

INTERNATIONALES STÄDTEFORUM IN GRAZ



INTERNATIONAL FORUM OF TOWNS IN GRAZ

ISGMAGAZIN

ISSN 2309-1215

AUSGABE 02-2016 | 02Z032434 M P.B.B.



TRANSFORMATION

Transformation

INHALT

Contents

Ira Scheibe KÖLN DAS GERLING QUARTIER <i>The Gerling Quarter</i>	4
Eduard Widmann HALLEIN NEUFASSUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES <i>Remodelling Public Space</i>	9
Andrej Magdic MARIBOR DIE RENOVIERUNG DER MINORITENKIRCHE <i>The Renovation of the Minorite Church</i>	14
Rainer Rosegger GRAZ DAS LENDVIERTEL <i>Lend</i>	18
Manfried Schuller HARTBERG AUF DEM WEG ZUR SMART CITY <i>On the Way to Becoming a Smart City</i>	25



Coverfoto © Stefan Olah - www.olah.at; Fotocredits siehe jeweiligen Artikel

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LESERINNEN UND LESER

Ladies and Gentlemen,
Esteemed Readers



© Stadt Graz/Fischer

IMPRESSUM

Bezugspreis:

Einzelheft: € 8 (zzgl. Versand)
Jahresabonnement: € 35
Jahresabonnement/Ausland: € 40

Herausgeber:

Internationales Städteforum in Graz
Hauptplatz 3/III, 8010 Graz
Tel.: +43/316/82 53 95
Fax: +43/316/81 14 35
office@staedteforum.at
www.staedteforum.at

Redaktion:

Hansjörg Luser
Karin Enzinger
Gertraud F. Strempl-Ledl

Gestaltung:

achtzigzehn
Agentur für Marketing und Vertrieb GmbH
www.achtzigzehn.at

Druck:

Styria Print GmbH
www.styria-printshop.com

gefördert von:



Auch beim 7. ISG Symposium referieren wieder hervorragende DenkmalpflegerInnen, ArchitektInnen und StadtsoziologInnen aus der Schweiz, Deutschland, Österreich und Slowenien zur „Transformation – also der Umformung“ von Baudenkmalen und historischen Stadträumen.

Die Sehnsucht nach unverwechselbaren Wohn- und Stadträumen, von der Immobilienbranche längst als Vorteil erkannt, wird im Handel noch immer als Nachteil gesehen. Zu kleine Flächen erscheinen globalen Unternehmen als unwirtschaftlich. In der Realität sind die kleinen unverwechselbaren Geschäfte/Lokale in den Altstadtgassen allerdings jene, die besondere Altstadtatmosphäre herstellen und eine historische Stadt als einzigartig und unverwechselbar erscheinen lassen.

Als Bürgermeister der Stadt Graz und ISG Präsident freue ich mich auf anregende Diskussionen!

Yet again outstanding monument conservationists, architects and urban sociologists from Switzerland, Germany, Austria and Slovenia are speaking at ISG's 7th International Symposium on the topic of "Transformation, i.e. Reshaping" of architectural monuments and historic urban areas.

The longing for unique living spaces and urban areas, recognized by the real estate sector as being an advantage long ago, is still seen as a disadvantage by businesses. Spaces which are too small appear uneconomical to global corporates. In reality the small quirky shops, bars and restaurants in the lanes of the historic centre are those which create a special old town ambiance and make a historic city appear inimitable and worth visiting.

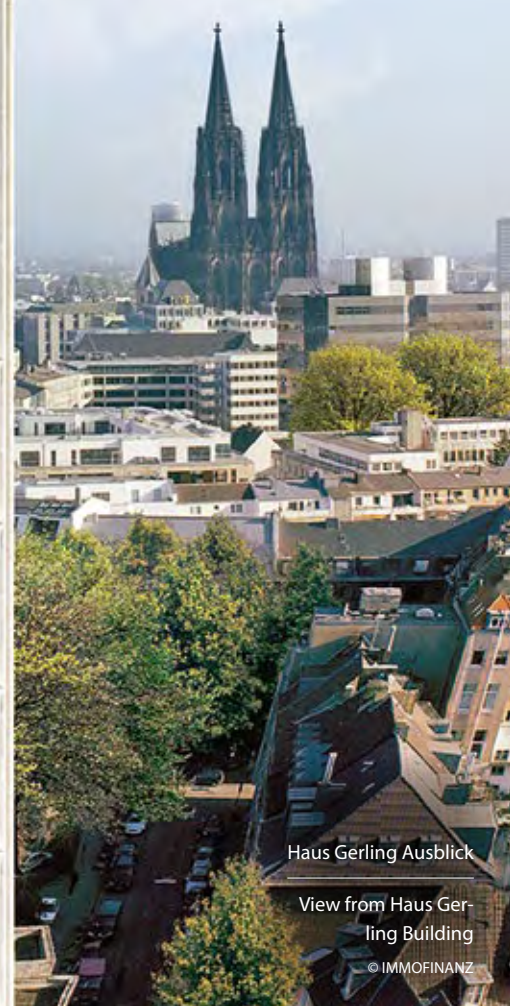
As Mayor of the City of Graz and President of the ISG I am looking forward to stimulating discussions.

Ihr Mag. Siegfried Nagl, ISG Präsident und Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz
Sincerely yours, Siegfried Nagl, ISG President and Mayor of the City of Graz

Ira Scheibe

WIE MAN SICH EIN DENKMAL SETZT: DAS GERLING QUARTIER IN KÖLN

How to Set Oneself a Monument:
The Gerling Quarter in Cologne



Haus Gerling Ausblick

View from Haus Gerling Building

© IMMOFINANZ



Hans Gerling baut sich in der Nachkriegszeit eine italienische Idealstadt als Konzernsitz – mitten in Köln. Damit macht er sich damals nicht sehr beliebt. Heute freut sich die Stadt über das Erbe.

Eigentlich lieben die Kölner ja ihre Stadt. Nur wirkt sie manchmal ein bisschen verwahrlost. Es fehlt die gewachsene Reife, die auf die Gesamttextur ausstrahlen könnte. In der Innenstadt steht kaum etwas, das vor 1949 gebaut wurde. Einer der ersten, die ihren Unternehmenssitz wieder errichten und erweitern dürfen, ist damals Hans Gerling, Erbe einer Versicherung, die er zum größten Familienunternehmen der Branche in Europa ausbauen wird. Ausgerechnet dem Bautrieb dieses Firmenpatriarchen, der in Köln nie so richtig mit geschaukelt hat, verdankt sich ein schönes, neues Stadtquartier. Etwas abseits vom Bankenviertel residierte der Konzern auf einer Fläche etwa sechs Mal so groß wie die des Kölner Doms. Gemessen und solide stehen die steinverkleideten Bauten zusammen, mit ihren klassizistischen und teilweise zweifarbigen Fassaden aus Marmor und Muschelkalk gleichsam mediterranes Licht ausstrahlend. Abgekapselt vom städtischen Drumherum führte der Konzern ein Eigenleben – wie sich herausstellen sollte, sogar mit eigener Zeitrechnung. Im

Jahr 2006 ging mit dem Verkauf an die Talanx die Firmengeschichte zu Ende. Die „Gerlingianer“ müssen gehen, zurück bleiben die Arbeitswelten der Wirtschaftswunderzeit. Hans Gerling und Gattin Irene schätzten die soignierte Atmosphäre. Lederbespannte Wände, Muranoglaslüster, Bronzschalen, aus denen golden das Licht quillt, die Weltkugel als Deckenlampe und an den Türklinken: Global waren die Ansprüche, global war ihr Scheitern.

Die Gebäude sind in die Jahre gekommen und das Baumaterial der Nachkriegszeit zeigt Verschleiß. Ein hohes Stahldach vor dem Hochhaus muss Passanten vor fallenden Steinplatten schützen. Die Stahlanker rosten, das Mörtelbett hält die Verkleidung nicht mehr. Und hinter den Fassaden lauern viele böse Überraschungen. Die meisten Gebäude stehen unter Denkmalschutz, doch wer will sich der Herkules-Aufgabe annehmen, das Ensemble neuen Zwecken zuzuführen? Ein Privatinvestor übernimmt die Immobilien und lobt 2007 ein wettbewerbsähnliches Verfahren mit ▲▲

In the post-war years Hans Gerling built himself an ideal Italian city as his corporate headquarters – in the middle of Cologne. At the time he did not endear himself to the city. Nowadays Cologne is glad of the legacy.

Actually residents of Cologne really love their city. But sometimes it appears a little neglected. The maturity which could shine on the sum texture is missing. There is hardly anything in the city centre which was built before 1949. One of the first people allowed to rebuild and extend his company headquarters back then was Hans Gerling, the heir to an insurance company which he made into the largest family-owned company in the sector in Europe. However, it is thanks to the construction drive of this company patriarch, who was never really part of the city to whom Cologne owes an attractive new urban district.

A short distance away from the financial district the company resided on an area about six times as large as that of Cologne cathedral. The stone clad buildings with their classicist and partially two coloured facades of marble and limestone which radiate – as it were – Mediterranean light stand together grave and solid. Cut off from urban trappings the company led an independent existence, which as it transpired, even had its own calendar. In 2006 the history of the company came to a close with its sale to Talanx.

The “Gerlingians” had to go, left behind was the working world of the economic miracle. Hans Gerling and his wife Irene appreciated the elegant atmosphere. Leather upholstered walls, chandeliers of Murano glass, bronze bowls from which golden light poured, the globe as a ceiling light and on door handles: aspirations were global, the collapse was also global.

Objekt-Daten

Baujahr: 1930-2018

Eigentümer: Immofinanz AG

Bauherr: Gerling Konzern;
Immofinanz AG

Architekten: Bruno Paul, Kurt Groote,
Gerling Konzern Baubüro Düsseldorf
Kister scheithauer gross (ksg) mit HPP
Henrich–Petschnigg & Partner, Kahlfeldt
Architekten, Petzinka Pink Architekten,
Steidle Architekten

Bestandsfläche: 127.000 qm,
erweitert um ca. 18.000 qm

Nutzfläche: 75.000 m²,
davon drei Fünftel Gewerbeflächen
und zwei Fünftel Wohnraum

Historie: 2007 ksg gewinnt den
städtebaulichen Wettbewerb
2010 Bebauungsplanbeschluss auf
Grundlage des ksg-Masterplans
2011 Grundsteinlegung
2018 Voraussichtliche Fertigstellung

Year of construction: 1930-2018

Owner: Immofinanz AG

Developer: Gerling Group;
Immofinanz AG

Architects: Bruno Paul, Kurt Groote,
Gerling Group Baubüro Düsseldorf,
Kister scheithauer gross (ksg) with HPP
Henrich–Petschnigg & Partner, Kahlfeldt
Architects, Petzinka Pink Architects,
Steidle Architects

Existing area: 127,000 sq.m.,
extended by approx. 18,000 sq.m.

Floor space: 75,000 sq.m. of which
about 60% are commercial premises and
40% residential space

History:

2007 ksg won the urban
development competition
2010 development plan resolution
based on the ksg masterplan
2011 laying of the foundation stone
2018 expected completion

Ira Scheibe M.A.

Bauhistorikerin, Freelancer für Kom-
munikation zu Architektur und Design;
Mitglied im Netzwerk Guiding Architects.
Die Autorin bietet Führungen durch das
Gerling Gelände an.

Building historian, freelancer on commu-
nication concerning architecture and de-
sign; member of the network Architects.

scheibe@koelnarchitektur.de

Friedrich-Wilhelm-Bau

Friedrich-Wilhelm Building

© Marcus Schwier, Düsseldorf



▲▲ zwölf Architekturbüros aus. Kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH können überzeugen und entwickeln den Masterplan. „Andere schlugen Aufstockungen vor, um die vom Bauherrn gewünschte Verdichtung zu erreichen. Wir hielten Ergänzungen im Innenbereich eher für vertretbar“ erläutert Professor Kister, „die Proportionen folgen dem Goldenen Schnitt, das bestimmt den Charakter der Bauten“.

Ein knappes Jahr nach der Grundsteinlegung wechselt der Bauherr. Die bisherige Miteigentümerin, die Immofinanz AG, kauft 2012 alle Anteile und investiert 400 Mio. Euro. Die Österreicher sind auf der Suche nach einem Leuchtturmprojekt in zentraler europäischer Lage – ein Glücksfall für die Stadt. Die gewachsene Identität des Quartiers wird der Investor als Verkaufsargument nutzen. So entsteht ein großflächiges, kostspieliges Versuchslaboratorium für den Umgang mit Bausubstanz aus der Nachkriegszeit.

Der Eigentümer hat etwa für die Sanierung des Hochhauses aus den frühen 50er Jahren ein aufschlussreiches

The buildings are getting on in years and the post-war building materials show signs of wear and tear. A high steel roof in front of the high-rise building has to protect passers-by from falling stone slabs. The steel tie bars are rusting, the bed of mortar no longer holds the cladding in place. And many unpleasant surprises lie in wait behind the facades. Most of the buildings are listed but who will take on the Herculean task of giving the ensemble a new purpose?

A private investor acquired the properties and in a procedure similar to a competition put them out to tender to twelve architecture offices in 2007. Kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH were chosen and developed the master plan. „Others proposed adding extra storeys to achieve the concentration desired by the owner. We thought that additions in the inner area would be more acceptable“, explained Professor Kister, „the proportions obey the golden ratio which determines the character of the buildings.“

Barely a year after the foundation stone had been laid there was a change of ownership. In 2012, Immofinanz AG, who had been co-owner up until then acquired all the shares and invested € 400 million. The Austrian company was looking for a flagship project in a central European location – a stroke of luck for the city. The investor used the traditional identity of the quarter as a selling point. In this way an extensive, expensive laboratory for handling post-war building fabric came into being. The owner made an informative calculation for



Rechenbeispiel: 25 Mio. Euro kostet die Sanierung, für Abriss und Neubau hätten 15 Mio. Euro gereicht. Die meisten Stahlträger werden freigeschält, Korrosions- und Brandschutzanstriche sind aufzubringen. Sämtliche Natursteinplatten der Fassaden sind erneuert. Von den Hochhausfenstern müssen Asbestschnüre entfernt werden. Schließlich kommt auch die Entsorgung von 40.000 Kubikmeter Schutt allein für den ersten, nördlichen Bauabschnitt mit auf die Rechnung.

Etwa zwei Fünftel der Fläche steht als Wohnraum zur Verfügung, der Rest soll gewerblich genutzt werden. Und wer wohnt, will Balkone, die Denkmalpfleger eher nicht. Die Kompromisse sind akzeptabel. Das Hochhaus hat nun innenliegende Loggien – ganz so, wie es die Planer der 50er Jahre Hentrich und Heuser derzeit vorgeschlagen hatten. Sie warfen dann bald das Handtuch, Hans Gerling wusste offenbar selbst zu genau, was er wollte.

Das langgestreckte Gebäude erhält großzügige Terrassen an der Blockinnenseite, zur Straße hin flachwinkelige, verglaste Balkone, die möglichst

wenig Sicht auf das Mauerwerk versperren. Nach vorn rückt ein Laubengang hinter der Fassade den Privatbereich vom Platz ab. Kein Verhandlungsspielraum gab es bei den Fenstertüren zur Platzseite, die nun leider die gestalterische Grundidee der durchlaufenden Fensterbänder mit spitzwinkligen Profilen etwas verunklären. Immerhin haben sie Gitter in neu interpretiertem 50er Jahre Design erhalten.

Den zentralen Platz umfassen zwei Flügelanlagen, diesen „Ehrenhof“ zieren drei Brunnen. Das quasi absolutistische Gebaren, nicht nur baulich, sondern auch in Pomp und Prunk der Feste, kam nicht gut an in der Bürgerstadt Köln, die lange Zeit nicht einmal ihrem eigenen Erzbischof eine Residenz in ihren Mauern gönnte. Für Gerling ist sein Firmensitz ein „persönliches Bekenntnis.“ Gerne wäre er selbst Architekt geworden. Er schätzt die Klassik in Italien und Griechenland. Sich selbst sieht er als umfassend gebildeten Renaissance-Fürsten, der im Kaufmännischen ebenso brilliert wie im Entwerferischen. ▲▲

the renovation of the high-rise building from the early 1950s – the cost of renovation was € 25 million, € 15 million would have sufficed for demolition and new construction. Most of the steel girders were “peeled” and given corrosion protective and fire-proof coatings. All the natural stone slabs on the façade were replaced. Asbestos cords had to be removed from the windows of the high-rise building. Finally, the disposal of 40,000 cubic metres of debris for the first, northern construction phase was included in the calculation.

About two-fifths of the area is available as living space the rest is to be used for commercial purposes. And people who live there want balconies; the monument conservators would rather not have them. The compromises are acceptable. The high-rise building now has loggias on the inner side – as Hentrich and Heuser, the planners in the 1950s, had suggested. They threw in the towel quickly because Hans Gerling obviously knew only too well what he wanted.

The elongated building was given large terraces on the inner side of the block and flat-angled, glazed balconies which block the view of the walls as little as possible on the street side of the building. To the front an arcade behind the facade separates the private area from the square. There was no leeway regarding the French doors facing the square which now unfortunately somewhat obscure the artistic underlying idea of a continuous band of windows with acute angled ribs. At least they were given lattices in the newly interpreted 1950s design.

Two wings encompass the central square and three fountains adorn this “commemorative courtyard”. This almost absolutist behaviour, not only in the architecture but also in the pomp and splendour of the parties, did not go down well in the city of Cologne, which did not even grant its own archbishop a residence within its walls for many years. The headquarters of his company represented a “personal commitment” to Gerling. He would really have liked to have been an architect himself. He appreciated the classicism in Italy and Greece. He saw himself as a comprehensively educated Renaissance prince who shone just as much in commerce as in creative matters.

He shared his love of classical antiquity with Arno Breker, an old friend of the family. The architectural sculptures are his – complete figures, wall reliefs, flag poles, street lighting. The architects in “Baubüro Düsseldorf”, employed by Gerling, were also closely linked to National Socialist construction. It is these names and not the style of the architecture which led to Cologne calling the complex the “Small Reich Chancellery”.



▲▲ Die Liebe zur klassischen Antike teilt er mit einem alten Freund der Familie, Arno Breker. Von ihm stammt die Bauplastik – Vollfiguren, Wandreliefs, Fahnenmasten, Straßenleuchten. Auch die von Gerling beschäftigten Architekten im „Baubüro Düsseldorf“ standen in engem Zusammenhang mit nationalsozialistischem Bauen. Es sind diese Namen, und nicht der Stilbefund an der Architektur, die dazu führen, dass man in Köln den Komplex als „kleine Reichskanzlei“ abtitelte. Städtebaulich neu eingeordnet, tritt heute die Qualität dieser Architektur in den Vordergrund. Der Hauptplatz wird nicht mehr von einer Straße durchschnitten, ein durchgehender Belag verleiht ihm den Charakter eines intimen Stadtraums. Heute endlich ist mit dem Torhaus von ksg-architekten auch die zweite Platzseite geschlossen, eine Planung, die Gerling selbst nicht realisieren konnte, weil der Alteigentümer auf diesem Eckgrundstück nicht verkaufen wollte. Nicht steinern, sondern aus Glas ist dieser Neubau, die lineare Gitter-Stabstruktur in Messing und Dunkelgrau greift Gestaltdetails

der 50er Jahre auf. Auch neue Wege führen nun durch das Quartier: Die nicht denkmalgeschützten Riegel aus den 70er Jahren unterhalb des Hochhauses wichen neuer Wohnbebauung. Dabei konnten zwei historische Gebäude wieder freigestellt werden: die Kapelle des Karmelitenklosters von 1862, die heute als Galerie genutzt wird, und das neogotische Stadtarchiv, in das das Hotel „Qvest Hideaway“ eingezogen ist. Dieser Bereich ist jetzt öffentlich zugänglich. In den späten 50er Jahren baut Gerling die „Globale“ für die Rückversicherung des Konzerns, im Gebäude sind heute die Büros des Eigentümers. In den 60ern schließlich entsteht ein offener Rundbau mit Schalterhalle. Die auf Eck gestellten Profile durchlaufen bruchlos die gesamte Höhe des Gebäudes. Wie Schießscharten im Festungsbau ziehen sich die Fenster tief in die Laibung zurück. Ein Hotel mietet die Flächen, die Neufassung der aufwendigen 60er Jahre Innengestaltung wird Werner Aisslinger anvertraut. Für das Hufeisengebäude aus den 60ern liegt eine Baugenehmigung für 70 Wohnungen vor, doch der Investor denkt noch über Alternativen nach. „Wir beobachteten, dass sich innovative Bürokonzepte, wie sie in skandinavischen Ländern längst gang und gäbe sind, auf dem deutschen Neubaumarkt nicht durchsetzen. Aber vielleicht wagen wir einen solchen Ansatz hier im Bestand. Mit der Raumtiefe des Foyers von 15 bis 20 Metern sind schon Vorgaben gemacht, die sich nicht in Standard-Flächen umsetzen lassen,“ erläutert Till Diekmann, General Director Immofinanz Deutschland. Der Firmensitz ist Stadt geworden, doch die Handschrift Gerlings prägt weiterhin das Quartier. Am Ende hat er der Stadt vielleicht das Beste von sich hinterlassen. So sagt es auch Gerlings Tochter Brita in einer WDR Doku: „Das Gerling Quartier, ich glaube, das würde ihm einen riesengroßen Spaß machen. Er – Hans Gerling, der Architekt – das bleibt.“

Reclassified as regards urban development, the quality of this architecture is in the foreground nowadays. The main square is no longer crossed by a road; a continuous surface confers the character of an intimate urban space on it. With the gatehouse by ksg-architekten the second side of the square is finally closed now. This is a design which Gerling himself could not carry out as the former owner of the corner plot did not want to sell it. This new building is built of glass and not of stone; the linear grid and rod structure in brass and dark grey picks up design details of the 1950s.

New routes also lead through the quarter now. The blocks built in the 1970s which were not listed and were situated below the high-rise building gave way to new residential buildings. In the process two historical buildings became visible again, the 1862 chapel of the convent of the Carmelite nuns, which is used as a gallery nowadays and the neo-Gothic city archives into which the Hotel “Qvest Hideaway” has moved. This area is now publicly accessible.

In the late 1950s Gerling built the “Globale” building for the group’s re-insurance company. Nowadays the owner’s offices are located here. In the 1960s a circular building with a main hall was finally built. Rib-like profiles stretch the entire height of the building and, at right angles, onto the roof. The windows withdraw deep into the soffits like arrow slits in fortresses. A hotel rents the floor surface and Werner Aisslinger was entrusted with the new version of the expensive 1960s interior design.

Planning permission exists for 70 apartments in the horseshoe-shaped building from the 1960s but the investor is still considering other alternatives. “We note that innovative office concepts which have long since been the practice in Scandinavian countries are not catching on in the German market for new office space. But perhaps we shall venture an approach of this type in an existing building. The room depth of the lobby is 15 to 20 metres. These are specifications which cannot be translated into standard areas,” explains Till Diekmann, Director General of Immofinanz Deutschland.

The company headquarters has become part of the city but Gerling’s hand continues to shape the quarter. In the end perhaps he left the city the best of himself. That is what his daughter Brita also expressed in a WDR documentary, “I think that he would have greatly enjoyed the Gerling Quarter. He – Hans Gerling, the architect – remains.”

Halleiner Stadtkino
Ansicht von der
Pernerinsel

Hallein's cinema, view
from Perner Island

© Franz Fuchs



Eduard Widmann

NEUFASSUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

Remodelling Public Space

Bei der Neugestaltung der Altstadtplätze und Gassen sollte eine lebenswerte Stadt für die Menschen kreiert, aber gleichzeitig auch die zukünftige Positionierung Halleins als Wirtschaftsstandort berücksichtigt werden.

GESCHICHTE

Hallein ist seit der Eisenzeit begehrtes Siedlungsgebiet. Die Vorkommen an Erz und Salz und die Transportmöglichkeiten auf und in der Salzach übertrumpften die topographischen Nachteile des Bergschattens von Zinken und Dürrnberg. Das Gries, ein Salzacharm, war (bis zur schrittweisen

Trockenlegung nach einem Hochwasser 1910) der größte Holzhafen-Holzumschlagplatz nördlich der Alpen und versorgte die Salzproduktion und den Salztransport mit den dafür erforderlichen Hölzern aus den Tälern der „Hohen Tauern“.

Der Reichtum der Salzburger Bischöfe (obwohl sie an Bayern hohen ▲▲

By redesigning the squares and lanes in the historic centre, the intention is to create a city which is worth living in for the residents while, at the same time, considering the future position of Hallein as a business location.

HISTORY

Hallein has been a popular settlement area ever since the Iron Age. The iron ore and salt deposits and the transport opportunities on and in the River Salzach trumped the topographical disadvantages of the shadows cast by the Zinken and Dürrnberg mountains. The River Gries, a tributary of the River Salzach, was (until its gradual drainage following flooding in 1910) the largest timber harbour and timber reload-

Altstadtgestaltung Hallein | Design of historic centre, Hallein © E. Wagner/E. Widmann, **Legende:** ● Wegverbindungen | road/path connections ■ Autoverkehr Shared Space | motor traffic shared space ■ Autoverkehr | motor traffic ■ Fußgängerzone | pedestrian zone ● Park | park ■ Fußgängerpromenade | pedestrian promenade ■ Salzach Schifffahrt | shipping on the River Salzach ● Platz | square ● Baum | tree ● Soleleitung Lichtinstallation | brine pipeline light installation ● Schwimmstege | pontoons ● Kultur Hotspot | cultural hotspot ● Brunnen/Wasser | fountain/water



▲▲ Tribut zahlen mussten) stammte von der Halleiner Salzgewinnung. Die Altstadt mutet italienisch an und zwängt sich zwischen Salzach im Osten und den Abhängen des Dürrenbergs im Westen. Die Plätze folgen gleichsam den Schichtenlinien des Dürrenbergs, parallel zur Salzach und werden einzig gequert vom „Unteren Markt und Oberen Markt“ und einer Vielzahl kleiner Durchgänge mit Stiegen in den ansteigenden Querverbindungen. Über den Häusern querten Holzrohre die Stadt und transportierten, der Schwerkraft folgend, die Sole zu den mächtigen „Pfannhäusern“, in denen die Sole verdampfte und das Salz gewonnen wurde. Damit hatte Hallein eine zusätzliche Transportebene über den Dächern der Stadt! Angrenzend an die Pfannhäuser befanden sich die Handwerksbetriebe, die für die Salzverarbeitung erforderlich waren. Daraus entstand das für Hallein so typische Geflecht von groß und klein. In der Baustruktur ist diese Differenzierung zwischen eng und weit auch heute noch ausgezeichnet ablesbar. Die Transportebene über

den Dächern ist nicht erhalten. 1989 wurde die Salzproduktion eingestellt und damit der schrittweise Niedergang des Industriestandortes Hallein eingeläutet. Eine Vielzahl von Einkaufs- und Shoppingzentren rund um Hallein (und Salzburg) ziehen immense Kaufkraft aus der Altstadt ab. Eine starke Verkehrsbelastung reduziert die Aufenthaltsqualität in der Altstadt und die Belegung der an und für sich günstig gelegenen Parkplätze mit Dauerparkern erschwert zusätzlich deren Erreichbarkeit.

HANDLUNGSBEDARF

Der regelrechte Zerfall der Pflasterung in der Altstadt, die vor ca. 20 Jahren errichtet wurde, erforderte 2014 das sofortige Handeln des Bürgermeisters Gerhard Anzengruber. Er beauftragte das Ingenieurbüro Kramer und dann Architekt Wagner und mich mit der Erarbeitung eines Konzeptes für die Neugestaltung der Altstadtplätze und Gassen. Die Gemeindevertretung und die Interessensgruppen der Bürger und Kaufleute waren sich über den Zeitplan und die Art der

ing yard north of the Alps and supplied the necessary timber from the valley of the Hohe Tauern mountains for salt production and salt transport. The wealth of the Bishops of Salzburg (although they had to pay a high price to Bavaria) came from the salt mining in Hallein.

The historic centre squeezed in between the River Salzach in the East and the slopes of Dürrenberg mountain in the West has an Italian flair. The squares follow, so to speak, the contours of Dürrenberg mountain, parallel to the River Salzach and are only crossed by Unterer Markt and Oberer Markt and many narrow passageways with steps to the cross-connecting lanes further up. Above the houses wooden pipes crossed the town transporting the brine using gravity to the saltworks and the large pans in which the brine evaporated and salt was won. Thus Hallein had an additional level of transport above the roofs of the town!

The workshops of the craftsmen needed for salt processing were situated next to the saltworks. As a result the mixture of large and small which is typical of Hallein came into being. This differentiation between narrow and wide can still be seen extremely well in the structure of the buildings – only the transport level above the buildings no longer exists. In 1989 production of salt stopped and the gradual decline of Hallein as an industrial location started.

A large number of shopping centres around Hallein (and Salzburg) draw enormous purchasing power away from the historic centre. A high traffic load reduces the quality of one's stay in the historic centre and the permanent use of the conveniently situated parking spaces by long-term parkers additionally complicates their accessibility.

NEED FOR ACTION

The veritable disintegration of the paving of the historic centre which had been laid about 20 years previously required immediate action by the mayor, Gerhard Anzengruber, in 2014. He commissioned the engineering firm Kramer and then architect Erich Wagner and myself to elaborate a concept for the remodelling of the squares and lanes in the historic centre.

The local council and the interest groups comprising residents and businessmen disagreed on the time schedule and type of approach for the urban renewal. In an interesting and intensively conducted dis-



Blick auf Halleiner Altstadt und Pernerinsel

View of the historic centre and Perner Island

© Berghammer

Vorgehensweise der Stadterneuerung uneinig. Wir konnten in einem spannenden und intensiv geführten Diskussionsprozess sowohl die ParteienvertreterInnen als auch die BürgervertreterInnen von unserem Ansatz überzeugen. Wir wollten sofort planen und umzusetzen und keine provisorischen Ausbesserungsarbeiten starten. Die Gestaltung wurde soweit offen gehalten, dass Alternativen von „echter“ Fußgängerzone über Begegnungszone bis zur Verkehrslösung „wie bisher“ innerhalb des ausgeführten Konzeptes möglich bleiben. Belastungserfordernisse sowie Detaillösungen wurden so universell gestaltet, dass eine Umstellung der Nutzungen auch in Zukunft jederzeit möglich ist.

KONZEPT

Bei der Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes galt es auch die unterschiedlichen Standpunkte der InteressensvertreterInnen kennenzulernen und unvoreingenommen in Dialog mit allen zu treten. Von Anfang an war uns klar, dass nur ein übergreifender, struktureller, gesamtheitlicher Ansatz,

der auch die zukünftige Positionierung Halleins als Wirtschaftsstandort berücksichtigt und zu einer zukunftsweisenden, gestalterisch befriedigenden Lösung führen wird. Trotz oder gerade wegen der vielen Alternativen haben wir unser Ziel immer im Auge behalten - eine lebenswerte Stadt für Menschen zu kreieren. In den Diskussionen haben wir immer betont, dass wir als Architekten nur den Rahmen schaffen können. Die Stadt mit Leben füllen müssen die Halleiner BürgerInnen selbst.

STRATEGIE

Nach einer Phase des intuitiven Aufnehmens der Stimmung von Hallein und städtebaulichen, architektonischen und verkehrsplanerischen Recherchen folgte eine Phase der intensivsten Zusammenarbeit mit den HalleinerInnen. Daraus entstand ein Konzept, welches weit über den erteilten Auftrag hinausreicht.

ENTWURFSANSATZ

Die Zielvorstellung des Entwurfes war eine Intensivierung des be-

discussion process we were able to convince both the party representatives and the representatives of the people of our approach - immediate planning and implementation instead of starting provisional repair work. The design was kept open enough for alternatives ranging from “real” pedestrian zones via meeting zones to an unchanged traffic solution to be possible within the implemented concept. Load requirements and detailed solutions were designed as universally as possible so that a change of use will be possible at any time in the future.

CONCEPT

While developing the design concept it was also a question of getting to know the various points of view of the stakeholders and of entering impartially into a dialogue with all of them. It was clear to us right from the beginning that only a comprehensive, structural, holistic approach, which also takes Hallein's future position as a business location into consideration, will lead to a forward-looking, creatively satisfactory solution. In spite of or perhaps because of the many options we always kept our goal of creating a city for the people, which is worth living in, in view. In the discussions we always emphasized the fact that as architects we can only create the framework – the residents of Hallein have to fill it with life themselves.

STRATEGY

After a phase of intuitive recording of the mood in Hallein and research into urban, architectural and traffic planning issues, a phase of extremely intensive co-operation with the residents of Hallein followed. Out of this a concept was born which extends far beyond the commission awarded.

DESIGN APPROACH

The objective of the design was to intensify the already practiced connection of activities with individual squares: Bayerhamerplatz – meeting space, Kornsteinplatz – market place, Schöndorferplatz – administration space, Robertplatz – hub, square with Parish Church (and Gruber Museum) – spiritual space, etc. To complement this, the square in front of the cinema will be established as an “art space” and Pfannhauserplatz will be developed as a new green space with the continuation of the avenue of trees through Ederstraße to Robertplatz and Unterer Markt.

A group of flagpoles will be erected on the town bridge as proof that the old town gate on Perner Island stood here; new riverside walks have been



Pflasterung nachher

Paving after

© Widmann

▲ reits praktizierten Verknüpfens von Tätigkeiten mit einzelnen Plätzen: Bayerhamerplatz - Begegnungsplatz, Kornsteinplatz - Marktplatz, Schöndorferplatz - Verwaltungsplatz, Robertplatz- Gelenkplatz- Drehpunkt, Kirchenplatz (mit Grubermuseum) - spiritueller Platz, usw. Ergänzend sollte der Platz vorm Kino als Kunstplatz etabliert werden; der Pfannhauserplatz als neuer Grünplatz mit Fortsetzung der Baumallee durch die Ederstraße bis zum Robertplatz und Unteren Markt eine Entwicklung finden.

Als Zitat des alten Stadtttores auf der Pernerinsel sollte die Stadtbrücke mit einer Gruppe von Fahnenmasten ausgestattet werden; beidseits entlang der Salzach wurden neue Uferpromenaden konzipiert, um die Aktivierung der Salzach als Naherholungsraum für Wassersport und Cafes mit Stegen am Wasser zu erreichen. Gleichzeitig sollte Augenmerk auf eine Ausgestaltung der Wege von den Parkplätzen der Pernerinsel und der Griesgarage in die Stadt (Neugestaltung des Aufgangs von der Griesgarage mit Lift)

gelegt werden. Das Wasser als wichtiges historisches Element der Stadt, sollte - auch zur Schaffung einer Wasserfläche (mit angrenzendem Kinderspielplatz) in der Forstwiese und als Erinnerung an das Gries (Holz - Hafen) aufgegriffen werden. Die Belebung des Kothbaches mit einer Fortsetzung der Bachpromenade bis zu den höher gelegenen Wasserfällen und den beiden alten Stolleneingängen ins Salzbergwerk war ein weiterer Grundgedanke des Entwurfs. Die stärkere Einbeziehung des Dürrnbergs als Rundweg sollte den Zeitplan eines schrittweisen Zurückdrängens des Individualverkehrs ins Auge fassen, zu der auch die Umstellung des Regionalverkehrs auf Kleinbusse gehört. Die Wiederbelebung der alten Soleleitungen über den Dächern als Licht und Informationssystem, das auch den Kulturwegen durch und um die Stadt dient, war ebenfalls ein Entwurfsgedanke. Auch die Möblierung des öffentlichen Raumes - also die Erarbeitung eines Schanigarten & Möblierungskonzept spielen für den Entwurfsansatz bereits eine große

planned along both banks of the River Salzach in order to capitalize on the River Salzach as a local recreational area for water sports and to reach cafes with jetties along the river. At the same time attention will be paid to the design of the routes from the car parks on Perner Island and from the Griesgarage into town (new design of the pedestrian exit from Griesgarage including a lift). Water - the town's important historical element - will be used to create a body of water (with an adjacent playground) in the Forstwiese and to remind us of the Gries (former timber harbour). The revival of the Kothbach stream by extending the promenade along the banks of the stream as far as the waterfalls situated higher up and the two old entrances to the salt mine was a further basic concept of the plan. The greater involvement of Dürrnberg mountain as a circular route was to focus on the gradual reduction of private transport including the changeover to minibuses by regional transport operators.

The revival of the old brine pipelines above the roofs as a lighting and information system which would also serve the cultural paths in and around the town was also a conceptual idea. Outdoor furnishings for the public spaces - that is the elaboration of a concept for furnishings and pavement cafés is also already playing an important role in the design approach. And finally a special concept on stone sizes, on the joins between them and the direction in which they are laid will be implemented in order to achieve a suitable scale for the historic centre.

ATMOSPHERE - MATERIALS

In a town which, for the greater part of the year, lies in the shadow of the mountains in the afternoon the generation of a pleasant underlying mood is very important. It was clear that we wanted to use stone as a surface material in order for the joins between the stones to be on a suitable scale for pedestrians and we looked for a type of stone in a warm beige or ochre tone. First of all we thought about gneiss but - in a laborious clarification process - we experienced a gradual retraction of the initially made commitment to quality on the part of the stone supplier. Finally, due to the load requirements, only granite remained as a possible stone material.

The entire selection committee liked an ochre-coloured type of granite from Portugal which was laid in a sample area in the building yard. The stone became lighter coloured with moisture - this would bring immense benefits to Hallein (known for its soft yet



Pflasterung vorher

Paving before

© Widmann

Rolle. Schließlich sollte ein spezielles Konzept zu Steingrößen und Fugenteilungen mit Verschneidung der Fugenrichtungen umgesetzt werden, um einen adäquaten Altstadtmaßstab zu erreichen.

ATMOSPHERE, MATERIALITÄT
Da die Stadt die längste Zeit des Jahres am Nachmittag im Bergschatten liegt, ist das Erzeugen einer angenehmen Grundstimmung essenziell wichtig. Klar war, dass wir als Belag Stein verwenden wollen, um mit den Fugen einen fußgängeradäquaten Maßstab zu erzeugen. Daher suchten wir ein Gesteinsmaterial, das im warmtonigen beige – ocker Bereich angesiedelt ist. Zuerst dachten wir an Gneis, erlebten aber in einem mühsamen Abklärungsprozess ein schrittweises Zurückziehen der vorerst getätigten Qualitätsversprechen der Steinlieferanten. Schließlich blieb wegen der belastungstechnischen Anforderungen ausschließlich Granit als mögliches Steinmaterial über. Die Wahl fiel auf einen ockerfarbigen Granit aus Portugal. Der Stein hellt sogar

unter Feuchtigkeit auf, was für Hallein (Schnürlregen) immense Vorteile brächte. Die durch Zeugnisse zertifizierte Qualität wurde nur in Teilflächen geliefert, sodass in einer Intensivaktion - bei bereits komplett geöffnetem Kornsteinplatz unter Einhaltung des fixierten Fertigstellungstermins - der bereits verlegte Portugieser Granit gegen ein ähnlich gefärbtes Granitmaterial aus Spanien ausgetauscht wurde. Die betroffenen Geschäftsleute brachten zum Glück großes Verständnis für die Zusatzarbeiten auf.

AKTUELL

Derzeit läuft die zweite Bauetappe (von insgesamt drei Etappen, verteilt über 3 Jahre) Oberer & Unterer Markt und der Schöndorfer Platz. Dem Oberen Markt kommt besondere strategische Bedeutung mit seinem neuem Brunnen zu, da dadurch die „Oberstadt“ von Hallein wieder belebt werden soll.

Allerdings ist die Diskussion über diesen Brunnen noch im Gange, ebenso wie unsere Vorstellungen zur Neuausrichtung der Beleuchtung Halleins.

drenching rain). Only partial surface areas were supplied in this certified quality so that in an intensive operation at Kornsteinplatz, which was completely open again after the completion deadline, the Portuguese granite which had already been laid was replaced by Spanish granite of a similar colour. Luckily the businesses which were affected were extremely understanding about the additional work.

CURRENT NEWS

At the moment the second building phase (out of a total of three phases over 3 years) is underway - the Oberer & Unterer Markt and Schöndorfer Platz.

The Oberer Markt and its new fountain are of particular strategic importance as this ought to liven up the "Upper Town" of Hallein again. However, the discussion on this fountain is still underway, as are our ideas about the realignment of Hallein's lighting.

Dipl.-Ing. Eduard Widmann

Studium der Architektur an der TU Wien und Studium am Max Reinhard Seminar/Fach Regie. Seit 1990 eigenes Büro in Salzburg; 2002 Eröffnung eines Büros in Wien. Zahlreiche Preise und Gutachterverfahren gemeinsam mit Mag. arch. Erich Wagner.

Studied Architecture at the Vienna University of Technology and Production at the Max Reinhard Seminar. Has had his own architecture office in Salzburg since 1990 and opened an office in Vienna in 2002. Numerous prizes and peer review processes together with Erich Wagner.

office@widmann.at
www.widmann.at

Mag. arch. Erich Wagner

Studium der Architektur an der Hochschule für Angewandte Kunst in Wien. Seit 1978 eigenes Büro in Salzburg; seit 1994 ein Partnerschaftsarchitekturbüro in Vilnius. Mitglied der Ortsbildschutzkommission in Hallein. 1981 -1991 Mitglied der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung in Salzburg.

Studied Architecture at the Vienna University of Applied Arts . Has had his own office in Salzburg since 1978 and a twin architecture office in Vilnius since 1994. He is a member of Hallein's Commission for the Protection of Local Architectural Heritage.

office@architektwagner.com, www.architektwagner.com



Treppe zur barocken
Krypta und der
archäologischen
Ausstellung

Stairs to Baroque crypt
and archaeological
exhibition

Text: Andrej Magdič, Fotos: Miran Kambič

DIE RENOVIERUNG DER MINORITENKIRCHE IN MARIBOR

The Renovation of the Minorite Church in Maribor

Die Kirche Mariä Himmelfahrt in Maribor, bekannt als Minoritenkirche, ist ein fester Bestandteil des im 13. Jhd. gegründeten ehemaligen Minoritenklosters. Mit dem Umbau der Kirche wurde nun ein Veranstaltungszentrum mit besonderem Flair in der Altstadt geschaffen.

Der Klosterkomplex steht im mittelalterlichen Viertel Lent am Draufer. Das Kloster wurde 1784 im Zuge der Josephinischen Reform verstaatlicht und als Militär-Monturdepot genutzt. 1927 wurden die Klosterräumlichkeiten zu Wohnzwecken umgebaut. Seitdem ist der Verfall des Klosters langsam aber kontinuierlich vorangeschritten.

2007 begann der Eigentümer, die Gemeinde Maribor, mit der umfassenden Sanierung. Die erste Phase wurde im Jahr 2010 fertiggestellt. Die Klosterräumlichkeiten beherbergen seither das Puppentheater Maribor. Die Restaurierung der Kirche wurde 2014/2015 durchgeführt und sie wird nun als Kultur- und Mehrzweckhalle genutzt.

Im Zuge der Sanierungen wurden archäologische Untersuchungen durchgeführt, die die Baugeschichte des Klosters dokumentieren. Bereits im 11. Jhd. stand an der Stelle des späteren Klosters ein Adelshof, der das älteste bekannte Gebäude aus dem

Mittelalter in Maribor darstellt. Der Hof diente wahrscheinlich der Kontrolle des Flusshafens und Straßenüberganges jener Straßen, die von Triest und Krain Richtung Graz und Wien führten. Wahrscheinlich entwickelte sich auf Grund der günstigen Verkehrslage schon damals eine Marktsiedlung, obwohl die frühen Schriften die Siedlung erst Anfang des 13. Jhdts. erwähnen.

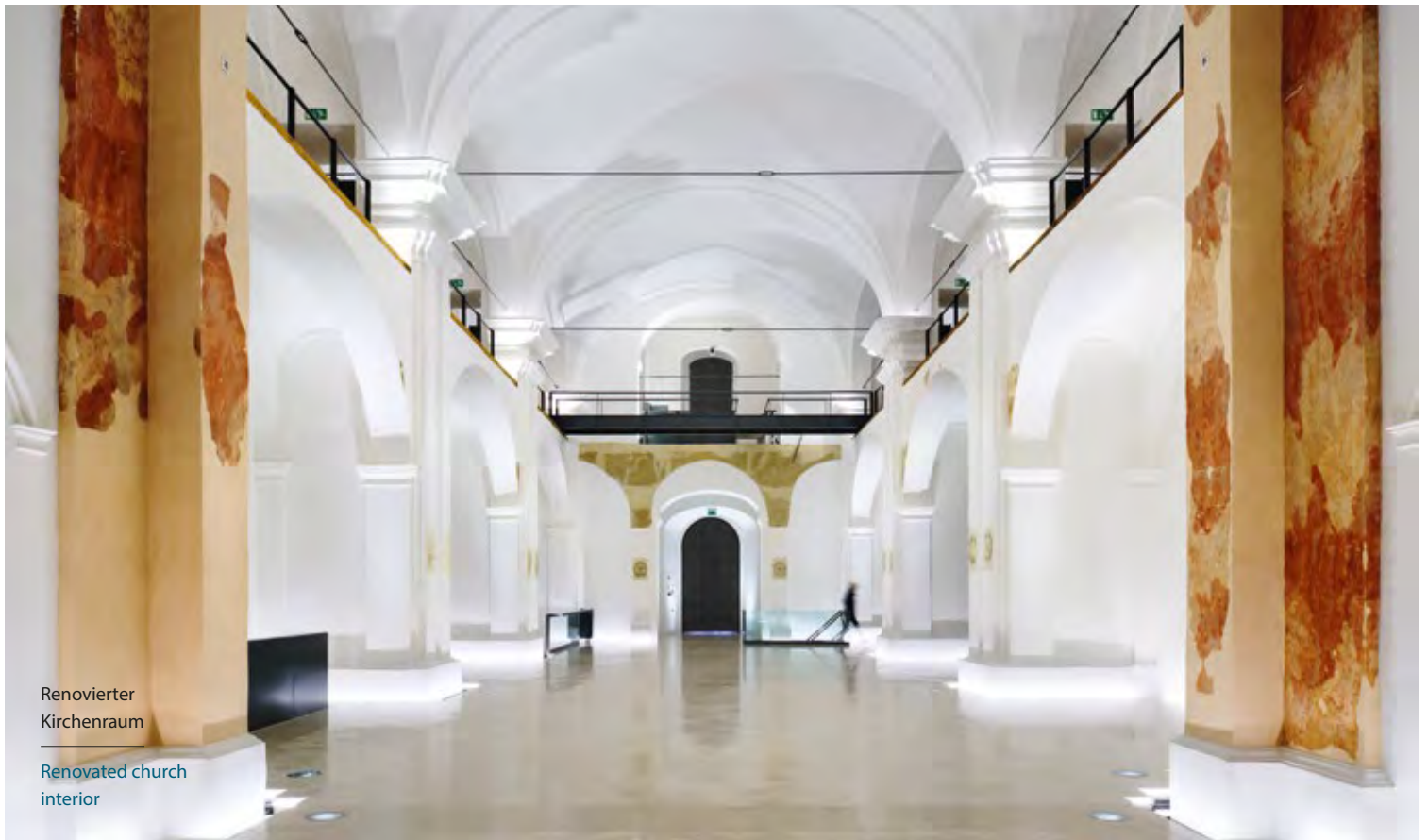
Die Kirche, die im Vischer Kupferstich von 1681 im gotischen Stil gezeigt wird, wurde Anfang des 18. Jhdts. barockisiert, und bis heute überwiegt der barocke Stil. Der lange gotische Chor wurde bei der barocken Überformung abgebrochen und ein neues Presbyterium im westlichen Teil der Kirche errichtet. Außerdem wurde ein hoher Glockenturm gebaut (nach der Profanisierung abgebrochen) und das gesamte Objekt bekam eine barocke Verkleidung mit gemalten Pilastern auf den Fassaden und neuen Gewölben im Innenraum. Um 1770 wurde die Kirche unter der Führung des Barockarchitekten

The Assumption of Mary Church in Maribor, better known as the Minorite Church, is an inherent part of the former Minorite Monastery which was founded in the 13th century. The reconstruction of the church created an event centre, which has a particular flair, in the historic centre.

The monastery complex is situated in the mediaeval Lent district on the banks of the River Drava. The monastery was nationalized in 1784 as part of the Josephinian reforms and was used as a military uniform depot. In 1927 the monastery premises were converted for residential use. Since then the decay of the monastery has been slowly but continually advancing. In 2007 the owners, the Municipality of Maribor, began the comprehensive renovation. The first phase was completed in 2010. Since then the monastery premises have housed Maribor's puppet theatre. The restoration of the church was carried out in 2014/2015 and it is now used as a cultural multipurpose hall.

During the renovation archaeological investigations, which document the architectural history of the monastery, were carried out. As far back as in the 11th century the seat of a noble court, which was the oldest known mediaeval building in Maribor, stood on the site of the later monastery. The seat probably served to control the river harbour and the road crossings of the road which led from Trieste and Carniola towards Graz and Vienna. A market settlement probably developed due to the favourable position although early writings do not mention the settlement until the beginning of the 13th century.

The church, which is shown in Gothic style in Vischer's 1681 etching, underwent conversion to a Baroque



Renovierter Kirchenraum

Renovated church interior

▲▲ Janez Nepomuk Fuchs aus Maribor mit einer spätbarocken Hauptfassade mit Stuckaturen und Bemalungen im Presbyterium vom Maler Joseph M. Göbler geschmückt.

DIE AKTUELLE UMFORMUNG

Durch die Restaurierung wird der barocke Charakter unterstrichen, wobei großes Augenmerk auf die kulturgeschichtliche Bedeutung der Minoritenkirche für die Stadt gelegt wird. Deshalb wurde die Bauentwicklung der Kirche programmatisch herausgestrichen.

Bei der Untersuchung wurde festgestellt, dass die Kirche im romanischen Stil im 12. Jhdt., bereits vor der Ansiedelung des Minoritenordens gebaut worden war. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um den Sitz der Marburger Ursprache, die erst nach dem Brand im 13. Jhdt. in die heutige Domkirche am Slomskov Trg übersiedelte.

Nach dem Brand wurde die Kirche großzügig im gotischen Stil wieder aufgebaut, mit langem Chor und

mächtigem Portal an der Nordwand, das fast 6 Meter hoch und 3,5 Meter breit war. Archäologische Funde von Chor und Portal wurden der Öffentlichkeit im Zuge der Restaurierung vorgestellt.

Eine große Herausforderung war die Freilegung der historischen Funde im Inneren der Kirche, die bis in drei Meter Tiefe unter dem heutigen Kirchenniveau gefunden wurden. Zum Zweck der Präsentation der archäologischen Funde wurde ein neues Untergeschoß gebaut. Neben der IN SITU Ausstellung dieser Funde, sind die Räumlichkeiten als Ausstellungsort für die Baugeschichte von Kirche und Kloster, die als wichtigster historischer Baukomplex des mittelalterlichen Marburgs gelten, geplant.

Um das Untergeschoß architektonisch kohärent zu gestalten, wurde nur eine Auswahl der aussagekräftigsten Funde vor Ort ausgestellt. Bei der Einrichtung dieses Ausstellungsraumes sollte gezeigt werden, dass jede historische Restaurierung gezwungenermaßen zumindest für

style at the beginning of the 18th century. The Baroque style is still predominant nowadays. The long Gothic choir was demolished during the Baroque reshaping and a new presbytery erected in the western part of the church. Moreover, a high bell tower was constructed (was destroyed after secularisation), the whole building was given a Baroque "cladding" with pilasters painted on the facades and new vaults inside. Around 1770, under the leadership of the Baroque architect JANEZ NEPOMUK FUCHS from Maribor, the church was decorated with a late-Baroque main façade featuring stucco work and paintings in the presbytery by Joseph M. Göbler.

THE CURRENT TRANSFORMATION

The Baroque character is underlined by the renovation, whereby great attention was placed on the historico-cultural importance of the Minorite Church for the city. For this reason the architectural development of the church was emphasized.

During the investigations it was ascertained that the church was built in the Romanesque style in the 12th century before the Order of the Friars Minor settled in Maribor. It was probably the seat of Maribor's mother parish which moved to the present day cathedral at Slomskov Trg after the fire in the 13th century.

After the fire the church was generously rebuilt in the Gothic style again, with a long choir and a mighty por-



Barocke Fresken des Presbyteriums

Baroque frescoes in the presbytery

einen Teilabbruch der Kirche verantwortlich war. Aus diesem Grund sind die archäologischen Funde "nicht rekonstruiert", sondern als Fragmente präsentiert.

Neben den gotischen und barocken Grüften der Kirche sind im Untergeschoß auch die Fundamente einer Etagenholzkonstruktion, die während der militärischen Benutzung errichtet worden war, ausgestellt. Die Erbauung der Fundamente in mitten der zerstörten barocken Krypta belegt sehr schön den Zeitpunkt der Profanisierung der Kirche und die Errichtung des militärischen Lagers. Im westlichen Teil des Raumes finden sich vier runde Fundamente, welche ursprünglich die romanische Empore trugen. Die Minoritenkirche in Maribor zeigt das Beispiel eines Gesamtumbaus eines ehemaligen Sakralobjektes in einen öffentlichen, qualitativ hochwertigen Veranstaltungsraum, der nach der Sanierung eine wichtige Rolle im Kulturgeschehen im ältesten mittelalterlichen Stadtviertel in Maribor übernimmt.

Andrej Magdič,
Univ. Dipl. Archäologe

ist beschäftigt als Konservator am Bundesdenkmalamt Sloweniens und zuständig für den Schutz archäologischer Fundstellen im slowenischen Mur- und Draugebiet. Als Mitglied der Konservatoren, die die Restaurierung der Minoritenkirche in Maribor durchgeführt haben, erhielt er den Stele Preis.

is a curator at the Institute for the Protection of Cultural Heritage of Slovenia and is responsible for the protection of sites where archaeological artefacts have been found in the area around the River Mur and River Drau in Slovenia. He was awarded the Stele Prize as one of the curators who carried out the restoration of the Minorite Church in Maribor.

andrej.magdic@zvkd.si

Barocke Krypta im Untergeschoß

Baroque crypt in the basement

tal on the north side which was almost 6 metres high and 3.5 metres wide. Archaeological artefacts from the choir and door were presented to the public during the restoration.

The exposure of the historical artefacts, which had been discovered up to three metres below the present day level of the church, inside the church presented a major challenge. In order to show the archaeological artefacts a new lower floor was built. In addition to the ON-SITE exhibition of these artefacts the space is planned as an exhibition location for the architectural history of the church and the monastery, which are considered to comprise the most significant historical building complex of mediaeval Maribor. In order for the design of the lower floor to be architecturally coherent only a selection of the most meaningful artefacts can be found on site. Via the construction of this exhibition space it was to be shown that each historical restoration was, out of necessity, at least responsible for the partial demolition of the church. For this reason the archaeological artefacts have not been "reconstructed" but are presented as fragments.

In addition to the Gothic and Baroque crypts of the church, the foundations of a multi-storey wooden construction used during the military utilization of the church can be seen. The building of the foundations in the middle of the ruined Baroque crypt well documents the date of the secularization of the church and the construction of the military barracks. There are four round foundations in the western part of the space which originally supported the Romanesque gallery. The Minorite Church in Maribor is an example of the complete conversion of a former religious structure into a high-quality public event hall which is playing a major role in cultural life in Maribor's oldest mediaeval district since its renovation.



Rainer Rosegger

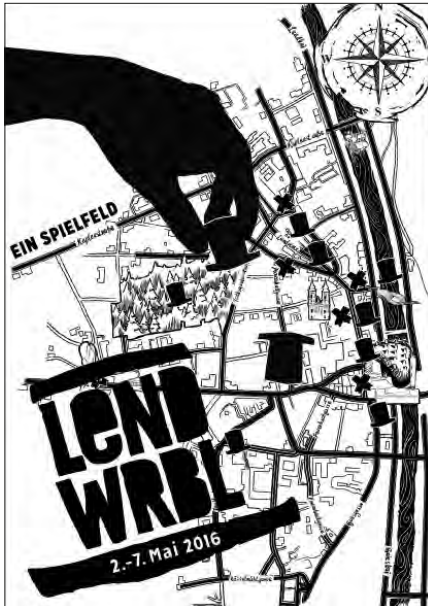
DAS LENDVIERTEL: TOP-DOWN UND BOTTOM-UP

Lend –Top-Down and Bottom-Up

Der Stadtteil rund um den Lendplatz hat sich in den letzten zehn Jahren dynamisch entwickelt. Für die Zukunft des ehemaligen Arbeiterbezirks stellt sich die Frage, wie eine soziale Durchmischung gewährleistet werden kann.

The district around Lendplatz has developed dynamically in the last ten years. The question arises as to how, in future, a social mix can be guaranteed for the former working-class district.





HISTORIE UND NEUGESTALTUNG DES LENDPLATZES

Der Bereich zwischen Gries- und Lendplatz lag historisch direkt vor der mit Mauern befestigten bürgerlichen Stadt Graz. Billige Grundstücke, sowie die Funktion als dynamischer Verkehrsknotenpunkt zwischen Wien und Triest brachten eine besondere sozioökonomische Stellung im städtischen Gefüge mit sich: Kleine Gaststätten prägten das Gewerbe und Kleinkriminalität wie auch Prostitution waren hier beheimatet.

Der Stadtteil erfuhr im 17. Jh. ein starkes Bevölkerungswachstum. Wohnhaft waren auf dieser Murseite vor allem ärmere Gesellschaftsgruppen, durch Zuwanderung ergab sich eine heterogen geprägte diverse Sozialstruktur. Auch Künstler waren bereits um diese Zeit in diesem Stadtteil tätig. Die Eröffnung der Südbahnlinie Mitte des 19. Jhs. brachte zwar eine Verlagerung der zentralen Verkehrsachse zum Hauptbahnhof mit sich, als Tramstation und Regionalbusdrehscheibe behielt der Lendplatz aber seine Verkehrsfunktion bis in das 20. Jh.

Die 2. Hälfte des 20. Jhs. brachte eine starke Veränderung der gegebenen Gewerbesituation mit sich. Zuvor vor allem durch kleine Manufakturen im Textilbereich geprägt, erfolgte durch die zunehmende Globalisierung von Wirtschaft und Industrie ein Bedeutungsverlust kleiner handwerklicher Betriebe. Auf Wunsch von Wirtschaftstreibenden rund um den Lendplatz wurde Mitte der 1990er Jahre ein Stadtteilentwicklungsprojekt gestartet. Aufbauend auf einer städtebaulichen Analyse und einer Befragung von Gewerbetreibenden und BewohnerInnen wurde ein Gestaltungswettbewerb für die angrenzenden Straßenzüge ausgeschrieben. Diesen Wettbewerb gewann Architekt Norbert Müller auf Grundlage folgender Juryentscheidung: „Das Projekt besticht durch seine tragfähige Konzeptidee der Rückführung der jetzigen Teilräume in eine ganzheitliche Großraumform. (...) Durch die Verflechtung der unterschiedlichen Bereiche und durch das feingliedrige Reagieren auf Gegebenheiten im Detail gelingt es dem Verfasser(in) in überr-

HISTORICAL DEVELOPMENT AND REDESIGN OF LENDPLATZ

Historically, the area between Griesplatz and Lendplatz was situated directly in front of the bourgeois city of Graz which was fortified by walls. Cheap plots of land as well as its function as a dynamic traffic hub between Vienna and Trieste brought a particular socioeconomic status to the urban structure – trade was characterized by small inns; petty crime and prostitution were endemic.

The district experienced high population growth in the 17th century. Poorer groups of society in particular lived on this bank of the River Mur. Due to immigration this resulted in a heterogeneous and diverse social structure. Artists were already active in the district at this time. The opening of the southern railway line in the mid-19th century did indeed bring about a shift in the central traffic axis to the main railway station but as a tram stop and regional bus hub Lendplatz kept its traffic function up until the 20th century.

In the second half of the 20th century the situation of business and trade changed considerably. Previously characterized by small textile factories in particular, due to the increasing globalization of business and industry, smaller artisanal enterprises lost in importance. At the request of business people around Lendplatz a district development project started in the mid-1990s. Based on an analysis of urban development and on a survey among tradesmen and residents, a design

▲▲ gender Weise die Gegend des Lendplatzes zu einem merkhaften Ort im Stadtkörper von Graz zu machen, der dem Bedürfnis nach öffentlichem Raum ebenso gerecht wird, wie dem einer adäquaten Bewohnbarkeit der Stadt.“ Im Jahr 2000 wurden die Bauarbeiten abgeschlossen, welche neben der allgemeinen Platzgestaltung eine Vereinigung der Marktbereiche, eine geänderte Verkehrsführung mit Verlegung der Bushaltestellen und verbreiterten Fußwegen wie auch Radwegen mit sich brachten. In dieser Zeit wurden auch erste große Events auf dem Platz durchgeführt. Durch Abriss und Neubau einzelner Häuser in den letzten 60 Jahren entstand eine heterogene Gebäudestruktur.¹

DER LENDWIRBEL UND DIE ENTSTEHUNG EINES VIERTELS
Neben der Neugestaltung des Lendplatzes brachte die Ansiedlung des Grazer Kunsthauses mit der Eröffnung im Kulturhauptstadtjahr 2003 einen weiteren Entwicklungsimpuls in der ehemaligen Murvorstadt. Der Südtiroler Platz wurde durch gestalterische Maßnahmen attraktiviert und mit der Hauptbrücke zur Verlängerung der Innenstadt. In den Jahren davor wurde mit der Mariahilferstraße ein Teil der Verbindungsstraße zum Lendplatz als Fußgängerzone umfunktioniert. Die erhoffte Aufwertung durch diese Maßnahme ließ jedoch auf sich warten. In einem ersten Effekt führte die Verdrängung

competition for neighbouring streets was advertised. This competition was won by the architect Norbert Müller on the basis of the following jury decision, “The project captivates via its sustainable concept of turning the current smaller spaces back into a larger holistic area. (...) Through the interrelationship of the various areas and by the sensitive detailed reactions to circumstances, the author succeeded extremely well in making the area around Lendplatz into a remarkable place in the urban corpus of Graz, which satisfies the need for public space just as much as the adequate habitability of the city.” In 2000 construction work was completed. In addition to the general design of the square it brought a unification of the market areas, changed traffic routing by moving bus stops as well as bringing wider pavements and cycle paths. At this time the first major events were held at Lendplatz. By demolishing and rebuilding individual houses over the last 60 years a heterogeneous building structure has come into being.¹

LENDWIRBEL (SOCIO-CULTURAL FESTIVAL) AND THE EMERGENCE OF A DISTRICT

In addition to the redesign of Lendplatz, the opening of Graz' new Kunsthaus (Art Gallery) brought a further development impulse to the former suburb along the Mur in the Capital of Culture Year 2003. Südtiroler Platz was made more attractive by creative measures and, together with the main bridge, became an extension of the city centre. A few years before, part of the Mariahilferstrasse, the connecting road to Lendplatz, was converted into a pedestrian zone. However, the anticipated revaluation brought about by this measure took time. The squeezing out of motorized traffic led first of all to a further increase in vacant retail space. Even in the years after the Kunsthaus was first opened the area behind it was referred to as a seedy district and after dark was characterized by darkness and by the random venues of the red light district. However, a new potential urban space emerged from this vacuum. In around 2005, two new pubs, a trendy hair-dressing establishment, a design office, a bookshop, an architect's office and a co-working space opened up within a short space of time in vacant ground floor retail spaces. The networking of these stakeholders via the platform² “Lendwirbel” played a significant role in the further development of the district. The hour of its birth was a joint party thrown by several offices and shops on the corner of Stockergasse/Mariahilferstraße. From an urban development point of view, the new village-like character of this area with a small undefined and thus suitable square at the centre made a contri-



© Sinnbild



© Sinnbild

des motorisierten Verkehrs zu einer weiteren Erhöhung leerstehender Geschäftsflächen. Noch in den Jahren nach der Eröffnung des Kunsthauses wurde die Gegend dahinter als Scherbenviertel bezeichnet und war nach Einbruch der Nacht von Dunkelheit und vereinzelt Lokalen der Rotlichtszene geprägt. In diesem „Vakuum“ entstand jedoch ein neuer urbaner Möglichkeitsraum: In leerstehenden Erdgeschoßflächen siedelten sich um das Jahr 2005 in kurzer Zeit zwei neue Lokale, ein trendiger Friseurladen, ein Designbüro, ein Buchladen, ein Architekturbüro und ein Co-Working-Space an. Eine wesentliche Rolle für die weitere Entwicklung des Stadtteils spielte die Vernetzung dieser Akteure über die Plattform² des „Lendwirbels“, dessen Geburtsstunde eine gemeinsame „Party“ von einigen Büros und Lokalen an der Ecke Stockergasse/Mariahilferstraße war. Städtebaulich gesehen hat sicherlich der eher dörfliche Charakter dieses Ortes, mit einem kleinen undefinierten und deswegen aneinandenbaren Platz in der Mitte zu dieser

urbanen Entwicklung beigetragen. Dieses Netzwerk engagiert sich proaktiv für das Zusammenleben im Stadtteil und die Nutzung des öffentlichen Raums. In dem im Jahr 2011 veröffentlichten „Manifest“ steht unter anderem: „Den Lendwirbel sehen wir als Akt der Öffnung des Stadtraums, der uns gerade in Zeiten einer zunehmenden Reduktion des öffentlichen Raums auf Aspekte der Kommerzialisierung und des Konsums wichtig erscheint. (...) Der „Lendwirbel“ besteht aus einem sich ständig verändernden sozialen Netzwerk von Menschen mit dem gemeinsamen Anliegen, den städtischen Raum zu nutzen und dadurch Teil einer öffentlichen Auseinandersetzung zu sein.“³ Damit reiht sich diese Initiative in eine internationale Bewegung mit der Forderung nach dem „Recht auf Stadt“ ein. Für die Ermöglichung des positiven Zusammenlebens unterschiedlicher Kulturen und Milieus in dem Stadtteil fordern die Verfasser des Manifests die Etablierung offener Räume, offener Tauschsysteme und offener Entscheidungsstruktu- ▲

tion to this. The network committed itself proactively to living together and using public space in the district. In the “manifest” published in 2011 the following, inter alia, is stated, “We see “Lendwirbel” as an act of opening up urban space. This appears important to us especially in times of the increasing reduction of urban space to aspects of commercialization and consumption. (...) “Lendwirbel” comprises a constantly changing social network of people with the common concern of using public space and thus becoming part of a joint confrontation.”³ In this way this initiative becomes part of the international movement demanding the “right to the city”. To enable various cultures and social backgrounds to live together positively in the district, the authors of the manifest demand the establishment of public spaces, of open barter systems and open decision-making structures. Instead of forbidding things in public space they should be allowed and conflicts caused by social exchange should be seen as an opportunity to learn a cultivated conflict culture. Right from the beginning the priority was on the non-commercial use of public space. Starting from a small neighbourhood celebration, “Lendwirbel” in the meantime attracts 10,000 visitors to the district during the first week in May. For many stakeholders, artists, musicians and activists it is a question of pleasure and motivation, of shaping public space together (temporarily) and performing. The event is still seen as a potential space to implement projects and for playful experimentation in urban space. In the meantime “Lendwirbel” covers a wide spectrum and the network has expanded spatially as far as Griesplatz and the future Smart City in the west of the district. This shows that a need to appropriate space exists beyond the district and that “Lendwirbel” appears to be an interesting format to articulate this issue. The strength of an active network in which cultural and social capital are created and a demand for the “right to the city” is articulated in public can be seen here. In 2016 a newspaper described the festival as “The city’s most urban festival”.⁴

Right from the beginning “Lendwirbel” also dealt self-reflectively with the effects of its own creations and the change in the district. Thus over the past years numerous symposia and discourses have been held on the topic of gentrification. This is a question of a conflict which is inherent to “Lendwirbel”. On the one hand the people wanted and still want to make possible a district for everybody. On the other hand it is “Lendwirbel” itself which contributes to symbolically upgrading the district. This year this line of conflict

ren. Erlaubtes sollte dabei an die Stelle von Verboten im öffentlichen Raum treten und Konflikte, die durch sozialen Austausch entstehen, werden als Möglichkeit des Erlernens einer kultivierten Konfliktkultur angesehen. Von Beginn an stand die nicht-kommerzielle Nutzung des öffentlichen Raums dabei im Vordergrund. Als kleines Nachbarschaftsfest begonnen zieht der Lendwirbel mittlerweile 10.000 BesucherInnen in der ersten Maiwoche in den Stadtteil. Vielen AkteurInnen, KünstlerInnen, MusikerInnen und AktivistInnen geht es um die Lust und Motivation, öffentlichen Raum gemeinsam (temporär) zu gestalten und zu bespielen. Nach wie vor wird die Veranstaltung als Möglichkeitsraum zur Umsetzung von Projekten und für spielerisches Experimentieren im Stadtraum angesehen. Mittlerweile deckt der Lendwirbel ein breites Programmspektrum ab und das Netzwerk hat sich räumlich bis zum Griesplatz und der künftigen Smart-City im Westen des Bezirkes ausgeweitet. Dies zeigt, dass es ein Bedürfnis nach der Aneignung von Raum auch über das Viertel hinaus gibt und der Lendwirbel als Format interessant für die Artikulation dieses Anliegen erscheint. Hier zeigt sich die Stärke eines agierenden Netzwerkes, in dem kulturelles und soziales Kapital geschaffen und im öffentlichen Raum als Forderung für das Recht auf Stadt artikuliert wird. Im Jahr 2016 bezeichnete eine Zeitung das Festival als „Das urbanste Fest der Stadt“.⁴

Von Beginn an beschäftigte sich der Lendwirbel in einer selbstreflexiven Form auch mit den Effekten des eigenen Schaffens und der Veränderung im Stadtteil. So wurden über die letzten Jahre zahlreiche Symposien und Diskurse zum Thema Gentrifizierung geführt. Es handelt sich dabei um einen dem Lendwirbel innewohnenden systeminhärenten Konflikt: Einerseits war und ist das Ansinnen

einen Stadtteil für Alle zu ermöglichen. Andererseits trägt genau der Lendwirbel selbst zur symbolischen Aufwertung des Viertels bei. Diese Konfliktlinie zeigte sich in diesem Jahr im Rahmen einer Hausbesetzung und Demonstration gegen den Lendwirbel im Rahmen des Smart City Programms auf.

SOZIALRÄUMLICHE VERÄNDERUNGEN

Bereits im Jahr 2007 berichtete eine Zeitung „Trend zum Lend. Wer heute vom Kunsthaus zum Lendplatz flaniert, wähnt sich nicht in der bürgerlichen Uhrurmstadt, sondern kann ein für Graz ungewöhnlich urbanes Flair einatmen. Ein über Jahrzehnte verödetes Stadtviertel blüht auf, immer mehr innovative Läden und originelle Lokale siedeln sich im Rotlicht- und Kebabbudenmilieu an. Das Lendviertel ist für Jugendliche und Kreative das beliebteste und originellste Grätzl der Stadt, die hier herrschende Aufbruchsstimmung erinnert an ähnliche Stadtviertel in Zürich oder Amsterdam.“⁵ In den Jahren seit 2006 ist es einhergehend mit der räumlichen und symbolischen Aufwertung zu einer starken sozialen und ökonomischen Veränderung im Stadtteil gekommen. So zeigt eine Studie, dass im Zeitraum zwischen 2006 und 2011 bei einem gleichbleibenden Anteil österreichischer Staatsbürger zu einer annähernden Verdreifachung des Anteils von Menschen mit deutscher Staatsbürgerschaft und einer Halbierung von Menschen mit südosteuropäischer Staatsbürgerschaft gekommen ist.⁶ Gleichzeitig ist Lend der Bezirk in Graz mit den höchsten Preissteigerungen bei Eigentumswohnungen (neu und gebraucht) und Geschäftsflächen seit 2006. Es wird eine jährliche Preissteigerung um nahezu 10 % verzeichnet, während der städtische Durchschnitt bei 6 % liegt.⁷ Bei der Abwanderung bestimmter sozialer Milieus aus dem



© Ledl

could be seen in the form of a squat and a demonstration against “Lendwirbel” as part of the Smart City programme.

SOCIO-SPATIAL CHANGES

Back in 2007 a newspaper reported, “Trend to Lend. Whoever saunters from the Kunsthaus to Lendplatz today does not think that they are in the bourgeois Uhrurm city, but can inhale an urbane flair unusual for Graz. A district which was desolate for decades is blooming, more and more innovative shops and inventive pubs are moving into the red light and döner kebab stall district. For young and creative people Lend is the most popular and novel neighbourhood in the city. The spirit of optimism which dominates here reminds one of similar districts in Zurich or Amsterdam.”⁵ Since 2006, along with the spatial and symbolic upgrading, there has been a powerful social and economic change in the district. One study shows that between 2006 and 2011 the number of Austrian citizens in the district remained roughly unchanged, the number of German citizens nearly tripled and that of people from South-Eastern Europe fell by about 50%.⁶ At the same time Lend was the district in Graz with the highest increase in the price of owner-occupied flats (new and “used”) and retail space since 2006. The annual price increase is nearly 10% while the average price increase across the city is 6%.⁷ Push and pull factors can be seen in the departure of people of certain



© Sinnbild

Stadtteil lassen sich Push- und Pullfaktoren feststellen: Zum einen gibt es Menschen mit Migrationshintergrund, die in Neubaugebiete in den Norden des Stadtbezirkes oder in andere Stadtteile ziehen und damit eine Verbesserung ihrer Wohnsituation erzielen. Andererseits führen Sanierungen bzw. Abriss und Neubau von Wohngebäuden zu einer deutlichen Erhöhung von Wohnungspreisen. Auch das traditionell hier etablierte Rotlichtgewerbe hat sich in die nördlichen Bereiche des Bezirkes verlagert. Das jahrhundertlange charakteristische Sozialgefüge im Stadtteil beginnt sich somit deutlich zu verändern. Die Vertreterin eines im Stadtteil tätigen Bauträgers meint: „Es zeigte sich bei den Neubauprojekten, dass die Bewohner sich nicht mehr wirklich von der anderen Murseite unterscheidet. Wir haben hier ca. zur Hälfte Akademiker. Das Publikum, das hier kauft, ist sicher finanziell gut gestellt. Und es sind vor allem sehr nette Leute!“ Und ein im Stadtteil seit Jahren tätiger Immobilienmakler stellt fest: „Eine Verdrängung vom an-

gestammten Publikum gibt es sicher. Schwach sozial gestellte werden verdrängt und es kommen Menschen mit einer höheren Bonität. Wie das zu regeln ist, ist eine offene Frage. Das ist sicher ein Thema.“¹⁸

An Hand dieser Indizien kann eindeutig von einer Gentrifizierung des Stadtteils gesprochen werden. Mit der letzten Flächenwidmungsplanänderung in Graz wurde eine Erhöhung der möglichen Bebauungsdichte rund um den Lendplatz ausgewiesen. Obwohl es hier nicht mehr viele bebaubare Grundstücke gibt ist von einer weiteren Urbanisierung des Stadtteils auszugehen. Aufgabe einer umsichtigen Stadtentwicklung ist es, nicht nur die Gentrifizierung weiterzuschreiben, sondern die Möglichkeit zu ergreifen, einen „inkluisiven“ Stadtteil mit einer hohen Lebensqualität zu schaffen. Eine interessante Möglichkeit wäre es, eine Sonderentwicklungszone im Bereich rund um den Lendplatz einzurichten. Innovation passiert oft nur außerhalb bestehender Normen. In diesem Stadtteil ▲▲

social backgrounds from the district. On the one hand there are people with a migrant background who move to newly built areas in the north of the district or to other districts of the city and thus improve their housing situation. On the other hand renovations and demolitions respectively and the new construction of residential buildings lead to a visible increase in the price of housing. The red light district, which was traditionally established here, has also shifted to the northern part of the district. The characteristic social make-up of the district for hundreds of years is thus beginning to change perceptibly. According to a representative of a property developer active in the district, “The new building projects show that the inhabitants are no longer really any different from those on the other bank of the River Mur. About 50% are university graduates. The people buying flats here are certainly well off from a financial point of view. And above all they are very nice people!” And an estate agent who has worked in the district for years stated, “The traditional inhabitants are certainly being driven out. The socially underprivileged are being squeezed out and people who are more creditworthy are moving in. How to control that is an outstanding matter and is certainly an issue.”¹⁸

With the assistance of these indices one can clearly talk about a gentrification of the district. In Graz's most recent zoning plan an increase in the potential

▲▲ könnte aktiv an den Herausforderungen der Stadtentwicklung im 21. Jh. gearbeitet werden. Eine solche darf nicht nur bauliche Aspekte im Fokus haben, sondern sollte sich intensiv mit sozialen Fragen beschäftigen. Ein Stadtteil, in dem leistbarer Wohnraum für die notwendige soziale Durchmischung sorgt. Wo neue Wirtschaftsmodelle und Tauschsysteme als Alternativen zum gegenwärtigen krisenbetroffenen System erprobt werden. Ein öffentlicher Raum, der nicht von Konsumzonen dominiert ist, sondern zum einfachen Verweilen und Flanieren einlädt und wo Respekt und ein mitmenschlicher Umgang gelebt wird. Ein Quartier, wo der gegebenen Herausforderung des Zusammenlebens unterschiedlicher Kulturen adäquate Antworten gegeben und damit ein positives Signal für die Zukunft unserer Gesellschaft gesendet wird.

Die letzte Entwicklung am Lendplatz stimmt dahingehend nachdenklich: Eine Freifläche, auf der vormittags ein Bauernmarkt stattfindet und Herz des gesamten Platzes ist, wurde für die restliche Zeit zu einer Kurzparkzone umgewidmet und damit Raum für Autos anstatt für Menschen geschaffen.

Es braucht eine neue gemeinsame Beschäftigung mit der Zukunft der Stadt. Gegenwärtig stattfindende Bürgerbeteiligungen und Partizipationsverfahren werden leider oft nur als Begleitschiene bestehender Planungen und Entwicklungsvorhaben gesehen. Der Lendwirbel dagegen versucht als Modell zu wirken, wie eine kooperative Stadtentwicklung den aktuellen Herausforderungen in unseren Städten begegnen kann und so ein wesentlicher Beitrag für ein friedliches Zusammenleben im 21. Jh. entsteht. Viele gegebene Probleme können wir am besten im unmittelbaren Lebensraum lösen und so Stadtentwicklung als ständig statt

findenden Aushandlungs- und Entwicklungsprozess verstehen.

- 1 Dieser Text basiert auf Gesprächen mit Mag. Joachim Hainzel und seinen Ausführungen in der Studie/This text is based on discussions with Joachim Hainzel and his remarks in the study: LQI 2013 – RESIDENZIELLE SEGREGATION VERTIEFTE ANALYSE AUSGEWÄHLTER TEILRÄUME (only available in German).
- 2 Hier ist keine digitale Plattform gemeint. Wobei das Akteursnetzwerk stark mit digitalen Medien arbeitend auch Anleihen in der Organisationsform von open-source Plattformen nahm. This is not mean a digital platform although the network of stakeholders worked intensively with digital media also borrowed from the organization of open source platforms. Vgl./cf. dazu: Rainer Rosegger: Urban Prosumers. Network generated urban spaces. In: H.T. Andersen and R.T. Atkinson (eds.), Production and Use of Urban Knowledge: European Experiences, Springer 2013.
- 3 <http://lendwirbel.at/data/uploads/2012/04/lendmanifest.pdf>.
- 4 Kleine Zeitung, 22. 4. 2016.
- 5 Salzburger Nachrichten, 17. 11. 2007.
- 6 LQI 2012 – SCHWERPUNKT SEGREGATION. S./pp. 73 – 74.
- 7 Steiermark Magazin 2016/1 S./p. 28.
- 8 Vgl./cf. LQI 2013 – RESIDENZIELLE SEGREGATION VERTIEFTE ANALYSE AUSGEWÄHLTER TEILRÄUME. S./pp. 45 – 46.

Mag. Rainer Rosegger

Studium der Soziologie in Graz. Seit 1998 u.a. mit der Agentur SCAN im Bereich kommunaler und regionaler Veränderungsprozesse tätig. Unterrichtet an der Karl-Franzens Universität und an der TU Graz. Engagiert in gesellschaftlichen Projekten.

Studied Sociology in Graz. Has worked, inter alia, at SCAN in the field of local and regional change processes since 1998. Teaches at the University of Graz and at Graz University of Technology. Dedicated to social projects.

der.rosegger@scan.ac

building density around Lendplatz is shown. Although there are not many plots of land suitable for construction left here, one can expect a further urbanisation of the district. The task of prudent urban development is not only to continue the gentrification process but also to seize the opportunity to create an “inclusive” district with a high quality of life. An interesting opportunity would be to set up a special development zone in the area around Lendplatz. Innovation often only happens outside existing norms. In this district one could actively work on the challenges of urban development in the 21st century. This type of development should not just focus on building-related aspects but should deal intensively with social issues. It is a district in which affordable housing provides the necessary social blend; where new economic models and barter systems can be tested as an alternative to the current crisis-plagued system; a public space which is not dominated by consumer zones but invites you simply to linger and saunter and where respect and considerate treatment are lived; a quarter where adequate answers to the given challenges of various cultures living together are provided and thus a positive signal for the future of our society is transmitted.

The final development at Lendplatz is, however, thought-provoking. An open space on which a farmers’ market is held in the mornings and which is the heart of the entire square has been rededicated as a short-term parking lot for the rest of the time thus creating space for cars and not for people.

What is needed is for people to occupy themselves anew and jointly with the future of the city. The current public involvement and participation processes are unfortunately often only seen as the accompanying features of existing plans and development projects. “Lendwirbel” on the other hand tries to be a model on how co-operative urban development can confront the current challenges in our cities so that an important contribution to peaceful co-existence in the 21st century emerges. We can solve many of the given problems best in the immediate living space and thus understand urban development as a permanent process of negotiation and development.

Manfried Schuller

HARTBERG: AUF DEM WEG ZUR SMART CITY

Hartberg: On the Way to Becoming a Smart City



Die Stadt Hartberg blickt auf eine lange, interessante, aber auch bewegte Geschichte zurück, den Stadtvätern ist es weithin gelungen, prägende Substanz baukultureller Entwicklung über Jahrhunderte lebendig zu halten.

Im Spannungsfeld der Interessen konnte man sich vergleichsweise früh zum klassischen Ortsbildschutz durchringen, wengleich es gedauert hat, in einem modernen Verständnis von Stadtentwicklung die Pflege des Ortsbildes als Belebung von Flächen und nicht im Konservieren von Fassaden zu verstehen. Mit dieser Haltung war der Grundstein zu einem offenen und unkomplizierten Zugang zu moderner Architektur und letztlich auch zur Wettbewerbskultur gelegt.

Die Stadt ist bewohnt und belebt, wohl auch, weil der Ort Qualität hat und die Menschen sich hier wohlfühlen. Ein Gürtel reizender, teilweise an die alte Stadtmauer gelehneter Parkanlagen umgeben den Kern, die Na-

herholungsräume Ring und das Europaschutzgebiet Gmoos vermitteln zwischen auslaufendem Alpenbogen und beginnender pannonischer Tiefebene. Der reizende historische Stadtmauerbereich, der auch über eine Geländestufe an verschiedenen Stellen der Stadt deutlich wird, ist wesentlich für die Wahrnehmung der Stadt Hartberg als kunsthistorisches Kleinod verantwortlich.

Der romanische Karner neben der barocken Stadtpfarrkirche liegt ebenso an der Stadtmauer wie das Schloss, das sich in einem großen Gartenbereich umgeben von Teilen der Wehranlage mit dem Reckturm im Nordwesten der Altstadt befindet. Die repräsentative Schlossanlage erfuhr 2012 durch Eidenböck Architekten

The city of Hartberg can look back on a long, interesting and also eventful history. The city fathers have, to a large extent, been successful in keeping significant examples of architectural development alive over the centuries.

Although there were conflicting priorities of interests, minds were made up comparatively early to protect historical sites in a classical manner, even though it took quite a long time to understand that conservation of old buildings in a modern understanding of urban development is the revival of spaces and not the preservation of facades. With this attitude the cornerstone was laid for an open and uncomplicated approach to modern architecture and finally to a competition culture as well. The town is inhabited and alive, probably because it has a certain quality and the people feel happy here. A belt of charming parks, some of which extend as far as the old city walls, surround the core. The local recreational areas Ring and the European protected area Gmoos form a link between the tail end of the Alps and the beginning of the Pannonian Plain. The charming historical area around the town walls, which can also be seen from various points in the town due to different terrain levels, is mainly responsible for the perception of Hartberg as a gem of art history.



Transformation unter
Einbeziehung des histori-
schen Schlosses und der
Stadtmauer

Transformation involving
both the historical castle
and the town walls

© Stefan Olah-www.olah.at

eine zeitgenössische Erweiterung durch einen Foyeranbau, um den von der Stadt genutzten Rittersaal besser erschließen zu können. Die architektonisch gelungene Erweiterung, belegt die Transformationsfähigkeit historischer Baudenkmale. Die Architekten haben mit dem Neubau in der Kubatur deutlich Bezug zum historischen Baubestand aufgenommen, jedoch in der Formensprache den zeitgenössischen Anspruch artikuliert. Dabei kommt selbst im Innenraum des Foyers das Bruchsteinmauerwerk der ehemaligen Stadtmauer zur Geltung. Die Außenhaut des neuen Baukörpers in Cortenstahl setzt sich zwar deutlich von der Historie ab, das Material, das einen Alterungsprozess suggeriert, fügt sich jedoch hervorragend zum Bestand des historischen Schlosses.

Die Stadt Hartberg versucht jedoch nicht nur mit der Transformation historischer Bauten die Wandlungsfähigkeit der historischen Strukturen zu belegen, sondern auch im Stadt- raum eine Entwicklung einzuleiten,

die wieder zu mehr öffentlichem Leben führt. Deshalb werden Stadträume nun nicht mehr automatisch als Verkehrsfläche, sondern wieder als Aufenthaltszonen verstanden. Ein Prozess, der schon früh mit der Installation einer Fußgängerzone begonnen hat und sich nun bei der Diskussion zu den gemischten Räumen (shared spaces) fortsetzt.

PROJEKT ALLEEGASSE

Bereits im Jahr 1975 existierten Entwürfe zum Bau einer Parkgarage zwischen der Franz-Schmidt-Gasse (ehemaliger Stadtgraben) und der Alleegasse. Von der reinen Idee einer innerstädtischen Parkmöglichkeit hat sich das Projekt Alleegasse in mehreren Stufen zu einer planmäßigen Erneuerung eines Stadtteils entwickelt. Ausgehend von der Annahme, sich am alten Stadtgraben auch mit archäologischen Ausgrabungen der Stadtmauer auseinanderzusetzen, lag die große Herausforderung in der Verzahnung von historischer Substanz und neuen Strukturen. In den verkehrstechnischen Vor- ▲▲

The Romanesque charnel house next to the Baroque parish church is also located close to the town walls as is Hartberg Castle, which is situated in the north-west of the town in a large garden surrounded by parts of the fortifications and the so-called Reckturm tower. In 2012 the representative castle complex was given a contemporary addition in the form of a foyer extension by Eidenböck Architekten in order to make the Rittersaal, which is used by the town, better accessible. This architecturally successful extension is evidence of the ability to transform historical monuments. Through the new cuboid-shaped extension, the architects make reference to the historical building fabric although this is articulated in contemporary design language. Even in the interior of the foyer the quarry stone masonry of the former town walls comes into its own. The new structure's outer shell of COR-TEN steel diverges visibly from history but the material, which suggests an ageing process, fits the existing building fabric of the historic castle excellently.

By transforming historical buildings Hartberg is not only trying to substantiate the versatility of the historic structures but also initiate a development in urban space leading to more public life. Thus urban spaces are no longer automatically understood to be traffic spaces but once more as spaces in which to spend time. A process which began early on with the establishment of a pedestrian zone and which is now continuing in the discussion on shared spaces.

▲▲ untersuchungen wurde der Mehrwert des zentrumsnahen Parkdecks als Haupterschließung zum Stadtkern gesehen.

STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF

Aus dem städtebaulichen Testentwurf im Jahr 2008 ging unter fünf geladenen Teilnehmern das Architekturbüro Adolph H. Kelz als Sieger hervor. Die Aufgabenstellung sah langfristig eine gänzliche Erneuerung der Bebauung in der Alleegasse vor. Ausgehend von faktisch leerstehender landwirtschaftlicher Bebauung aus dem 19. Jhdt. war das Areal einer nachhaltigen städtebaulichen Dispo-

sition zuzuführen, die Erdgeschoßzonen mit Büro- und Geschäftsflächen, die Obergeschoße mit Wohnungen zu befüllen und damit der Stadt an dieser Stelle auch entsprechende Wohnungsdichte zu ermöglichen.

Das Siegerprojekt zeichnete sich durch eine gelungene Eingliederung neuer Strukturen aus: Mit einer schmalen Gasse entsteht eine Zäsur zum Altbestand, verschiedene fußläufige Querwege lassen eine gute Anbindung der Kernzone an das neu entstehende Stadtviertel erwarten. Die Charakteristika von Hartberg wurden dabei gut erkannt und in den Baukörpern in neue, eigenstän-

ALLEEGASSE PROJECT

Back in 1975 plans existed to build a car park between Franz-Schmidt-Gasse (former town moat) and Alleegasse. The Alleegasse Project developed in several stages from the exclusive idea of providing a car park in the town centre into the systematic renewal of an urban district. Starting from the assumption that archaeological excavations of the town walls at the town moat would also have to be dealt with, the greatest challenge was in interlinking historical fabric and new structures. In preliminary studies regarding traffic, the added value of the car park near the centre was considered to be a main access to the town centre.

URBAN DEVELOPMENT

In the 2008 urban development design concept Architekturbüro Adolph H. Kelz was proclaimed the winner out of five invited participants. In the long



dige Strukturen umgesetzt. Mit dem topografischen Schild an der ehemaligen Böschungskante wird dem Parkdeck Wucht und Härte genommen und der Stadtgraben im Sinne einer vegetativen Hülle (wieder-) erlebbar gemacht. In langfristiger Abstimmung mit sämtlichen mittel- und unmittelbaren Nachbarn wurde ein Bebauungsplan erarbeitet. Dieser Prozess ließ das 1. Hauptprojekt (Parkdeck und zwei Geschoßbauten) bereits lange vor der Einreichung bei den Betroffenen ankommen, wovon unter Betrachtung der Größe des Vorhabens und der Sensibilität des Areals im Bauverfahren nicht selbstverständlich auszugehen war.

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Die Stadtgemeinde Hartberg hat sich a priori zur Errichtung der Verkehrsinfrastruktur bekannt, der klassische Hochbau sollte einem privaten Investor überlassen werden. Die Investorenauswahl basierte schon auf dem fundierten Bebauungsplan. Mehr als ursprünglich erwartet, stellte die Konkretisierung dieses halb öffentlich, halb privaten Modells den Wohnbau vor Handels- und Dienstleistungsinteressen. Nach umfassender Beratung zu Investorenmodellen gelangte der Gemeinderat im Jänner 2010 zur Entscheidung, das Projekt gemeinsam mit der WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung und ▲▲

term the task foresees the complete renewal of development in the Alleegasse. Starting from practically vacant 19th century agricultural buildings, a sustainable use as regards urban development was to be brought to the area; the ground floor zones would be offices and retail space, the upper floors apartments, thus enabling the town to have an appropriate residential density standard here.

The winning project was outstanding due to the successful integration of new structures, via a narrow lane a break from the old existing buildings is created, various intersections which can be reached on foot lead to expectations of good connections between the core zone and the newly emerging district. Hartberg's characteristic features were well recognized and implemented in new independent structures in the buildings. Due to the topographical position of the car park on the edge of the slope, its angular shape is softened and the town moat is brought to life again with a curtain of greenery.

A development plan was elaborated in long-term co-operation with all the direct and indirect neighbours. Due to this process the first main project (car park and two multistory buildings) was accepted by those involved long before its submission. Taking the size of the project and sensitivity of the site in the construction process into consideration this was far from self-evident.

TRAFFIC INFRASTRUCTURE

The Municipality of Hartberg committed itself a priori to the construction of traffic infrastructure. Classical building construction was to be left to a private investor. The selection of investors was based on the established development plan. The concretization of this half-public, half-private model placed housing ahead of the interests of commerce and services more than originally expected. After comprehensive consultation on investor models, the municipal council reached the decision in January 2010 to implement the project together with WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H. A syndication agreement provided the guidelines for all further contracts. Finally the entire complex was built over a two-year period and divided into residential units according to residential property law.

THE QUALITY OF HOUSING NEAR THE CENTRE

The project, which without a doubt is forward-looking, is usually discussed controversially even today as ur-



Alleegasse Parkdeck

Car park

© Bergmann

Dipl.-Ing. Manfred Schuller

Leiter des Stadtbauamtes Hartberg und Geschäftsführer der HSF Hartberg Sport- und Freizeitbetriebe.

Head of Hartberg's Municipal Planning Office and Managing Director of HSF Hartberg Sport- und Freizeitbetriebe.

bauamt@hartberg.at
www.hartberg.at

▲▲ Assanierung m.b.H. zu realisieren, eine Syndikatsvereinbarung war Leitfaden für alle weiteren Verträge, letztlich wurde die gesamte Anlage in zweijähriger Bauzeit errichtet und entsprechend Wohnungseigentumsrecht parifiziert.

QUALITÄT ZENTRUMSNAHER WOHNUNGEN

Noch heute wird das zweifelsohne zukunftsweisende Projekt zumeist kontroversiell diskutiert, weil Stadtentwicklung im historischen Kern ein schwieriger Prozess ist. Fakt ist, dass mit den seit Jahrzehnten geforderten zentrumsnahen Parkplätzen die idealen Voraussetzungen zur weiteren schrittweisen Umwandlung des innerstädtisch öffentlichen Raumes in Begegnungszonen geschaffen worden sind und damit die Menschen wieder öffentlichen Raum zurückgewinnen.

Die jetzt entstandenen Blöcke sind Anfang einer Entwicklung, die noch Jahrzehnte dauern wird, weitere Bauprojekte sind in Vorbereitung. Selbst wenn neue Geschäftsflächen in der Erdgeschoßzone noch nicht gänzlich belegt sind, führte dieser Impuls nachweislich dazu leerstehende Flächen in der Altstadt wieder vermietbar zu machen. Das von der Stadt Hartberg und der WEGRAZ getragene Projekt Alleegasse zeigt eindrucksvoll, wie in öffentlich/privatwirtschaftlicher Symbiose Mehrwerte für Projektpartner, letztlich aber für eine ganze Stadt entstehen können. Respektvoll wurden Entwicklungsvoraussetzungen für den Bestand festgeschrieben und gleichzeitig Veränderungspotential geschaffen. Das Weiterdenken bewährter Strukturen schafft vielfältig nutzbare Flächen und einen lebendigen Ort.

ban development in historic centres is a challenging process. It is a fact that parking spaces near the centre have been demanded for decades and that these have created ideal conditions for the further gradual transformation of public space in the centre of town into meeting zones. In this way people can reclaim public space.

The blocks which have been built are the beginning of a development which will take decades, further construction projects are under preparation. Even if the new retail areas in the ground floor zones are not yet fully occupied, this impulse is proof that vacant retail space in the historic centre has become rentable again. The Alleegasse Project implemented by the Municipality of Hartberg and WEGRAZ shows impressively how in a public/private symbiosis added value for project partners and finally for the town as a whole can come into being. Requirements for the development of existing buildings have been determined respectfully and, at the same time, potential for change created. By thinking ahead with regard to proven structures, areas suitable for a variety of uses and thus a vibrant town are created.



Alte Stadtmauer
The old town walls
© HeinzLW



[1] Alleegasse vor Baubeginn

Before construction
© Bergmann



[2] Goldgassl (Bindergasse) vor der Restaurierung

Before restoration
© Bergmann

PUBLIKATIONEN DES ISG

Publications of the ISG



Denkmalpflege-Architektur-Energieoptimierung
ISBN 978-3-200-02666-7



Die umworbene Stadt
ISBN 978-3-200-03094-7



Warum es ums Ganze geht. Baukultur an den Siedlungsrändern
ISBN 978-3-200-3606-2



Im Zentrum: Wohnen
ISBN 978-3-200-04222-3

DIE NEUE PUBLIKATION DES ISG

The new publication of the ISG



Stadt weiterbauen: Zukunft Altstadt

Mit Beiträgen von: Vittorio Magnago Lampugnani, Bruno Maldoner, Eva Hody, Gertraud Strempl-Ledl, Bertram Werle, Daniela Kröss, Wolfgang Maget, Sigrid Verhovsek und Franziska Hederer

ISBN 978-3-200-04575-0
Bestellung unter: office@staedteforum.at

