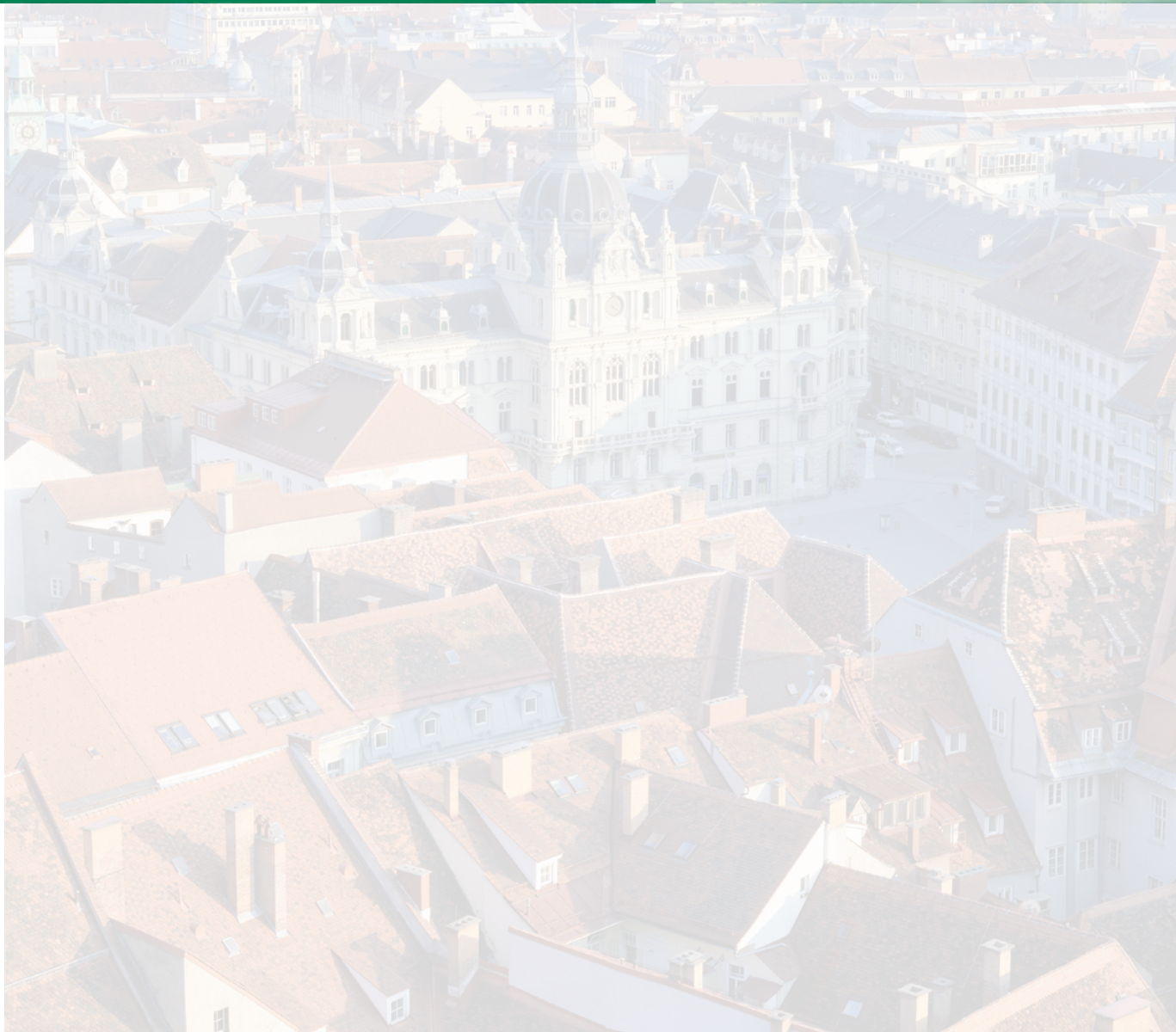


# 2009

## Tätigkeitsbericht des Grazer Altstadtanwaltes





# Inhalt

---

Vorwort	4
Altstadterhaltung ist mehr ...	5
Tätigkeitsbericht 2009	6
Dokumentation ausgewählter Beispiele	10
Morellenfeldgasse 2	12
Sackstraße 28–30	14
Herrengasse 15	16
Herrengasse 16 – Landhausgasse	18
Stellungnahmen der ASVK	20
Impressum	23

## Vorwort

Dr.<sup>in</sup> Bettina Vollath

Landesrätin für Gesundheit und Kultur

---



Die Grazer Altstadt ist ein bedeutendes kulturelles und touristisches Juwel der Steiermark. Sie ist international bekannt und durch das Prädikat „Weltkulturerbe“ anerkannt. Besonderheit dieses Juwels ist es, dass hier die Menschen über Generationen, über Epochen hinweg ihre baulichen Spuren hinterlassen haben, vom Mittelalter bis zur Gegenwart von der Gotik bis zur Moderne. Diese Einzigartigkeit als wichtiges historisches Erbe und als Kapital für die Zukunft zu erhalten ist Anliegen von allen Steirerinnen und Steirern. Dem Land Steiermark kommt die spezielle Aufgabe zu, die gesetzlichen Grundlagen zum Schutz der Grazer Altstadt zu erhalten, das Weltkulturerbe durch legislative Maßnahmen abzusichern. Schon seit den 1970-er Jahren wurde diese Aufgabe durch das Grazer Altstadtgesetz geregelt und in der Praxis

durch die Altstadtsachverständigenkommission wahrgenommen. Manche Bestimmungen des Gesetzes reichten in der jüngsten Vergangenheit nicht mehr den Ansprüchen. Man denke an die Debatten um das Kommod-Haus, den Thalia-Ausbau oder die Kastner-Aufstockung. Zuletzt drohte schon die Aberkennung des Prädikats Weltkulturerbe durch die UNESCO. Durch die Novellierung des Grazer Altstadtgesetzes wurde der legislative Rahmen den heutigen Anforderungen angepasst, mit der Funktion des weisungsfreien Grazer Altstadtanwaltes wurde eine unabhängige Schutzinstanz geschaffen. Dass diese Entscheidungen richtig waren und sich in der Praxis bewährt haben, beweist der erste Tätigkeitsbericht des Grazer Altstadtanwaltes, den ich Ihnen hiermit – ergänzt durch einige Beispiele und Stellungnahmen der ASVK – vorlegen kann.

*Bettina Vollath*

## Altstadterhaltung ist mehr ...

Mag.<sup>a</sup> DDr.<sup>in</sup> Gabriele Russ  
Leiterin der Abteilung Kultur

---



als „nur“ ein Gesetz, das vorschreibt, wer was wann  
■ ■ ■ wie erhalten muss und verändern kann oder nicht. Wie jede Regelung zieht auch das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 Grenzen ein – nicht gegen berechnete Interessen von Einzelnen, sondern zuallererst für die Erhaltung des über viele Generationen gewachsenen und vielfältigen Baubestandes im erweiterten Kern unserer Landeshauptstadt und historischer Ensembles in den Bezirken. Ganz in diesem Sinn geht es um Identifikation mit unserer Geschichte und Gegenwart, konkret um gelebte Baukultur im Umgang mit Altem wie Neuem, um gestalteten Lebensraum für uns alle, die hier arbeiten und wohnen, die zu uns kommen, hier aufbauen. Damit ist das öffentliche Interesse dokumentiert, etwas, was uns alle angeht, das uns wichtig ist – und das

gelebt werden muss.

Hier setzt die Aufgabe der Verwaltung ein. Sie ist dazu da, ordnungsgemäße Abläufe sicherzustellen und gesetzliche Aufträge zu erfüllen. So wie es bei der Altstadterhaltung um das Erscheinungsbild geht, also das, was wir sehen können, erhält das Gesetz ein (freundliches!) Gesicht, weil es viele engagierte Menschen sind, die daran arbeiten, dass öffentliche Interessen umgesetzt werden: direkt in der Landesverwaltung und im Magistrat, aber vor allem durch die Mitglieder der Grazer Altstadtsachverständigenkommission, deren Erfahrung und fachlich breit gestreutes Wissen ein Höchstmaß an Expertise sicherstellen und den Anwalt FÜR die Grazer Altstadt, Dr. Manfred Rupprecht – bereits im ersten Jahr eine echte Instanz ... auch über den echten Instanzenzug hinaus.

# Tätigkeitsbericht 2009

Dr. Manfred Rupprecht

Grazer Altstadtanwalt

---

## 1. Vorbemerkung

Schon der große Gelehrte und Reisende Alexander von Humboldt (1769-1859) bezeichnete die steirische Landeshauptstadt neben Salzburg als die schönste Stadt Europas. Graz war somit schon vor zweihundert Jahren etwas Besonderes und ist es auch heute noch!

Vielen, nicht zuletzt auch legislatischen Initiativen, ist es zu verdanken, dass das historische baukulturelle Erbe der Grazer Altstadt in einem Ausmaß erhalten werden konnte, welches schließlich 1999 mit der Verleihung des Prädikates UNESCO-Weltkulturerbe seinen Höhepunkt fand. Neben dem überwiegend konservierenden Element des traditionellen Altstadtsschutzes war es aber auch notwendig geworden, baukünstlerisch qualitätsvolle Zeitzeugnisse als Boten eines lebendigen Stadtorganismus mit seinen vielfältigen urbanen Funktionen im bestehenden Ensemble zu ermöglichen, ohne dabei den schutzwürdigen Bestand zu kompromittieren (Internationale Konferenz „Weltkulturerbe und zeitgenössische Architektur“ Mai 2005).

Auf Grund der Tatsache, dass das bisherige Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 nicht mehr in vollem Umfang diesen Zielen gerecht werden konnte und in der Vollziehung nicht ausreichende Handhaben gegen zuwiderhandelnde Vorgangsweisen bereit gehalten hat, beschloss der Stmk. Landtag das neue Grazer Altstadterhaltungsgesetz - GAEG 2008, das am 1. Dezember 2008 in Kraft trat.

## 2. Neuerungen des GAEG 2008

- Die bisherigen Schutzgebiete wurden in den Gesetzesrang erhoben;

- die Schutzbestimmungen gelten im gesamten Schutzgebiet;
- Harmonisierung der Definitionen mit jenen des Stmk. Baugesetzes;
- das Einfügungsgebot baulicher Maßnahmen an schutzwürdigen Objekten muss auch nach dem Gesichtspunkt der „baukünstlerischen Qualität“ beurteilt werden;
- verpflichtende Einholung einer Stellungnahme der ASVK zu Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen im Schutzgebiet;
- gesetzliche Verankerung der „Voranfrage“ bei der ASVK als Beratungsinstrument;
- Modifizierung der Zusammensetzung der ASVK;
- zusätzliche Förderbestimmungen, Erhöhung des Strafrahmens und Einführung der „Abschöpfung der Bereicherung“;
- Einrichtung eines weisungsfreien Grazer Altstadtanwaltes.

## 3. Tätigkeit der Grazer Altstadtanwaltschaft:

Der Gesetzgeber hat der Altstadtanwaltschaft folgende Rechtsinstrumente zur Verfügung gestellt:

### 3.1.

Die Grazer Baubehörde wurde verpflichtet, den Altstadtanwalt schon im Verfahren 1. Instanz beizuziehen und zur Stellungnahme aufzufordern, wenn sie beabsichtigt, vom Gutachten der ASVK abzuweichen. Dem Altstadtanwalt kommt bereits ab diesem Zeitpunkt Parteistellung zu, sonst spätestens ab erstinstanzlicher Bescheiderlassung. Dies gilt für Bau- und Abbruchbewilligungen, nicht jedoch für Verwaltungsstrafverfahren.



### 3.2.

Dem Altstadtdanwält steht konsequenterweise weiters das Berufungsrecht gegen Bescheide zu, die dem Gutachten der ASVK widersprechen. Dieses Recht gilt für alle Schutzzonen der Grazer Altstadt.

### 3.3.

Der Altstadtdanwält kann auch gegen Bescheide der Berufungsbehörde Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Dieses Beschwerderecht ist allerdings für die erste dreijährige Funktionsperiode auf die Zonen 1 und 2 sowie den Bereich Eggenberg beschränkt.

### 3.4.

Im Falle einer Abbruchbewilligung schutzwürdiger Bauwerke durch die Berufungsbehörde gilt eine einwöchige Abbruchsperrre. Teilt der Altstadtdanwält innerhalb dieser Frist der Berufungsbehörde mit, dass er gegen die Abbruchbewilligung Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erheben wird, so verlängert sich die Abbruchsperrre bis zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes über den gleichzeitig zu stellenden Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde. Die Durchsetzung der Abbruchsperrre obliegt der Baubehörde.

Die genannten Rechtsinstrumente gelten für jene Verfahren, die ab 1. Dezember 2008 neu beantragt wurden.

Darüber hinaus wurde der Altstadtdanwält zur Berichtspflicht an die Stmk. Landesregierung und an den Stmk. Landtag verhalten, dem mit

dem vorliegenden Tätigkeitsbericht 2009 erstmals nachgekommen wird.

Zur Wahrnehmung der genannten Aufgaben der Grazer Altstadtdanwälterschaft hat die Stmk. Landesregierung über Vorschlag der Stadt Graz und nach Anhörung der ASVK den langjährigen ehemaligen Leiter der unter anderem für Baurechtsangelegenheiten zuständigen Abteilung A 13 (früher Rechtsabteilung 3) w. HR.i.R. Mag. Dr.jur. Manfred Rupprecht mit Wirkung vom 19. Jänner 2009 auf die Dauer von drei Jahren bestellt.

Der Altstadtdanwält hat sich von Anfang an bemüht, das Instrument des Dialoges in den Vordergrund seiner Arbeit zu stellen und Brücken zwischen der ASVK, den Grazer Behörden und den Investorinnen und Investoren zu bauen, um das Verständnis für den Grazer Altstadtsschutz zu verbessern. Dies hat sich beispielsweise bereits bei der Ausschreibung des Wettbewerbes für das sensible Projekt „Thalia Neu“ bewährt. Die divergierenden öffentlichen Interessen (einerseits Erhaltung der Altstadt in ihrer Vielfalt, andererseits Aktivierung der vielfältigen urbanen Funktionen) können Spannungsfelder aufbauen, die in letzter Konsequenz im zumindest zeitraubenden aber auch kostenvermehrenden Instanzenweg entschieden werden müssten. Da dies nicht die Regel sondern nur die Ausnahme sein sollte, hat der Altstadtdanwält nach einem ersten Kontaktgespräch mit der Grazer Baubehörde dieser unmittelbar nach seiner Bestellung in schriftlicher und überschaubarer Form die gesetzlichen Neuerungen praxisbezogen dargelegt und den Vorstand der Baubehör-



de „in Erwartung einer möglichst gedeihlichen Zusammenarbeit im Interesse des Altstadt-schutzes“ ersucht, alle infrage kommenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über den Inhalt dieses Schreibens zu informieren. Dieser Bitte wurde entsprochen.

Im genannten Schreiben wurde ua. auch auf die nun mehr gesetzlich verankerte Möglichkeit der Voranfrage bei der ASVK hingewiesen und gebeten, diese in die Beratungstätigkeit der Behörde einfließen zu lassen. Die Abwicklung der Voranfragen erfolgt in der Geschäftsstelle der ASVK in wöchentlichen Sprechtagen, an der in der Regel die Vorsitzende der ASVK, der Leiter der Geschäftsstelle und der Altstadtanwalt teilnehmen. Damit wurde den Investorinnen und Investoren sowie den Planungsverantwortlichen die Möglichkeit eingeräumt, schon im Planungsstadium und noch vor Einreichung bei der Behörde die Position der ASVK in Form einer schriftlichen Stellungnahme zu erfragen, um eine altstadtgerechte Planung oder auch Projektverbesserung zu ermöglichen. Von dieser Möglichkeit wurde im Berichtsjahr mit insgesamt 164 Voranfragen gegenüber 99 im Jahre 2008 erfreulicherweise vermehrt Gebrauch gemacht.

Der weisungsfreie Altstadtanwalt gehört zwar nicht der ASVK an, ist aber berechtigt, an allen Sitzungen teilzunehmen, um ein Höchstmaß an Informationen zu gewinnen, für auftretende Fragen zur Verfügung zu stehen oder Anliegen vorzubringen, wie bspw. Vorschläge im Interesse der Gutachtensqualität der Kommission. Im Berichtsjahr fanden insgesamt 23 Kommissionssitzungen statt. Darin wurden

(mit jährlich steigender Tendenz) insgesamt 659 Vorhaben zur Begutachtung eingereicht, wovon rund die Hälfte auf Bauvorhaben größeren Umfanges an städtebaulich relevanten Standorten, Baulückenschließungen, Dachausbauten und Aufstockungen entfallen, der Rest auf bestandsnahe Sanierungen, Austausch von Fenstern und Werbeeinrichtungen. 335 Gutachten waren positiv, 109 waren negativ; die Begründungen der Negativgutachten enthalten Hinweise zur altstadtgerechten Verbesserung des Projektes.

Besonderes Augenmerk legte die Altstadtanwaltschaft darauf, dass die in den Vorjahren in Bauverfahren fallweise praktizierte Vorgangsweise, negative Gutachten durch sogen. Gegengutachten unter dem Titel der „freien Beweiswürdigung der Behörde“ auszuhebeln, zurückzudrängen ist. Dies ist in hohem Maß gelungen. Nach dem neuen GAEG 2008 muss im Falle eines derartigen Gegengutachtens eine Stellungnahme des Altstadtanwaltes eingeholt werden, wovon nur drei Mal Gebrauch gemacht werden musste. Dies schlägt sich auch deutlich in der Bescheidstatistik nieder: Im Jahre 2008 wurden noch 24 und 2009 weitere sieben Baubewilligungen entgegen den Gutachten der ASVK erteilt, von denen alle noch nach dem bis 30.11.2008 geltenden alten Gesetz zu entscheiden waren. Baubewilligungen nach dem neuen GAEG 2008 wurden hingegen in keinem einzigen Fall entgegen der Position der ASVK erteilt!

Der Altstadtanwalt wirkte im Berichtsjahr auch im Redaktionsteam für die Erarbeitung der Entwürfe neuer Durchführungsverordnungen





mit, um die 24 Jahre alte Dachlandschaftserhaltungs-Verordnung, Fenstergestaltungs-Verordnung und Ankündigungsgestaltungs-Verordnung den heutigen Anforderungen anzupassen. Darin sollen erstmals auch Beurteilungskriterien für den Begriff der baukünstlerischen Qualität verankert werden. Die Entwürfe der neuen Verordnungen werden so bald wie möglich der Landesregierung zur Beschlussfassung vorgelegt.

#### 4. Trends und ausgewählte Problemfelder:

##### 4.1. Dachgeschoßausbauten

Derzeit besteht erhöhte Nachfrage nach Dachgeschoßausbauten in den Schutzzonen, die unter Beachtung des gesetzlichen Einfügungsgebotes nach Maßgabe der baukünstlerischen Qualität von Fall zu Fall auch positiv beurteilt werden können (Aktivierung der urbanen Funktionen). Da derartige Dachgeschoßausbauten zumindest durch die erforderliche Belichtung das äußere Erscheinungsbild stören können ist zum Schutz erhaltenswerter Dächer Behutsamkeit und Zurückhaltung erforderlich, die bei raummaximierenden Planungen meist nicht erreicht werden kann.

##### 4.2. Aufstockungen

Das GAEG 2008 verfolgt das Ziel, die Grazer Altstadt in ihrer architektonischen Vielfalt zu erhalten. Diesem öffentlichen Interesse des Gesetzes widersprechen jedoch Bebauungsplanentwürfe des Grazer Stadtplanungsamtes, in den Grazer Gründerzeitzeonen unterschiedliche First- und Traufenhöhen aneinander anzugleichen. Die ASVK und der Altstadttanwalt haben sich im Berichtsjahr unter Hinweis auf die bestehende Rechtslage wiederholt dage-

gen ausgesprochen. Der Grazer Gemeinderat als zuständiges Beschlussorgan hat den vorgebrachten Bedenken bisher Rechnung getragen.

##### 4.3. Solar- und Photovoltaikanlagen

Der Wunsch nach derartigen Anlagen auf Dächern der Grazer Altstadt nimmt insbesondere auf großflächigen, ziegelgedeckten Satteldächern von Kirchen und Klöstern zu. Unter Hinweis auf die bestehende Rechtslage stehen die ASVK und das Grazer Stadtplanungsamt diesen Vorhaben negativ gegenüber.

#### 5. Zusammenfassung:

Der seit rund 35 Jahren bestehende gesetzliche Altstadtschutz in der Landeshauptstadt Graz hat durch das neue GAEG 2008 eine österreichweit einmalige Verstärkung erfahren. Der erste Tätigkeitsbericht des neu geschaffenen Altstadttanwaltes unterstreicht die vorsorgende Wirkung des Gesetzes. Im Berichtsjahr 2009 wurden an die ASVK insgesamt 659 Anträge auf Begutachtung gestellt, wovon 335 Fälle positiv und 109 Fälle negativ beurteilt wurden, letztere mit Verbesserungshinweisen.

Die Baubehörde hat sich zum Unterschied von den Vorjahren in Bauverfahren nach dem seit 01.12.2008 geltenden GAEG 2008 kein einziges Mal über Gutachten der ASVK hinweggesetzt. Das beratende und problemmildernde Instrument der Voranfrage wurde 169 Mal und damit gegenüber den Vorjahren in wesentlich größerem Umfang in Anspruch genommen.

Graz, am 07. Jänner 2010  
Dr. Manfred Rupprecht eh.

## Dokumentation ausgewählter Beispiele

---

Der Novellierung des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes (GAEG) im Jahr 2008 gingen umfangreiche, zum Teil auch sehr heftig geführte Diskussionen in der Öffentlichkeit und in den Massenmedien voraus. Vor allem die geplante Einführung eines Altstadtanwalts war umstritten. Es gab Befürchtungen, dass damit die Position der Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission (ASVK) unterhöhlt werde, dass Verfahren durch Einziehen einer zusätzlichen Instanz verkompliziert würden, es gab den Einwand, statt dessen doch die Position der ASVK durch Ausstattung mit entsprechenden Rechten zu verbessern. Ein Jahr nach der Installierung des weisungsungebundenen Altstadtanwalts – in der Person von Hofrat Manfred Rupprecht wurde ein integrierter Beamter mit reichlich Erfahrung in allen Verfahrensfragen gewonnen – haben sich alle Bedenken in Luft aufgelöst. Wie dem Bericht des Altstadtanwaltes an die Landesregie-

rung zu entnehmen ist, hat allein seine Installierung und die Ausstattung mit entsprechenden Rechten (Parteienstellung, Möglichkeit des Einspruchs bis zum VwGH) zu einer Stärkung der ASVK geführt. Gab es vor dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes noch zahlreiche Fälle, in denen die Baubehörde gegen die Kommissionsgutachten entschied, ist das bei Anträgen nach dem neuen Gesetz nicht mehr vorgekommen. In Zahlen ausgedrückt: 2008 24 Baubewilligungen entgegen dem ASVK-Gutachten 2009 9 Baubewilligungen entgegen dem ASVK-Gutachten (diese Fälle waren noch nach dem alten Gesetz zu entscheiden). Wesentlich dazu beigetragen hat die gesetzliche Verankerung der Voranfrage, von der im Berichtsjahr 169 mal Gebrauch gemacht wurde.

In der Folge wird an Hand von Beispielen aus den wichtigsten und häufigsten Themenbereichen die Wirksamkeit dieses Instruments dokumentiert.



### Morellenfeldgasse 2

Dieses Beispiel betrifft die besonders häufig vorkommende Problematik von Dachausbauten. Beim Projekt Morellenfeldgasse 2 in unmittelbarer Nachbarschaft der Technischen Universität ist es gelungen anstelle des ursprünglich geplanten „Aufreißens“ des Daches eine Lösung zu finden, die die Intentionen der geplanten Nutzung möglichst schonend für das Erscheinungsbild des Gründerzeitbaus umsetzt.

### Sackstraße 28 – 30

Jahrelang wurde befürchtet, dass dieses Objekt ein zweites „Fall Kommodhaus“ werden könnte. Nach jahrelangem Tauziehen zwischen dem Eigentümer und den zuständigen Behörden scheint sich nun eine Lösung abzuzeichnen, die dem Wohl der Grazer Altstadt und dem Nutzen des Eigentümers entspricht. Das für die Bebauung am Fuße des Schlossbergs charakteristische Haus bleibt weitgehend erhalten, nur ein kleiner historisch nicht bedeutsamer und kaum noch zu sanierender Trakt im hinteren Teil des Hofes soll abgerissen werden. Die nunmehrige Einreichplanung und positive Begutachtung durch die ASVK erfolgte bereits nach dem neuen Gesetz. Noch ist das Projekt nicht verwirklicht,

doch scheint es derzeit so, dass hier eine Wandlung vom Altstadt-Saulus zum Paulus eingetreten sei.

### Herrengasse

Die Anbringung von Reklametafeln, Leuchtschriften und ähnlichen Werbemitteln in den Altstadtschutz-zonen gehört zu den heikelsten Problemfeldern. An diesem Beispiel in der Herrengasse fallen die wichtigen Änderungen vielleicht gar nicht auf den ersten Blick auf: Der Verzicht auf eine vollflächige Tafel lässt die ursprüngliche architektonische Gliederung der Fassade zur Geltung kommen.

### Landhausgasse

Das Grazer Landhaus ist ein Baujuwel ersten Ranges und eines der „prominentesten“ Gebäude der Grazer Altstadt. Als Sitz des Landtags Steiermark und einiger Regierungsbüros muss aber auch dieser Bau den heutigen Anforderungen entsprechen, um adäquate bürgernahe Verwaltung zu ermöglichen. Dazu gehört auch die behindertengerechte Adaptierung eines Lifts im Nordtrakt in der Landhausgasse. Hier ist es gelungen, die technisch notwendige Durchbrechung der Dachfläche unter größtmöglicher Schonung des Erscheinungsbildes zu gestalten.

## Morellenfeldgasse 2

---

### Bestand

Das dreigeschoßige Gebäude Morellenfeldgasse 2 wurde um 1885 errichtet und bildet mit den anschließenden Häusern einen für die Gründerzeit typischen Wohnhausblock. Die über alle drei Häuser reichende Fassade ist im Stil des strengen Historismus gestaltet. Über dem Erdgeschoß wird das erste Obergeschoß durch Fensterrahmungen und Balkone als Beletage hervorgehoben. Eine dezente Gliederung ergibt sich durch flache Risalite sowie alternierende Dreiecks- bzw. Segmentbogen-Fenstergiebel.

Typisch für den strengen Historismus zeigt sich ein dominantes Kranzgesims mit besonders auffällig ruhiger und großformatiger Dachfläche die durch keine Öffnungen gestört ist und dem

Häuserensemble eine besondere Charakteristik verleiht. Seine besondere Bedeutung erhält der qualitätsvolle Gründerzeit-Wohnhausblock durch seine exponierte städtebauliche Lage an einer platzartigen Erweiterung der Straßenzüge gegenüber dem Hauptgebäude der Technischen Universität. Der langgestreckte Wohnhausblock kann als repräsentative Schauwand aufgefasst werden, die wesentlich das Erscheinungsbild des Stadtteiles um die Technische Universität, eines der bedeutendsten gründerzeitlichen Ensembles, prägt.

Daher kommt dem gesamten Wohnhausblock Morellenfeldgasse 2, 4, 6 eine besondere Schutzwürdigkeit im Sinne des GAEG 2008 zu.



### Planung

Der Eigentümer, die WEGRAZ - Gesellschaft für Stadtansanierung und Assanierung m.b.H., beabsichtigt nach Plänen von Arch. DI Jasmin Leb-Idris im Zuge einer umfassenden Sanierung den zweigeschoßigen Ausbau des Dachbodens, der an der Straße über zwei Dachflächenfenster und einen neuen Giebel mit Bezug auf den bestehenden Risalit und in Anlehnung an benachbarte historische Vorbilder belichtet werden sollte. Das Giebfeld sollte aus vertikalen, vom ersten zum zweiten Dachgeschoß zurückspringenden Glasflächen bestehen, die Eindeckung der neuen Dachflächen sollte dem Farbton der bestehenden Ziegeldeckung entsprechend mit Blech erfolgen.



### Ausführung

Da der im Projekt vorgesehene zweigeschoßige Dachausbau im äußeren Erscheinungsbild zu überdimensioniert erscheint und das ausgewogene Ensemble der Häuserzeile in ein Ungleichgewicht bringt, würde nicht nur die Dachlandschaft, sondern die gesamte Proportion des symmetrisch angelegten Blockes empfindlich gestört und negativ beeinflusst werden. Im Zuge mehrerer Umplanungen konnte letztlich der Dachausbau, der nunmehr straßenseitig nur in der ersten Ausbauebene belichtet wird, positiv begutachtet werden, da neben flächenbündig gesetzten Dachflächenfenstern mit der zurückhaltenden Aufklappung der Dachfläche - exakt über dem Seitenrisalit - eine gestalterische Verbindung zwischen dem Fassadenaufbau im Übergang zum Dach geschaffen wurde, die die große ruhige Dachfläche des dominanten Gebäudekomplexes im gut einsehbaren Ensemble erhält.



## Sackstraße 28–30

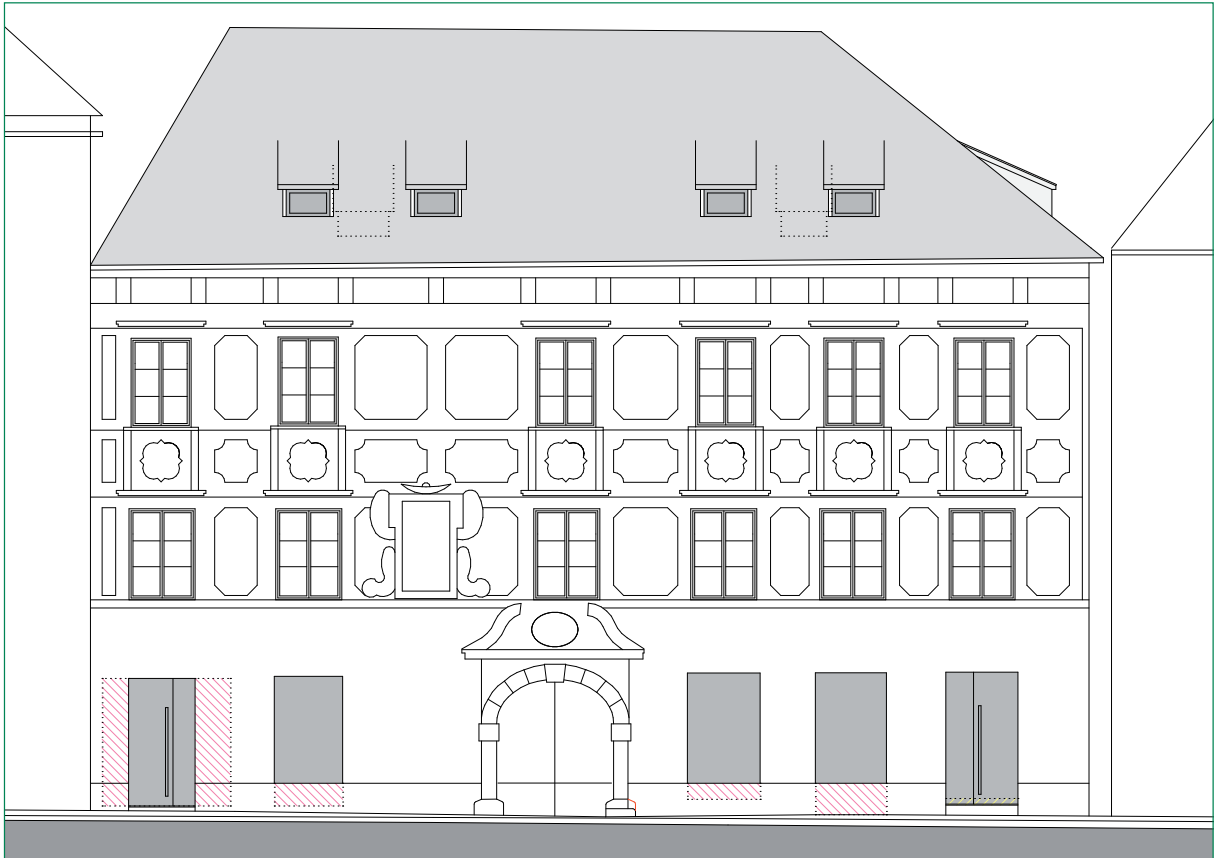
### Bestand

Das in der Straßenflucht eingebundene Doppelhaus Sackstraße 28, 30 ist Teil des geschlossenen verbauten Straßenabschnittes zwischen Schlossbergplatz und Kaiser-Franz-Josef-Kai, der als „zweiter Sack“ bereits im 15. Jahrhundert in das mittelalterliche Stadtgebiet integriert wurde. Die breitgelagerte Barockfassade ist ein wesentlicher Bestand des überlieferten Erscheinungsbildes der schlossbergseitigen Sackstraßenverbauung. Mit seiner noch weitgehend intakt erhaltenen Dachlandschaft weist der Baukomplex eine besondere Bedeutung auf. Die bis zum Schlossbergabhang reichende Hofstätte stellt mit ihren lang gestreckten Hofflügeln ein wesentliches Charakteristikum dieses Altstadtbereiches dar. Dieser Altstadtbereich ist auch vom Schlossbergsteig, der zu den größten Touristenattraktionen gehört, voll einsehbar. Sowohl das Gebäude selbst wie auch seine Funktion in einem äußerst sensiblen Altstadtbereich zu Füßen des Schlossbergabhangs

ges sind als besonders schutzwürdig im Sinne des GAEG 2008 zu beurteilen.

Das breitgelagerte, dreigeschoßige Doppelhaus wird straßenseitig durch seine barocke Putzfelderfassadierung charakterisiert. Hervorzuheben sind eine qualitätsvolle, barocke Stuckrahmung im ersten Obergeschoß mit einer neueren Seccomalerei (Darstellung des Hl. Josef von Stefan Gyrki, 1972) sowie das intakt erhaltene barocke Eingangsportal mit Maskaron-Schlussstein und Volutengiebel. Im Kern stammt das Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, bei einem um 1670/90 anzunehmenden Gesamtumbau (als Bäckerei und Wirtshaus) erhielt es das heutige Erscheinungsbild. Die innere Baustruktur wird noch weitgehend von Renaissancegewölben und Holzbalkendecken geprägt. In den straßenseitigen Räumen des ersten Obergeschoßes sind zum Teil qualitätsvolle barocke Stuckdecken erhalten. Nach Bombenschäden wurde das Gebäude in den





Nachkriegsjahren saniert, Als neuerliche Sanierungsbemühungen ab dem Jahr 1999 scheiterten wurde 2002 um den kompletten Abbruch des Doppelhauses angesucht. Mit Gutachten der ASVK wurde um den Erhalt des wertvollen Gebäudes gekämpft. Um einen zweiten Fall „Kommod“-Haus zu verhindern, verstärkte die Baubehörde die Kontrollen und setzte das Haus ganz oben auf die „Rote Liste“ gefährdeter Bausubstanz. Nach nicht realisierten Projekten 2006 und 2008 mit hofseitigen Neubauten am Fuß des Schloßbergs wird 2010 mit positivem ASVK-Gutachten eine bestandsnahe Sanierung mit behutsamem Dachausbau (vier statt zwei Schleppgaupen straßenseitig) und Verbesserung der Erdgeschoßzone mit altstadtgerechten Geschäftsportalen umgesetzt.

### Planung und Ausführung

Die Wegraz – Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H – beabsichtigt, das unter Denkmalschutz befindliche Haus Sackstra-

ße 28/30 zu sanieren, und neben betreubaren Wohnungen auch Geschäfte und Büros zu errichten. Als Generalplaner wurde das Büro BM Leitner GmbH (Arch. DI Reinhard Hubmann) beauftragt. Das Entwurfskonzept zu diesem Objekt wurde unter größtmöglichem Schutz der historischen Bausubstanz sowie unter Berücksichtigung der sehr sensiblen innerstädtischen Lage erstellt. Die Wohnungen sollen barrierefrei erreichbar sein, es waren daher zwei Aufzugsanlagen mit den damit verbundenen Erschließungszonen so zu integrieren, dass diese die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Gleichzeitig sind die Holzdecken großteils in einem Zustand, in dem sie nur noch sich selber tragen können. Daher mussten obenseitig selbsttragende Decken projektiert werden, welche die Erreichung der Geschoße bei ohnehin 13 unterschiedlichen Bestandsniveaus dann zusätzlich aufwändig macht.

## Herrengasse 15

---

### Bestand

Das Gebäude Herrengasse 15 ist ein monumentales Bankgebäude mit reich gegliederter Schauffassade, 1908/11 nach Plänen von Josef Hölzl für die Steiermärkische Escompte-Bank errichtet, die Bauplastik stammt von August Rantz. Der monumentale Gebäudekomplex besteht aus einem viergeschoßigen, palaisartigen Straßentrakt sowie einem ebenfalls viergeschoßigen Hoftrakt, die durch einen zweigeschoßigen, flachgedeckten Quertrakt miteinander verbunden sind.

Das Gebäude ist auf Grund seines baukünstlerischen Wertes und seiner monumentalen Prägnanz im Straßenzug in allen seinen Teilen besonders schutzwürdig nach § 4 GAEG 2008.

### Planung

Die BankAustria/Creditanstalt der UniCredit Group setzt seit 2008 in sämtlichen Filialen einen neuen Marktauftritt mit vorgefertigten Produkten und einheitlichem Schriftzug und Logo um. Zu diesem Ziel sollten nach Planungen der Kahlmann-Frilla-Lichtwerbung-GmbH die bestehenden beiden Drehlogos unter dem Kordongesims durch neue und der durchbrochene Schriftzug aus Einzelbuchstaben vor der Balkonbalustrade im ersten Obergeschoß durch einen mehr als vier Meter langen Leuchtkasten ersetzt sowie zusätzlich in den Oberlichten der fünf großen Fenster im Erdgeschoß fünf rund zwei Meter lange Leuchtkästen und zwei Informationspaneele neben den beiden Eingängen montiert werden.







### Ausführung

Im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadt-erhaltungsgesetz dürfen Werbeschriften (Ankündigungen) nicht marktschreierischer Art sein, somit nicht durch eine mehrfach wiederholte Anbringung die Ansicht überfrachten und so den Charakter des schutzwürdigen Gebäudes beeinträchtigen. Deshalb wurde in der nunmehr positiv begutachteten Planung auf die zusätzlichen Leuchtkästen in den Fenstern (derzeit sind noch provisorische Fensterbelegungen sichtbar) verzichtet. Insbesondere

dürfen Werbeschriften keine optische Zerschneidung von Fassadenelementen (wie hier: Säulen und Balustraden) verursachen. Deshalb müssen Fassadenaufschriften in Einzelbuchstaben aufgelöst werden, damit sie das Fassadenbild, wenn auch in reduzierter Form durchbrochen, weiterhin erkennen lassen. Die zuletzt eingereichte Planung steht nunmehr im Einklang mit den Forderungen des Altstadtschutzes.

## Herrengasse 16 – Landhausgasse

---

### Bestand

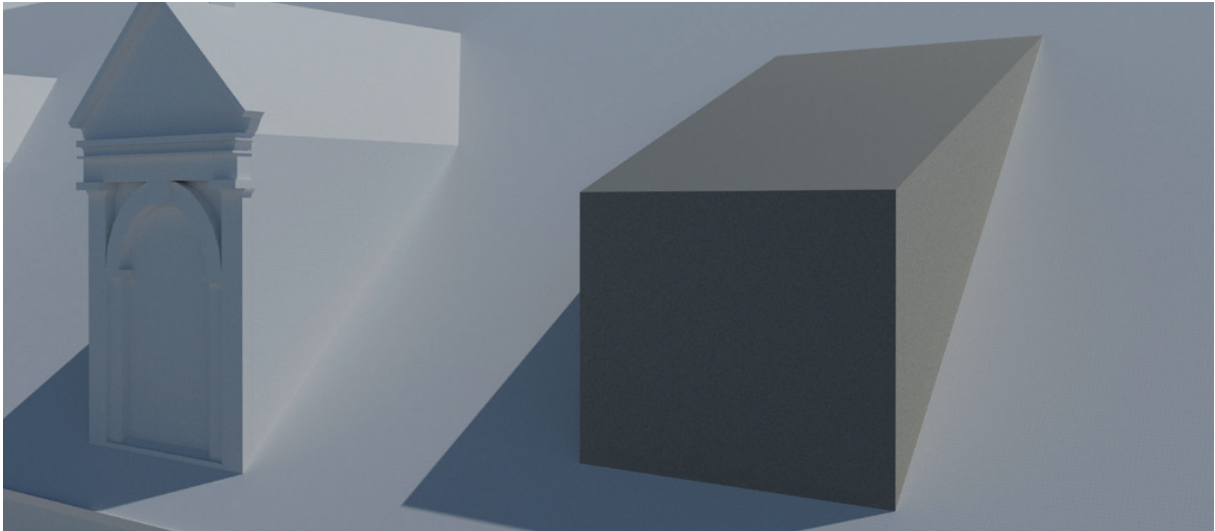
Das ab 1557 nach Plänen von Domenico dell'Allio errichtete Landhaus, hier hat der Landtag Steiermark seinen Sitz, stellt mit seinen charakteristischen oberitalienischen Fassaden in der Herrengasse und der Landhausgasse sowie dem großzügigen Arkadenhof den bedeutendsten Frührenaissancebau der Steiermark und den wichtigsten Profanbau der Grazer Altstadt dar und ist demnach besonders schutzwürdig gemäß § 4 GAEG 2008. Das Landhaus ist auch Auslöser der Gesetzgebung zum Schutz der Grazer Altstadt. Zu Beginn der 1970-er Jahre führten unter anderem die Pläne, im Landhaushof eine Tiefgarage zu errichten, zur Gründung der Bürgerinitiative „Rettet die Grazer Altstadt“, die durch den legendären Lokalredakteur Max Mayr medial stark unterstützt wurde. In der Folge beschloss der Steiermärkische Landtag das erste Grazer Altstadterhaltungsgesetz (GAEG) 1974, das 1980 verbessert wiederverlautbart und 2008 mit

dem Ziel eines verstärkten und zeitgemäßen Altstadtschutzes neu gefasst wurde.

Die weitgehend geschlossene Dachfläche in der Landhausgasse zwischen den Giebelseiten des Haupt- und Rittersaaltraktes ist als Satteldach mit zwei Neorenaissance-Dachhäuschen aus 1889 ausgeprägt und bedauerlicherweise bereits durch vier traufnahe Dachflächenfenster sowie eine flache Liftschachtgaube aus den 1970-er Jahren durchbrochen.

Schon im ersten Jahr des neuen GAEG kam es wegen des Einbaus eines Liftes im Landhausgassentrakt zu Protesten der Altstadtschützer. Insbesondere der Erhaltung der charakteristischen Grazer Dachlandschaft kommt in Fragen der Altstadterhaltung große Bedeutung zu. Ziel ist es insbesondere die Geschlossenheit der Dachflächen – nicht zuletzt in Farbigkeit und Materialität – und das Zusammenspiel der Dachformen für die Zukunft im Erscheinungsbild zu sichern.

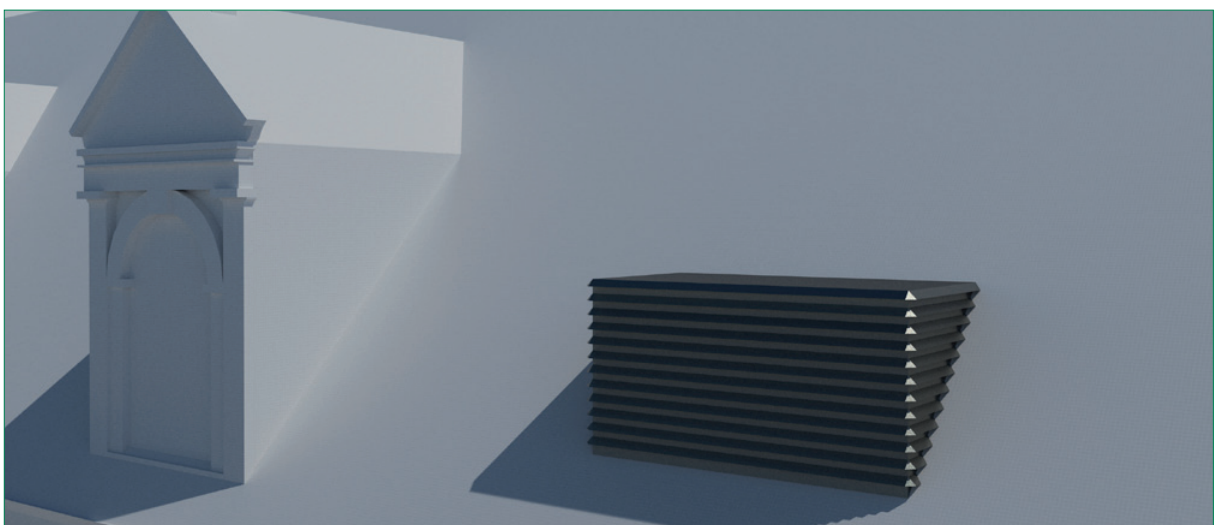




### Planung / Ausführung

Die LIG – Landesimmobiliengesellschaft mbH – führt im Auftrag des Landes Steiermark alle baulich notwendigen Maßnahmen an Landesbauten durch. Der neue barrierefreie Aufzug an der Landhausgasse ersetzt einen bestehenden, aber wesentlich kleineren, hat den Stellenwert eines Haupteinfahrtsaufzuges, der direkt von der Straße zu allen Geschossebenen des Landhauses führt. Die größere Kabine und die technischen Erfordernissen bewirkten in der Ersteinreichung durch eine in Breite und Höhe wesentlich vergrößerte Gaube eine gravierende Veränderung im äußeren Erscheinungsbild der Dachfläche. Nach

intensiven Gesprächen mit dem TÜV Austria (Technischer Überwachungsverein) und den Aufzugsherstellern konnte eine Sondergenehmigung erreicht werden, sodass nunmehr nur eine Verbreiterung notwendig ist. ASVK, Bundesdenkmalamt und die Architekturwerkstatt Graz (Arch. DI Alfred Wolf) trafen die Entscheidung für eine schlichte Flachgaubenlösung, die mit feinen umlaufenden Lamellen strukturiert wird und so den geringst möglichen Eingriff in die Dachlandschaft darstellt. Damit ist der Weg für eine für die Nutzerinnen und Nutzer optimierte und zugleich altstadtgerechte Lösung frei.



## Stellungnahmen der Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission

---

**G**raz ist neben Salzburg die einzige Landeshauptstadt von Österreich, deren außergewöhnliche Altstadt seit 1974 durch ein Altstadterhaltungsgesetz geschützt ist. Im Gegensatz zu Salzburg, dessen Altstadterhaltungsgesetz von Beginn an der Altstadt-Sachverständigenkommission (ASVK) im Bauverfahren Parteistellung einräumte, fehlte im Grazer Gesetz diese Möglichkeit. Dies führte in der Vergangenheit dazu, dass sich die Baubehörde des Öfteren im Sinne der Bauwerber über negative Gutachten der ASVK hinwegsetzte und es dadurch partiell zu gravierenden Verschlechterungen des bemerkenswerten Altstadtbildes, das immerhin in die Liste der Weltkulturerbe aufgenommen wurde, kam. Aus diesem Grund bemühte sich die ASVK seit 1992 vehement durch eine Novellierung des Gesetzes eine Stärkung des Altstadtschutzes in Graz durchzusetzen. In all den Jahren

wurden alle Bemühungen, dieses Ziel zu erreichen, aus falscher Rücksicht auf die heimische Bauwirtschaft negiert. In der laufenden Legislaturperiode ist es 2008 endlich gelungen, durch eine Novellierung des Altstadtgesetzes nicht nur bürgerfreundlicher agieren zu können, sondern vor allem durch die Installierung eines Altstadtanwaltes effektiv den Schutzgedanken umsetzen zu können. Das vergangene erste Jahr der Tätigkeit des Altstadtanwaltes ist das erfolgreichste Jahr seit dem Bestehen des Altstadtschutzes insgesamt. An Stelle von Widerstand trat der Dialog, was dazu führte, dass sich die Baubehörde im Sinne eines wirksamen Altstadtschutzes im Bauverfahren bisher in allen Fällen den Gutachten der ASVK anschloss.

**Dr.<sup>in</sup> Gertrude Celedin**  
Vorsitzende der ASVK



---

**D**as Einfügungsgebot nach baukünstlerischen Grundsätzen bedeutet -neben anderen Kriterien- die Beurteilung und Forcierung der Stadtentwicklung nach gestalterischen Gesichtspunkten, vollzogen durch die ASVK. Das ist für die gegenwärtige und zukünftige Planung der Stadt Graz von großer Bedeutung, auch wenn es nichts anderes heißt, als dass endlich vollzogen werden kann, was der Rat der europäischen Kommission bereits 1992 den europäischen Großstädten mit auf den Weg ihrer Entwicklung gegeben hat. Oberstes Gebot jeder Entscheidung politischer Körperschaften bzw. von diesen eingesetzter Gremien muss es sein, der qualitätvollen Planung respektvoll zu begegnen und ihre Verwirklichung nach Maßgabe zu fördern. Als gremiales Organ entscheidet die ASVK und nicht eine Einzelperson, ob und wann ein Projekt baukünstlerische Eignung besitzt. In die-

sem Sinne ist diese Entscheidung höherrangig anzusetzen als die Gutachten von einzelnen Sachverständigen. Im Konfliktfall obliegt es dem Altstadtanwalt die Entscheidung der ASVK mit dem notwendigen, gesetzlich fundierten Gewicht gegenüber Planern und Behörden zu vertreten und durchzusetzen. Für die ASVK bedeutet das die Verpflichtung zur höchstmöglichen Qualität ihrer Entscheidungen.

**UP Arch. DI Volker Giencke**  
**Mitglied der ASVK**



---

**D**ie Bilanz „1 Jahr Altstadtanwaltschaft?“ fällt aus meiner Sicht durchwegs positiv aus. Herr HR. Rupprecht verkörpert neben seiner fachlichen juristischen Kompetenz auch eine große Hinwendung zur Grazer Altstadt und deren Erhaltung und hat ein über die juristische Sicht hinausgehendes Problembewusstsein für Gestaltungsfragen. In zahlreichen Gesprächen mit den Verantwortlichen der Stadt Graz und der Bau- und Anlagenbehörde hat er präventiv gewirkt, sodass er von seiner Parteienstellung noch nicht Gebrauch machen musste. Die Tatsache der „Rute im Fenster“ hat offensichtlich dazu beigetragen, dass meines Wissens die Grazer Bau- und Anlagebehörde den Gutachten der ASVK in ihren Entscheidungen durchwegs Rechnung trägt. Neben der präventiven Wirkung werden natürlich Präzedenzfälle abzuwarten sein, um die Stellung des Altstadt-

anwaltes per se auf ihre Wirksamkeit abschätzen zu können. Als Architekt möchte ich noch festhalten, dass in Zeiten sinkenden Planungsbewusstseins allgemein und der öffentlichen Hand bzw. ihrer ausgelagerten Immobilien Gesellschaften jede Anstrengung zur Verbesserung der Planungskultur zu begrüßen ist, gerade in Altstadtzonen. Die Einrichtung des Altstadtanwaltes stellt hierzu einen Betrag dar. Über seine Tätigkeit in der ASVK hinaus hat er auch dazu beigetragen, den Vertretern der UNESCO bei der letzten advisory mission im Jänner 2010 die Verstärkung der Ernsthaftigkeit des Grazer Altstadtschutzes zu vermitteln und klarstellen, dass der Altstadtanwalt ausschließlich im öffentlichen Interesse tätig ist.

**Architekt DI Christian Andexer  
Ersatzmitglied der ASVK und  
Co-Autor Welterbe-Masterplan**



---

Detaillierte Informationen zum Schutz der Grazer Altstadt finden sie unter [www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/150268/DE/](http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/150268/DE/)

#### **IMPRESSUM**

##### **Eigentümer und Herausgeber:**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
A9 – Kultur  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz

##### **Für den Inhalt verantwortlich:**

Mag. Richard Mayr, A 9 – Kultur, Geschäftsstelle der Grazer Altstadtanwaltschaft

##### **Redaktion:**

Peter Wolf, Konsulent des Landes Steiermark, A 9 – Kultur

##### **Bildnachweis:**

Steiermark Tourismus GmbH/Popp-Hackner (1)/Harry Schiffer(1), Land Steiermark,  
Architekturbüro DI Jasmin Leb-Idris, BM Leitner Planung und Bauaufsicht GmbH,  
Kahlmann-Frilla-Lichtwerbung GmbH, Architekturwerkstatt Graz (DI Alfred Wolf)

##### **Layout:**

Philipp Leiß, FA1C – Landespressediens

##### **Druck:**

Zentralkanzlei, A2 – Zentrale Dienste

