

INTERNATIONALES STÄDTEFORUM IN GRAZ



INTERNATIONAL FORUM OF TOWNS IN GRAZ

ISGMAGAZIN

ISSN 2309-1215

AUSGABE 02-2015 | 02Z032434 M P.B.B.



ALTSTADTSCHUTZREGELN

Regulations for the Preservation
of the Historic Centres

INHALT

Contents

Niklaus Ledergerber ALTSTADT UND/ODER DENKMALPFLEGE <i>Historic Centres and/or Monument Preservation</i>	4
Hans-Jörg Kaiser STEYR	8
Klaus Hellweger / Markus Pescoller / Claudio Polo BRIXEN UND BRUNECK	15
Christian Andexer / Viktor Brojatsch SALZBURG	20
ISG-Redaktion ISG SYMPOSIUM 2015	26



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:



Die **geschützten** Altstadtbereiche europäischer Städte sind heute lebenswerte, attraktive Stadtzentren mit viel Atmosphäre und Anziehungskraft. Die Altstadterhaltung, die in Europa seit den 1970er Jahren mannigfaltig gesetzlich verankert ist, erbrachte in den letzten 40 Jahren zahlreiche Erfolge. Die alltägliche Arbeit hinter den Erfolgen, die wertvollen historischen Stadtgefüge baukulturell zu bewahren und als qualitativen urbanen Lebensraum weiterzuentwickeln, beruht auf unzähligen Detaillösungen bei schwierigen Erhaltungsfragen, die jedoch in Summe die historischen Charakteristika einer Altstadt ausmachen. Ob Altstadterhaltungs- oder Ortsbildschutzgesetz, Ensemble-schutzbestimmungen oder Baukulturleitlinien, die gesetzlichen Bestimmungen differieren beträchtlich und der davon abzuleitende Erfolg hat viele Väter und Mütter. Einige dieser erfolgreichen Strategien lassen sich in diesem ISG-Magazin nachlesen.

Nowadays the preserved areas of the historic centres of European cities are attractive city centres worth living in. Preservation of historic centres, which, in Europe, has been anchored in law since the 1970s, has achieved numerous successes in the past 40 years. The day-by-day work behind this success, of preserving the valuable historic urban structure from an architectural point of view and of developing it further as high-quality urban living space is based on countless detailed solutions to challenging conservation issues, which however, on aggregate, constitute the characteristics of a historic centre. The legal provisions differ considerably whether these are historic centre preservation acts or laws for the preservation of the townscape, provisions regarding the preservation of ensembles or guidelines on architecture. Many people are responsible for any successes derived therefrom. Several of these successful strategies are described in this issue of the ISG magazine.

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

Schloss und Altstadt
von Warschau,
rekonstruiert und
doch beliebt

The castle and historic
centre of Warsaw,
reconstructed yet still
popular

© Denkmalpflege St. Gallen



ALTSTADT UND/ODER DENKMALPFLEGE

Historic Centres and/or Monument Preservation

Rückwandern und vorwärtsschreiten zu den Dingen der seelischen Mitte.

Vor genau 40 Jahren erschien das viel beachtete Mahn- und Notizbuch „Altstadt und Denkmalpflege“ von Prof. Dr. Albert Knoepfli, Leiter des Instituts für Denkmalpflege an der ETH Zürich. In seinen Aufsätzen prangert er die Sorglosigkeit im Umgang mit der historischen Altstadt an. „Da droht eine Altstadt an wirtschaftlichem Übermass zu sterben, weil ihr Schicksal Überforderung, Überbeanspruchung, City und Metropole heißt, da liegt eine andere durch wirtschaftliche Blutarmut darnieder, geht an Vergammeln infolge

Nichtgebrauchs zugrunde. Krank sind sie alle beide, die mit dem viel zu hohen wie die mit dem zu niedrigen wirtschaftlichen Blutdruck“ fasst Knoepfli die damalige Situation zusammen. Diese Lage hat sich in den letzten 40 Jahren kaum gewandelt. Haben da all die Bestrebungen des europäischen Jahr des Denkmals von 1975 keine Früchte getragen? Wenn wir diese Frage mit einem Ja beantworten, fällt uns die Suche nach den Ursachen nicht leicht. Nach dem Jahr des Denkmals fand doch vielerorts ein Umdenken

Wander Back and Step Forward to the Spiritual Centre.

Exactly 40 years ago „Altstadt und Denkmalpflege“, the widely acclaimed book by Albert Knoepfli, Head of the Institute for Monument Protection at the Swiss Federal Institute of Technology Zurich was published. In his essays he decries the recklessness in dealing with historic centres. Knoepfli summarizes the situation in those days as follows, „A historic centre is threatened with death from economic excess because its fate is excessive demand, overexploitation, city and metropole. Another one is lying there knocked out by anaemia, rotting from disuse. Both are ailing - the one whose economic blood pressure is too high and the other whose economic blood pressure is too low“. This position has hardly changed in the last 40 years. Have all the efforts of European Architectural Her-



Zentrum von Appenzell

The centre of Appenzell

© Denkmalpflege St.Gallen

und eine Rückbesinnung auf die geschichtlichen und kunsthistorischen Werte unserer Altstädte statt. In umfangreichen Schutzinventaren wurde bedeutende von unbedeutender Bausubstanz getrennt, die Nutzungen entflechtet, der Individualverkehr aus den Kernstädten verbannt, Bauvolumen beschränkt und Qualitätsstandards für Neubauten eingeführt. Die Folge war der Auszug von publikumsintensiven Verkaufsgeschäften auf die grüne Wiese. So manche historische Gasse erhielt dafür wieder ein mittelalterliches Gesicht, Wandtäfer und Parkettböden erlebten in den als schick geltenden Altstadt Häusern eine wahre Renaissance. Wir Denkmalpfleger stellten uns vor die minuziös restaurierten, nicht selten auch ausgiebig rekonstruierten Fassaden und erklärten einer wissenshungrigen Einwohnerschaft die bis ins Detail erforschte Baugeschichte des entsprechenden Altstadt Hauses. Daneben entstand anstelle des ambitionlosen, einfachen Wohn- und Geschäftshauses, welches keine Gnade im Schutzinventar fand, ein architektonischer Leuchtturm eines honorablen

Architekten - der Stolz einer ganzen Stadt. So reiht sich heute in unseren Altstädten Qualität an Qualität, ob mittelalterlich oder zeitgenössisch, wie in einer Sonderausstellung eines Kunstmuseums, wo plötzlich der Mondrian neben dem Rembrandt hängt. Und wie im Museum bewegen wir uns darin in der Furcht, nichts anfassend oder verändern zu dürfen.

UNESCO EMPFEHLUNG ZUM ENSEMBLESCHUTZ

Ein Jahr nach dem europäischen Denkmaljahr verabschiedete die Generalkonferenz der UNESCO in Nairobi eine heute leider wenig beachtete Empfehlung zum Schutz von Ensembles (historische Bereiche) und ihrer Rolle im heutigen Leben: „Jedes Ensemble und seine Umgebung sollte in seiner Gesamtheit als ein zusammenhängendes Ganzes betrachtet werden, dessen Gleichgewicht und spezifische Natur von der Synthese der Elemente abhängen, aus denen es sich zusammensetzt, und menschliche Aktivitäten ebenso umfassen wie die Gebäude, die räumliche Struktur ▲▲

itage Year in 1975 borne no fruit? If we answer this question in the affirmative it will not be easy to search for the causes. After European Architectural Heritage Year people changed their views in many places and a return to the historic and art-historic values of our old city centres took place. Significant building fabric was separated from insignificant building fabric in lengthy registers of protected heritage items, the uses were separated, private transport banned from the urban core, construction volume restricted and quality standards introduced for new buildings. The result was the exodus of well-frequented shops and sales businesses to green-field sites. Many a historic lane regained its mediaeval appearance; wall paneling and parquet floors underwent a real renaissance in the trendy houses in the historic centre. We monument conservers stood in front of the meticulously restored and often extensively reconstructed facades and explained the architectural history, which had been researched in detail, of the corresponding house in the historic centre to the knowledge-thirsty population. And next to it, instead of a simple house for residential and business purposes, which found no favour in the registers of protected heritage items, an architectural beacon of an honourable architect was built. For this reason quality is lined up next to quality in our historic centres – whether mediaeval or contemporary, like a Mondrian suddenly being hung next to a Rembrandt at a special exhibition at an art museum. And we move within it as if we are in a museum in fear of touching or altering anything.

UNESCO RECOMMENDATION ON THE PRESERVATION OF HISTORIC ENSEMBLES

One year after European Architectural Heritage Year the General Conference of UNESCO in Nairobi adopted a recommendation on the preservation of ensembles (historic areas) and their role in present-day life. This adheres to the general principle that, “Every historic area and its surroundings should be considered in their totality as a coherent whole whose balance and specific nature depend on the fusion of the parts of which it is composed and which include human activities as much as the buildings, the spatial organization and the surroundings. All valid elements, including human activities, however modest, thus have a significance in relation to the whole, which must not be disregarded”. Therefore the maintenance of our historic centres must not be compared to the meticulous restoration of a mediaeval fresco. It is not auspicious to preserve a perfect overall picture. It is far more a question of avoiding new damage and recognizing and dealing with existing scuffs and scrapes. UNESCO’s above-mentioned policy paper states, “Historic areas and their surroundings should be actively protected against

▲▲ und die Umgebungsbereiche. So haben alle zugehörigen Elemente, einschließlich menschlicher Aktivitäten, im Verhältnis zum Ensemble eine Bedeutung, die es zu respektieren gilt.“ Die Erhaltung unserer Altstädte darf darum nicht mit der minutiösen Restaurierung eines mittelalterlichen Freskos verglichen werden. Es ist nicht vielversprechend, ein vollkommenes Gesamtbild zu konservieren. Es geht doch vielmehr darum, neue Schadstellen zu vermeiden und bestehende Schrammen zu erkennen und zu bearbeiten. Das angesprochene Grundsatzpapier der UNESCO sagt dazu: „Ensembles und deren Umgebung sollten aktiv gegen jeglichen Schaden geschützt werden, insbesondere Schäden durch ungeeignete Nutzung, störende Hinzufügungen und übermäßige oder unsensible Veränderungen, die ihre Authentizität beeinträchtigen. Ebenso sollten Harmonie und ästhetische Wirkung beachtet werden, wie sie durch Verbindung oder Kontrast der verschiedenen Elemente des Ensembles entstehen und jedem Teil seinen besonderen Charakter verleihen.“ In der Folge werden in diesen Empfehlungen über 30 gesetzliche, administrative, technische, wirtschaftliche sowie soziale Maßnahmen vorgeschlagen, welche die Erhaltung der Authentizität des historischen baulichen Ensembles zum Ziel haben.

Die gleiche Richtung schlägt auch die ICOMOS - Charta von Washington (1987) ein, indem sie in den Grundsätzen vermerkt: „Die Denkmalpflege in historischen Städten und städtischen Bereichen muss, um wirksam zu sein, in eine kohärente Politik der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung integriert sein und in der städtischen und regionalen Planung auf allen Ebenen Berücksichtigung finden.“ Dieser umfassende Blick fehlt aber oft in unserer Baugesetzgebung. In einer hierarchischen und oft linearen Abfolge werde Größe, Volumen, Nutzung und Schutzgrad festgelegt. Eine

individuelle Betrachtung, welche dem architektonischen, geschichtlichen, sozialen oder kulturellen Charakter gerecht wird, ist meist nicht möglich. Diese Unsicherheit im Umgang mit der gewachsenen Altstadtstruktur führt dann oft dazu, durch noch strengere Schutzvorgaben den Nutzungsdruck abzuwürgen oder gar ein Weiterbauen zu verhindern. Damit wird aber die Jahrhunderte alte Tradition des Weiterbauens gebrochen. Kann dann die Denkmalpflege dem ökonomischen Druck, was meist auch mit politischem Druck gleichgesetzt werden kann, nicht mehr standhalten, ist der Gesamtverlust kaum mehr zu vermeiden. Mit dem Argument der Unverhältnismäßigkeit wird in der Folge ein Neubau erzwungen. Natürlich stimmt der Bauherr der Durchführung eines Architekturwettbewerbes zu. Gute Architektur hilft doch über den Verlust des verschmähten Altbaus hinweg und verschafft meist noch den Goodwill der Bewilligungsbehörden. So fällt das einfache Stadthaus zugunsten einer neuen Architekturikone, die sich aber allzu oft nicht als Teil der gewachsenen Baustruktur versteht, sondern durch ihr extrovertiertes Gesicht von der übrigen Bebauung abzugrenzen versucht.

ALTSTADTINVENTARE MIT NEUEN ZIELSETZUNGEN

In vielen Städten steht in nächster Zeit die Überarbeitung der Altstadtinventare an. Dabei wird die Frage der Schutzziele und des Schutzzumfangs zu reden geben. Es wird für die Denkmalpflege eine schwierige Gratwanderung zwischen Substanzerhaltung und maßvoller Weiterentwicklung werden, denn ein weiterer Ausbau der heutigen Schutzbestimmung dürfte kaum zielführend sein. Natürlich müssen die baukünstlerisch bedeutenden Objekte und die ortsbildprägenden Gebäude erhalten bleiben, dagegen wehrt sich wohl niemand, es gilt aber auch die Altstadt als Gesamtes in ihrer



Gallusplatz in St.Gallen

The Gallusplatz in St.Gallen

© Denkmalpflege St.Gallen

damage of all kinds, particularly that resulting from unsuitable use, unnecessary additions and misguided or insensitive changes such as will impair their authenticity (...) Similarly, great attention should be paid to the harmony and aesthetic feeling produced by the linking or the contrasting of the various parts which make up the groups of buildings and which give to each group its particular character“. As a consequence more than 30 legal, administrative, technical, economic and social measures are proposed in these recommendations, whose goal is to maintain the authenticity of historic architectural ensembles. ICOMOS pursues the same direction in the Washington Charter (1987): “In order to be most effective, the conservation of historic towns and other historic urban areas should be an integral part of coherent policies of economic and social development and of regional planning at every level.“ This comprehensive view is often lacking in our building legislation. Size, volume, usage and degree of preservation are laid down in a hierarchical and often linear sequence. In most cases an individual view, which does justice to the architectural, historical, social or cultural character, is not possible. This uncertainty in dealing with the traditional urban structure often leads to the pressure on utilization being stifled or even to continued building being impeded by even more restrictive preservation provisions. In this way the centuries' long tradition of continued building is broken. If monument preservation is no longer able to withstand economic or political pressure, a total loss can hardly be avoided.



Altstadtgasse vor 1975

A lane in the historic centre before 1975

© Denkmalpflege St.Gallen



soziokulturellen, ökonomischen und städtebaulichen Dimension zu bewahren. Dabei muss sich die Denkmalpflege für neue Fragestellungen öffnen, die sie nicht mehr nach den herkömmlichen Leitsätzen und Richtlinien lösen kann. Die Altstädte sind bei der Bevölkerung beliebt und erleben vielerorts einen Sympathie-Boom, dies nicht nur aufgrund der schönen Häuserkulisse oder der baugeschichtlich wertvollen Bausubstanz, sondern weil sie ein vertrauter Organismus sind. Im Gegensatz zu den neuen Agglomerationssiedlungen sind sie kontinuierlich gewachsen und vermitteln ein authentisches Erlebnis. Es wäre aber falsch, die Authentizität nur auf die historischen Gebäude zu beziehen. Sie umfasst eben auch die Gesellschaft und ihr Verhältnis zur historischen Stadt. Ein zeitgemäßes Altstadtinventar muss heute dieser Erkenntnis folgen und kann nicht mehr ohne Einbezug der Bevölkerung, der Grundeigentümer, der Stadtplanung oder von Wirtschaftsvertretern erarbeitet werden. Davor muss die Denkmalpflege auch keine Angst haben, denn sie besitzt mit den vielen kostba-

ren Kulturobjekten und der Einmaligkeit des Ensembles mit Sicherheit die größten Trümpfe.

Albert Knoepfli schließt sein Essay mit dem Plädoyer die Altstadt nicht mit verklärten Augen als heile Welt zu sehen, sondern gleichzeitig rückwandern und vorwärtsschreiten zu den Dingen der seelischen Mitte, zum Herzen der Stadt und zur Stadt mit Herz, zu einer überschaubaren gebauten Umwelt, in welcher der Mensch jederzeit sich selbst zu erkennen und zu spiegeln vermag. Die erhaltene und gepflegte Stadt müsse sich, als Mahn- und Denkmal eines architektonisch schön gestalteten Verhältnisses zu Leben und Welt, fort und fort erneuern, wenn sie sich nicht selbst aufgeben will.

Dipl.-Ing. Niklaus Ledergerber

Architekt und Leiter der Denkmalpflege in St.Gallen.

Architect and Head of Monument Preservation in St. Gallen.

niklaus.ledergerber@stadt.sg.ch
www.stadt.sg.ch

Using the argument of disproportion, the construction of a new building is usually enforced as a result. Of course the owner of the building agrees to an architectural competition being held. Good architecture helps get over the loss of the spurned old building and usually also procures the goodwill of the approval authorities. In this way a new architectural gem, which often does not see itself as part of the traditional urban structure but rather tries to differentiate itself from the other buildings by its extroverted appearance, is built rather than a simple urban house.

REGISTERS OF PROTECTED HERITAGE ITEMS WITH NEW OBJECTIVES

In many towns and cities the registers of protected heritage items will be revised in the near future. The issue of preservation objectives and the scope of protection is bound to be talked about. It will be a difficult tightrope act for monument preservation between maintaining building fabric and moderate further development. A further extension of the current preservation provisions will hardly be expedient. Of course the significant architectural objects and buildings characteristic of the area will have to be preserved, nobody objects to that, but the socio-cultural, economic and urban development dimension of the historic centre as a whole will also have to be preserved. Monument protection will have to be open to new issues in this context, which cannot be solved according to traditional maxims and guidelines. The historic centres are popular with the residents and are enjoying a boom in sympathy in many places, not only due to the attractive backdrop of houses or the historically valuable building fabric but because they are a familiar structure. Unlike the new agglomerations they have grown over time and impart an authentic experience. It would, however, be wrong to attribute the authenticity to the historic buildings alone. It also comprises society and its relationship with the historic city. A modern register of protected heritage items has to follow this knowledge nowadays and can no longer be compiled without involving the population, the landowners, town and city planning and business representatives. Monument protection need not fear this as the many valuable cultural objects that exist and the uniqueness of the ensemble are certainly a great asset. Albert Knoepfli concludes his essay with an appeal not to perceive historic centres as glorified ideal worlds but, simultaneously, to wander back and step forward to the spiritual centre, to the heart of the city and to the city with a heart, to an environment built in an easily understandable way. The preserved and well-kept city has to renew itself again and again as the memorial of and monument to an architecturally attractive relationship to life and the world if it does not want to give itself up.

Stadtpfarrkirche

Parish church

© Hans-Jörg Kaiser





STEYR

Methoden der Altstadterhaltung, Denkmalpflege und Stadterneuerung am Beispiel der Stadt Steyr.

Das Stadtbild der Stadt Steyr prägen die Flusslandschaften der beiden Flüsse Enns und Steyr und die Hochebenen Tabor und Ennsleite. Die Altstadt schmiegt sich an die steil abfallenden Konglomeratabhänge. Keine andere Stadt zeigt Wirtschaftsgeschichte und das Verhältnis zwischen Bürger, Adel und Kirche so ausgeprägt, wie ein Blick vom Steyrer Stadtplatz zur umgebenden Bebauung beweist. Die mittelalterliche Stadtstruktur mit dem fischblasenförmigen Stadtplatz beherbergt Bauten, die in ihrer Breite den mittelalterlichen dreiecksigen, in der Höhe dreigeschossigen mit Breiterker ausgeführten Bautypus entsprechen, der durch ein prägnantes Steildach mit Krüppelwalm bekrönt wird. Dieser Bautyp steht auf einer schmalen langgestreckten Bauparzelle, die sich in Vorderhaus, Lichthof mit Arkadengang, Hinterhaus und Garten aufteilt. Baukunst und Stadtbaukunst finden sich in vielen Stadtteilen von Steyr - der Wehrgraben ein Stadtteil mit ehemaligen Gewerbebetrieben, die bereits im Mittelalter die Wasserkraft der Steyr und das Gerinne

Wehrgraben nutzten, der der Werndlischen Waffenproduktion Ende des 19. Jahrhunderts diente und heute die Wissensschmiede der Fachhochschule mit über 1000 Studierende beherbergt. Das Steyrdorf mit dem Wieserfeldplatz unterscheidet sich in der Baustruktur wesentlich von den Bauten, die um den Stadtplatz situiert sind. Hier waren zu einem großen Teil die Produktionsstätten der Messerer, deren Produkte bereits im Mittelalter in der damaligen Welt über Venedig vertrieben wurden. Die Stadt bekrönend liegt auf der Hochebene des Tabors einer der beiden Camposanti nördlich der Alpen, der Renaissancefriedhof auf dem die wichtigsten Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Kultur der Stadt bestattet wurden. Der Blick von diesem stillen Ort führt in die Flussebene von Steyr und Enns. Weiter in die Innenstadt, auf einem Felspohn steht die Burg, später als Schloss der Lambergs umgebaut, weiters setzt der Turm der Stadtpfarrkirche einen fixen Stadtpunkt, die weitläufige Landschaft mit den Gebirgs panoramen begrenzen das

Methods of Preserving Historic Town and City Centres, of Monument Conservation and Urban Renewal using Steyr as an Example.

The riverscapes of the rivers Enns and Steyr and the plateaux Tabor and Ennsleite characterise the urban landscape of Steyr. The historic centre huddles against the steep slopes of the city. In no other city is the economic history and the relationship between citizens, nobles and the Church as distinct as can be seen by looking from the Stadtplatz (town square) in Steyr to the surrounding buildings. The mediaeval city structure with its swim-bladder-shaped Stadtplatz houses buildings, whose width corresponds to the mediaeval tri-axial type of construction, three storeys in height with wide oriels, pitched roofs with partially hipped ends. This type of construction can be found on long, narrow parcels of land divided into front buildings, courtyards with arcades, rear buildings and gardens. Architecture and urban architecture can be found in many districts of Steyr - the Wehrgraben (moat) is a district of former small commercial businesses which used the water power of the River Steyr and of the Wehrgraben channel as far back as in the Middle Ages, this served the weapons factory of the Werndl family at the end of the 19th century and now houses the fountainhead of knowledge of the University of Applied Sciences with more than 1000 students. The structure of the Steyrdorf district with the Wieserfeldplatz is quite different from the buildings around the Stadtplatz. The majority of the production facilities of the knife makers were situated here. In the Middle Ages their products were sold throughout the medi-

Stadtplatz mit
Bummerhaus

The Stadtplatz
with the so-called
Bummerhaus

© Hans-Jörg Kaiser



Wieserfeldplatz vor
der Umgestaltung

Wieserfeldplatz prior
to its remodelling

© Hans-Jörg Kaiser



Wieserfeldplatz nach
der Umgestaltung

Wieserfeldplatz after
its remodelling

© Hans-Jörg Kaiser

▲▲ einmalige Stadtensemble. Wenn man von der Stadt Steyr spricht, so hört man als Antwort, dass in dieser Stadt Traktoren und LKWs produziert wurden. Wenig Kenntnis besitzt die Fachwelt über das einzigartige Stadtensemble, das Baukunst, Stadtbaukunst, Stadtlandschaft und Natur vereint.

Wie lässt sich dieses Stadtensemble schützen und gleichzeitig erneuern? Die Stadt Steyr geht hier einen einmaligen Weg. Umsichtige Politiker haben bereits vor vielen Jahren die architektonische Wertigkeit ihrer Stadt erkannt und mit der Gründung einer eigenen Fachabteilung im Magistrat der Stadt Steyr, die sich mit den Themen der Altstadterhaltung, Denkmalpflege und Stadterneuerung beschäftigt, den Grundstein für die Erhaltung gelegt. Es stellt sich die Frage, wie lässt sich das komplexe Thema rechtlich umsetzen. In diesem Fall stehen das Oberösterreichische Baurecht mit Raumordnungsgesetz, Bauordnung und Bautechnikgesetz u.a. als Rechtsmittel zur Verfügung. Die Abteilung hat u.a. die Aufgabe im Bauverfahren

als Amtssachverständige zu agieren. Diese Gesetzesmaterie genügt aber nicht der umfangreichen und weitreichenden Aufgabenstellung. Städten wie Graz und Salzburg steht das Instrumentarium Altstadterhaltungsgesetz zur Verfügung, das weitreichende Kompetenzen festlegt. Die Stadt Steyr beschreitet einen Weg des Dialogs und der Bürgerbeteiligung. Mit der freiwilligen „Altstadtförderung“, die im Jahr 1996 beschlossen wurde, wurde ein Instrument geschaffen, das ein gemeinsames Wirken von Bauwerber und Magistrat fördert. Durch die finanzielle Unterstützung gelingt es auch Sanierungs- und Restaurierarbeiten zu lenken. In den Förderrichtlinien werden u.a. Gegenstand der Förderung, Ziele, förderungswürdige Maßnahmen und Art und Ausmaß der Förderung aufgelistet: Gegenstand dieser Förderung sind Bauten oder Bauteile, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Steyr Bedeutung haben, daher durch entsprechende Maßnahmen erhalten und so weiterhin überliefert werden. Dazu gehören sämtliche Objekte,

aveal world via Venice. Crowning the city on the Tabor plateau is one of the two camposanti (cemetery) north of the Alps, the Renaissance cemetery where the most important representatives of politics, business and culture in the city were buried. This quiet place looks towards the river plain of the rivers Steyr and Enns. Further on, towards the city centre is the castle which is situated on a rocky promontory and was later modified as the castle of the Lamberg family. The steeple of the parish church is a fixed point in the city, the unique ensemble of the city is confined by the extensive landscape and by the mountain panoramas. If you talk about the city of Steyr, you are always given the answer that tractors and trucks used to be built here. The experts know little about the unique ensemble of the city, which unites architecture, urban architecture, the cityscape and nature.

How can this urban ensemble be preserved and renewed at the same time?

In this respect the city of Steyr is following a unique path. Circumspect politicians already recognised the architectural significance of their city many years ago and by setting up a separate department in the municipal authorities of the City of Steyr to deal with the topics of preserving the historic centre, of monument conservation and urban renewal laid the cornerstone for its preservation. The question arises as to how this complex issue can be implemented legally. In this case building legislation in Upper Austria regarding, inter



Wehrgraben mit
Fachhochschule

The Wehrgraben
and the University of
Applied Sciences

© Hans-Jörg Kaiser

die unter Denkmalschutz stehen, sowie Objekte, die mit qualitativ hochwertiger Architektur eine bemerkenswerte städtebauliche oder stadträumliche Position einnehmen. Ziele dieser Förderung sind die Revitalisierung der Altstadtgebäude sowie die Erhaltung des charakteristischen Gepräges des Stadtbildes. Gefördert werden insbesondere Maßnahmen, die nachstehende Ziele verfolgen:

1. Renovierungen, Restaurierungen und Sanierungen an Fassaden oder an Fassadenteilen verschiedener Gestaltungszonen sowie Folgeleistungen, sofern solche mit den erwähnten Instandsetzungsaktivitäten erforderlich sind.
2. Maßnahmen, die unter Verwendung geeigneter herkömmlicher Materialien zur Erhaltung der alten strukturellen Dachlandschaften beitragen.
3. Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen zur Erhaltung und Sicherung wertvoller, kulturhistorisch bedeutender Bausubstanz im Gebäudeinneren (Steinarchitekturen, Gewölbe, Holzteile, Stuckor-

name, Fresken, Schmiedekunst, immobile Ausstattungen, etc.) sowie bauzugehörige Anlagen.

4. Vorbereitende Untersuchungen, die zur Beurteilung der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Durchführbarkeit geplanter förderungswürdiger Maßnahmen erforderlich sind, wie zum Beispiel Bauuntersuchungen an Fassaden, im Inneren der Gebäude und an Dachstühlen.
 5. Beispielhafte Sanierungen von Einzelobjekten mit der Zielsetzung zur größtmöglichen Schonung der historischen Bausubstanz.
 6. Gestaltung und Verbesserung von Innenhöfen.
- Baumaßnahmen, die nur der ordnungsgemäßen Gebäudeerhaltung dienen, unterliegen nicht der Förderung. Die Förderung besteht in der Gewährung von Förderungsmitteln nach Maßgabe des Voranschlags und der aktiven Bauberatung durch die Stadt – Fachabteilung Altstadterhaltung, Denkmalpflege und Stadterneuerung (FA ADS). Förderungsmittel können im Ausmaß bis zu ▲▲

alia, spatial planning, building regulations and structural engineering legislation is available as a means of legal redress. One task of the department is to act as an official expert in the building approval process. These fields of law are insufficient for this comprehensive and far-reaching assignment. Cities like Graz and Salzburg have Historic Centre Preservation Acts at their disposal which lay down extensive competencies. The City of Steyr is pursuing a path of dialogue and public participation. By way of the voluntary "Historic Centre Funding", which was decided on in 1996, an instrument was created which encourages joint actions by owners and municipal authorities. Via financial support it is also possible to guide renovation and restoration work. The funding guidelines list, inter alia, the object of funding, aims, measures worthy of funding and the type and extent of the funding. The objects of this funding are buildings or parts of buildings which are important for the typical character of the cityscape of Steyr, which are to be preserved via appropriate measures and are thus also handed down. This includes all listed objects as well as objects which occupy a remarkable position both in the city and with regard to urban development due to their high-quality architecture. The aim of this funding is the revitalisation of buildings in the historic centre as well as the maintenance of the typical character of the cityscape. Measures which pursue the following aims, in particular, are funded:

▲▲ 30 % der voraussichtlichen und als förderungswürdig anerkannten Kosten gewährt werden. In Sonderfällen kann davon abgesehen werden. Sollte der Förderungswerber(in) die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen können, jedoch die Maßnahme im Interesse der Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung der Ensemblewirkung im geordneten Stadtbild unumgänglich notwendig erscheinen, ist die Förderung im Gesamtausmaß möglich. Sofern Sanierungs- und/oder Restaurierungsmaßnahmen den Einsatz von Künstlern oder speziellen Fachleuten erfordern, kann ebenfalls ein Zuschuss über das 30% - Ausmaß hinaus gewährt wer-

den. Dabei übernimmt die Stadt Steyr die Kosten für Restauratorenleistungen im vollen Umfang und von den Kosten für künstlerische Handwerksleistungen (Steinmetz, Kunstschmied, Kunstspengler, etc.) zwei Drittel¹. Steyr besitzt fast 700 denkmalgeschützte Objekte. Diese Zahl zeigt, welch hoher Stellenwert der Baukunst und Stadtbaukunst beigemessen wird. Steyr zählt zu den ersten Städten, in der ein ganzer Stadtteil unter Ensembleschutz gestellt wurde und der von der Bevölkerung zu einem Großteil positiv getragen wird. Die Zusammenarbeit zwischen Bundesdenkmalamt, Magistrat (FA ADS) und Bauwerbern zeigt auch besonders ge-

1. Renovation, restoration and redevelopment of facades or of parts of facades in various zones as well as follow-up services, in as far as they are required in connection with the above-mentioned maintenance activities.
2. Measures which contribute to the preservation of the old structured roofscapes by using suitable traditional materials.
3. Redevelopment and restoration measures to preserve and safeguard valuable building fabric significant from a historico-cultural point of view within buildings (stone architecture, vaulting, wooden elements, stucco ornaments, frescoes, blacksmithing, immovable furnishings, etc.) as well as related structures.
4. Preparatory surveys such as construction surveys of facades, of the interiors of buildings and of roof structures, which are required to assess the legal,



Schloss Lamberg
gegenüber von
Michaelerkirche und
Bürgerspital

Schloss Lamberg
opposite the church
of St. Michael and
Bürgerspital

© Hans-Jörg Kaiser

lungene Ergebnisse. Vor Ort leistet die FA ADS entsprechende Vorleistungen auch bei denkmalgeschützten Objekten, wo die Beratung einen großen Stellenwert einnimmt. Bei Planungen stellt die FA ADS meist Bestandsaufnahmen zur Verfügung, die in Zusammenarbeit mit der TU Wien oder der HTL Camillo Sitte Wien III erarbeitet wurden. Diese Grundlagen dienen auch dazu, die Hauseigentümer über ihr Objekt aufzuklären, Zusammenhänge zu erläutern, die Hausgeschichte transparent darzustellen. Bei jedem Projekt steht im Vordergrund, Bauwerber von Möglichkeiten der Erhaltung, der Restaurierung und von reduzierten Eingriffen in die Bausubs-

tanz zu überzeugen, weiters formale und ästhetische Lösungen zu suchen, die auch den heutigen technischen Anforderungen entsprechen. Die mit den Bauwerbern erzielten Sanier- und Restauriererergebnisse werden in einer gemeinsamen Begutachtung mit dem Bundesdenkmalamt, den sogenannten „Städtetag“ vor Ort mit dem Bauwerbern und Planern ausführlich diskutiert. Dieser „Städtetag“ dient dazu, dass einerseits ein Konsens mit allen Beteiligten erzielt wird und andererseits die Grundlagen für inhaltlich gleichlautende Bescheide (Baubehörde/Bundesdenkmalamt) erarbeitet werden können. Diese bewährte, von Planern und Bau- ▲▲

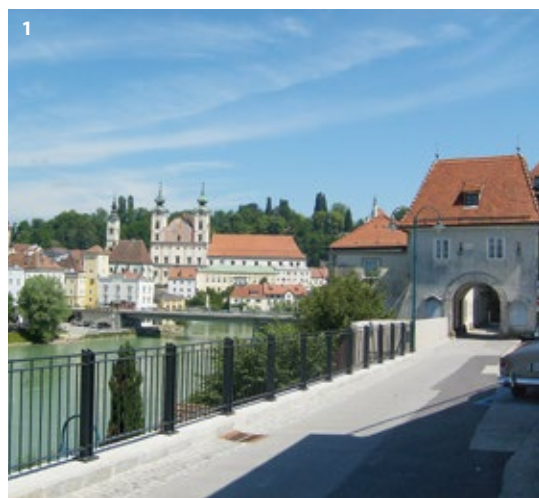
economic and technical feasibility of planned funding measures.

5. Exemplary restoration work on individual objects with the aim of conserving the historic building fabric as much as possible.

6. Redesigning and improving inner courtyards.

Construction measures which serve regular building maintenance alone are not eligible for funding. The funding consists in funds being granted according to the estimate of costs and to the active construction consultation by the city – by the Department for the Preservation of the Historic Centre, for Monument Preservation and Urban Renewal (FA ADS). Funding of up to 30% of the anticipated costs and those recognised as worthy of funding can be granted. In special cases this limit can be waived. In the event that the owner is unable to raise the necessary capital and the measure, which is in the interest of maintaining or restoring the effect of the ensemble in the cityscape, appears to be unavoidably necessary, funding for the entire amount is possible. If rehabilitation and/or restoration work requires the use of artists or special experts, a subsidy in excess of 30% may also be granted. In this case the City of Steyr shall bear all the costs for the work of restorers and two thirds of the cost for restoration work by craftsmen (stone mason, wrought-iron work, tinsmith work, etc.)¹.

There are almost 700 listed objects in Steyr. This figure shows the high significance attached to architecture and urban architecture. Steyr was one of the first cities in which a whole district was listed as a historic ensemble and which for the most part received positive support from the residents. The co-operation between the Federal Monuments Office, the municipal authorities (FA ADS) and owner is also very successful. Locally the FA ADS carries out the appropriate preliminary work, for listed objects, too, where consultation is especially important. In planning, the FA ADS usually makes inventories of existing buildings available, compiled together with Vienna University of Technology or the higher technical school Camillo Sitte Vienna III. These also serve to explain their respective objects to house owners, to illustrate context and present the history of the house in a transparent manner. It is paramount to each project to convince the owner of the possibilities of maintenance, of restoration and of reduced interventions in the building fabric, further to seek formal and aesthetic solutions which also correspond to today's technical requirements. The rehabilitation and restoration results achieved together with the owner are discussed in detail in a joint evaluation with the Federal Monuments Office during the so-called "City



[1] Kollertor, Teil der Stadtbefestigung

Kollertor, part of the fortification

[2] Dachlandschaft

Roofscape

© Hans-Jörg Kaiser





▲▲ herrn geschätzte Vorgangsweise spart Zeit und Ärger, da Planungen erst nach den Vorgesprächen erstellt werden und daher keine Mehraufwendungen anfallen.

Die Aufgaben der FA ADS umfassten bisher alle stadtbildrelevanten Maßnahmen im innerstädtischen Bereich. Neben Restaurierungen und Sanierungen des historischen Baubestandes werden Zu-, Um- und Neubauten im historischen Zentrum beurteilt und betreut, Gestaltungsmaßnahmen für Gassen, Straßen, Plätze, Straßenbeleuchtung im historischen Stadtzentrum, Beurteilung der Schanigärten, der Werbeeinrichtungen, Prüfung von Wettbewerbsausschreibungen, Teilnahme an Jurysitzungen, Mitarbeit am Hochwasserschutz u.v.m. geleistet. Eine Herausforderung für die Mitarbeiter ist der Umgang und das Einfühlungsvermögen mit Bauwerkern, insbesondere die Beratung vor Ort. Mit dieser Vorgehensweise konnte in den letzten 20 Jahren ein ganzer Stadtteil, das Steyrdorf mit Wieserfeldplatz und Wehrgraben zu einem beliebten Wissen-

schaftsstandort und Wohnquartier entwickelt werden. Stadterneuerung kann in Steyr nur in Verbindung mit Altstadterhaltung und Denkmalpflege erfolgen – das gelungene Ergebnis ist das beste Beispiel für einen konsequenten, einfühlsamen und fachlich fundierten Umgang mit dem historischen Zentrum der Stadt Steyr.

2003 wurde die Stadt Steyr für die Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen des alten Stadtkerns und des Wehrgrabens mit dem Denkmalpreis des Landes Oberösterreich ausgezeichnet. 2010 erhielt die Stadt Steyr zum zweiten Mal diese Landesauszeichnung für die Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Gummwarenfabrik Reithoffer in das neue Amtshaus der Stadt Steyr.

¹ Siehe: Magistrat Steyr, Richtlinien für die Förderung baulicher Maßnahmen aus Mitteln zur Altstadterhaltung, Denkmalpflege und Stadterneuerung (Altstadterhaltung), Beschluss des Gemeinderates der Stadt Steyr vom 4. Juli 1996

Days“ held locally with the owners and planners. These “City Days” serve on the one hand to ensure that a consensus is reached with all those involved and on the other hand that the groundwork is laid for identical documents to be compiled with regard to content (Building Authorities/Federal Monuments Office). This proven approach, appreciated by planners and developers, saves time and trouble as plans are not compiled until after preliminary discussions and thus no additional expenditure arises.

Up until now the tasks of the FA ADS have comprised all measures relevant to the cityscape in the inner city. Besides restoration and rehabilitation work on the historic building fabric, additions, conversions and new buildings in the historic centre are assessed and supervised, design measures for lanes, streets, squares, street lighting in the historic centre, assessment of outdoor dining areas, advertising facilities, examination of competitive tenders, participation in jury meetings, co-operation on flood protection and many other services are rendered. Dealings with owners and empathy for them, in particular provision of on-site advice, poses a challenge for employees. Using this approach, it was possible to transform a whole district of the city – Steyrdorf including Wieserfeldplatz and Wehrgraben - into a popular scientific location and residential district in the past 20 years. In Steyr urban renewal can only take place together with preservation of the historic centre and monument preservation - the successful result is the best example of a consistent, perceptive and technically sound handling of the historic centre of the City of Steyr.

In 2003 the City of Steyr was awarded the Historic Preservation Award of the State of Upper Austria for the maintenance and restoration measures in the historic core of the city. In 2010 the City of Steyr was awarded this state award for the second time for the rehabilitation and conversion of the former Reithoffer rubber goods factory into the new administration building of the City of Steyr.

Dipl.-Ing. Dr. techn. Hans-Jörg Kaiser

Ehem. Leiter der Fachabteilung Altstadterhaltung, Denkmalpflege und Stadterneuerung im Magistrat der Stadt Steyr.

Former Head of the Department for the Preservation of the Historic Centre, for Monument Preservation and Urban Renewal in the Municipal Authority of Steyr.

kaiser.obertrum@gmx.at
altstadterhaltung@steyr.gv.at
www.steyr.at



BRIXEN UND BRUNECK

Ensembleschutz in Südtirol am Beispiel Brixen und Bruneck.

VORAUSSCHICKT
Gestaltungsfragen lassen sich generell nicht über eine Bedienungsanleitung regeln, so auch nicht der Ensembleschutz. Aus Sicht der Verwaltung und des Bauherren wäre dies vielleicht wünschenswert, würden doch damit Entscheidungen nach normierten Prozessen abgewickelt und erklärbar – aber alle die schon einmal ein Möbel nach Bedienungsanleitung zusammen gebaut haben, wissen um die Tücken die in derartigen Anleitungen stecken können. Zudem wissen alle an Gestaltungsfragen Beteiligten, dass ein zu enges Vorgaben-Raster den Gestaltungsspielraum einengt und den Pla-

nenden eine Kompetenz für sensible Zonen von vorneherein abspricht. Die zentrale Fragestellung bei der Erstellung der Verzeichnisse für Ensembleschutz zonen ist die Recherche zum Bestand und die Nominierung der wesentlichen Kriterien, welche das jeweilige Ensemble formen und prägen. Dies ist in Folge die gemeinsame Grundlage der Planenden und des Ensembleschutzbeirates und gleichsam die Definition jenes Weges auf dem Veränderungen stattfinden können. Ist dieser Aktionsraum entsprechend definiert, braucht es trotzdem integer denkende und handelnde Akteure, die allen beteiligten Personen grundsätzlich res- ▲▲

The Preservation of Ensembles in South Tyrol Using the Examples of Brixen and Bruneck.

GIVEN...

In general, questions of design cannot be regulated via an instruction manual, nor can the preservation of ensembles. From the point of view of administrative bodies and builders this might be desirable, decisions would be made according to standard processes and would be explainable – but anybody who has put together a piece of furniture from an instruction manual knows what snags can be hidden in instructions of that kind. In addition, all those involved in questions of design know that a list of specifications which is too narrow restricts creative leeway and denies the planner any competence for sensitive zones in the first place.

The central issue in compiling registers of zones in which ensembles are to be preserved is the research on existing buildings and the nomination of significant criteria which shape and characterize the respec-



Brixner Dom

Cathedral

© Franz Ley

▲▲ pektvoll begegnen, qualifiziert agieren und solidarisch handeln. Sowohl die Mitglieder des Ensembleschutzbeirates als VertreterInnen eines öffentlichen Interesses, aber auch die PlanerInnen, sind aufgerufen, gemeinsam die Anforderungen und Auswirkungen einer dauerhaften Veränderung im urbanen Kontext verantwortungsvoll ein- und abzuschätzen. Innerhalb dieses beschriebenen Aktionsraumes bewegt sich der Beirat also als Förderer und kompetenter Partner, wird der vereinbarte Aktionsraum von den PlanerInnen verlassen ist er verbindlich angehalten die ihm anvertraute Position als Gutachter und Hüter der Kriterien konsequent einzunehmen.

ENSEMBLESCHUTZ IN SÜDTIROL
Die rechtliche Voraussetzung¹ für den Ensembleschutz in Südtirol wurde 1997 mit der Einführung eines entsprechenden Artikels in das Landesraumordnungsgesetz geschaffen. Die Ensembles werden als „Gesamtanlagen, insbesondere Straßen, Plätze und Ortsbilder sowie Parkanlagen

samt Gebäuden, einschließlich der mit solchen Gesamtanlagen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht“ definiert. Tatsächlich zur Anwendung kam das Gesetz allerdings erst durch die Festlegung von zehn Kriterien² zum Ensembleschutz im Jahr 2004. Um ein Ensemble als solches zu schützen, müssen mindestens zwei dieser Kriterien zutreffen. Damit startete definitiv die Frist von 2 Jahren, welche den Gemeinden zur Verfügung stand, um ein solches Verzeichnis der schützenswerten Ensembles zu erstellen. Aktuell haben 46% der Gemeinden diese gesetzliche Vorgabe erfüllt (die Stadtgemeinden Brixen und Bruneck gehören zu dieser Gruppe), 28% der Gemeinden haben zwar Ensembles ausgewiesen aber das zugehörige Verfahren noch nicht abgeschlossen, 26% der Gemeinden haben noch gar kein Verzeichnis ihrer Ensembles erstellt. Neben dem Ensembleschutz gibt es

tive ensemble. This then forms the joint basis for the planners and the Advisory Board for the Preservation of Ensembles and is at the same time the definition of the way in which changes can take place.

If this area of activity has been defined appropriately, people who think and act with integrity who basically interact with all those involved in a respectful manner, who act in a qualified manner and in solidarity are still required. Both the Members of the Advisory Board for the Preservation of Ensembles as representatives of a public interest but also the planners are called upon to assess and appraise together and in a responsible manner the requirements and implications of a permanent change in the urban context. Within the area of activity as described above, the Advisory Board operates as a promoter and competent partner. If the planners leave the agreed area of activity the Board is required to adopt resolutely the position to which it is entrusted as a consultant and guardian of these criteria.

PRESERVATION OF ENSEMBLES IN SOUTH TYROL

The legal prerequisite¹ for the preservation of ensembles in South Tyrol was created in 1997 by the introduction of the appropriate Section in South Tyrol's Regional Planning Law. The ensembles are defined as Overall ensembles, in particular roads, squares and places of interest as well as parks and buildings, in-



Laubengang in der Brixner Altstadt

Arbour Walk in the Historic Centre of Brixen

© Benreis

in Südtirol noch den Denkmal- und den Landschaftsschutz, beide fallen in die Zuständigkeit der Landesverwaltung.

ENSEMBLESCHUTZ IN BRIXEN

In den Stadtstichen des Südtiroler Schriftstellers Norbert C. Kaser (1947-1978) ist über Brixen zu lesen: „es geht der boese spruch um der da lautet: geh in b. ueber den domplatz begegne keinem priester moench oder klosterfrau & Du hast einen vollkommenen ablaß gewonnen.“³ Diese Beschreibung des Stadtlebens hatte für die ehemalige Bischofsstadt Brixen sicherlich lange Zeit ausschließliche Gültigkeit - zwischenzeitlich ist aber der Bischof in die Landeshauptstadt Bozen gezogen und das geistliche Machtzentrum wurde somit an den Ort der weltlichen Macht verlagert (1964). Die Stadt Brixen, mit ihren 21.000 EinwohnerInnen, ist heute wirtschaftliches, politisches und gesellschaftliches Zentrum des Bezirks und ist wie andere Städte auch mit den ständig anwachsenden Veränderungen globaler, ökologischer

und gesellschaftspolitischer Natur beschäftigt. Trotzdem ist die Vergangenheit als klerikales Zentrum im Stadtbild omnipräsent und deutlich spürbar. Denn neben der Hofburg als repräsentativen Bischofssitz haben sich allerlei Orden in der Stadt niedergelassen und das Bürgertum hat mit kluger und weitsichtiger Handelstätigkeit von dieser Konzentration profitiert.

In der Stadtgemeinde Brixen wurde bis Ende 2005 ein erstes Verzeichnis für das Stadtzentrum und die nähere Umgebung mit insgesamt 41 Schutzzonen erstellt⁴. Es folgten weitere Verzeichnisse für das verbleibende Gemeindegebiet mit insgesamt 30 Schutzzonen. Aufgrund unterschiedlicher Verfasser unterscheiden sich diese Ensembleschutzberichte allerdings in Detaillierungsgrad und Interpretation.

Der seit dem Jahr 2004 eingesetzte Ensembleschutzbeirat wird von jedem neu gewählten Gemeinderat (alle 5 Jahre) ernannt und hat lediglich eine beratende Funktion für den/die Bürgermeister/in. Für sämtliche

cluding the plants, open spaces and bodies of water connected to such overall ensembles in whose preservation there is special public interest due to scientific and artistic reasons or reasons linked to local history“. The law was actually not used until ten criteria² on the preservation of ensembles were laid down in 2004. In order to protect an ensemble as such, at least two of these criteria have to apply. At that point the 2 year deadline which was available to the municipalities in order to compile a register of the ensembles worthy of protection finally started. At the moment 46% of the municipalities have fulfilled the legal requirements (the municipalities of Brixen and Bruneck are part of this group), 28% of the municipalities have disclosed ensembles but have not yet completed the related procedures, 26% of the municipalities have not even compiled a register of their ensembles.

Besides preservation for ensembles, preservation for monuments and landscapes also exists in South Tyrol and both are the responsibility of the state administration of South Tyrol.

PRESERVATION OF ENSEMBLES IN BRIXEN

In the short prose works of the South Tyrol author Norbert C. Kaser (1947-1978) he writes the following about Brixen, “there’s a rumour going around which says – walk across the cathedral square in Brixen, encounter neither priest, nor monk or nun and you have obtained a perfect indulgence“³. This description of life in the town was certainly exclusively valid for a long time in the former cathedral city of Brixen – in the meantime the Bishop has moved to the state capital of Bolzano and the spiritual centre of power has shifted to the centre of secular power (1964). The town of Brixen with its 21,000 residents is the economic, political and social centre of the district nowadays and, like other towns, is busy with the steadily growing changes of global, ecological and socio-political nature. In spite of this, its past as a clerical centre is omnipresent and clearly noticeable in the townscape. This is because, in addition to the “Hofburg“ as a representative bishop’s see, many other kinds of orders settled in the town and the middle classes, with their wise and farsighted commercial activity, benefitted from this concentration.

In the municipality of Brixen the first register comprising a total of 41 preservation zones was compiled for the town centre and the close surroundings by the end of 2005⁴. Further registers with a total of 30 preservation zones followed for the remaining area. Due to a number of authors the reports on the preservation of these ensembles vary in the level of detail and in interpretation.

▲▲ Bauvorhaben in den ausgewiesenen Schutzzonen bedarf es eines Gutachtens durch den Ensemble-schutzbeirat. Dem Beirat werden die betroffenen Projekte zugesandt, der seinerseits eine Begutachtung auf Grund der Projektunterlagen oder über einen Lokalausweis mit Planer/in und Bauherrschaft durchführt. Bei diesem Verfahrensablauf kann es allerdings vorkommen, dass vom Ausmaß her kleinere Eingriffe, die für das Ensemble wesentliche Eingriffe sind, dem Beirat auf Grund einer „flexiblen“ Interpretation nicht übermittelt werden. Durch einen klar geregelten Verfahrensablauf wären hier noch Verbesserungen möglich.

ENSEMBLESCHUTZ IN BRUNECK
Über Bruneck schreibt Norbert C. Kaser in seinen Stadtstichen: „unter tiefem stadtdreck sind die sandgrubenerdbeeren erstickt in die felder haeuser gewachsen statt erdaepfel & am sonigen hang sitzen die reichen waehrend die aermere ihr haeuschen wie fliegendreck in die joergener wiesen pflanzen.“⁵ Das Brunecker Stadtbild wird vom Schloss Bruneck, der ehemaligen Sommerresidenz des Bischofs, geprägt. Im Jahr 2004 ist das Schloss aus kirchlichen in weltlichen Besitz übergegangen. Es ist nun Eigentum einer Stiftung einer lokalen Bank und wird als eines der Messner-Mountain-Museen, einer Initiative des Berg-

The Advisory Board for the Preservation of Ensembles introduced in 2004 is appointed by each newly elected municipal council (every 5 years) and merely has an advisory function to the Mayor/Mayoress. An expert opinion from the Advisory Board for the Preservation of Ensembles is required for all building projects in the designated preservation zones. The projects concerned are submitted to the Board, which for its part carries out an evaluation based on the project documentation or by way of an on-site inspection with the planner and the building owner. In the course of this procedure, information about small-scale interventions, which are, however, major interventions for the ensemble may in some instances not be provided to the Board due to “flexible” interpretations of the issue. A clearly regulated procedure could lead to improvements in this respect.

PRESERVATION OF ENSEMBLES IN BRUNECK

In his short prose works Norbert C. Kaser writes about Bruneck, “the sand pit strawberries are choking below a thick layer of urban dirt, houses have grown in the fields instead of potatoes and the rich sit on the sunny slopes while poorer people have built their houses like fly droppings in the meadows”⁵ The townscape of Bruneck is characterised by Schloss Bruneck, the bishops’ former summer residence. In 2004 the castle changed owners – from spiritual to secular. It is now owned by a foundation of a local bank and is used as one of the Messner Mountain Museums, an initiative of Reinhold Messner, the mountaineer. With a population of 16,000, Bruneck is, like Brixen, the centre of a district/valley.

In 2008 work started on ascertaining zones worthy of preservation of differing historical contents as well as with differing extents of formal presence – districts of historic centres, historic enlargement with large buildings, avenues of villas, gentrified residential districts, craftsmen’s zones, rural village centres, etc. The objects in the designated zones were divided into four categories:

- (1) listed buildings (the monument preservation authority is still responsible for the preservation of these buildings),
- (2) objects included under the preservation of ensembles (they enjoy similar protection to the buildings in category 1),
- (3) objects which have been modified but whose story can be extracted by restoration to the original state and
- (4) objects which have been demolished and could be “rebuilt” in the sense of the ensemble “In the sense of



Brixner Domplatz mit Rathaus

Cathedral Square and Town Hall



steigers Reinhold Messner, genutzt. Bruneck ist mit 16.000 EinwohnerInnen - ähnlich wie Brixen - Zentrum eines Bezirkes/Tales. Im Jahr 2008 wurde begonnen schützenswerte Zonen unterschiedlichen historischen Inhalts sowie verschieden starker formaler Präsenz zu erheben: Altstadtbezirk, historische Erweiterung mit Großbauten, Villenallee, Ansitzviertel, Handwerkerzone, bäuerliche Dorfzentren etc. Die Objekte in den ausgewiesenen Zonen wurden in vier Kategorien unterteilt:

- (1) in Gebäude unter Denkmalschutz (der Schutz dieser Gebäude obliegt weiterhin der Denkmalschutzbehörde),
- (2) in Objekte, an denen das Thema des Ensembleschutzes festgemacht ist (sie genießen einen ähnlichen Schutz wie jene der Kategorie 1),
- (3) in Objekte, die überformt sind, deren Erzählfkraft jedoch durch Rückbau wiederum hervorgeholt werden kann und
- (4) in Objekte, die abgebrochen und im Sinne des Ensembles wiederum aufgebaut werden können. „Im Sinne des Ensembles“ heißt keinesfalls Rekonstruktion, sondern integrierende

Interpretation der von Ensemble zu Ensemble unterschiedlich formulierten Mastererzählung. Insgesamt wurden in Bruneck und den fünf Fraktionen 32 Ensembles ausgewiesen.

Um dem Anpassungswillen der Objektbesitzer, ihren Umbauvorstellungen und rechtlich festgesetzten Erweiterungsmöglichkeiten gerecht zu werden und gleichzeitig die Erzählfkraft des jeweiligen Ensembles nicht zu schwächen, wurde ein Mitglied der Ensembleschutzkommission als ständiges Mitglied in die Baukommission berufen. Damit wird der nötigen fachlichen Kompetenz auch bei kleinen Bauentscheiden in Ensembles und darin dem größtmöglichen Erhalt ihrer jeweiligen Mastererzählung Rechnung getragen.

¹Art. 25, LG vom 13.08.1997 Nr. 13, Landesraumordnungsgesetz. ²Beschluss der Landesregierung vom 26.04.2004, Nr. 1340. ³Kaser, Norbert C., *Eingeklemmt*, Edition Galerie Bloch, Innsbruck 1979. ⁴Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.01.2006, Nr. 7; ein Auszug dieses Verzeichnisses ist als Beispiel für Ensembleschutzpläne unter <http://www.provinz.bz.it/natur-raum/download/brixen.pdf> abrufbar. Die Landesverwaltung stellt unter <http://www.provinz.bz.it/natur-raum/themen/ausweisung-von-ensambles.asp> eine Anleitung zur Ausweisung von Ensembles zur Verfügung. ⁵Kaser, Norbert C., *Eingeklemmt*, Edition Galerie Bloch, Innsbruck 1979.

the ensemble“ does not mean reconstruction at all but rather an integrating interpretation of the master story which is formulated differently from ensemble to ensemble. In all, a total of 32 ensembles have been designated in the town of Bruneck and its five so-called “frazione”.

In order to satisfy the willingness of the building owners to adapt, their ideas about conversion and legally determined expansion possibilities, while at the same time not weakening the story of the respective ensemble, a member of the Commission for the Preservation of Ensembles has been appointed as a permanent member of the Building Commission. In this way the necessary professional competence is also taken account of even in minor building decisions in the ensembles and thus the greatest possible preservation of the respective master story assured.

Klaus Hellweger

Architekt; seit 2011 Mitglied des Ensembleschutzbeirates in Brixen.

Architect, Member of the Advisory Board for the Preservation of Ensembles in Brixen since 2011.

www.hellweger.cc

Markus Pescoller

Kunsthistoriker, Restaurator; seit 2008 Mitglied des Ensembleschutzbeirates in Bruneck.

Art historian, restorer, Member of the Advisory Board for the Preservation of Ensembles in Bruneck since 2008.

www.pescoller.it

Claudio Polo

Architekt; seit 2004 Mitglied des Ensembleschutzbeirates in Brixen.

Architect, Member of the Advisory Board for the Preservation of Ensembles, in Brixen since 2004.

¹Section 25, State Law dated 13.08.1997, South Tyrol Regional Planning Act, ²Resolution of the State Government dated 26.04.2004, No. 1340., ³Kaser, Norbert C., *Eingeklemmt*, Edition Galerie Bloch, Innsbruck 1979. ⁴Approved by resolution of the Municipal Council dated 26.01.2006, No. 7; an excerpt of this register – as an example of plans regarding the preservation of ensembles can be found at <http://www.provinz.bz.it/natur-raum/download/brixen.pdf> (in German and Italian). At <http://www.provinz.bz.it/natur-raum/themen/ausweisung-von-ensambles.asp> the State Administration provides guidance for the designation of ensembles (in German and Italian). ⁵Kaser, Norbert C., *Eingeklemmt*, Edition Galerie Bloch, Innsbruck 1979.



SALZBURG

Lebens(t)raum Altstadt. Der Salzburger Weg der Altstadterhaltung.

Das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz regelt seit 1967 das Baugehen in der Salzburger Altstadt. Novellierungen des Gesetzes erfolgten 1980 mit der Ausweitung des Schutzes auf das Gebäudeinnere, der Förderung der Wohnnutzung, der

Einführung der Meldepflicht beim Auffinden bauhistorisch wertvoller Details und der Einbeziehung der Freiflächen und Plätze. 1995 erfolgte schließlich eine Schutzzonenvergrößerung. Das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz war das erste Gesetz

The Historic Centre – Space to Live and Life’s Dream. Preservation of the Historic Centre the Salzburg Way.

Since 1967 the Salzburg Historic Centre Preservation Act has regulated building in the city’s historic centre. Amendments to the law came into force in 1980 when preservation was extended to include the interior of buildings, use as living space was promoted, the registration of any architecturally valuable details was required and open spaces and squares were included. In 1995 the enlargement of the preservation zones was finally implemented. The Salzburg Historic Centre Preservation Act was the first law of this kind in Austria and was exemplary for other federal states. The three pillars for the preservation and development of the historic centre of Salzburg (Preservation Zone I) as well as the areas built in the Gründerzeit (Preservation Zone II) are:

- the provisions of the law as well as the related ordinances for Preservation Zone I and Preservation Zone II
- the Commission of Experts and
- the Historic Centre Maintenance Fund

LEGAL MANDATE

“The historically significant, old centre of Salzburg incorporates high-quality urban architecture in its shape and structure. As part of overall city planning there is substantial public interest in the maintenance and upkeep of its character, building structure and building fabric as well as the preservation and development of its varied urban functions in the living space of the city (...)

The general and specific provisions of the law contain a requirement to preserve the so-called typical buildings and a prohibition on their demolition and, in addition to further aspects, the preservation of housing space in particular. A clause on insertion among existing buildings is included for new buildings and differentiations are made between Preservation Zone I and Preservation Zone II. Basically, by way of an expert opinion from the Commission of Experts and an official decision, a decision was taken for each building in the preservation area as to whether it was of importance for the distinctive character of the cityscape.





▲▲ seiner Art in Österreich und beispielgebend für andere Bundesländer. Die drei Säulen des Schutzes und der Entwicklung der Salzburger Altstadt (Schutzzone I) sowie der Gründerzeitgebiete (Schutzzone II) sind:

- Die Bestimmungen des Gesetzes, sowie der dazu ergangenen Verordnungen für die Schutzzone I und Schutzzone II
- Die Sachverständigenkommission (SVK) und
- Der Altstadterhaltungsfonds

GESETZLICHER AUFTRAG

„Die historisch bedeutsame Altstadt von Salzburg trägt in ihrer Gestalt und in ihrem Gefüge den Ausdruck hoher Stadtbaukunst. Im Rahmen einer umfassenden Stadtplanung kommt der Erhaltung und Pflege ihrer Gestalt, Baustruktur und Bau-substanz sowie der Bewahrung und Entfaltung ihrer vielfältigen urbanen Funktionen im Lebensraum der Stadt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu (...) Die allgemeinen und besonderen Bestimmungen des Gesetzes enthalten für die sog. charakteristi-

schen Bauten ein Erhaltungsgebot und Demolierungsverbot und neben weiteren Aspekten insbesondere den Schutz des Wohnraumes. Für Neubauten ist, differenziert für die Schutzzone I und II, ein Einfügungsgebot formuliert. Grundsätzlich wurde für jedes Gebäude im Schutzgebiet mit Gutachten der SVK und per Bescheid festgestellt, ob dieses für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Bedeutung ist.

Die Sachverständigenkommission – SVK bildet die zweite Säule der Altstadterhaltung, das zentrale Element der täglichen Praxis. Sie ist als unabhängiges Gutachtergremium beim Amt der Landesregierung eingerichtet, wobei die Geschäftsstelle diese organisatorisch und fachlich unterstützt. Die Mitglieder der SVK setzen sich aus Fachleuten der Bereiche Architektur, Baugewerbe, Stadt- und Ortsbildpflege sowie Kunstgeschichte zusammen. Die fünf Hauptmitglieder sowie deren Ersatzmitglieder werden für fünf Jahre vom Gemeinderat, der Landesregierung sowie dem Bundesdenkmalamt bestellt.

The Commission of Experts forms the second pillar of the preservation of the historic centre, the central element in daily practice. It is established as an independent committee of experts within the Provincial Government of Salzburg. The administrative offices, as the administrative section of the commission which supports it from an organizational and technical point of view, are located in the department responsible for the preservation of the historic centre, for expert services and witnesses and for the preservation of the character and appearance of towns and villages. The members of the Commission of Experts comprise experts from the fields of architecture, construction, townscape and village conservation and art history. The five permanent members and their substitute members are appointed for a period of five years by the municipal council, the provincial government and the Federal Monuments Office.

TASKS AND SCOPE OF WORK OF THE COMMISSION OF EXPERTS

Before issuing a decree or a decision, the relevant authorities, usually the building department of the municipal authorities has to obtain an expert opinion from the Commission of Experts. In addition to its role as an official expert, the Commission also acts in an advisory capacity for building owners, planners, authorities, etc. whereby procedures can be shortened considerably. Basically, the Commission of Experts can



AUFGABEN UND ARBEITS- UMFANG FÜR DIE SVK

Vor Erlassung einer Verordnung oder eines Bescheides müssen die zuständigen Behörden, im Regelfall die Baubehörde des Magistrates, ein Gutachten der SVK einholen. Neben der Rolle als Amtssachverständiger ist die Kommission auch beratend für die BauwerberInnen, PlanerInnen, Behörden, etc. tätig, wodurch Verfahren wesentlich verkürzt werden. Grundsätzlich kann die SVK von sich aus in Fragen der Altstadterhaltung und Altstadterneuerung tätig werden und auch Gutachten veröffentlichen.

Der Altstadterhaltungsfonds stellt die dritte Säule der Altstadterhaltung dar. Zweck des Fonds ist die Förderung der Erhaltung und Pflege der Gestalt, der Baustruktur und Bausubstanz in den Schutzgebieten sowie die Erhaltung der vielfältigen urbanen Funktionen im Lebensraum der Stadt. Der von einem Kuratorium verwaltete Fonds ist mit der Geschäftsführung im Magistrat der Stadt angesiedelt. Die Dotation des

Fonds erfolgt aus Zuwendungen des Landes und der Stadt Salzburg in einem Verhältnis von 60:40. Derzeit betragen diese Zuwendungen insgesamt 1 Million € pro Jahr. Falls erforderlich kann der Fonds auch Darlehen aufnehmen bzw. durch sonstige Zuwendungen und Einnahmen – z. B. durch Strafgeelder – gespeist werden. Die Förderungen werden auf Grund des Rechtsanspruches oder als freie Förderung gewährt.

Liegenschaftseigentümer genießen einen Rechtsanspruch auf die Abgeltung jener Mehrkosten bei baulichen Maßnahmen an charakteristischen Bauten, die sich aus den Anforderungen durch das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz ergeben. Als solche Mehrkosten sind jene Beträge zu verstehen, die über die Kosten für eine ordnungsgemäße Erhaltung des Baues hinausgehen und die bei Anwendung der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften nicht entstehen würden. Ein typisches Beispiel aus der täglichen Praxis ist die Erneuerung von desolaten, nicht mehr restaurierbaren Kastenfenstern: ▲▲

also act on its own initiative on issues regarding preservation and renewal of the historic centre and may also publish expert opinions.

The Historic City Maintenance Fund represents the third pillar of the preservation of the historic centre. The purpose of the fund is to promote the maintenance and upkeep of the shape, building structure and building fabric in the protected areas as well as to maintain the various urban functions in the living space in the city. The fund, which is managed by a board of trustees, and its management are located within the city's municipal authorities. The fund is endowed by contributions from the Province of Salzburg and the City of Salzburg in a proportion of 60:40. At the moment these contributions amount to 1 million € per year. If necessary, the fund can also take out loans or receive other contributions and income – e.g. fines. The financing is granted based on legal entitlement or as open funding. Property owners enjoy a legal right to compensation for additional costs in the case of construction measures carried out on characteristic buildings resulting from requirements in the Salzburg Historic Centre Preservation Act.

Those amounts which exceed the costs for the proper maintenance of the building and which would not arise on application of the general building regulations are to be understood as being additional costs. A typical example from daily practice is the renewal of desolate box-type double windows which can no longer be restored. If, from the point of view of the preservation of the historic centre, they should be replaced with identical elements the owner of the building has a legal right to compensation for the additional costs. This subsidy amounts to between 50% and 60% of the costs of the new box-type double windows. Further examples are the restoration of stucco ceilings, preservation measures for decorative and structural elements on facades or historic roof timbers and stone jamb posts.

Finally open funding is also possible if there is sufficient money in the fund. This includes measures which serve to maintain characteristic buildings or the cityscape and also strengthen residential usage. The only protected buildings which are not granted funding are those owned by "public authorities".

THE SALZBURG HISTORIC CENTRE PRESERVATION ACT IN PRACTICE

As is the case for all building procedures in the City of Salzburg an application for a building permit has to be submitted to the municipal administration's building authorities. The Commission of Experts, as the respon-



▲▲ Ist aus der Sicht der Altstadterhaltung die baugleiche Erneuerung erforderlich, hat der Liegenschaftseigentümer einen Rechtsanspruch auf die Abgeltung der Mehrkosten. Diese Förderung beträgt ca. 50 % bis 60 % der Kosten des neuen Kastenfensters. Weitere Beispiele wären die Restaurierung von Stuckdecken, Erhaltungsmaßnahmen an Zier- und Gliederungselementen der Fassaden oder historischen Dachstühlen und Steingewänden.

Schließlich gibt es auch die Möglichkeit der freien Förderung, die dann möglich ist, wenn die Fondsmittel dies erlauben. Darunter fallen Maßnahmen, die der Erhaltung charakteristischer Bauten oder der Stadtbildpflege dienen und darüber hinaus die Wohnnutzung stärken. Einzig geschützte Bauten, die im Eigentum der „Öffentlichen Hand“ stehen, werden nicht gefördert.

DAS SALZBURGER ALTSTADTERHALTUNGSGESETZES IN DER PRAXIS

Wie bei allen Bauverfahren in der Stadt Salzburg wird um Baubewilli-

gung bei der Baubehörde des Magistrates Salzburg angesucht, die SVK als zuständiger Amtssachverständiger ist turnusmäßig in den Aktenlauf eingebunden und erstellt die Gutachten an die Baubehörde und von dieser wird schließlich die Baubewilligung erteilt. Mit einem Mitglied des Bundesdenkmalamtes in der SVK wird ein größtmöglicher Gleichklang der Entscheidungen zwischen BDA und SVK erzielt.

Nicht zuletzt verdankt Salzburg diesen Altstadtschutzmechanismen die 1996 erfolgte Aufnahme der Altstadt – als erste österreichische Stadt – in die Liste der UNESCO Weltbestätten. Dabei wurde besonders hervorgehoben „dass mit Denkmalschutzgesetz und Altstadterhaltungsgesetz die Altstadt von Salzburg einen maximalen rechtlichen Schutz genießt und eine sachgerechte Kontrolle zur Erhaltung der Altstadt von Salzburg gewährleistet ist“.

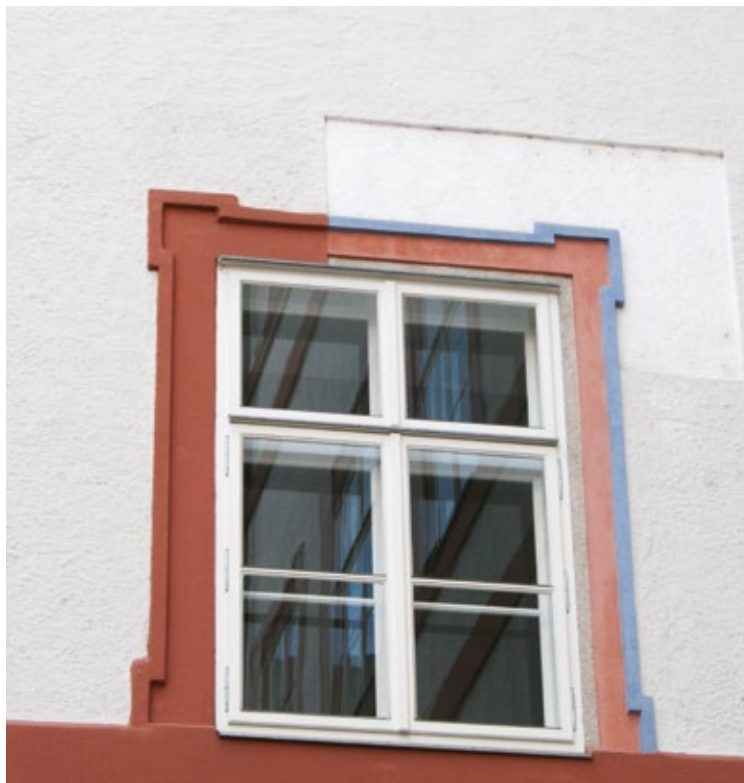
Christian Andexer, Vorsitzender der SVK, Altstadtschutz als fachliches und persönliches Anliegen

sible official expert is regularly involved in the procedure and compiles the expert opinion for presentation to the building authorities who are then responsible for granting the building permit. As one member of the Commission of Experts comes from the Federal Monuments Office the maximum possible degree of coordination is achieved in decision-making between the Federal Monuments Office and the Commission of Experts.

Salzburg owes its 1996 inclusion on UNESCO's World Heritage List, as the first city in Austria, not least to these historic centre preservation mechanisms. Special mention was made of the fact that "thanks to its Monument Protection Act and Historic Centre Preservation Act, the historic centre of Salzburg enjoys maximum legal protection and the appropriate monitoring for the maintenance of the historic centre is guaranteed".

Christian Andexer, Chairman of the Commission of Experts, Preservation of historic centres as both a professional and a personal matter

The assessment of the characteristics of a historic centre of such significance as that of Salzburg is also influenced by one's own make-up. Having grown up in the historic centre of Salzburg, I simply soaked up the city as it was as a child. The house in which I grew up was used for residential and commercial purposes



Die Beurteilung der Charakteristik einer historisch so bedeutenden Altstadt wie Salzburg wird auch von der eigenen Prägung beeinflusst. In der Salzburger Altstadt aufgewachsen habe ich persönlich die Stadt als Kind inkorporiert, ohne Vorurteil. Das Wohn- und Geschäftshaus der Kindheit, zurückgehend auf ein Mittelflurhaus ländlicher Prägung, im Kern 800 Jahre alt, war mehrdeutig, flexibel. Dies ermöglichte über Generationen viele Nutzungsvarianten.

Als Architekt habe ich begonnen mich mit dem Thema der Integrität beruflich auseinanderzusetzen. Bauen im historischen Kontext, jahrelange Mitwirkung in der Grazer Altstadtsachverständigenkommission, die Arbeit am Masterplan für das Weltkulturerbe Graz und für das HerO URBACT Projekt führten mich als derzeitigen Vorsitzenden der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung (SVK) auch nach Salzburg zurück. Vielleicht sind daher nicht nur die ge-

schriebenen Regeln der Gesetze das Entscheidende, sondern die Etablierung eines qualifizierten Angebotes und einer Nachfrage nach Verbesserung des Lebensraumes in der Altstadt. Nur ein Zusammenwirken von Fachleuten, Politikern, Architekturschaffenden, Handwerkern, Künstlern, den Behörden, und vor allen Dingen den Bewohnern der ganzen Stadt, wird die identitätsstiftende Erhaltung der Altstadt und ihre bauliche Weiterbelebung friedvoll befeuern können.

Hier liegt auch der tiefere Sinn des Weltkulturerbes begründet. Ein rein konservativer Ansatz des „kleiner“, „weniger“, „geringer“ kann das nicht leisten. Altstadtschutz, Denkmalschutz, Weltkulturerbe gehören zur gleichen Familie und sollten sich miteinander und nicht neben- oder gegeneinander entwickeln. Dies stellt die beste Garantie für eine vitale Zukunft dar.

Die Bildrechte liegen bei der Abteilung Altstadterhaltung und Ortsbildschutz.

and was based on a rural "Mittelflurhaus". The core of the house was 800 years old, both variable and flexible. This made many uses possible over the course of generations. As an architect I began to grapple with the issue of integrity from a professional point of view. Building in a historic context, many years working as part of the Commission of Experts for the Historic Centre of Graz, work on the Master Plan for the World Heritage Site Graz and for the HerO URBACT project even led me back to Salzburg as the current Chairman of the Commission of Experts for the Preservation of the Historic Centre of Salzburg.

Perhaps not only the regulations written in law are decisive but also the establishment of qualified supply and the demand for improvement of living space in the historic centre. Only the interaction of experts, politicians, architects, craftsmen, artists, authorities and most importantly the residents of the city will be able to fuel the identity-forming preservation of the historic centre and its architectural revitalisation peacefully.

The deeper meaning of cultural heritage is also based on this. The purely conservative approach of "smaller", "fewer", "less" cannot afford that. The preservation of historic centres, monument protection, world heritage are all part of the same family and should develop together and not alongside one another or against one another. That represents the best guarantee for a vital future.

Arch. Dipl.-Ing. Viktor Brojatsch

Leiter des Referats Altstadterhaltung, Sachverständigendienst, Ortsbildschutz und Geschäftsführer der Sachverständigenkommission.

Architect, Head of the Department for the Preservation of the Historic Centre, for Expert Services and Witnesses and for the Preservation of the Character and Appearance of Towns and Villages and Managing Director of the Commission of Experts.

www.salzburg.gv.at/altstadt

Arch. Dipl.-Ing. Christian Andexer

Lebt und arbeitet in Graz. Vorsitzender der Salzburger und Mitglied der Grazer Altstadtkommission.

Architect, lives and works in Graz. Chairman of the Salzburg Commission of Experts for the Preservation of the Historic Centre and member of the commission in Graz.

www.andexer.at



Zwinger, Franziskaner-
erkloster Graz

Inner Bailey, The
Franciscan Monastery,
Graz

© Andreas Ledl

ISG SYMPOSIUM 2015: STADT WEITERBAUEN – ZUKUNFT ALTSTADT

ISG SYMPOSIUM 2015: Continued Building in Cities - The Future of Historic Centres

Das 6. Internationale Symposium des ISG „Stadt weiterbauen – Zukunft Altstadt“, das wieder regen Zuspruch gefunden hat und 130 TeilnehmerInnen aus Deutschland, der Schweiz, Slowenien und Österreich nach Graz lockte, bot die Möglichkeit internationale Positionen zum Thema Altstadterhaltung und Stadtentwicklung zu diskutieren.

Zu Beginn erinnerte Bruno Maldoner vom Bundeskanzleramt daran, dass die Frage der „Entvölkerung der Stadtkerne“ bereits seit Beginn des 20. Jhs. thematisiert wird und in wiederkehrenden Phasen unterschiedliche architektonische und stadtplanerische Antworten auf dieses Problem gegeben wurden. Dabei mahnt er ein, dass die Stadt mehr als Wirtschafts- und Wohnraum ist, sie spiegelt in ihrem Raum und ihrer Architektur die Werte unserer Kultur wider und diese Haltungen müssen im urbanen Raum Platz finden. Landesrat Johann Seitinger sieht als Wohnbaureferent des Landes besonders die Raumplanung gefordert,

welche die Grundlagen für leistbare Infrastrukturen sicherstellen und dazu auch „alte Sünden“ beseitigen muss, ohne die Landflucht weiter voranzutreiben. Auch sieht er im raschen Wachstum der Stadtregionen Graz, Leibnitz und Leoben die Notwendigkeit, mehr planerische Aufmerksamkeit und nicht zuletzt finanzielle Ressourcen für diese Zentren zu reservieren. Die Aufgabe Landflucht zu verhindern und Stadtregionen qualitativ zu fördern erscheint nahe an der Quadratur des Kreises und wird gut durch die Forderung von ISG Vizepräsident Tomaž Kancler aus Maribor beschrieben, der bei aller Notwendigkeit für Planungsvorgaben doch ▲▲

The 6th International Symposium of the ISG “Continued Building in Cities - the Future of Historic Centres”, which was once again enthusiastically received and attracted 130 participants from Europe to Graz, provided the opportunity to discuss international positions on the preservation of historic centres and urban development.

At the beginning Bruno Maldoner from the Austrian Federal Chancellery reminded the audience that the issue of the “depopulation of city centres” has been a subject of discussion since the beginning of the 20th century and various answers to this problem are provided by architects and urban planners in recurring phases. He also reminded the participants that towns and cities are more than places for business and living, they reflect the values of our culture in their spaces and architecture and there has to be a place for this approach in urban space.

State Councillor Johann Seitinger, responsible for housing in Styria, thinks that spatial planning, in particular, is required to guarantee the basis for affordable infrastructure as well as to eliminate “the sins of the past” without further promoting rural migration. In the rapid growth of Graz, Leibnitz and Leoben he



Der ISG Vorstand
mit ISG Präsident
Bürgermeister
Siegfried Nagl und
den Vortragenden

The Management
Board of the Forum of
Towns and its
President Siegfried
Nagl with Speakers

© Andreas Ledl

den Wert der Individualität von Städten und Orten hervorstreicht, die in der zukünftigen Entwicklung bewahrt werden soll.

Die schon im Programm aufgeworfene Frage, wo und vor allem wie die traditionelle europäische Stadt weitergebaut werden soll, wurde für die Stadt Graz von ISG Präsident Bürgermeister Siegfried Nagl im Co-Referat mit Baudirektor Bertram Werle sehr konkret beantwortet. Ihr Referat „Lebendige Baukultur: Graz wächst“ zeigt ein engagiertes Bekenntnis zu Urbanität und ausgewogenem städtischen Wachstum. Beide sehen Verdichtungsmöglichkeiten für den Stadtraum nicht nur im noch zu bebauenden Grazer Westen (Reininghaus und Smart City), sondern fordern eine städtebauliche Veränderung für beide Stadthälften sowohl baulicher als auch wirtschaftlicher und soziokultureller Natur. Der Ausbau der Fachhochschule Joanneum ist ein Aspekt dieser positiven Entwicklung des Weiterbaus im Westen der Stadt, der auch auf die Bevölkerungsstruktur deutliche Aus-

wirkungen erbrachte. Aber auch die Stadtgebiete rund um die schützenswerte Grazer Altstadt können von Veränderungen nicht ausgenommen werden, denn schließlich bietet der Funktionswandel und teilweise Leerstand in weniger prominenten Teilen der Altstadt auch die Chance zu einer Rückkehr des Wohnens im dichten Stadtgefüge.

Aber auch die weiteren ReferentInnen – Vittorio Lampugnani (ETH Zürich), Elke Pahl-Weber (TU-Berlin), Eva Hody (BDA Salzburg), Domen Zupancic (Uni Ljubljana), Daniela Kröss (Architektin) und Kurt Deutschmann (Bgm. a.D. Feldbach) - bezogen eindeutig Stellung und brachten konkrete Beispiele zum Weiterbauen im historisch definierten Stadtraum. Die Leiterin des Berliner Instituts für Stadt- und Regionalentwicklung, Elke Pahl-Weber, fordert die Achtsamkeit bei der Planung und Vermittlung von Stadtentwicklungskonzepten ein. Allein die Beschreibung zukünftiger Stadtentwicklungsprojekte unter dem Schlagwort „Verdichten“ wird

sees the necessity to reserve attentiveness in planning and not least financial resources for these centres. The task of preventing rural exodus and encouraging urban regions in a qualitative manner appears virtually impossible. It is described well by the demand made by Tomaž Kancler, Vice President of the ISG from Maribor that the value of the individuality of towns, cities and villages, which should be preserved in future developments, be emphasised although planning guidelines are necessary.

The issue already broached in the programme as to where and in particular why building should continue in traditional European town or cities was answered in an extremely concrete manner for the City of Graz by Siegfried Nagl, ISG President and Mayor of the City of Graz, together with Bertram Werle, Director of Urban Planning Development and Construction. Their paper entitled “Living Architecture -Graz is Growing” revealed real commitment to urbanity and to balanced urban growth. Both see opportunities to increase urban density not only in the west of Graz in areas still to be built (Reininghaus and Smart City) but stipulate structural, economic and sociocultural changes for both halves of the city as far as urban development is concerned. The expansion of the University of Applied Sciences Joanneum is one aspect of this positive development of continued building in the west of the city which also had a visible impact



Dr. Bernhard Fischer führte durch Deutschlandsberg

Bernhard Fischer gave a guided tour of Deutschlandsberg

© Christian Probst

mehrheitlich negativ verstanden. Pahl-Weber bevorzugt deshalb den Terminus „Qualitätsvoller Ausbau von Wohnraum im Bestand“. Sie fordert jedoch auch die verstärkte Einbindung der ansässigen Bevölkerung in diesen Prozess, da vermeintliche Bevölkerungsstrukturen in bestimmten Stadtvierteln nach aktuellen Erhebungen in der Realität meist eine andere Durchmischung aufweisen. Beruhend auf aktuellen Datenerhebungen können jedoch neue Stadträume im „alten Gewand“ entstehen, die von den Bewohnern positiv empfunden, weil mitbestimmt sind. Wie aber geht man beim „Weiterbauen“ vor, wenn das „alte Gewand“ denkmalgeschützt und als UNESCO Welterbe ausgezeichnet ist? Eva Hody, Abteilungsleiterin des Bundesdenkmalamtes Salzburg, belegt vielfache Veränderungswünsche und Notwendigkeiten für Baumaßnahmen im baukulturell geschützten Bereich von Salzburg, weil die Benützbarkeit der historischen Stadt ein Grunderfordernis für ihren Weiterbestand ist. Wie in Graz, so muss auch im Welterbe Salz-

burg der Prozess zwischen Bauhistorie und sanfter Stadtentwicklung von vielen Stellen mitgetragen werden, um weder den Altstadtschutz, noch die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Stadt zu behindern.

Die historischen Zentren der Städte sind der Identifikationspunkt der Bewohner im Stadtraum, das unterstreicht auch der Hauptredner des diesjährigen ISG Symposiums, Vittorio M. Lampugnani von der ETH Zürich. Eine konzentrierte Stadterweiterung - die urbane Räume, gestaltete Straßenzüge und geschützte Park- und Grünflächen produziert - hier sei an die Stadtplanung der Gründerzeit mit Blockrandbebauung und grünen Innenhöfen erinnert - sei auch heute die Garantie dafür, das qualitätsvoller, dicht bewohnbarer Stadtraum mit großer Lebensqualität entsteht. Lampugnani führte als Beispiel die Masterplanung des Richti-Quartiers in Wallisellen an, wo der Stadtraum die „Gebäude dazu bringt, miteinander zu reden“. Fazit seiner Forderung: Dichte und Urbanität müssen ▲▲

on the population structure. The districts of the city surrounding the preservation-worthy historic centre of Graz cannot be exempt from changes, as after all, the change of function and some vacant premises in less prominent parts of the historic centre also offer the opportunity to return to living in the dense urban structure.

The other speakers - Vittorio Lampugnani (Swiss Federal Institute of Technology Zurich), Elke Pahl-Weber (TU Berlin), Eva Hody (Austrian Federal Monuments Office Salzburg), Domen Zupancic (University of Ljubljana), Daniela Kröss (architect) and Kurt Deutschmann (former mayor, Feldbach) - also took an unequivocal stand and presented concrete examples of continued building in historically defined urban space.

Elke Pahl-Weber, the Head of the Berlin Institute of Urban and Regional Planning, calls for attentiveness in planning and communicating urban development concepts. The description of future urban development projects under the heading “concentration” alone is understood by the majority of people as being negative. For this reason Pahl-Weber prefers the term “high quality expansion of living space in existing buildings”. She demands, however, increased involvement of the resident population in this process, as according to current surveys, the presumed population structures in certain districts of the city usually show a different mix in reality. Based on current data capture new urban spaces can however come into being in “an old outfit”, which is perceived positively by the residents because they agreed to this. But how do you proceed when “continuing building” if the “old outfit” is listed and honoured as a UNESCO World Heritage Site? Eva Hody, Departmental Head of the Federal Monuments Office, Salzburg, substantiated multiple desires for change and necessities regarding building measures in the architecturally preserved area of Salzburg because the usability of the historic centre is a basic requirement for its continued existence. As in Graz, the process between building history and smooth urban development has to be supported by many bodies in the World Heritage Site in Salzburg, too, in order not to obstruct either the preservation of the historic centre or the continued economic development of the city.

The historic centres of the cities are the identification point of the residents in urban spaces. This was underlined by Vittorio M. Lampugnani of the Swiss Federal Institute of Technology Zurich, the main



Architekt Gerhard Mitterberger führte durch St. Nikolai im Sausal

Gerhard Mitterberger, architect, gave a guided tour of St. Nikolai im Sausal

© Christian Probst

▲▲ in der Stadtplanung konzipiert sein, um in der Realität eine qualitätsvolle Stadt zu formen. Wird die Dichte zwar konzipiert, dann jedoch aufgrund eines wirtschaftlichen Einbruchs nicht gebaut, entstehen „Fehlstellen im Stadtgefüge“, die Domen Zupančič von der Universität Ljubljana als „Zwischennutzungsflächen mit großem sozialen Wert“ zur Diskussion stellt. Die z. T. als Baugruben oder zur Hälfte fertiggestellten Ruinen erwecken den Eindruck, dass in Ljubljana keine Stadtentwicklung stattfindet. Jedoch ist sowohl der ökonomische Wert dieser Orte im Stadtraum beträchtlich und auch der Bedarf für Zwischennutzungen vorhanden, weshalb Bürgergruppen die Orte und Flächen als Gemeinschaftsgarten oder Sub Culture Site benutzen. Diese „bottom up-Projekte“ unterstreichen wieder den Aspekt der Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung.

Abschließend zeigte sich, dass auch für kleinere Städte und ländliche Gebiete mit schrumpfender Einwohnerzahl das Weiterbauen im Ortskern

die adäquatere architektonische Antwort sein kann, um einen fehlenden historischen Ortskern zu schließen. Architektin Daniela Kröss und Architekt Gerald Mitterberger (Exkursion) berichten von den strukturellen Problemen ländlicher Orte, die auf mehrere Weiler verstreut keinen Identifikationspunkt als Ortszentrum bilden. Fliess in Tirol und St. Nikolai im Sausal belegen beide durch das qualitätsvolle Weiterbauen, dass Orte durch zeitgenössische Architektur soziokulturell gestärkt werden. Kurt Deutschmann kann das mit der mutigen Entscheidung des Gemeinderats, das neue Veranstaltungszentrum in der Feldbacher Altstadt zu bauen - Entwurf von Pittino & Ortner - ebenso bestätigen.

Das Bekenntnis zum „Weiterbauen der Städte und Orte“ fordert weit vorausblickende urbane Planungskonzepte die kulturelle, soziale und wirtschaftliche Veränderungen berücksichtigen und nicht ohne Mitbestimmung und Bürgerbeteiligung umgesetzt werden können, darüber herrschte Einigkeit.

speaker at this year's ISG Symposium. Concentrated city expansion – which produces urban spaces, structured streets and protected parks and green areas – reminds us of town planning in the Gründerzeit era with block perimeter development and green inner courtyards and is, even today, the guarantee for high quality, densely habitable urban space with a better quality of life emerging. Lampugnani gave the example of the master planning of the Richti district in Wallisellen where the urban space “gets the buildings to talk to one another”. The result of his demand is that density and urbanity have to be conceived in urban planning in order to shape a high quality city in reality.

If density is conceived but then not built due to an economic recession “imperfections in the urban structure” arise which Domen Zupančič from the University of Ljubljana puts up for discussion as “areas for interim use with major social value”. The, to some extent, abandoned building sites or “completed ruins” give the impression that no urban development is taking place in Ljubljana. However, the economic value of these places in urban space is considerable and the need for interim uses is given, for which reasons groups of citizens are using the places and areas as community gardens or sub culture sites. These “bottom-up projects” yet again underline the aspect of citizens' participation in urban development.

In conclusion we saw that the continued building in centres can be the more adequate architectural answer for smaller towns and rural areas with a dwindling number of residents in order to complete an imperfect historical centre. The architects Daniela Kröss and Gerald Mitterberger (field trip) described the structural problems of rural places comprising scattered hamlets which have no identification point as a centre. Through continued building, both Fliess in Tirol and St. Nikolai im Sausal prove that villages can be strengthened by contemporary architecture from a socio-cultural point of view. Kurt Deutschmann is also able to confirm this by way of the courageous decision of the municipal council to build Feldbach's new event centre in the historic centre – design by Pittino & Ortner.

The commitment to “continued building in towns, cities and villages” requires keen foresight in urban planning concepts which take cultural, social and economic changes into account and are not implemented without co-determination and citizens' participation – and everyone agrees about that.

Grazer Altstadt Dachausbau, HG. Verein Grazer Altstadt

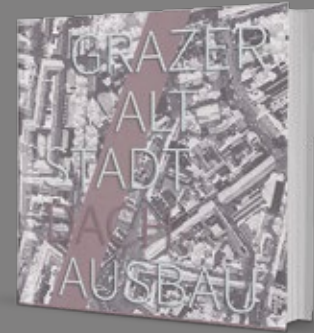
Broschiert: 200 Seiten, Leykam Verlag, Sprache: Deutsch
ISBN-10: 3701103402, ISBN-13: 978-3701103409, € 23,-. Erhältlich auch im ISG.

Der dritte Band der Publikationen des Vereines Grazer Altstadt widmet sich nach den beiden vorhergegangenen Themen Das historische Dach (2004) und Die Altstadt-Fassade (2010) dem Dachausbau.

Im Besonderen wird der Blick auf die historische Dachlandschaft von Graz gerichtet, die seit 40 Jahren nicht nur durch das Grazer Altstadterhaltungsgesetz geschützt

ist, sondern seit fünfzehn Jahren auch die Auszeichnung UNESCO Welterbe trägt. Die ziegelrote Dachlandschaft zählt zu den besonderen Charakteristiken der Grazer Stadtlandschaft, weshalb es eine zentrale Absicht des Bandes ist, eine Anzahl von Betrachtungen vorzustellen, die das Thema Dachausbau in mehrfacher Hinsicht - einerseits vom historisch-restaurativen als auch vom technisch-innovativen bis zum

baukünstlerisch-architektonischen Standpunkt aus - beleuchten. Die AutorInnen (alphabetisch): Christian Andexer, Marlies Binder, Gertrude Celedin, Heinz Ferk, Bernhard Inninger, Andrea Redi, Alexandra Riewe, Wiltraud Resch, Manfred Rupprecht, Franz Sam, Alfons Schmidt, Gerfried Sperl, Gertraud Strempl-Ledl, Michael Szyszkowitz, Gernot Tilz, Anselm Wagner, Robert Walle, Richard Wittek-Saltzberg.



Stadt und Siedlung. Identitätsorte und Heimat im Wandel, HG. Bund Heimat und Umwelt in Deutschland

Broschiert: 264 Seiten, Eigenverlag, Bonn, Sprache: Deutsch
ISBN-13: 978-3-925374-40-1, gegen Spende erhältlich

Städte und Siedlungen unterliegen einem dauernden Wandel. Besonders seit dem 19. Jh. verändern sich unsere Siedlungsräume rasant, auch wenn immer wieder Phasen der Beruhigung dazwischen liegen. Heute verändern sich Städte und Orte nicht zuletzt aufgrund von Demographie, Migration, neuen Wohn- und Lebensformen und es müssen Antworten für Fragen wie Ressourcenverbrauch und Nachhaltigkeit gefunden werden, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

Die vorliegende Publikation mit Texten zahlreicher internationaler AutorInnen bietet einen breiten Querschnitt über aktuelle Themen zum Wandel des Siedlungsraumes und der Frage nach Identität und

Heimat und fokussiert deshalb auch das Thema „der sozialen Interaktion“ sehr - beispielsweise im Beitrag von Hansjörg Luser oder jenem von Marie-Theres Okresek. Weitere AutorInnen sind: Thomas Gunzelmann, Sergej Stoetzer, Christiana Storelli, Ulrich Knufinke, Dariusz Gierczak, Josef Oberhofer, Sebastian Kurtenbach, Christine Mauelshagen, Dace Granta, César Caparrós Sanz, Axel Zutz, Gabriele Höppner, Inken Gaukel, Hans Martin Wörner, Bernd Langner, Martin Hahn und Christina Simon-Philipp, Walter Buschmann, Katja Hasche, Karin Berkemann, Holger Pump-Uhlmann und Heidi Fengel, Kathrin Pöge-Alder, Jana Kirsch, Susanne Feldmann, Matthias Behne, Katrin Rothe, Nils M. Schinker, Mat-

thais Gütschow, Gerd Kuhn und Claude Schelling. Die reich bebilderte Publikation enthält Beiträge von drei Fachveranstaltungen 2014 in Berlin, Stuttgart und Halle-Neustadt. Sie präsentiert damit eine Fülle von Aspekten zur Stadtlandschaft im Wandel und zum Siedlungsbau des 20. Jahrhunderts, der Kulturerbe und Lebensraum zugleich ist.



24h Service 05 0100 - 20815
www.steiermaerkische.at

*„Seit 1825 vertrauen
unsere Kunden auf
Verlässlichkeit und
höchste Sicherheit.
Weil es Ihr Geld ist!“*



Steiermärkische
SPARKASSE 
Was zählt, sind die Menschen.