **Landesgesetz**. Die Stadt hat also wenig Spielraum, den Inhalt des Gesetzes zu gestalten. Sie kann neue Schutzzonen nur vorschlagen, beschlossen wird sie als Verordnung in der Landesregierung; zuletzt dauerte so eine Ausweitung der Schutzzonen für den Ruckerlberg und das Villenviertel St. Peter nahezu zwei Jahre bis Inkrafttreten. Von 16 Mitgliedern entsendet die Stadt nur 4 (!) Mitglieder in die Sachverständigenkommission, und macht einen Vorschlag zur Besetzung der Altstadtanwaltschaft – das ist es. Denn auch die Durchführung, wie die Sitzungen der Sachverständigenkommission und die Geschäftsstelle, z.B. für den Altstadterhaltungsfonds, ist beim Land Steiermark angesiedelt. Selbst die Verordnungen zur Gestaltung der Fenster und zum Schutz der Dachlandschaft sind Landessache.

Das verwundert, werden doch z.B. Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung und des Baurechts sehr wohl von den Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich wahrgenommen. Warum also nicht die Altstadterhaltung für Graz?



Altstadtzone IV: der ehemalige Sternwirt in der Petersbergenstraße

Wie weiter?

Gerüchten zufolge plant die Landesregierung eine Neufassung des steirischen Ortsbildschutzgesetzes, in das sie nun auch das Grazer Altstadterhaltungsgesetz mit hinein packen will – frei nach dem Motto: Aus zwei mach eins. Was daran besser oder leichter bzw. transparenter handhabbar sein soll, kann aus Fachkreisen niemand erklären. Was bitte hat der Ortsbildschutz, der zurzeit 62 von 287 Gemeinden in der Steiermark erfasst, mit der Landeshauptstadt und zweitgrößten Stadt Österreichs zu tun? Der Schutz und die Erhaltung des baukulturellen Erbes von Graz ist wohl nicht unter einen Hut zu bringen mit einzelnen Baudenkmalern und Ortsteilen, verstreut über die ganze Steiermark. Ganz abgesehen davon, dass Graz zum UNESCO Welterbe zählt, und damit bestimmte Verpflichtungen zum Schutz und Erhalt des Welterbes eingegangen ist; dazu zählt die Darstellung der nationalen, gesetzlichen Schutzinstrumente zum Zeitpunkt des Ansehens der Aufnahme bzw. der Nominierung. Diese nationalen und regionalen Gesetze sollten sich im Lauf der Zeit nicht verschlechtern oder gar aufgeweicht werden.

Unsere Vorschläge:

Bei einer Neufassung des GAEG muss die Stellung der Stadt Graz als Stadt mit eigenem Statut und mit einer qualifizierten Verwaltungsstruktur stärker beachtet und darauf abgezielt werden, wie ein Maximum an Verantwortung und sichtbarer Qualität für die geschützten Bereiche der Stadt

erreicht werden kann. Deshalb **sollen alle relevanten Entscheidungen von der Stadt Graz direkt getroffen werden**. Altstadtangelegenheiten sind grundsätzlich solche des eigenen Wirkungsbereiches, und das GAEG gilt ausschließlich im Hoheitsbereich der Stadt Graz. Es gibt daher keine logische Begründung, warum die Verantwortlichkeiten vom Land Steiermark wahrgenommen werden müssen.

§1 des Gesetzes lautet: Ziel des Gesetzes ist die **Bewahrung und Erhaltung der Altstadt** von Graz in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz. Zumindest für die Kernzone besteht eine strikte Bewahrungspflicht. Darüber hinaus wird eine **Erhaltungspflicht** für schutzwürdige Gebäude mit strengen Auflagen eingeführt; ein Antrag auf Abbruch wird einer Prüfung durch einen weiteren unabhängigen Sachverständigen unterzogen.

Die **Schutzgebiete und deren Ergänzungen und Ausweitungen können durch eine Verordnungsermächtigung direkt von der Stadt Graz** nach Anhörung der ASVK verordnet werden. Es ist nicht notwendig, die Abgrenzungen der Schutzgebiete zum Gesetzesinhalt zu machen.

Die **ASVK und ihre Aufgaben sind neu zu organisieren**: Die Anzahl wird auf fünf Mitglieder (drei von der Stadt Graz und zwei vom Land Steiermark) plus Ersatzmitglieder reduziert. Die Aufgaben werden im Hinblick auf die Entwicklung einer fachlich-inhaltliche Steuerung neu organisiert. Die ASVK soll die Grundsätze für die fachlich-inhaltliche Begutachtung diskutieren, festschreiben und immer wieder an die Gegebenheiten anpassen. Für die



Altstadtzone 1: Unfertige Dachlandschaft des Kastner&Öhler Kaufhauses mit Blick auf die Franziskanerkirche, Foto 2023



Altstadtzone I: Durch die Verbauung des Pfauengartens zerstörte Blickachsen zum Grazer Schlossberg, Foto 2023

einzelnen Schutzzonen werden analog zum Ortsbildgesetz 1977 innerhalb von zwei Jahren **Schutzzonenkonzepte** ausgearbeitet, die öffentlich kundzumachen sind.

Die eigentliche **Gutachtertätigkeit** wird durch **externe Gutachter*innen** erfolgen, die aus einer Gutachterliste mit Fachleuten der Ausbildung der Architektur mit Fachkenntnissen auf dem Gebiet des Ortsbildschutzes, der Bauforschung mit denkmalpflegerischer Ausbildung, und der Geschichte wie Kunsthistorik ausgewählt werden. Um jeden Verdacht einer Parteilichkeit auszuschließen, kann die Zuteilung der Geschäftsfälle wie bei den Gerichten erfolgen. Um die Bearbeitungszeit zu reduzieren soll diese Zuteilung kontinuierlich (unabhängig von Sitzungsterminen der ASVK) durch den Vorsitz vorgenommen werden. Die Frage einer möglichen Befangenheit ist mit einem möglichst hohen moralischen Anspruch zu regeln.

Gutachter sollen ein Honorar bekommen: Für die Erstellung eines Gutachtens wird an den Gutachter*innen ein Honorar ausbezahlt, das, wie dies bei Bauverfahren in der Steiermark üblich ist, von den Bewilligungswerber*innen als Verfahrenskostenbeitrag bei Maßnahmen, die über die Erhaltung hinausgehen, zu bezahlen ist. Längerfristig kann sich dadurch eine transparente Spruchpraxis entwickeln, die für eine effiziente Abwicklung der Verfahren eine wesentliche Voraussetzung darstellt. Die von Fachgutachter*innen vorgelegten Gutachten werden von der ASVK besprochen und auf ihre Übereinstimmung mit dem Schutzzonenkonzept und den Grundsätzen überprüft und angenommen. **Gutachten sollten zudem prinzipiell öffentlich gemacht werden**, es würde den längst fälligen Anforderungen einer modernen Demokratie gerecht werden.



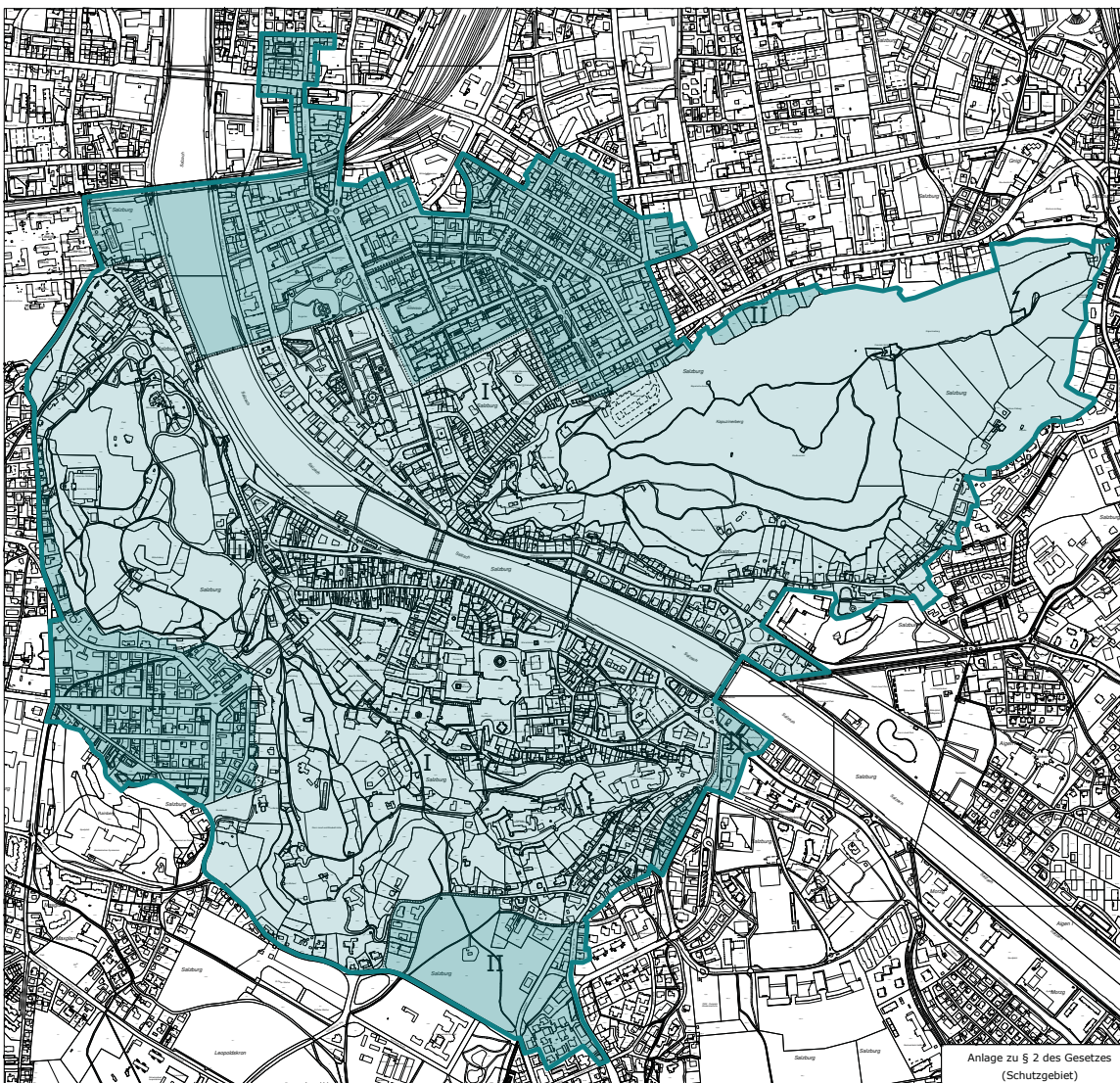
Altstadtzone I: Abriss des Kommodhauses und Neubau mit Blick zur Oper, Foto 2023

Über 50 Jahre Erfahrung mit dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz

Im Jahr 1967 wurde das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz beschlossen und vom Salzburger Landtag in Kraft gesetzt. Ziel des Gesetzes war es, die bestehende historisch wertvolle Bausubstanz und vor allem das barocke Stadtbild vor Eingriffen und weitreichenden Veränderungen zu bewahren. Dazu wurden baurechtliche Sonderbestimmungen (auch in zwei gesetzesdurchführenden Verordnungen) geschaffen, deren Vollziehung der Baubehörde der Stadt übertragen wurde, ebenso eine Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung, die (ursprünglich in jedem) Bauverfahren ein Gutachten zu Fragen der Erhaltung und Gestaltung zu erstellen hatte, außerdem wurde auch ein Altstadterhaltungsfonds eingerichtet. Altstadterhaltung war Aufgabe der Stadt (Baubehörde, Strukturanalysen und Evidenzhaltung, Geschäftsführung und 60 %-Dotierung Altstadterhaltungsfonds), des Landes (Geschäftsstelle der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung und 40 %-Dotierung des Fonds) sowie auch des Bundes (Arbeit zur Erhaltung der bestehenden Baudenkmäler nach den Bestimmungen des Bundesdenkmalschutzgesetzes und Mitwirkung mit Sitz und Stimme in der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung). Zu

Beginn der Arbeiten in den späten 60er- und frühen 70er-Jahren galt es, alle damals ca. 970 Bestandsobjekte zu erfassen und zu bewerten. Dazu wurden Begehungen durch bauhistorische Sachverständige durchgeführt, Gutachten und Bescheide erstellt, die die einzelnen Bauten **in charakteristische Bauten und in nicht charakteristische Bauten einstufen**. Von allen charakteristischen Bauten im Privateigentum wurden **Bestandspläne auf Kosten der Stadt Salzburg** angefertigt. Weiters wurde eine **Fotoevidenzsammlung** eingerichtet und die Fassaden und historisch wertvolle **Baudetails fotografiert und nach Adressen abgelegt**.

Über die Jahre wurden Novellen des Altstadterhaltungsgesetzes erforderlich. Und das Schutzgebiet wurde immer wieder erweitert: zuerst um die gründerzeitliche Villenbebauung am Kai (1976) und schließlich durch Ausweisung der in Salzburg bestehenden Gründerzeitgebiete als Altstadtzone II im Jahr 1995. Eine sehr wesentliche Novelle betraf im Jahr 1982 den **Schutz der historisch wertvollen inneren Struktur und der vorhandenen Baudetails von charakteristischen Bauten**.



Die Altstadtzonen I und II in Salzburg (Anlage zu § 2 des Schutzgesetzes)

Anlage zu § 2 des Gesetzes
(Schutzgebiet)

Die **Zusammenarbeit von Bund** (Bundesdenkmalamt), **Land Salzburg** (Geschäftsstelle der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung) **und Stadt Salzburg Baubehörde** und Altstadterhaltungsfonds) am gemeinsamen Ziel der fachgerechten Erhaltung der historischen Bausubstanz und dem vorhandenen Stadtbild kann als die große Idee hinter dem Salzburger Altstadterhaltungssystem angesehen werden. Nur selten gab es Querelen zwischen den einzelnen Gebietskörperschaften. Und die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Bauherrschaften sowie auch die Wirtschaftstreibenden profitierten vom System. Der Städtetourismus boomte. Die Innenstadt wurde als schönstes Einkaufszentrum beworben und die Stadt konnte sich entsprechender Einnahmen erfreuen. Auch wenn anfangs manche mit den doch **zum Teil sehr restriktiven Vorschriften** ihre Schwierigkeiten hatten, so haben die Vorteile und die wirtschaftlichen Fakten überwogen. Das große Ziel, die **Altstadt vor zu viel Veränderung zu schützen** konnte dadurch verwirklicht werden.

Im Jahr 1996 wurde das Salzburger Altstadterhaltungssystem auch von ICOMOS International, dem Fachbeirat der UNESCO und des Welterbekomitees evaluiert und es wurde zum damaligen Zeitpunkt als **ausreichendes Managementsystem** für den Schutz als eingetragene Weltkulturerbestätte befunden.

Wenn nach den Erfolgen und Misserfolgen gefragt wird, so kann dazu ausgeführt werden, dass es durch das Salzburger Altstadterhaltungssystem gelungen ist, die Zerstörung der historischen Bausubstanz weitgehend zu verhindern und auch das schützenswerte Stadtbild de facto „einzufrieren“ bzw. **in Teilbereichen sogar wieder zu verbessern**. Durch den Altstadterhaltungsfonds wurden bis zum heutigen Tag über EUR 50.512.685,- Fördermittel für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der Salzburger Altstadt ausbezahlt. Die Arbeit der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung, die auch eine Formalparteistellung in den Bauverfahren besitzt, wurde 1983 mit dem Europapreis für Denkmalpflege ausgezeichnet. Und das Rechtssystem konnte durch viel Routine und Verwendung der aufgebauten Datenbanken (Evidenzsammlung) in ein **bürokratisch zumutbares Maß** zurückgerückt werden. Eine statistische Auswertung der MA 5 Raumplanung und Baubehörde hat ergeben, dass Bauverfahren in der Salzburger Altstadt im Schnitt weniger lang benötigen als vereinfachte Verfahren zur Errichtung von kleineren Bauvorhaben.

Weniger gut gelungen ist es allerdings, die **Häuser permanent zu bespielen** und die Bevölkerungsanzahl in der Stadt zu halten. Das Altstadterhaltungsgesetz sieht zwar in seinem § 6 ein **Umwidmungsverbot** von bestehendem Wohnraum zu anderen Zwecken vor, aber neuer wirtschaftliche Phänomene wie die Zweckentfremdung von Wohnungen für **touristische Zwecke** oder das Erwerben von Liegenschaften für Portfolios und das damit verbundene **Leerstellenlassen der Objekte** lassen sich durch rein baurechtliche Bestimmungen nicht verhindern. Ebenso nicht die **Krisen des Handels**, der zu Leerständen im Bereich der Geschäftslokale führt. Um hier entgegen zu wirken sind politisch/wirtschaftliche Maßnahmenpakete und



Mozartplatz mit Welterbe-Gedenkstein (Foto: Georg Oberweger, www.stadt-salzburg.at)

stadtplanerische Maßnahmen erforderlich. In der Stadt Salzburg wurde dazu ein Dialogprozess unter dem Titel **„Bewohner:innendialog Welterbe“** mit der Bevölkerung in den historischen Stadtquartieren begonnen, der darauf abzielt, die noch vorhandene Bevölkerung wieder mehr zur aktiven Mitgestaltung ihrer Wohnviertel zu bringen. Ebenso wenig konnten die Verkehrsprobleme der Stadt Salzburg und seines Zentrums durch das Altstadterhaltungssystem gelöst werden, wiewohl zwischenzeitlich viele Bereiche der Altstadtschutzzone I als Fußgängerzonen ausgewiesen sind und in der Zone II viele Bereiche verkehrsberuhigt wurden.

Die Altstadt von Salzburg zieht immer noch eine große Zahl an Touristen an, ist der Sitz der politischen Zentren sowohl der Stadt Salzburg als auch des Landes Salzburg und ist das kulturelle Zentrum der Stadt. Und dank der gesetzlichen Bestimmungen wird das hoffentlich auch noch lange so bleiben. Der Salzburger Landtag hat sich erst im Oktober 2023 in einer Ausschusssitzung zum Thema **Photovoltaik** mehrheitlich zum strengen Schutz der Salzburger Altstadt bekannt. Die Vielzahl an Bauverfahren zeigt aber auch, dass das Gesetz keinen Glassturz über die Altstadt gestülpt hat, sondern dass tagtäglich verantwortungsbewusst und mit viel Knowhow an der Erhaltung, Verbesserung und Weiterentwicklung der Salzburger Altstadt gearbeitet wird.

Alexander Würfl
Leiter des Baurechtsamtes der Stadt Salzburg
und Altstadtbewohner

Kommentar zum Altstadtschutz in Wien

Abbrüche trotz Schutz

Seit 1972 gibt es in Wien die Möglichkeit, Schutzzonen auszuweisen und zu widmen. Nach immer heftigeren Protesten der Bevölkerung hatte man damals eingesehen, dass es auch abseits des bundesweiten Denkmalschutzes dringend Schutzinstrumente bedurfte. Die Stadt Wien weist insofern eine große Besonderheit im Denkmälerbestand auf, wie es auch das Bundesdenkmalamt im Dehio-Handbuch 1996 attestierte, als „*sich die Substanz hier wie in kaum einer anderen europäischen Metropole – vor allem in ihrer Ausprägung als Weltstadt des 19. Jahrhunderts – fast unversehrt erhalten hat und Wien daher als das ‚Denkmal Großstadt‘ globale Bedeutung zukommt*“. Ergänzend dazu wurde 1972 auch der Altstadterhaltungsfonds eingerichtet, um Restaurierungen zu fördern. Doch seit jeher gab es Widerstand und Lobbying von profitstrebenden Eigentümern und Immobilienentwicklern gegen die oftmals gewinnreduzierenden Einschränkungen.

Abbrüche trotz Erhaltungswürdigkeit

Selbst in Schutzzonen gab es immer die Ausnahme der „technischen“ oder „wirtschaftlichen“ Abbruchreife, sodass auch erhaltenswerte Häuser trotzdem abgerissen werden durften. Obwohl es einen § 129 Abs. 2 in der Wiener Bauordnung gibt, der Eigentümer dazu verpflichtet, die Gebäude in einem „guten Zustand zu erhalten“, war die zuständige Baupolizei (MA 37) nur allzu oft bereit, Abbrüche anhand dieser zwei Kategorien (§ 60) nach offensichtlichem Verwahrlosenlassen zu bewilligen.

Bis 2018 galt noch dazu eine vollkommen absurde Definition der „Nicht-Schutzwürdigkeit“. Damals stand in der Bauordnung (§ 60 Abs. 1 lit. d) folgende Textpassage: *„In Schutzzonen darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn (...) es seiner Ausführung, seinem Charakter oder seinem Stil nach den benachbarten Bauwerken in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile nicht angeglichen ist (...)“*. D.h. im Klartext: Falls ein einstöckiges Biedermeierhaus von mächtigen Gründerzeithäusern umgeben ist, ist ersteres nicht „angeglichen“ genug in Bezug auf seine Nachbarschaft und gemäß Gesetz nicht „erhaltenswert“! Mit dieser Begründung wurde die Abbruchbewilligung für das Biedermeierhaus in der Ungargasse 25 erteilt, aktuell steht es aber noch.

Wichtig wären auch entsprechende Konsequenzen bei rechtswidrigen Abbrüchen. 2007 wurde das Haus Neustift am Walde 58 illegal abgerissen. Die Baupolizei ließ die Abbrucharbeiten stoppen und der damalige Wohnbaustadtrat (und jetzige Bürgermeister) Michael Ludwig verkündete in einer OTS-Presseaussendung: *„Die Schutzzone Neustift am Walde zählt zu den schönsten erhaltenswerten Grätzeln*

Wiens. Gegen schwarze Schafe, die das historisch wertvolle Erbe (...) zerstören, gehen wir in aller Härte vor“. Heute steht an dieser Stelle ein Neubau. Als später die Initiative Denkmalschutz nach den angekündigten Konsequenzen fragte, wurden nur ausweichende Antworten geliefert. Die Dame der Baupolizei teilte mit: *„Soweit mir bekannt ist, wurden üppige Strafen verfügt“*, und überhaupt unterliege dies der Amtsverschwiegenheit. *„Weiters kann ich feststellen, dass schon auf Grund der eingestellten Bauführung und dem anschließendem Bauverfahren große Verzögerungen eingetreten sind, die jedenfalls zu den Konsequenzen (gerade auch in wirtschaftlicher Hinsicht) zu zählen sind.“*

Intransparenz bringt Willkür statt wirkungsvolle Kontrolle

Die Erhaltung des historischen Stadtbildes steht im öffentlichen Interesse, doch die interessierte Öffentlichkeit ist gänzlich von jeglichen Behördenverfahren ausgeschlossen (in der Schweiz hingegen haben NGOs Parteistellung in Denkmalschutzverfahren). Die Baupolizei prüft Privatgutachten oft nur auf Plausibilität. Ob nachgerechnet wird, bleibt gänzlich im Dunkeln. Welch willkürlich anmutende Auswüchse das annehmen kann, zeigt das Beispiel Sigmundsgasse 5. Der Eigentümer argumentierte mit „technischer Abbruchreife“; nur weil sich damals das Bundesdenkmalamt einschaltete, konnte man 2006 im Bericht



Abb. 2: Das Biedermeierhaus in der Breiten Gasse 15 (Wien, 7. Bezirk) verwahrlost seit über 20 Jahre (Foto: Wikipedia)

des Denkmalbeirates (beim Denkmalamt angesiedelt) die schweren Mängel des Gutachtens nachlesen, wobei dieses vom Beirat sprichwörtlich in der Luft zerrissen wurde: „Der am gegenständlichen Objekt angelegte Bewertungsmaßstab macht die aus gleicher Zeit stammenden Gebäude entlang der Straße, aber auch die meisten Objekte des 19. Jahrhunderts zu potenziellen Abbruchobjekten.“

Fehlende Schutzbestimmungen

Bis Juli 2018 waren erhaltenswerte Altbauten außerhalb von Schutzzonen quasi „vogelfrei“. Wenn die Gebäude nicht unter Denkmalschutz standen, reichte eine schlichte Mitteilung an die Baubehörde, und schon konnte abgerissen werden. Hier hat man notwendige, großflächige Schutzzonenerweiterungen über zwanzig Jahre lang sträflich verschlafen. Denn bereits 1996 hat die Stadt Wien eine umfassende Schutzzonen-Studie erstellt, in der weiträumige Schutzzonenerweiterungen empfohlen wurden. Ein besonders trauriges Beispiel dafür stellt der Abbruch des Hopfhauses 2014 dar (Abb. 1).

2018 wurde diese Gesetzeslücke mit einer großen Bauordnungsnovelle geschlossen, seitdem sind Altbauten auch außerhalb von Schutzzonen theoretisch vor Abrissen geschützt; doch in den Wochen vor Inkrafttreten dieser Bauordnungsnovelle sah man sich mit einer der größten Abrisswellen überhaupt konfrontiert.

Welche Rahmenbedingungen noch Abrisse fördern

Wenn Flächenwidmungs- und Bebauungspläne Neubauten zulassen, die großvolumiger als der Bestand sind, erzeugt dies einen Anreiz zum Abriss von Altbauten, weil mehr Nutzfläche lukriert werden kann. Überdies haben Neubauten wegen niedrigerer Raumhöhen bei gleicher Höhe meist mehr Geschosse. Auch das Mietrechtsgesetz spielt den „Abrissfreunden“ in die Hände. Denn bei einem Neubau unterliegt man nicht mehr den limitierten Kategorie- und Richtwertmieten (in Wien ist der Richtwert sogar deutlich niedriger als in Graz) und kann völlig frei die Miethöhe festlegen.

Ganz aktuell ist wieder eine Bauordnungsnovelle in öffentlicher Begutachtung, die zum x-ten Male den Altstadtsschutz verbessern soll. Die Richtung der Novelle wird möglicherweise stimmen, doch ob die gesetzlichen Lücken damit ausreichend geschlossen werden, darf stark bezweifelt werden.

Markus Landerer
Initiative Denkmalschutz
Verein für den Schutz bedrohter Kulturgüter in Österreich
www.idms.at



Abb. 1: Abriss des Hopfhauses in der Donaueferstraße 241 (Wien, 22. Bezirk) im Jahr 2014 (Foto: Erich J. Schimek)

Grazerbe und SOKO Altstadt Graz

Wir haben erst kürzlich eine Dokumentation „**Erinnern Sie sich – 282 abgebrochenen Häuser**“ herausgebracht, mit der wir zeigen, wo und wie sich das Stadtbild in den letzten 20 Jahren verändert hat. Wir konnten dabei auf die umfangreichen Rechercharbeiten der SOKO Altstadt zurückgreifen. Dazu gehört die Seite Grazerbe, <https://www.grazerbe.at/Grazerbe>, die alten Gebäuden ein Gesicht geben möchte, in dem sie die Geschichte des Hauses festgehalten und alle Veränderungen dokumentiert werden. Dazu hat Grazerbe auch eine beachtliche Liste der Bausünden erstellt. Seit 2010 wurden alle erhaltenswerten Bauten in einem Schutz-Kataster erfasst, eine Reihe wertvoller Bauten, deren Bestand nicht gesichert ist, sind in der Kategorie denkmalwürdig aufgelistet.

Quellen und Links

Initiative Denkmalschutz <https://www.initiative-denkmalschutz.at/>
Graz Erbe <https://www.grazerbe.at/Grazerbe>
Annenviertel und Annenpost, <https://news@annenviertel.at>, <https://www.annenpost.at/>
Bürgerinitiative Gritzenweg, <https://www.openpetition.eu/at/petition/online/rettet-den-gruenguertel-graz-ist-gefaehrdet>
Grätzelnitiative Margarethenbad, <https://www.margerl.at/>
Initiative Gartenstadt St. Peter, <https://tfri.my.canva.site/rettetdiegartenstadt>
Initiative Lebenswertes Andritz, <https://www.lebenswertesandritz.at/>
Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung, <http://www.ruckerlberg.at/>
Wien Schauen, <https://www.wienschauen.at/>
Initiative Stadtbildschutz Wien, <https://www.stadtbildschutz.at/>
UNESCO Kulturerbe, <https://www.unesco.at/kultur/welterbe>
<https://www.unesco.at/kultur/welterbe/unesco-welterbe-in-oesterreich/stadt-graz-historisches-zentrum-und-schloss-eggenberg>
<http://icomos.at/wp2021/>
Bundesdenkmalamt, <https://www.bda.gv.at/>

Wien Schauen – über das alte und neue Wien, über Architektur, Ästhetik und den öffentlichen Raum

Wien ist eine historische Stadt. An allen Ecken und Enden stehen herausragende alte Gebäude. Die Architektur hat in unserer Stadt Spitzenleistungen hervorgebracht. Von Barock bis Historismus, von Jugendstil bis zur Moderne der ersten Republik: Das baukulturelle Erbe ist immens – aber keineswegs selbstverständlich.

Viele Häuser wurden schon **abgerissen** und durch unattraktive Neubauten ersetzt. Oft stehen Neubauten in **keinem Verhältnis** zu den zuvor abgebrochenen Altbauten. Durch „Spekulation“ werden Häuser und die darin wohnenden Menschen gefährdet. Und bei Abrissen und Neubauten werden erhebliche Ressourcen verbraucht. Die Beiträge auf WienSchauen sollen diese Aspekte beleuchten.

Hier einige Wünsche für eine Bauordnungsnovelle

(aus: <https://www.wienschauen.at/gemeinsam-gegen-die-zerstoerung-anleitung-zum-abriss-schutz/>):

- Keine „Gefälligkeitsgutachten“ mehr: Kein Abreißen mehr auf der bloßen Basis von Privatgutachten (Gutachten, die von Bauträgern/Investoren beauftragt und bezahlt werden). Derzeit können so fast alle Häuser wegen angeblicher „wirtschaftlicher Abbruchreife“ niedergerissen werden.
- Unabhängige Prüfung: Abriss von erhaltenswerten Häusern nur noch dann, wenn durch weitere unabhängige Sachverständigen geprüft wurde, ob das Gutachten korrekt ist und wie der bauliche Zustand des Hauses wirklich ist. Diese zusätzlichen Sachverständigen müssen von der Behörde selbst beauftragt werden.
- Prüfung vor Abrissen: Ab einem Baualter von etwa 30-40 Jahren sollte die Architekturbehörde (MA 19) prüfen, ob ein Haus erhaltenswert ist. Denn auch nach 1945 erbaute Häuser können historisch und für das Stadtbild wertvoll sein.
- Bessere Erhaltungspflicht: Die Erhaltungspflicht soll dafür sorgen, dass Häuser nicht verfallen. Das funktioniert aber oft nicht. Wien sollte deswegen die Bestimmungen aus dem effektiven Salzburger Altstadterhaltungsgesetz übernehmen. Zumindest für alle Häuser in Schutzzonen.
- Mehr Schutzzonen: Bei jeder Umwidmung sollte geprüft werden müssen, ob sich Häuser für Ortsbild-Schutzzonen eignen. Die Einrichtung von Schutzzonen sollte verpflichtend werden (und unabhängig vom Alter der Gebäude).



Die um 1870 erbaute Villa in der Pötzleinsdorfer Straße 90 wurde abgerissen. (Foto: www.wienschauen.at, 2022)

- Mehr Geld für Sanierungen: Eigentümer*innen stark renovierungsbedürftiger Häuser müssen dabei unterstützt werden, ihre Häuser instandzusetzen. Der Altstadterhaltungsfonds ist viel zu niedrig, um Häuser effektiv vor Verfall und Abriss zu schützen. Der Fonds muss signifikant aufgestockt werden.

- Ressourcen ins Baurecht: Durch Abrisse gehen in Gebäuden verbaute Rohstoffe („graue Energie“) verloren. Deswegen sollte es vor Abrissen eine verpflichtende Prüfung geben, um abzuwägen, ob dieser Verlust – unabhängig von der Ästhetik – vertretbar ist. Im Zweifelsfall sollte der Umbau den Vorzug gegenüber dem Abriss bekommen.

Für die Stmk wäre der Punkt wichtig, dass nicht nur vor 1945 erbaute Häuser geschützt werden, sondern auch spätere (um auch Bauwerke der Grazer Schule zu erfassen).

Georg Scherer, WienSchauen



Rohrbacherstraße 29: erbaut 1900. Der Abriss des außerhalb der Schutzzone, aber vor 1945 erbauten Hauses, steht bevor und zeigt die Wirkungslosigkeit der Erhaltungspflicht. (Foto: Jakob Ehrlich, 2023)

Beispiel Deutschland: städtebaulicher Denkmalschutz

Auch in Deutschland beschränkte sich der Denkmalschutz nach dem 2. Weltkrieg auf den Schutz einzelner Gebäude und Kulturdenkmäler, selten und nur in Ansätzen wurde dieser Schutz auch auf Ensembles oder zusammenstehende Gebäude ausgedehnt. Dazu kommt, dass nach dem 2. Weltkrieg durch Wiederaufbaumaßnahmen und einem starken Wachsen von Städten an vielen Orten durch maßstabslose Neubauten eine weitere Zerstörung von alten Stadtzentren und ihren früheren Funktionen vor sich ging. 1971 wurde bundesweit ein Rechts- und Fördersystem für erneuerungsbedürftige Stadtteile eingeführt, nach der Wiedervereinigung wurde ein Förderprogramm zum Erhalt und zur Sanierung der historischen Stadtkerne der neuen Länder eingeführt, wobei das Augenmerk nicht nur auf Einzeldenkmale oder Gebäudegruppen mit Ensembleschutz gerichtet wird, sondern auf die gesamte Innenstadtstruktur.

Die Rettung der Altstädte als Räume von sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Aktivitäten, als Orte der Vielfalt mit hoher Aufenthaltsqualität, die gesellschaftliche Identität und Lebensqualität schaffen, sind das ganzheitliche Ziel des Programmes. Durchgeführt wird das Programm integrativer Prozesse aller Beteiligten und Akteure, als ganzheitliche sich ständig anpassende städtebauliche Planung und mit viel Öffentlichkeit, um so die Akzeptanz und den Erfolg der städtebaulichen Maßnahme abzusichern.



Hauptgebäude der Universität Leipzig (Neues Augustinum), Juli 2023

Seit der Programmeinführung 1991 bis 2019 wurden in etwa 600 Städten an die 700 städtebaulichen Denkmalschutzmaßnahmen gefördert. In den drei neuen Städtebauförderungsprogrammen – Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung – wird das Thema Denkmalschutz seit 2020 als Querschnittsthema erfasst.

Das ausgelaufene Programm zum Städtebaulichen Denkmalschutz wie auch die neuen Städtebauförderungsprogramme werden vom Bundesbauministerium koordiniert und von den für das Bauen zuständigen Landesministerien mit den Städten und Gemeinden durchgeführt.

https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/programme_node.html



Baustelle Ferdinandplatz Dresden, Juli 2023 (Foto: Jakob Ehrlich, 2023)

WEIL UNS NICHT EGAL IST, WAS AUS UNSERER STADT WIRD!

WAS WOLLEN WIR?

Als Unesco Welterbe, City of Design und Stadt der Menschenrechte soll Graz sein historisches Erbe in und außerhalb der Altstadt in Würde erhalten und Neues mit hoher Qualität schaffen und einfügen. Eine qualitätsvolle Gestaltung des Lebensraumes schafft Wohlbefinden für BewohnerInnen und BesucherInnen.

- Änderungen von überzogenen Baugesetzen, die bislang einseitig die Investoren begünstigen und die Nachbarrechte reduzieren, den Wohnraum für viele BürgerInnen unerschwinglich teuer und das Erhalten von alten Gebäuden fast unmöglich machen.
- Nachverdichtungen durch das Verbauen von Innenhöfen ist ebenso Einhalt zu gebieten, wie überdimensionierten Ausbauten von Dachgeschossen und von überzogenen Investitionsprojekten. Der Stadtraum verfügt über ausreichend Baulücken und nicht genutztes Bauland, wo sozial und ästhetisch verträglich gebaut werden kann.
- Erhaltung von Parkanlagen, Gärten und Vorgärten sowie Erhaltung von das Stadtbild prägenden Gebäuden. Bausünden der Vergangenheit dürfen nicht Anlass dafür sein, historisch gewachsene Ensembles und Grünflächen vollständig zu opfern.
- Der Entscheidungswillkür der politisch Verantwortlichen ist in Anbetracht des großen Investitionsdruckes Einhalt zu gebieten.

WER SIND WIR?

Eine zivilgesellschaftlich engagierte Gruppe von Grazern und Grazerinnen, die von keiner Partei oder Organisation unterstützt wird.

Kontakt: office@unverwechselbaresgraz.at
www.unverwechselbaresgraz.at

WAS KÖNNEN SIE FÜR UNS TUN?

Nur wenn viele BürgerInnen diesen Anliegen Gehör verschaffen kann etwas bewirkt werden. Bitte Unterschreiben Sie auf der Unterschriftenliste (Print oder Internet). Bitte leiten Sie diese weiter und verbreiten sie in Ihrem Bekanntenkreis.

Arbeiten Sie mit, indem Sie uns helfen bei der Erstellung von Dokumentation und bei der Verbreitung der Informationen.

Kommen Sie zu unseren Treffen.

Spenden Sie - wir haben ein Vereinskonto zur Abrechnung von Sachkosten - arbeiten aber ausschließlich ehrenamtlich.

Posten Sie Beiträge in unserer Facebook Gruppe:
www.facebook.com/groups/unverwechselbares.graz

Entwickeln Sie eigene Ideen, wie man diesen Anliegen vermehrt Gehör verschaffen kann...