

INTERNATIONALES STÄDTEFORUM IN GRAZ



INTERNATIONAL FORUM OF TOWNS IN GRAZ

MAGAZIN

ISSN 2309-1215

AUSGABE 01-2015 | 02Z032434 M P.B.B.



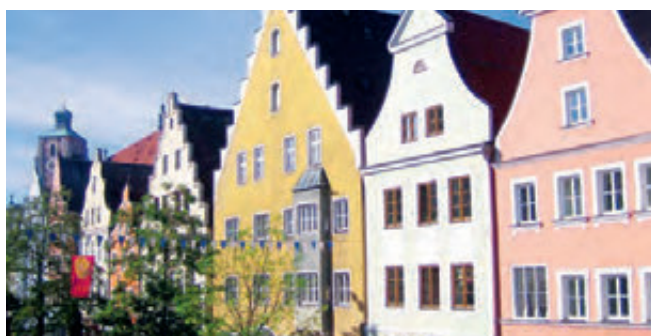
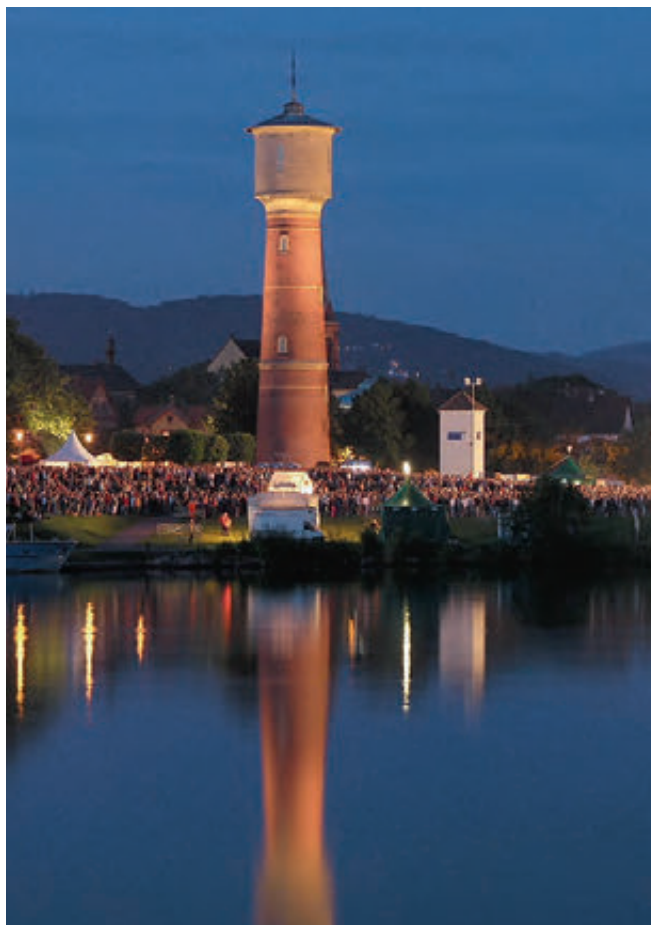
STADTZENTREN MORGEN?

Tomorrow's City Centres?

INHALT

Contents

Andre Rehmsmeier zu LADENBURG	5
Karl-Heinz Pöhner zu ST.GALLEN	8
Eva Maria Posch zu HALL IN TIROL	12
Lorenz Gruber zu INGOLSTADT	15
Alenka Horvat zu MARIBOR	18
Anton Hirschmann zu LEOBEN	22
Katharina Semler zu GRAZ	26
Andreas Gfrerer zu SALZBURG	29
6. Symposium des ISG 6 th Symposium of the ISG	34



Coverfoto: © TVB Region Hall-Wattens, Fotocredits siehe jeweiligen Artikel

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LESERINNEN UND LESER

Ladies and Gentlemen,
Esteemed Reader



© 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-printsshop.com

gefördert von:



Die **Debatte** über Funktion und Qualität historischer Stadtzentren ist ein inhärenter Teil der Altstadterhaltung und Stadtentwicklung. Um die Anforderungen und Erwartungen an das Stadtzentrum fassen zu können, richten wir im 1. Magazin den Fokus auf acht Persönlichkeiten, die Stellung beziehen. Die Zugänge der InterviewpartnerInnen zur Altstadt könnten unterschiedlicher nicht sein und trotzdem kommen Sie alle zu einem Schluss: Unsere gewachsenen historischen Stadtzentren stellen den Identifikationsort für BewohnerInnen und BesucherInnen dar. Die Lebendigkeit der Zentren gilt als Indikator für das Funktionieren einer Stadt. Diese Kernaussage beschreibt die Aufgabenstellung für alle historisch gewachsenen Städte, die sich weiterentwickeln und an ihrem Stadtbild weiter bauen wollen. Das neue Design des Magazins verstärkt den Blick unserer InterviewpartnerInnen auf die Qualitäten der präsentierten Städte.

The **debate** about the function and quality of historic town centres is an inherent part of preserving them and a significant issue for the development of towns. In order to get a grip on the needs and expectations concerning the city centre, the 1. magazine focuses on eight persons, who adopt a position on this topic. The approaches of the interview partners could not have been more different and in spite of this they all come to one conclusion – our traditional historic centres represent the means of identification to which residents and visitors alike can relate. The vitality of the centres is an indication of how well a town or city functions. This key message describes the task facing all those towns and cities which have grown historically, which want to develop further and continue building on their image. The new design of the ISG Magazine reinforces the view of our interview partners and the quality of the towns and cities presented here.

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

GEEHRTE LESERINNEN UND LESER, ÜBERRASCHT?

Ladies and Gentlemen, Are you surprised?

Aus zweierlei Gründen wird dieses Heft überraschen. Die neue Grafik wird eine bleibende Umstellung für die Erscheinung des Magazins sein. Vor fast einem Jahr fasste der Vorstand des Internationalen Städteforums in Graz den Beschluss, dem Magazin ein frischeres Äußeres zu geben - ohne seine grundsätzliche Charakteristik als seriöse Fachpublikation zu verlassen. Wir finden, dass der Relaunch unserem neuen Grafikteam sehr gut gelungen ist. Sie werden hoffentlich weiterhin die inhaltliche Qualität im neuen Design schätzen. Bitte lassen Sie uns wissen, ob dies auch in Ihren Augen gelungen ist.

Das zweite ungewohnte Element des aktuellen Magazins ist die inhaltliche Konzeption – eine weitere Herausforderung für das neue Grafikteam. Im Zusammenhang mit dem diesjährigen Jahresthema und dem Hauptthema des Symposiums 2015 „die Stadt weiterbauen“ ergab sich die Frage, was die historisch gewachsene Stadt für jene Menschen, die sie be-

wohnen und beleben, überhaupt bedeutet. Daraus entstand die Idee, das besondere Netzwerk des ISG zu nutzen, um eine Palette von Meinungen aus möglichst differenzierter Sichtweise zu erhalten. Das für alle Interviewpartner gleiche Schema der Fragen verstärkt die Unterschiedlichkeit der Antworten. Vielleicht regen die Interviews auch Sie an, über die aufgeworfenen Fragen nachzudenken.

Arch. Dipl. Ing. Hansjörg Luser
Geschäftsführender ISG Vizpräsident



This issue will surprise you for two reasons. The new graphic design is a permanent change in the appearance of the magazine. Almost a year ago the Board of the International Forum of Towns in Graz decided to give the magazine a fresher design – without abandoning its basic characteristics as a serious specialist publication. We think that our new graphics team has managed the re-launch very successfully and hope that you will continue to appreciate the quality of the contents in the new design. Please let us know what you think.

The second unfamiliar element of the current issue concerns the contents – a further challenge for the new graphics team. In connection with this year's annual topic and the main theme of the 2015 Symposium "Continued Building in Cities", the question arose as to what historic centres means to the people who live there and breathe life into them. The idea was born to use the ISG's special network to obtain a range of opinions which are as different as possible from one another. The same pattern of questions for all the interview partners underlines the disparity of the answers. Perhaps the interview will encourage you to think about the issues raised?

Executive Vice President ISG

Konzert auf der
Festwiese

Concert at the
fairground

© Stadt Ladenburg

LADENBURG

Die ISG-Redaktion interviewte Andre Rehmsmeier, den Stadtbaumeister von Ladenburg, der neuen ISG-Mitgliedsstadt, zu den Strategien der Altstadterhaltung.

Ladenburg ist neben Rottweil die älteste Stadt in Deutschland rechts des Rheins und damit eine der ersten und bedeutendsten Stadtgründungen im Land. Die Kelten gründeten ca. 3000 vor Chr. eine erste Siedlung. Ende des 1. Jhs. n. Chr. entwickelte sich Ladenburg zur römischen Provinzstadt Lopodunum, die weit über ihre Grenzen hinaus bekannt war. Die Stadt erhielt im 9./10. Jh. eine erste und um 1200 eine erweiterte mittelalterliche Stadtmauer. Teile der Mauer- und Toranlagen sind erhalten. Ladenburg war in bischöflichem Besitz bis 1705 und später im Besitz des badischen Großherzogs.

Seit 1978, als die Stadt unter den Schutz einer Gesamtanlagenverordnung gestellt wurde, erhielt Ladenburg eine Reihe von Auszeichnungen

für die Altstadterhaltung. Die Stadt achtet nicht nur ihr baukulturelles Erbe, sondern sie schützt auch ihre archäologischen Schätze in hervorragender Weise. Die Stadtsanierung der letzten Jahrzehnte ist weitgehend abgeschlossen, bleibt jedoch Daueraufgabe. Seit 15 Jahren konzentriert sich die Stadtentwicklung auch auf die Grünanlagen und Freiräume. 2010 wurde die Stadt deshalb im Rahmen der Entente Florale Deutschland mit dem Sonderpreis für „Nachhaltige Stadtentwicklung“ ausgezeichnet.

Wie definieren Sie die Altstadt bzw. welche Stadtteile zählen Sie in ihrer Stadt zur Altstadt?

Ladenburg ist eine sehr kompakte in seinem Kern spätmittelalterlich ▲▲

The editorial staff of the ISG interviewed Andre Rehmsmeier, the town master mason of Ladenburg regarding the strategies of preserving historic centres.

Besides Rottweil, Ladenburg is probably Germany's oldest town on the right bank of the Rhine and thus one of the first and most significant foundations of a town in the country. The Celts established the first settlement in about 3000 B.C. At the end of the 1st century Ladenburg developed into the Roman provincial town of Lopodunum which was known far beyond its borders. The town built its first town wall in the 9th-10th century and an extended mediaeval town wall in about 1200. Parts of the wall and gate structures have been preserved. Ladenburg was owned by the bishop of the region until 1705 and was later in the possession of the Grand Duke of Baden. Since 1978, when the town was given special protection in the form of a decree encompassing the entire town, Ladenburg has won a series of awards for the preservation of the historic centre. The town not only holds its architectural heritage in high regard but protects its archaeological treasures in an excellent manner. The urban renewal of the last decades is more or less complete, however, it remains a long-term task. For the last 15 years urban development has also concentrated on the green spaces



[1] Altstadt

The old town

[2] Altstadt,
Marktplatz

The old town,
market square

[3] Stadtmauer

The town walls

© Stadt Ladenburg

▲▲ geprägte Stadt römischer Gründung (Lopodunum, Civitas seit 98 n. Chr.), so dass die Altstadt nicht in Stadtteile gegliedert ist. Die Altstadt ist in vier nicht exakt abgrenzbare Stadtviertel gegliedert, die sich an den mittelalterlichen Stadteingängen orientieren (Neckartorviertel, Rheingauviertel, Schriesheimer Viertel, Heidelberger Tor).

Welche Funktion hat für Sie die Altstadt (innerhalb der Stadt als Ganzes)?

Die Altstadt ist Zentrum der Stadt, Schwerpunkt der Nahversorgung, des Einzelhandels, der Gastronomie und des Tourismus. Neben dem Schutzinstrument der Gesamtanlage nach dem Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg von 1983 hat die Stadt bereits Ende der 1970er Jahre eine Gestaltungssatzung für den Bereich der Altstadt erlassen sowie eine weitere Stadtbildsatzung für die Umgebung der Altstadt. Mit der Altstadtsatzung, die 2010 fortgeschrieben wurde, wird der politische Wille zur Erhaltung der Altstadt

dokumentiert. Durch gegenseitige Ergänzung und Zusammenwirken aller Planungsinstrumente sollen sich Zeugnisse der Stadtgeschichte und aktuelle Bauvorhaben in der Altstadt stadtbildverträglich zusammenfügen.

Welche generellen Chancen / Risiken sehen Sie für Ihre Altstadt?

Der Strukturwandel im Einzelhandel bedroht insbesondere den kleinteiligen Ladenverkauf in der Altstadt. Die Stadtqualität und Schönheit der Altstadt bietet allerdings ein hohes Identifikationspotenzial, so dass Leerstände und andere unliebsame Entwicklungen bislang weitgehend vermieden werden konnten.

(Wie) werden Bewohnerinnen und Bewohner in Entscheidungen rund um das „Altstadt-Thema“ einbezogen?

Bei wichtigen Änderungen wie beispielsweise der aktuell anstehenden Neupflasterung der Kirchenstraße werden sowohl der Einzelhandel wie auch die Bevölkerung beteiligt und informiert. Für alle Bauvorhaben in der Altstadt gibt es regelmä-

and open areas. For this reason the town was awarded the special prize for "Sustainable Urban Development" as part of the Entente Florale Germany in 2010.

How do you define the old town and which parts of your town do you consider to be part of the old town?

Ladenburg is a very compact town founded by the Romans (Lopodunum, civitas since 98 A.D.) with a late-mediaeval centre so the old town is not divided into districts. The historic centre is divided into four quarters whose boundaries are not well-defined but are oriented to the mediaeval entrances to the town (Neckartorviertel, Rheingauviertel, Schriesheimer Viertel, Heidelberger Tor).

Which functions do you think the old town fulfils (within the town as a whole)?

The historic centre is the centre of the town, the focus of local supply, of restaurants and catering and of tourism. In addition to the preservation instrument covering the entire historic centre based on the 1983 Baden-Württemberg Monument Preservation Act, the town passed statutes relating to design in the historic centre as far back as at the end of the 1970s as well as by-laws relating to the townscape for the area surrounding the old town. By means of these statutes for the old town, which were updated in 2010, the political will to preserve it is documented. By way of the mutual complementarity and interaction of all the planning instruments, testimonies of the history of the town and current construction pro-



Hexenturm und
Martinstor
© Stadt Ladenburg

ßige Abstimmungstermine zwischen Bauherren, Denkmalpflege, der technischen Verwaltung und dem ehrenamtlichen Stadtbildpfleger. Auch bei der seit 40 Jahren durchgeführten Stadtsanierung waren Information, Beteiligung und Beratung der Bürger immer wichtige Teile des Planungsprozesses. Eine enge Zusammenarbeit zwischen Rat, Verwaltung und Bürgerschaft ist bezeichnend für die Identifikation mit der Altstadt.

Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Altstadt als lebendigen Teil Ihrer Stadt zu erhalten?

Die Erhaltung des Stadtbildes erfordert einen kontinuierlichen Dialog zwischen den Akteuren. Die Beratung der Bürgerschaft erfordert einen erhöhten Planungs- und Beratungsaufwand und das Bewusstsein, dass Stadtsanierung ein kontinuierlicher Prozess ist. Die denkmalgeschützte Gesamtanlage und viele hochwertige Einzeldenkmäler verlangen permanent eine hohe planerische Aufmerksamkeit und eine enge Abstimmung mit der

Denkmalpflege und der engagierten Bürgerschaft.

Warum ist Ihnen die Erhaltung der Altstadt ein Anliegen?

Die lebendige Altstadt mit ihrem vergleichsweise intakten Stadtbild ist der Kristallisationspunkt der künftigen Stadtentwicklung und ein Maßstab für die gesamtstädtische Entwicklung. Ladenburg weist insbesondere in der Altstadt, aber auch mit seinen qualitätvollen Grünflächen und Parkanlagen, welche die Altstadt als grünen Ring umfassen, einen Überschuss an atmosphärischen Werten aus, die im Stadtmarketing und in der Immobilienwirtschaft als weiche Standortfaktoren immer größere Bedeutung gewinnen. Die Qualität künftiger Stadtquartiere muss sich am hochwertigen Erscheinungsbild der Altstadt messen lassen.

Dipl. Ing. Andre Rehmsmeier

andre.rehmsmeier@ladenburg.de
www.ladenburg.de

jects should fit in and be compatible with the townscape of the old town.

Which opportunities / risks in general can you see for your old town?

The structural transformation in the retail trade is a threat to the small shops in the old town in particular. However, the quality and beauty of the historic centre provide high identification potential so that vacant shops and flats and other unwelcome developments could be avoided to a large extent until now.

(How) are residents involved in decisions concerning the "old town"?

In the case of significant changes such as, for example, the upcoming replacement of the sett paving in Kirchenstraße, both the retailers and the general public are involved and informed. As far as building projects in the old town are concerned, regular meetings take place between developers, monument preservation, technical services and the person responsible, on a voluntary basis, for the preservation of the townscape. With regard to the urban redevelopment which has been underway for 40 years, information, participation and advisory services for the citizens have always been an important part of the planning process. Close co-operation between the council, administration and the citizens is significant for identification with the historic centre.

What need for action can you see for the old town to remain a lively part of your town?

Preserving the townscape requires an ongoing dialogue between all those involved. Increased planning and advisory efforts are necessary to inform the citizens as well as the awareness that urban renewal is a continuous process. The listed historic centre and many valuable individual monuments require a high degree of attention by planners on a permanent basis and close co-ordination with monument preservation and with the committed citizens.

Why is the preservation of the old town important to you?

The lively old town with its comparatively intact townscape is the point of crystallisation of future urban development and a benchmark for the development of the town as a whole. Ladenburg has a surplus of values contributing to its atmosphere, particularly in the historic centre as well as its high quality green areas and parks which surround the old town like a green ring. These values are growing in importance as soft location factors in marketing the town and in the real estate sector. The quality of future urban districts has to be judged by the high quality appearance of the historic centre.

Schmiedgasse 5, ein-
raumbreites, frühneu-
zeitliches Bürgerhaus
von Swiss Life

Schmiedgasse 5,
one-room wide, early
modern town house
owned by Swiss Life

© Denkmalpflege
Stadt St.Gallen



Luftaufnahme der
St.Galler Altstadt,
historische Gassen- und
Platzstruktur

Aerial view of the historic
centre of St.Gallen, his-
toric structure of the
lanes and squares

© Vermessungsamt
Stadt St.Gallen



ST.GALLEN

Der Denkmalpfleger und ISG-Vizepräsident Niklaus Ledergerber interviewte den Portfolio Manager von Swiss Life Karl-Heinz Pöhner zum Thema Zukunftsfunktion und Immobilienbesitz in der Altstadt.

St.Gallen liegt nicht an einem See, nicht an einer wichtigen Transportachse oder einer strategisch bedeutenden Stelle, die Existenz geht auf eine Klostergründung im 8. Jahrhundert zurück. Dieser geographische und geschichtliche Hintergrund hat die Struktur und das Altstadtbild wesentlich geprägt. Neben der benediktinischen Klosteranlage hat sich ab dem 11. Jahrhundert eine selbstbewusste und autarke Stadt entwickelt, die sich durch Handel mit Textilien weit über die lokalen Grenzen einen Namen schuf. Die Altstadt konnte ihren mittelalterlichen Grundriss bis heute bewahren, die Bausubstanz machte hingegen die wirtschaftlichen Entwicklungsphasen mit und passte sich immer wieder neuen Ansprüchen an. Dieser Umstand mag das in mittelalterliche Bauten verliebte Auge etwas schmerzen, für ein pulsierendes Stadtleben war er jedoch förderlich. Die Frage „weiterbauen“ versus „erhalten“ hat sich somit immer wieder gestellt und ist in der Vergangenheit von jeder Generation auf ihre Weise beantwortet werden. Geblieben sind

ein historischer Stadtgrundriss und das Bestreben eine eigene Identität zu bewahren.

Wie definieren Sie die Altstadt?

In den meisten Fällen definiert sich diese wohl durch den historischen Kern der Stadt. Es ist ein Ort, wo viele Funktionen aufeinandertreffen, wo Wert auf die Erhaltung der historischen Funktion gelegt wird, wo Leben stattfindet oder wo ein breites Angebot von Verkaufs- und Dienstleistungen vorhanden ist. In St.Gallen deckt sich dies auch noch mit einer autofreien Zone.

Welche Funktion soll die Altstadt in der heutigen Zeit erfüllen?

Die Altstadt muss weiterhin ein Treffpunkt des aktiven Lebens sein, sie darf nicht zum Museum werden. Die Altstadt soll aber auch als wirtschaftliches Zentrum Geldverdienen und gleichzeitig auch Geldausgeben ermöglichen.

Wo sehen Sie heute die Chancen der Altstadt? ▲▲

Niklaus Ledergerber, curator of monuments and Vice President of the ISG interviewed Karl-Heinz Pöhner, Portfolio Manager of Swiss Life on the topic of the future function of the old town.

St.Gallen is neither located on a lake, nor at a significant transport axis or a strategically important point. Its existence goes back to the establishment of a monastery in the 8th century. This geographical and historical background has significantly shaped the structure and the townscape of the old town. From the 11th century on, a confident and selfsufficient town which made a name for itself far beyond local boundaries through the textile trade developed next to the Benedictine monastery. The old town has been able to preserve its mediaeval layout to this day. The building fabric on the other hand followed the stages of economic development and kept on adapting to new requirements. This fact may distress eyes which love mediaeval buildings a little but it was conducive to pulsating city life. The question of “continue building” versus “preserve” has thus been asked again and again and was answered by each generation in its own way in the past. What remains is a historical layout and endeavours to preserve its own identity.

How do you define the old town?

In most cases this is defined as the historic core of the town. It is a place where many functions come together, where value is placed on the preservation of the historic function, where life takes place or where there is a wide range of shops and services. In St.Gallen this is also a car-free zone.

Reich gegliederte Jugendstilfassade eines Warenhauses an der Multergasse, heute im Besitz von Swiss Life

Richly structured Jugendstil facade of a department store in Multergasse, nowadays owned by Swiss Life

© Denkmalpflege Stadt St.Gallen



Geschäftshaus von Swiss Life am Bohl

The office building of Swiss Life on Bohl

© Denkmalpflege Stadt St.Gallen



Die Altstädte zeichnen sich doch meistens durch eine hohe Qualität aus. Damit ist nicht nur die bauliche und kulturgeschichtliche Seite gemeint, sondern auch die zentrale Lage. Die Altstadt wird so zu einem bedeutenden Treffpunkt, einem Ort, wo man sich gerne aufhält, wohnt, arbeitet, einkauft, diniert oder auch nur ein Bier genießt.

Welches sind für Sie die Gründe, in Immobilien in der Altstadt zu investieren?

Ein großes Argument ist sicher ihr Standortvorteil. Auch wenn bei der motorisierten Erreichbarkeit gegen-

über dem Center außerhalb der Stadt klar Abstriche gemacht werden müssen, sind die Immobilien doch von vielen Akteuren begehrt, sei dies im Bereich Wohnen, Retail-Handel oder Dienstleistung. Diese Nachfrage gibt Sicherheit für eine nachhaltige und gewinnbringende Investition. Immobilien sind für Swiss Life, den Schweizer Marktführer der Lebensversicherungs-Branche, eine bedeutende Anlageklasse. Dabei passt der langfristige Anlagehorizont von Immobilien sehr gut zu den langfristigen Verbindlichkeiten aus dem Versicherungsgeschäft. Entsprechend setzt Swiss Life auf eine langfristige und nachhaltige Nutzung ihrer Immobilien: Die stetigen Cash Flows – im Fall von Immobilien die Mieterträge – sind ein wichtiger Bestandteil für die Garantie und die attraktive Verzinsung ihrer Leistungen zugunsten der Versicherten.

Spielt es für Sie in der Immobilienbewertung eine Rolle, ob die Liegenschaft in der Altstadt liegt?

Wie schon in der letzten Antwort erwähnt, spielt bei der Bewertung vor

What function should the old town fulfil nowadays?

The old town must continue to be a meeting place for active life; it must not become a museum. As an economic centre it should also enable money to be earned and, at the same time, spent.

Where do you see opportunities for the old town nowadays?

Historic centres usually distinguish themselves by high quality. This does not just mean the architecture, culture and history but also the central location. In this way the old town becomes an important meeting place, a place where people like to linger, live, work, go shopping, dine out or just enjoy a beer.

What are the reasons for you to invest in property in the old town?

A major argument is certainly the advantage of its location. Even if compromises have to be taken into account with regard to vehicle accessibility compared to centres outside the town, the properties are sought after by many whether for residential, retail or for service purposes. This demand provides security for sustainable and profitable investments. Real estate is a significant asset class for Swiss Life, the market leader in the field of life insurance in Switzerland. The long-term investment horizon for property is a good match for the long term liabilities from the insurance business. Accordingly, Swiss Life relies on long-term and sustainable use of



Altstadthaus von Swiss Life

House owned by Swiss Life

© Denkmalpflege Stadt St.Gallen

Info Swiss Life

Swiss Life ist Eigentümerin des größten privaten Immobilienportfolios der Schweiz mit einem aktuellen Marktwert von über 16.5 Milliarden Schweizer Franken. Dazu gehören auch zahlreiche Prestigebauten in Schweizer Altstädten. Sie investiert jährlich mehrere hundert Millionen Franken in den Erhalt ihrer Gebäude. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege hat Swiss Life in der Altstadt von St.Gallen schon einige beachtenswerte Renovationen realisiert. Damit leistet sie einen wesentlichen Beitrag zum Qualitätserhalt des Wohn-, Arbeits- und Lebensraum Schweiz - und St.Gallens.

Swiss Life is the owner of the largest private property portfolio in Switzerland with a current market value of over 16.5 billion Swiss francs including numerous prestigious buildings in the historic centres of Swiss towns and cities. It invests several hundred million francs in the preservation of its buildings each year. Together with the monument preservation bodies Swiss Life has carried out several notable renovations in the historic centre of St.Gallen. Swiss Life thus makes a significant contribution to maintaining the quality of housing, workspace and living space in Switzerland and in St.Gallen.

allein die Lage eine zentrale Bedeutung. Zustand, Nutzungsmöglichkeit, Vielfältigkeit oder mögliches Potential folgen erst in zweiter Linie. Die Frage, ob die Immobilie in der Altstadt liegt, ist somit eher sekundär, die Beurteilung richtet sich darauf aus, ob die Lage stimmt. Dies muss auch in der Altstadt recht unterschiedlich bewertet werden.

Wie beurteilen Sie die Schutzauflagen, spielen diese eine entscheidende Rolle beim Immobilienkauf?

Heute ist die Nachfrage nach größeren Liegenschaften auf Grund des großen Anlagedrucks sehr hoch. Um beim Kauf überhaupt zum Zug zu kommen, dürfen nicht von vorne herein zu viele Parameter ausgeschieden werden. Natürlich können strenge Schutzauflagen einen Kaufentscheid beeinflussen, in der Regel sind diese aber bei den Kaufverhandlungen noch nicht zulänglich bekannt. Entscheidender ist die zu erwartende Rendite.

Sehen Sie sich als Immobilienbesitzer auch in der Verantwortung für eine

denkmalgerechte Erhaltung des Gebäudes sowie der Identität der Altstadt?

Lage und Qualität der Objekte müssen den Anforderungen der Mieter auf lange Sicht gerecht werden. Ebenso wichtig ist aber auch eine städtebaulich und architektonisch wertvolle Umsetzung von Bau- und Renovationsprojekten. Dies wird durch die von Swiss Life verfolgte langfristige Anlagestrategie gefördert, bedingt aber auch den Nachweis einer den Kundeninteressen entsprechenden Wirtschaftlichkeit der Baumassnahmen. Mehrinvestitionen können bei Schutzobjekten schon mal zu Interessenkonflikten führen, es ist aber sicher kein Regelfall.

Karl-Heinz Pöhner

Real Estate Portfolio Manager bei Swiss Life REIM (Switzerland), zuständig für den Immobilienbesitz von Swiss Life in der Stadt St.Gallen.

Real Estate Portfolio Manager at Swiss Life REIM (Switzerland) AG and is responsible for Swiss Life's real estate assets in St.Gallen.

its real estate. The steady cash flows – rental income in the case of property – are an important element for the guarantee and attractive interest rates of its payments to the policy holders.

Is the location of the property in the old town important for property valuation or not?

As I mentioned in the answer to the previous question, the location, in particular, is of great significance in the valuation. Condition, possible uses, versatility and potential are secondary. The question of whether the property is situated in the old town thus tends to be secondary, the valuation focuses on whether the location is right. Even in the old town, this has to be assessed quite differently.

How do you judge the protective regulations? Do these play a decisive role in property purchase?

Nowadays the demand for larger properties is very high due to serious pressure to invest. In order to have a chance to acquire a property, as few parameters as possible should be excluded right from the start. Of course stringent preservation regulations may influence a decision to purchase a property, but in general these are not adequately known during purchase negotiations. The expected returns are more crucial.

As a property owner, do you think that you are responsible for preserving the building in line with the guidelines for historical monuments as well as the identity of the old town?

The location and quality of the objects have to satisfy the requirements of the tenants in the long run. The high-quality implementation of building and renovation projects with regard to urban development and architecture are just as important. This is encouraged by the long-term investment concept pursued by Swiss Life but also requires proof of the efficiency of the building measures in line with the interests of the customers. Additional investment can lead to conflicts of interest regarding objects subject to preservation but this is not the general rule.

Arch. Dipl. Ing. Niklaus Ledergerber

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



Häuseransicht
Unterer Stadtplatz

Unterer Stadtplatz,
view of houses

© TVB Region Hall-Wattens

HALL IN TIROL

Werner Jud, langjähriger Landeskonservator von Tirol, interviewte die Bürgermeisterin von Hall in Tirol Eva Maria Posch zur Bedeutung der Altstadterhaltung.

Um die Mitte des 13. Jhs. als Siedlung bei der Saline gegründet, erhielt Hall bereits 1303 das Stadtrecht. Als wichtiger Handelsplatz am Ende der Inn / Donau Schifffahrt sowie als Sitz der landesfürstlichen Münzstätte erlangte die Stadt im 15. und 16. Jh. rasch Wohlstand und überregionale Bedeutung. Bereits Ende des 16. Jhs. besaß der Stadtkern seine heutige Ausdehnung. Trotz zahlreicher baulicher Ergänzungen im Barock und 19. Jh. blieb das weitgehend gotische Stadtbild bis heute bewahrt. Von Kriegszerstörungen und Eingriffen der 50/60er Jahre verschont, stand

der Beginn der Stadtsanierung bereits unter dem Eindruck des europäischen Jahres des Denkmalschutzes 1975. Die damalige Stadtführung erkannte das große Potential der Altstadt und installierte bereits damals einen mit externen Fachleuten besetzten Ausschuss, der sich in Zusammenarbeit mit Denkmal- und Ortsbildschutz bis heute um die Belange der Altstadt kümmert. 1998 wurde zusätzlich das Stadtmarketing gegründet, das sich vor allem um die Erhaltung einer vielfältigen Infrastruktur sowie um die Belebung der Altstadt durch Veranstaltungen bemüht.

Werner Jud, Curator of Monuments for Tyrol for many years, interviewed the Mayoress of Hall in Tirol on the importance of preserving historic centres.

Founded in the middle of the 13th century as a settlement near the salt mine, Hall received a town charter as early as 1303. As an important trading centre at the end of the navigable part of the River Inn / River Danube as well as the being home of the Tyrolean Mint, the town became wealthy quickly in the 15th and 16th centuries as well as becoming important outside the region. At the end of the 16th century the town centre had already reached its current size. In spite of numerous structural additions during the Baroque period and in the 19th century the mainly Gothic townscape has largely been preserved until today. Spared from wartime destruction and interventions in the 1950s and 1960s, the beginning of its urban renewal was influenced by European Architectural Heritage Year in 1975. The municipal government of the day recognised the old town's great poten-

[1] Oberer Stadtplatz

[2] Ansitz Raineegg

© B. Posch



Dr. Eva Maria Posch

Bürgermeisterin der Stadt Hall in Tirol,
zuvor 1. Vizepräsidentin des Tiroler
Landtages.

Mayorress of Hall in Tirol, previously
1st Deputy Chairman of the Tyrolean
Government.

stadtamtsdirektion@stadthall.at
www.stadthall.at

Wie definieren Sie die Altstadt bzw. welche Stadtteile zählen Sie in ihrer Stadt zur Altstadt?

Die Haller Altstadt ist das Zentrum unserer Stadt, umschlossen von der zum Teil erhaltenen Stadtmauer und dem Straßenzug Stadtgraben. In der Altstadt leben rund 2.000 Bürgerinnen und Bürger. Die Altstadt ist also das zentrale Wohngebiet mit umfassendem Angebot in den Bereichen Handel, Dienstleistung, medizinische Versorgung, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verwaltung, Bezirksgericht, Kirchen, Post, Gastronomie, Apotheken. Die Gassen und Plätze in der Altstadt sind ganzjährig Treffpunkt für die gesamte Bevölkerung der Stadt und der umgebenden Gemeinden auf Märkten, Festen, Konzerten, etc.

Welche Funktion hat für Sie die Altstadt (innerhalb der Stadt als Ganzes)?

Die Altstadt ist unser Zentrum für den Einzelhandel mit einem umfassenden Angebot. Die Altstadt ist Treffpunkt für Kulturschaffende und Genießer von kulturellen Angeboten. Die Alt-

stadt bildet das Herz der Stadt, in dem sich alles trifft, in dem die Geschichte der Stadt atmet und diese bringt immer wieder neue Initiativen für lebendige Gestaltung hervor.

Welche generellen Chancen / Risiken sehen Sie für Ihre Altstadt?

Die große Chance in unserer Altstadt ist die Besonderheit des Angebotes in den Handels- und Dienstleistungsbetrieben, aber auch die Individualität der Wohnungen und Lokalitäten in den historischen Häusern. Stets zu beachten ist, dass die Bewirtschaftung der Räumlichkeiten in der Altstadt mehr Aufwand und mehr Einsatz erfordert als ein Geschäftslokal in einem Neubau mit beliebiger Gestaltungsmöglichkeit. Solange die Bewohner und die Wirtschaftstreibenden und die Kunden das Besondere und das Schöne in der Altstadt schätzen und zu pflegen bereit sind, auch als Kunden und Gäste die Treue halten, ist der Konkurrenz in den Einkaufszentren in den Nachbargemeinden zu begegnen. Dies erfordert aber hohen Aufwand. ▲▲

tial and set up a committee comprising external experts, which, together with monument preservation and the preservation of ensembles, still deals with issues relating to the old town. In 1998 the town's marketing company – Stadtmarketing – was also established. It endeavours, in particular, to preserve a varied infrastructure as well as to liven up the old town by way of events.

How do you define the old town and which parts of your town do you consider to be part of the old town?

The old town of Hall is the centre of our town surrounded by the town walls, parts of which are still standing and Stadtgraben, a road. Around 2,000 residents live in the old town. Thus the old town is the central residential area with a comprehensive range of shops, services, healthcare, schools, nursery schools, public administration, district court, churches, post office, restaurants and pharmacies. The lanes and squares in the old town are meeting places for the entire population of the town and the surrounding municipalities at markets, festivals, concerts, etc. throughout the year.

Which functions do you think the old town fulfils (within the town as a whole)?

The old town is our retail centre with a comprehensive range of shops. The old town is a meeting place for creative artists and connoisseurs of cultural activities. The old town forms the heart of the town where everybody meets, in which you can breathe the town's history and

▲▲ (Wie) werden Bewohnerinnen und Bewohner in Entscheidungen rund um das „Altstadt-Thema“ einbezogen?

Die Stadt hat in Bürgerbeteiligungsprozessen zur Mitwirkung und zur Ideenfindung eingeladen und pflegt solche Beteiligungsprozesse auch weiterhin.

Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Altstadt als lebendigen Teil Ihrer Stadt zu erhalten?

Bereits seit Jahren erfüllt unser Stadtmarketing die Aufgabe durch Veranstaltungen, insbesondere das gesellschaftliche und kulturelle Leben, und das Zusammenkommen

in der Altstadt zu pflegen und zu fördern, um damit auch Kunden und Gäste für die Betriebe in der Altstadt anzuziehen. Diese Aufgabe ist immer wieder neu zu überlegen, um das Angebot in der Altstadt stets attraktiv zu halten.

Warum ist Ihnen die Erhaltung der Altstadt ein Anliegen?

Die Altstadt als historisches Zentrum der Stadt mit reicher Geschichte und großer wirtschaftlicher Kraft soll auch in Zukunft für die Hallerinnen und Haller, aber auch die Bürger der Umlandgemeinden gemeint sein, wenn man sagt: „Wir gehen in die Stadt!“.

where new initiatives to bring it to life are created again and again.

Which opportunities / risks in general can you see for your old town?

The great opportunity in our old town is the special nature of what the retail and service businesses offer as well as the individuality of the flats and localities in the historic houses. One must always bear in mind that running the premises in the old town requires more expense, effort and commitment than do premises in a new building which can be designed as one wishes. As long as the residents, those engaged in business and trade and the customers appreciate the special nature and the beauty of the old town and are prepared to care for it and are also loyal customers and guests, the competition will be found in the shopping centres in neighbouring municipalities. But this requires extensive efforts.

(How) are residents involved in decisions concerning the “old town”?

The town has invited the public to participate with regard to involvement and brainstorming and will continue to cultivate such participation processes.

What need for action can you see for the old town to remain a lively part of your town?

For many years our marketing company “Stadtmarketing” has been performing the task of fostering and promoting social and cultural life and encouraging people to come together in the old town, in particular via events to attract customers and guests to the businesses in the old town. The task has to be reconsidered time and again in order for the range of offers in the old town to remain attractive.

Why is the preservation of the old town important to you?

As the historic centre of the town, rich in history and with considerable economic power, the residents of Hall and the citizens of the surrounding municipalities should mean the old town when they say, “We are going into town.”

Dipl. Ing. Werner Jud

j.werner@chello.at



[1] Markt am Oberen Stadtplatz

Market on Oberer Stadtplatz

© Stadtmarketing Hall

[2] Hall-Stadtansicht von Westen

View of Hall from the west

© B. Posch





INGOLSTADT

Regierungsbaumeisterin Renate Preßlein-Lehle interviewte Lorenz Gruber, den Besitzer eines historischen Ackerbürgerhauses aus dem 16. Jahrhundert, zur Position der Altstadt im größeren Stadtgefüge.

Ingolstadt war mit dem Sitz der ersten Bayerischen Landesuniversität in der Zeit des ausgehenden Mittelalters bis Ende des 18. Jhs. ein geistesgeschichtliches Zentrum. Nach der Verlegung der Universität im Jahre 1800, wurde Ingolstadt eine Garnisons- und Festungsstadt. Auf den Fundamenten der Renaissance- und Barockfestung wurde Ingolstadt zur Königlich Bayerischen Landesfestung ausgebaut. Die klassizistische Festung ist mit ihren einzigartigen Sonderbauten und umlaufendem

Glacis heute noch sehr gut ablesbar und stadtbildprägend. In der städtebaulichen Struktur ist Ingolstadt eine typische europäische Stadt. Sie weist neben einer kleinteiligen Parzellenstruktur die typische Nutzungsmischung auf, die Straßenrandbebauung bildet unregelmäßige Straßenverläufe und öffentliche Platzräume. Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist erhalten geblieben, die Gebäude wurden in der Barockzeit und im 19. Jh. überbaut. Kurz nach dem Inkrafttreten des

Renate Preßlein-Lehle, City Councillor for Construction Affairs interviewed Lorenz Gruber, the owner of an 16th century urban farmhouse on the position of historic centres in the wider urban structure.

As the home of the first Bavarian state university from the end of the Middle Ages until the end of the 18th century Ingolstadt was a centre of "intellectual history". After the university was relocated in 1800 Ingolstadt became a fortified garrison town. The Royal Bavarian fortress was built on the foundations of the Renaissance and Baroque fortress in Ingolstadt. With its unique special structures and surrounding glacis the Classicist fortress is still very easy to read and defines the townscape. As regards urban development Ingolstadt is a typically European town. In addition to a small plot structure it has the typical mix of uses, the roadside development leads to irregular roads and public squares. The town's mediaeval layout has been

▲▲ ersten Städtebauförderungsgesetztes 1971 wurde mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen. In der Altstadt, die geschlossen und intakt ist, leben derzeit ca. 6.500 Personen. Seit 2000 zieht die Altstadt als attraktiver Wohnstandort zunehmend alle Altersklassen an. Der bauliche Zustand der Altstadt ist überdurchschnittlich gut. Bei Modernisierungen und Neubauten wird besonders auf die Einfügung in die historische Dachlandschaft geachtet.

Wie definieren Sie die Altstadt bzw. welche Stadtteile zählen Sie in Ihrer Stadt zur Altstadt?

Zur Altstadt zählen für mich als echter Schanzer die Stadtbereiche innerhalb der Stadtmauer aus dem 14. Jahrhundert. Meine Definition über die Altstadt lautet: Die Altstädte sind die geschichtsträchtigen Orte, mittlerweile aber auch die Lebenszentren unser aller Städte, in denen sich leider immer öfter nur noch das Wohnen und die Gastronomie, nicht mehr das Geschäftsleben (Einzelhandel) abspielt.

Welche Funktion hat für Sie die Altstadt (innerhalb der Stadt als Ganzes)?

Arbeiten, Wohnen und Leben gemeinsam auf engstem Raum!

In den Altstädten wird immer mehr gewohnt, im Gegensatz zu der Zeit vor 30 Jahren. Damals wollte keiner in einer teilweise maroden Innenstadt wohnen. Dadurch entstand eine Unausgewogenheit zwischen Wohn- und Geschäftswelt. Dieses Gleichgewicht muss wieder hergestellt werden, was natürlich viel schwieriger ist als gedacht. Ich habe persönlich immer schon in der Altstadt gewohnt und kann mir gar nicht vorstellen, außerhalb zu wohnen.

Welche generellen Chancen/Risiken sehen Sie für Ihre Altstadt?

Die Wohnqualität steigt, aber der Einzelhandel flüchtet in die Gewerbegebiete bzw. Einkaufszentren. Die Stadtviertel trennen sich immer mehr nach Funktionen wie Gastronomie, Einkaufen, Wohnen. Ohne Durchmischung gibt es aber keine echte Stadt mehr.

Wie werden Bewohnerinnen und Bewohner in Entscheidungen rund um das „Altstadt-Thema“ einbezogen?

Es gibt ausreichend Möglichkeiten in Ingolstadt: jährliche Bürgerversammlung, Bezirksausschuss Mitte und Sonderveranstaltungen. Die Sanierung meines alten Bürgerhauses wurde sehr gut betreut.



preserved; buildings were built over in the Baroque era and in the 19th century. Shortly before the first urban development promotion act came into force in 1971, the restoration projects began. About 6,500 people currently live in the historic centre, which is closed and intact. Since 2000 the historic centre has increasingly been attracting all age groups as an attractive residential location. The state of repair of the old town is well above average. In the case of modernization work and new buildings great attention is paid to their fitting into the historic roofscape.

How do you define the old town and which parts of your town do you consider to be part of the old town?

As a genuine Schanzer (inhabitant of Ingolstadt) I consider the areas of the city within the 14th century town walls to make up the old town. My definition of the historic centre is: Old towns are the places steeped in history, which have, in the meantime become the centres of life in all our towns and cities, unfortunately more and more often fulfilling only the functions of living and eating (restaurants) rather than daily business (retail trade).

Which functions do you think the old town fulfils (within the town as a whole)?

A place to work, live and relax together in a confined space! Unlike 30 years ago more and more people are



Luftbild Altstadt Ingolstadt

Aerial view of the historic centre of Ingolstadt

© Foto Schalles



Welchen Handlungsbedarf sehen Sie um die Altstadt als lebendigen Teil Ihrer Stadt zu erhalten?

Es muss ein gemeinsamer Konsens gefunden werden, einige Hauseigentümer müssen bezahlbaren Mietraum zur Verfügung stellen. Die Geschäfte müssen sich auf eine einheitliche Ladenöffnungszeit einigen. Ich bin der Meinung ein „Langer Donnerstag“ wie früher, wäre eine Alternative für die Altstadt. Und zu guter Letzt muss die Stadt die Rahmenbedingungen (ÖPNV, Parkplätze, Verbesserung der Fußgängerzone und Stärkung der Randbereiche) verbessern.

Warum ist Ihnen die Erhaltung der Altstadt ein Anliegen?

Altstädte zeigen den Ursprung der Städte und haben hohe Lebensqualität. Sehr viele Besucher und Touristen statten den Altstädten einen kurzen Besuch ab, bevor sie dann zum eigentlichen Anlass ihres Besuches starten.

Hier kann man sich in einem kleinen Gebiet als Stadt repräsentieren und

ein Stück Geschichte, Historie, Wohn- und Lebensqualität zeigen. Mein eigenes Sanierungsprojekt, einen alten Stadtbauernhof herzurichten und für meine Tochter als Wohnung zu nutzen, sah ich als Herausforderung, aus Alt wieder etwas Neues zu gestalten. Schon als Kind sah ich das Anwesen verfallen und hatte Interesse am Objekt. Wohnraum in der Altstadt ist mir einfach persönlich wichtig.

**Dipl. Ing. Arch. Regierungsbau-
meisterin Renate Preßlein-Lehle**

Stadtbaurätin der Stadt Ingolstadt.

City Councillor for Construction Affairs of the City of Ingolstadt.

renate.presslein-lehle@ingolstadt.de
www.ingolstadt.de

Lorenz Gruber

Selbstständiger Handwerksmeister und begeisterter Altstadtbewohner.

Self-employed master craftsman and enthusiastic resident of the old town.

info@lorenz-gruber.de
www.lorenz-gruber.de

living in the historic centres. In those days no-one wanted to live in the partly ramshackle city centres. As a result an imbalance came into being between the residential and the business world. This balance has to be restored, which is, of course, much more difficult than one might think. Personally, I have always lived in the historic centre and cannot imagine living outside it.

Which opportunities / risks in general can you see for your old town?

The quality of life is growing but the retail trade is fleeing to the industrial areas and shopping centres. The city districts are becoming increasingly divided according to their function, such as the restaurant trade, shopping or living. But to be a real town a good mix is needed.

(How) are residents involved in decisions concerning the "old town"?

There are ample opportunities in Ingolstadt - annual town meetings, the district committees and special events. The renovation of my old urban farmhouse was very well looked after.

What need for action can you see for the old town to remain a lively part of your town?

A common consensus has to be found, some house owners have to make affordable rental space available. The shops have to agree on uniform opening hours. I think that staying open longer on Thursdays, like the shops used to, would be an alternative solution for the historic centre. And last but not least the city has to improve the overall conditions (public transport, parking spaces, improving pedestrian zones and supporting the periphery).

Why is the preservation of the old town important to you?

Old towns reveal the origins of towns and cities and the quality of life. Many visitors and tourists pay a short visit to the historic centre before moving on to the actual reason for being there. Here, in a small area, the city or town can present itself and a piece of history, quality of life and of living can be shown. I saw my own personal restoration project, renovating an old urban farmhouse so that my daughter can live there as a challenge – to make something new out of something old. When I was a child I watched the property fall into decay and was interested in the building. For me personally, housing in the historic centre is simply important.



Lent
© Matej Vranic

MARIBOR

Architekt und ISG-Vizepräsident Tomaž Kancler interviewte die Denkmalpflegerin Alenka Horvat zur Bedeutung der Altstadt von Maribor.

Die Stadt Maribor entwickelte sich zwischen der Drau und dem Fuße der Piramida, einem Hügel, auf dem sich einst eine mittelalterliche Burg befand. Bereits 1254 erhielt Maribor das Stadtrecht. Im 13. Jahrhundert wurde die erste Stadtmauer errichtet und die noch heute gültige städtebauliche Struktur geschaffen. Die ältesten Teile sind die Straße Koroška cesta und der Glavni trg (Hauptplatz) mit dem Renaissance-Rathaus und einer barocken Pestsäule. Der Platz Grajski trg (Burgplatz) wird von der Burg bestimmt, deren Anfänge sich im 15. Jahrhundert finden, und deren Stolz das schönste barocke Treppen-

haus Sloweniens ist. Auf dem Slomškov trg (Slomšek-Platz) befinden sich der Dom aus dem 13. Jahrhundert, die Universität, das Theater und der Erzbischofssitz. Der Židovski trg (Judenplatz) erinnert an die jüdische Gemeinde, die hier angesiedelt war. Im ehemaligen Ghetto befindet sich die erhaltene und teilweise rekonstruierte einzige mittelalterliche Synagoge Europas. Erwähnenswert ist auch der älteste Stadtteil – Pristan (Hafen) oder Lent am Draufer – mit dem renovierten Minoritenkloster, wo heute ein Puppentheater untergebracht ist, dem Haus der Alten Rebe, an dem sich die älteste Weinrebe der Welt empor-

Tomaž Kancler, architect and Vice President of the ISG interviewed Alenka Horvath, monument preservation expert on the importance of the historic centre of Maribor.

The city of Maribor developed on the land between the River Drau and the foot of the Piramida Hill on which a mediaeval castle once stood. Maribor received town privileges as early as 1254. The first town wall was built in the 13th century and the urban structure created which still exists today. The oldest parts are Koroška cesta Street and Glavni trg (main square) with the Renaissance Town Hall and a Baroque plague column. Grajski trg (Castle Square) is defined by the castle whose origins date back to the 15th century and whose pride is the most beautiful Baroque stairwell in Slovenia. The 13th century cathedral, the university, the theatre and the archbishop's residence are all located on Slomškov trg Square. Židovski trg (Jewish Square) reminds us of the Jewish community which had settled here. The preserved and partially reconstructed last remaining mediaeval synagogue in Europe is situated in the former ghetto. The oldest part of



Lent
© Matej Vranic

rankt, sowie der wunderschön erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauer.

Wie definieren Sie die Altstadt bzw. welche Stadtteile zählen Sie in ihrer Stadt zur Altstadt?

Der Altstadtkern von Maribor ist jenes Gebiet innerhalb der ehemaligen, in Rhombenform angelegten mittelalterlichen Stadtmauer, das zwischen 1255 und 1275 errichtet wurde und 25 ha der bebauten Stadtfläche umfasst. Auf der Südseite des Stadtzentrums ist die Mauer am besten erhalten geblieben, entlang der Drau, wo man dem Verlauf der Stadtmauer vom südöstlichen Sodni stolp (Gerichtsturm), einem Eckturm, vorbei am Minoritenkloster und dem Herrschaftshaus Žički dvor (Seitzerhof) bis zum südwestlichen Wasserturm (Vodni stolp) und dem etwas erhöht stehenden Judenturm (Židovski stolp) folgen kann. Entlang der Nordseite der ehemaligen Mauerlinie ist der Čelig-Turm (Čeligijev stolp) erhalten, die nordöstliche Ecke wurde von einer Bastion geschützt, die heute Teil des Komplexes der Stadtburg ist. In einigen Teilen der

Stadt, in denen die Stadtmauer nicht mehr erhalten ist, wird mit neuen städtebaulichen Maßnahmen symbolisch auf ihren ehemaligen Verlauf hingewiesen – etwa durch die Pflanzung von Bäumen entlang der ehemaligen Ostseite, der heutigen Gasse ulica škofa Maksimiljana Držečnika.

Welche Funktion hat für Sie die Altstadt (innerhalb der Stadt als Ganzes)?

Ich komme jeden Tag in die Altstadt, da sich auf dem Slomškov trg der Sitz des Amtes für Denkmalpflege befindet. In der Stadt bekomme ich auch meine Dosis Kultur, da sich hier die bedeutendsten Kulturinstitutionen der Stadt befinden – das Theater, die Kunstgalerie, das Puppentheater, die Universität, das Regionalmuseum, die Universitätsbibliothek, Ausstellungsräumlichkeiten und zu dem werden auf unterschiedlichen Plätzen Veranstaltungen abgehalten. Auch kleinere Einkäufe kann ich hier erledigen, in der Freizeit laden die Gastgärten zum Verweilen ein, etwa in der Postgasse (Poštna ulica) mit ihren zahlrei- ▲▲

the city is also worth mentioning – Pristan (the harbour) or Lent on the banks of the River Drau with the renovated monastery of the Friars Minor which currently houses a puppet theatre, the Old Vine House up the frontage of which the oldest vine in the world grows as well as the wonderfully preserved mediaeval town wall.

How do you define the old town and which parts of your town do you consider to be part of the old town?

The centre of the old town of Maribor is the area within the former rhombus-shaped mediaeval town wall which was built between 1255 and 1275 and encompasses 25 hectares of the built-up area of the town. The wall is best preserved on the southern edge of the town centre, along the banks of the River Drau where you can see the course of the town wall from Sodni stolp (Judgement Tower), a square tower in the southeast, past the monastery of the Friars Minor and Žički dvor Manor to the Water Tower (Vodni stolp) in the southwest and the higher-standing Jewish Tower (Židovski stolp). Along the north side of the former fortifications the Čelig Tower (Čeligijev stolp) has been preserved, the northeastern corner was protected by a bastion which nowadays is part of the castle complex. In some parts of the city in which the town wall is no longer standing, new urban development measures symbolically point to its former course – for example by planting trees along the present-day ulica škofa Maksimiljana Držečnika Street, the former eastern side of the wall.



[1] Hauptplatz

Main Square

© Ute Hörmann

[2] Puppentheater

Puppet Theatre

© Boris Vugrinec



▲▲ chen Lokalen. Sehr gerne spaziere ich durch die Gassen und über die Plätze.

Welche generellen Chancen / Risiken sehen Sie für Ihre Altstadt?

Die generellen Chancen der Stadt sehe ich in der Entwicklung des Tourismus, der Geschäfte und Dienstleistungen, des kulinarischen Angebots mit lokalen Gerichten und Weinen sowie eines reichhaltigen und ständigen kulturellen Angebots. Zu den Problemen zählen die Abwanderung aus dem Stadtzentrum bzw. die Überalterung der Bevölkerung, die in der Altstadt lebt, sowie die Abwanderung von Unternehmen in Einkaufszentren, was leere Geschäftslokale in den Erdgeschoßen von Bürgerhäusern zur Folge hat. Ohne Bewohnerinnen und Bewohner sowie Dienstleistungen ist die Altstadt dazu verdammt vor sich hin zu vegetieren, die Entwicklung muss gestoppt werden.

(Wie) werden Bewohnerinnen und Bewohner in Entscheidungen rund um das „Altstadt-Thema“ einbezogen?

Die Bewohnerinnen und Bewohner können im Rahmen des Projekts „Mestne četrti“ (Stadtviertel) mitentscheiden. Das ist eine institutionelle Form der Mitbestimmung, da die Mittel dafür von der Stadtgemeinde zugesichert werden. In letzter Zeit schritten die Bewohner und Bewohnerinnen, auch wegen der Unzufriedenheit mit der etablierten Stadtregierung, zur Selbstorganisation. Es entstanden zahlreiche Bürgerinitiativen. Diese wollen beweisen, dass sich die Menschen um ihre Stadt kümmern und es auch mit begrenzten finanziellen Mitteln möglich ist, etwas zu erreichen. So sorgt etwa eine dieser Initiativen dafür, dass Auslagen von leerstehenden Geschäftslokalen als Galerien genutzt werden, in denen sich noch weniger bekannte Künstler der Stadt präsentieren können. Der Verein Haus („Društvo Hiša“) beweist die erfolgreiche Umsetzung seiner Ziele mit dem Projekt „Živa dvorišča“ (Lebendige Höfe). Im Rahmen des Projekts werden zahlreiche Veranstaltungen in teilweise vergessenen Innenhöfen der Bürgerhäuser organisiert.

Which functions do you think the old town fulfils (within the town as a whole)?

As the offices of the Monument Preservation Office are on Slomškov trg, I come into the old town every day. I also get my dose of culture in the old town as the city's major cultural institutions are located here – the theatre, the art gallery, the puppet theatre, the university, the regional museum, the university library, exhibition facilities as well as events held at various places. I can make smaller purchases here as well and the open-air restaurants invite you to linger in your leisure time, for example in the numerous restaurants in Poštna ulica street. I really enjoy walking through the lanes and squares.

Which opportunities / risks in general can you see for your old town?

I see opportunities for the city in the development of tourism, retail and services, in the culinary range of local dishes and wines as well as an extensive and regular range of cultural offerings. Among the problems are the exodus from the centre and the aging population who live in the historic centre respectively as well as the migration of companies to shopping centres resulting in empty shops on the ground floors of town houses. Without residents and without services the historic centre is doomed to waste away slowly. This development has to be stopped.



Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Altstadt als lebendigen Teil Ihrer Stadt zu erhalten?

Mit finanzieller Unterstützung oder Förderung einer ganzheitlichen Renovierung des Gebäudebestands muss ein Klima geschaffen werden, das leerstehende Wohnungen für Jungfamilien sowie erdgeschoßige Geschäftslokale für Handels- und Dienstleistungsbetriebe attraktiv macht. Als positives Vorbild dienen hier Restaurierungen von Kulturdenkmälern, die in den letzten Jahren erfolgreich durchgeführt wurden, die zur Belebung der einzelnen Stadtteile beitragen: das Minoritenkloster, wo sich nun das Puppentheater befindet, die Universität mit dem Sitz des Rektorats, der Viktringer Hof (Vetrinjski dvor), wo die Koordinationsstelle aller Veranstaltungen für Maribor – Kulturhauptstadt Europas 2012 untergebracht war, und der heute als Veranstaltungsraum dient. Für die Belebung der Innenstadt sorgen etwa die Lokale in der Poštna ulica (Postgasse), die in den wärmeren Monaten zu einem einzigen großen

Gastgarten wird, wo man Konzerten lauschen und sich vergnügen kann.

Warum ist Ihnen die Erhaltung der Altstadt ein Anliegen?

Da unsere Geschichte und der Ort, aus dem wir stammen und in dem wir leben, bedeutend zu unserem Bewusstsein beitragen und unsere Identität bestimmen, ist es von besonderer Bedeutung, dass wir die Altstadt pflegen, erhalten, renovieren und stolz auf sie sind. So schaffen wir einen Raum, indem wir, die Bürgerinnen und Bürger, uns wohlfühlen, während Besucher positive Eindrücke mitnehmen und gerne zurückkehren.

Dr. Alenka Horvat

Denkmalpflegerin für Maribor sowie in den Gemeinden Slovenska Bistrica und Ormož.

Monument preservation expert, responsible for Maribor as well as in the municipalities of Slovenska Bistrica and Ormož.

Univ. Dipl. Ing. Arch. Mag. Tomaž Kancler

tomaz.kancler@spring.si, www.kancler.si

(How) are residents involved in decisions concerning the "old town"?

Residents are involved in decision making as part of the project "Mestne četrti" (city districts). This is an institutional form of participation as the funds for the project have been guaranteed by the municipality. Recently citizens have started to organise themselves, also due to their dissatisfaction with the established government of the city. Numerous citizens' action groups have come into being. These want to prove that the people are bothering about their city and that it is also possible to achieve things with limited financial means. One of these action groups ensures that the shop windows of empty shops are used as galleries in which the lesser-known artists in the city can display their art. The "Društvo Hiša" association is demonstrating the successful implementation of its objectives via the project "Živa dvorišča" (living courtyards). As part of the project numerous events are being organised in the partly forgotten inner courtyards of the town houses.

What need for action can you see for the old town to remain a lively part of your town?

With financial aid or support for the complete renovation of the existing building stock a climate has to be created which makes empty flats attractive to young families and ground floor shops attractive to retail and services companies. The restoration of cultural monuments which has been carried out successfully over the last years and which has made a contribution to the revival of individual districts serves here as a good example, such as: the monastery of the Friars Minor where the puppet theatre is now located, the university with the rector's office, the Vetrinjski dvor Court, where the co-ordination department of all the events comprising Maribor – European Capital of Culture 2012 was housed and which is now used as an event location. The revitalisation of the historic centre is ensured, amongst other things, by the restaurants in Poštna ulica Street which become one large open-air restaurant in the warmer months where concerts can be heard and where you can enjoy yourself.

Why is the preservation of the old town important to you?

As our history and the place from where we come and in which we live play a significant role in our consciousness and determine our identity it is particularly important that we care for, preserve, renovate and are proud of the historic centre. In this way we create a space in which we - the citizens - have a sense of well being while visitors pick up positive impressions and want to come back.

LEOBEN

Baudirektor Heimo Berghold interviewte den Citymanager Anton Hirschmann zur Reaktivierung der Altstadt und die zukünftige Altstadtentwicklung.

Heimo Berghold, Director of Building interviewed Anton Hirschman, City Manager about the reactivation of the old town and the future development of the historic centre.

Ensemble „Josefee“

The “Josefee”
ensemble of buildings

© Stadtgemeinde Leoben





Luftaufnahme der
Leobner Altstadt

Aerial view of the his-
toric centre of Leoben

© Stadtgemeinde Leoben

Die Altstadt von Leoben befindet sich im Wesentlichen innerhalb einer für das Stadtgebiet von Leoben charakteristischen Mäander der Mur und gliedert sich in die mittelalterliche Stadt und das gründerzeitliche Stadterweiterungsgebiet „Josefee“.

Im Jahre 1996 wurden innerhalb des Stadtgebietes von Leoben sieben Ortsbilschutzgebiete verordnet. Für den Bereich der mittelalterlichen Stadt innerhalb der zum Teil noch vorhandenen ehemaligen Stadtmauer, gelten zur Erhaltung von wertvollen städtebaulichen Strukturen und deren Gebäude, insbesondere der Dachlandschaft besondere Gestaltungsvorschriften.

Das Ensemble „Josefee“ ist eine der bedeutendsten städtebaulichen Leistungen der Gründerzeit in der Steiermark. Die beispielhafte planmäßige Anlage mit festgelegten Bebauungskriterien und deren restriktiver Umsetzung dieses spätgründerzeitlichen Stadtviertels ist durch ihre Geschlossenheit und gut erhaltenen Bausubstanz bemerkenswert und daher seit 2008 unter Denkmalschutz.

Wie definieren Sie die Altstadt bzw. welche Stadtteile zählen Sie in ihrer Stadt zur Altstadt?

Unter Altstadt verstehe ich das historische Zentrum Leobens, dessen tausendjährige Geschichte viele sakrale und profane Baudenkmäler dokumentieren. Die Altstadt ist aber auch ident mit dem heutigen gesellschaftlichen und kulturellen Zentrum Leobens. Als Altstadt definiert sich jener Teil Leobens, der innerhalb der Murschleife liegt.

Welche Funktion hat für Sie die Altstadt (innerhalb der Stadt als Ganzes)?

Die Altstadt ist mit Stadtgemeinde und Bezirkshauptmannschaft sowie vielen weiteren Ämtern Verwaltungszentrum, sowohl was die Stadt als auch die Region betrifft. Durch das Stadttheater, das Museumscenter samt Kunsthalle, viele historische Bauten und eine Vielzahl an Veranstaltungsorten ist die Altstadt aber auch das Zentrum des kulturellen Lebens in Leoben. Mit dem innerstädtischen Einkaufszentrum, das unmittel-

Basically the old town of Leoben is situated within a meander of the River Mur, characteristic of Leoben, and is divided into the mediaeval town and the late 19th century urban expansion zone „Josefee“. In 1966, seven ensemble preservation areas were set up within the town boundaries of Leoben. Specific design guidelines for the preservation of valuable urban structures and their buildings, particularly the roofscape, exist for the mediaeval town within the former town walls, of which parts are still standing. The „Josefee“ ensemble of buildings is one of the most significant late 19th century urban development achievements in Styria. The buildings of this late 19th century district, which were planned in an exemplary manner with defined development criteria and their restrictive implementation are notable due to their coherence and well-preserved building fabric and thus have been listed as protected monuments since 2008.

How do you define the old town and which parts of your town do you consider to be part of the old town?

By old town I understand the historic centre of Leoben whose thousand-year history is documented by many religious and secular buildings. But the old town is also identical to the present-day social and cultural centre of Leoben. The old town is defined as that part of Leoben which lies within the loop of the River Mur.

Which functions do you think the old town fulfils (within the town as a whole)?



Mautturm

The toll gate tower

© Stadtgemeinde Leoben

Hackl-Haus am Hauptplatz

Hackl-House on the main square

© Stadtgemeinde Leoben



▲▲ bar an den Hauptplatz grenzt, sowie den Geschäften in der Innenstadt (= Altstadt) spielt die Altstadt mit rund 40.000 m² Handelsfläche eine wesentliche Rolle in der lokalen und regionalen Handelslandschaft. Die Montanuniversität erstreckt sich inzwischen mit zahlreichen Institutsgebäuden über weite Teile der Altstadt. Dazu kommen eine HTL, zwei NMS und eine VS, sodass auch vom Bildungszentrum Altstadt gesprochen werden darf. Der Hauptplatz, oft als

Hauptplatz mit Hackl-Haus

Main square featuring the Hackl-House

© Stadtgemeinde Leoben



das „Wohnzimmer“ der Stadt bezeichnet, ist dank der vielen Schanigärten speziell in den Monaten von April bis Oktober generationenübergreifender Treffpunkt der einheimischen Bevölkerung und der Leoben-Besucher. Natürlich ist die Altstadt auch vorrangige Anlaufstelle für Touristen, die nach Leoben kommen. Die Gründe dafür liegen im kulturellen Angebot, in der vielfältigen Handelslandschaft sowie in der Rolle Leobens als Tagungs- und Kongressdestination. Mit dem Congress Leoben Altes Rathaus, der Montanuniversität und dem Convention-Bereich im Falkensteiner Hotel liegen drei gefragte Locations in der Altstadt. Mit der Wassererlebnislandschaft Asia Spa verfügt Leoben über eine Attraktion im Wellness- und Freizeitbereich, die ebenfalls in der Altstadt positioniert ist.

Welche generellen Chancen / Risiken sehen Sie für Ihre Altstadt?

Die Eckpfeiler Verwaltung, Handel, Kultur und Montanuniversität auf der einen Seite und die vielen hier lebenden Menschen auf der anderen Seite sorgen

The old town is an administrative centre with municipal authorities and district authorities as well as many other public offices both municipal as well as regional. But with its theatre, the museum centre incorporating an art gallery and numerous event locations the old town is also the centre of cultural life in Leoben. Thanks to the shopping centre bordering directly on the main square and the shops in the town centre (= old town) the old town, which features sales space of about 40,000 m², plays a significant role in the local and regional retail landscape. Nowadays numerous institute buildings of the Montanuniversität stretch across large portions of the old town. There is also a higher technical college, two new types of secondary schools and a primary school so that one can also speak of the “old town centre of learning”. The main square, which is often described as the town’s “sitting room”, is a cross-generation meeting place for the local population and for visitors to Leoben thanks to the many pavement cafés, especially between April and October. Of course the old town is also the main place to go for tourists visiting Leoben. The reasons for this are the cultural events, the varied retail landscape as well as Leoben’s role as a destination for conferences and congresses. Three popular venues are located in the old town - Congress Leoben Altes Rathaus, the Montanuniversität and the convention area in the Falkensteiner Hotel. With Asia Spa, an aqua adventure area, Leoben has a wellness and fitness attraction which is also situated in the old town.

Mautturm, Wahrzeichen
der Stadt und
Durchgang in die Altstadt

The toll gate tower, the town's
landmark and gateway to the
old town

© Foto-Freisinger



für einen Mix, der die Altstadt ganzjährig belebt. Die Chancen für die Altstadt Leobens liegen in der Fortsetzung des eingeschlagenen Weges, konkret in der Attraktivierung des kulturellen Angebotes, in der Optimierung der bereits jetzt vielfältigen Handelslandschaft, im Ausbau der Tagungslocations, in der weiteren Verschmelzung mit dem „Campus“ der Montanuniversität, im Ausbau der notwendigen Verkehrsinfrastruktur, in der Forcierung der Innenstadt als attraktives Wohngebiet und in der Beibehaltung des eindrucksvollen Ambientes. Risiken sehe ich im Abweichen vom eingeschlagenen Weg. In Leoben wurde in den letzten beiden Jahrzehnten sehr viel „Hirnschmalz“ und Geld in die Attraktivierung der Altstadt investiert. Stillstand, auch nur in einem Teilbereich, würde Stillstand und damit Rückschritt bedeuten. Das würde den Erfolg des Projektes „Altstadt Leoben“, das aus vielen zusammenhängenden Einzelteilen besteht, gefährden.

(Wie) werden Bewohnerinnen und Bewohner in Entscheidungen rund um das „Altstadt-Thema“ einbezogen?

Durch eine kontinuierliche, transparente Kommunikation, durch Infozusammenkünfte, durch Ideenfindungsprozesse und durch Beteiligungsprojekte werden die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt in Entscheidungen, ihr unmittelbares Umfeld betreffend, einbezogen.

Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Altstadt als lebendigen Teil Ihrer Stadt zu erhalten?

Neben den in Punkt vier angeführten Argumenten gilt es das bereits jetzt gute Zusammenwirken der Verantwortungsträger in Kommune, Citymanagement, Tourismusverband, Handel und Gastronomie zu optimieren.

Warum ist Ihnen die Erhaltung der Altstadt ein Anliegen?

Weil die historisch gewachsene Innenstadt mit ihren attraktiven sakralen und profanen Baudenkmalern, dem einzigartigen Hauptplatz, dem vielen Grün, den vielfältigen Veranstaltungs- und kulturellen Angeboten das pulsierende Herz Leobens darstellt, viel Flair vermittelt und zum Verweilen einlädt.

Which opportunities / risks in general can you see for your old town?

The cornerstones of administration, commerce, culture and the Montanuniversität on the one hand, and the many people who live here on the other, ensure a mixture which vitalizes the old town throughout the year. The opportunities for the old town of Leoben lie in the continuation on the path embarked upon, specifically in making the cultural events more attractive, in optimizing the already varied retail landscape, in further developing the conference locations, in the further amalgamation with the „Campus“ of the Montanuniversität, in the expansion of the necessary transport infrastructure, in the promotion of the town centre as an attractive residential area and in retaining the impressive ambiance. I see risks in deviating from the chosen path. In Leoben a lot of thought and money has been invested in making the town more attractive in the last two decades. Stand still even in only one small area would mean stand still and thus a step backwards. That would endanger the success of the project „Old town Leoben“ which comprises many individual components which are linked.

(How) are residents involved in decisions concerning the „old town“?

The residents of the old town are involved in decisions which affect their immediate surroundings through continuous, transparent communication, through information meetings, through brainstorming and through participation projects.

What need for action can you see for the old town to remain a lively part of your town?

In addition to the arguments listed in the answer to question four, we need to optimize the already excellent co-operation between those responsible in the communes, in the city management, in the tourism association, in retail and in the restaurant trade.

Why is the preservation of the old town important to you?

Because the town centre with its historical traditions, attractive religious and secular monuments, unique main square, numerous green areas, various events and cultural offering represents the living heart of Leoben, conveys flair and invites you to linger.

Ing. Anton Hirschmann

anton.hirschmann@tourismus-leoben.at, www.leoben.at

Dipl. Ing. Heimo Berghold

baudirektor@leoben.at, www.leoben.at

GRAZ

Die Kunstgeschichte Diplomandin Bettina Rappl interviewte die Jus-Studentin Katharina Semler zur Bedeutung der Grazer Altstadt.

Die historische Altstadt von Graz präsentiert sich in ihrem Stadtkern - innerhalb der z.T. erhaltenen Renaissance-Stadtbefestigung - bis heute als architektonisches Juwel mit baukulturellen Schätzen von der Gotik

bis zur zeitgenössischen Architektur. Die hervorragenden Bauwerke und die Bemühungen um die Erhaltung der historischen Altstadt seit 1974 bildeten die Basis für die Aufnahme der Stadt Graz in die Liste der UNESCO

Bettina Rappl, art history graduand interviewed Katharina Semler, law student on the significance of the historic centre of Graz.

The core of the historic centre of Graz – within the partly preserved Renaissance town fortifications – still presents itself as an architectural gem with architectural treasures ranging from Gothic to contemporary. The outstanding buildings and the efforts to preserve the historic centre since 1974 formed the basis for the inclu-



Schloßberg



Schloßberg Kasematten

© Graz Tourismus - Harry Schiffer

Welterbestätten 1999. Mit der Erweiterung der Welterbezone um das Barockschloss Eggenberg im Jahr 2010 wurden die jahrzehntelangen Bemühungen zur Altstadterhaltung in Graz nochmals ausgezeichnet.

Eine Besonderheit stellt für das Erleben der historischen Altstadt von Graz der mitten in der Stadt aufragende Schloßberg mit den Resten der einstigen Festungsbauwerke und dem Wahrzeichen der Stadt, dem Uhrturm, dar. Von diesem blickt man auf die bipolare Altstadt, auf das höher gelegene ehemalige landesfürstliche und kirchliche Zentrum, der sogenannten Stadtkrone und dem tiefer liegenden bürgerlichen Stadtzentrum um den 1160 angelegten Hauptplatz. Graz zählt 270.000 EW und als Standort mehrerer Universitäten und Fachhochschulen über 55.000 Studierende.

Wie definierst Du die Altstadt bzw. welche Stadtteile zählst Du in Deiner Stadt zur Altstadt?

Die Altstadt besteht aus den historisch gewachsenen Teilen der Stadt und

umfasst alle Bereiche, die innerhalb der alten Stadtmauer liegen. Zur Altstadt zählen vor allem die Sehenswürdigkeiten, auch jene, die im Stadtviertel rund um das Schloss Eggenberg liegen.

Welche Funktion hat für Dich die Altstadt (innerhalb der Stadt als Ganzes)?

Die Altstadt ist für mich ein wichtiger Wirtschafts- und Lebensraum und ein Ort für Begegnungen. Diese Funktionen sind neben dem Tourismus bedeutend. Die Altstadt ist ein täglich frequentierter Ort, da in Graz alle öffentlichen Verkehrsmittel und die Radwege durch das historische Stadtzentrum führen. Die Grazer trifft man in der Innenstadt, am Jakominiplatz – dem innerstädtischen Verkehrsknotenpunkt – oder auf einem der zahlreichen Märkte und Plätze.

Welche generellen Chancen / Risiken siehst Du für die Altstadt?

Die Chancen für die historische Altstadt liegen für mich im Bereich des Kulturangebots. Veranstaltungen, ▲▲

sion of the City of Graz on UNESCO's World Heritage List in 1999. When the World Heritage Zone was extended to include the Baroque Schloss Eggenberg in 2010 the decades of efforts put into preserving the historic centre of Graz were rewarded once again.

One special characteristic when one experiences the historic centre of Graz is the Schloßberg, which rises up in the middle of the city featuring the ruins of the former fortifications and the city's landmark, the Uhrturm. From the Schloßberg you can look down at the bipolar historic centre, at the former royal and ecclesiastical centre, the so-called crown of the city which is situated higher up and the lower lying bourgeois centre around the main square dating from 1160. Graz has a population of 270,000 and as the location of several universities and universities of applied sciences the city has over 55,000 students.

How do you define the old town and which parts of your town do you consider to be part of the old town?

The old town consists of the parts of the city which have developed historically and comprises all those areas which are situated within the old town walls. The attractions, in particular, are part of the old town, including those in the district around Schloss Eggenberg.

Which functions do you think the old town fulfils (within the town as a whole)?

In my opinion the old town is an important business area and living space for many residents and also a meeting place. In addition to tourism these functions are significant. The old town is a place which is frequented daily as all the public transport routes and the cycle paths in Graz lead through the historic centre. You can meet the residents of Graz in the city centre, at Jakominiplatz – the inner-city traffic hub – or at one of the numerous markets or squares.

Which opportunities / risks in general can you see for your old town?

I think that the opportunities for the historic centre lie in its cultural programme. Events, concerts and major events such as the festival "Aufsteirern" animate the historic centre. Such events attract many people from outside Graz to the old town. These activities are reflected on the Internet, where many amazing blogs about Graz can be found. The risks facing the city are noise generation and pollution, in particular, which affect many people in the "living space" of the old town. In spite of this, the fascination of an event in the historic centre is disproportionately greater than in a neutral hall; the old town forms a unique frame and has a very special at-



Herrengasse

© Graz Tourismus - Harry Schiffer

▲▲ Konzerte und Großveranstaltungen wie z.B. das Aufsteigern beleben die Altstadt. Solche Events locken auch viele Nicht-Grazer in die Altstadt. Diese Aktivitäten spiegeln sich besonders auch im Internet wieder, wo es viele tolle Blogs über Graz gibt. Risiken für die Stadt sind dabei vor allem die Lärmentwicklung und die Verschmutzung, das betrifft viele Menschen im „Wohnraum Altstadt“. Trotzdem ist die Faszination einer Veranstaltung im historischen Stadtbereich eine ungleich größere, als eine in einer neutralen Halle; die Altstadt bildet einen einzigartigen Rahmen und eine besondere Atmosphäre.

Leerstand in der Altstadt sehe ich gerade im „Wohnungsbereich“ als problematisch, das Wohnen im Zentrum entsprach lange Zeit nicht dem gewünschten Komfort.

(Wie) werden Bewohnerinnen und Bewohner in Entscheidungen rund um das „Altstadt-Thema“ einbezogen?

Als Nicht-Altstadt-Bewohnerin fühle ich mich in die Entwicklung der Altstadt wenig einbezogen. Informationen zu aktuellen Veränderungen finde ich in den Zeitungen. Ich nehme die Veränderungen zwar zur Kenntnis und lese dazu in der Tagespresse, fühle mich aber nicht soweit angesprochen, dass ich mich persönlich engagieren muss. Da ich im Bezirk Gries wohne, der für mich nicht zur Altstadt zählt, würde ich mich dann einbringen wollen, wenn hier große Umgestaltungsmaßnahmen stattfinden würden. Die Bürgerbeteiligung finde ich wichtig,

um Mitbestimmungschancen wahr zu nehmen.

Welchen Handlungsbedarf siehst Du, um die Altstadt als lebendigen Teil von Graz zu erhalten?

Durch die Wirtschaft, die für die Altstadt eine wichtige Funktion einnimmt, bleibt die Stadt lebendig. Die Einbindung der Wirtschaftstreibenden in die Stadtentwicklung ist deshalb bedeutend, weil ohne Geschäfte die Stadt wesentlich an Qualitäten verliert. Wirtschaft und Wohnen machen gemeinsam die „Lebendigkeit“ des Stadtzentrums im Alltag aus.

Warum ist Dir die Erhaltung der Altstadt ein Anliegen?

Altstadterhaltung ist wichtig, weil die Gesamtwirkung der Stadt beurteilt wird. Die Gesetze und Verordnungen geben vor, in welchem Maß ein Gebäude verändert werden darf oder wie gebaut werden soll, um das Gesamtstadtbild der Stadt nicht zu stören. Diese Gesetze und Vorschriften sind zwar mit individuellen Einschränkungen und einem höheren finanziellen Aufwand für die Erhaltung der Gebäude verbunden, aber dafür gibt es Fonds, die eine öffentliche Unterstützung ermöglichen. Im Rahmen meines Jus-Studiums habe ich durch die Lehre von Prof. Stolz, Mitglied der Grazer Altstadtsachverständigenkommission, die Basics des Altstadterhaltungsgesetzes mitbekommen. Durch diese Auseinandersetzung mit dem „Kulturrecht“ wurde mein Interesse für Altstadterhaltung gestärkt.

mosphere. I consider empty properties in the old town to be a problem, especially in the “residential sector”. For many years living in the centre did not correspond to the comfort desired by people.

(How) are residents involved in decisions concerning the “old town”?

Not being a resident of the historic centre I am not really involved in its development. I see information about current changes in newspapers. I do, indeed, note the changes and read about them in the daily papers but I do not feel that it concerns me so much that I have to get involved. As I live in Gries, a district which, for me, is not part of the old town, I would want to become active involved if major work were to be done to transform the district. I think that public participation is important in order to make use of opportunities to get involved.

What need for action can you see for the old town to remain a lively part of your town?

The city stays animated by business, which plays an important role in the old town. The involvement of those engaged in business and trade in urban development is important because without businesses the city would lose its qualities. Business and living together are responsible for the “liveliness” of the city centre in day-to-day life.

Why is the preservation of the old town important to you?

It is important to preserve old towns because it is the overall impression of the town or city that is judged. Laws and regulations prescribe to what extent a building may be changed or how buildings should be built in order not to impair the cityscape as a whole. These laws and regulations are, indeed, linked to individual restrictions and higher expenses to maintain the buildings, but there are funds which enable public support. As part of my law studies I have become familiar with the basics of the Graz Historic Centre Protection Act through the teachings of Prof. Stolz, one of the members of the Commission of Experts for the Historic Centre of Graz. By way of this analysis of “cultural law” my interest in the preservation of historic centres was reinforced.

ISG

office@staedteforum.at
www.staedteforum.at

SALZBURG

Die ISG-Redaktion interviewte den Hotelier Andreas Gfrerer zur Entwicklung der Salzburger Altstadt zwischen Tourismus und lebenswerter Altstadt.

The editorial staff on the ISG interviewed Andreas Gfrerer, hotel owner on the development of the historic centre of Salzburg with regard to tourism and as an old town worth living in.

Salzburg zeichnet sich durch seinen historischen Altstadtkern aus dem Mittelalter und prachtvolle barocke Bauten aus. Das Leben im Herzen der Stadt wird bestimmt von einem vitalen Einzelhandel, hochkarätiger Gastronomie und geschichtsträchtigen Handwerksbetrieben. Zu betonen ist der gut funktionierende Branchenmix und die niedrige Anzahl leerstehender Geschäfte. Der Trend „Zurück in die Stadt“ ist durch eine neu belebte Nahversorgung in

der Altstadt und die Reaktivierung von Wohnraum zu spüren. Aufgrund strenger gesetzlicher Bestimmungen ist die Bausubstanz in der Altstadt in einem sehr guten Zustand. Das seit 1967 bestehende und 1980 novellierte Salzburger Altstadterhaltungsgesetz stellt einen für österreichische Verhältnisse – aber auch im internationalen Vergleich – sehr speziellen Schutzmechanismus dar. Mit diesem Gesetz wurden Kompetenzen von Bund (Denkmalschutz), Land ▲▲

Salzburg is characterized by the mediaeval historic core of its old town and by its magnificent Baroque buildings. Life in the heart of the city is determined by lively shops, high-quality restaurants and craftsmen's workshops which are steeped in history. The well-functioning branch mixture and the low number of vacant shops should be emphasized. The "back to the city" trend can be noticed in revitalized local shops in the historic centre and the reactivation of housing space. Due to strict legal requirements the building stock in the historic centre is in very good condition. The Salzburg Historic Centre Protection Act, which has been in existence since 1967 and was amended



Gelungene Gestaltung
am Cornelius-
Reitsamer-Platz

Successful composition
at Cornelius-
Reitsamer-Platz

© IBT/Erika Mayer



▲▲ (Gesetzgebung, Aufsicht über Gemeinden und Finanzierung) und Stadt (Ortsbildschutz und Finanzierung) in einem Gremium gebündelt und an die Bedürfnisse des komplexen Themas Altstadterhaltung angepasst. Sowohl die gesetzlichen Bestimmungen als auch die Institution SVK und der eingerichtete Salzburger Altstadterhaltungsfonds sind österreichweit einzigartig.

Wie definieren Sie die Altstadt bzw. welche Stadtteile zählen Sie in ihrer Stadt zur Altstadt?

Die Altstadt im Sinne der Grenzen des Verbandsgebietes besteht aus der Schutzzone 1, also dem Gebiet zwischen Mülln, Mönchsberg und dem Inneren Nonntal, und auf der anderen Salzachseite vom Mirabellplatz den Kapuzinerberg entlang bis zum Äußeren Stein. Wir denken aber die Schutzzone 2 und die angrenzenden Stadtviertel mit, weil sie eine wichtige belebende Funktion haben: vor allem die innere Riedenburg mit ihrem Möbel- und Lifestyle-Cluster und das Andrä-Viertel, Salzburgs „Bo-

bohausen“. Obwohl mir kleinteiliges Denken und Kirchturm-Mentalität zuwider sind, kann ich dem Thema von „Altstadt-Achteln“ viel abgewinnen, dass man also Rücksicht nimmt auf Melodie, Rhythmus und Färbung eines Gassenzuges oder „Grätzels“. In der Festlegung neuer Identitäten sehe ich Chancen.

Welche Funktion hat für Sie die Altstadt (innerhalb der Stadt als Ganzes)?

Salzburgs historisches Zentrum hat eine breite Multifunktionalität und eine urbane Durchmischung. Es ist zunächst bedeutender kultureller Standort, mit dem Festspielbezirk, dem Szeneviertel vom Republic bis zur Getreidegasse, dem Museumsquartier rund um den Dom, dem „Theatre-District“ mit Landestheater und Mozarteum etc. Gleich wichtig erscheint mir aber der Einkaufsstandort mit Getreidegasse und Linzer Gasse und deren Neben- bzw. Parallelgassen. Vergessen wir nicht die Märkte, Grünmarkt und Schranne! In Verbindung mit Dienstleistungsgewerbe,

in 1980, represents a very specific protection mechanism by Austrian standards – but also in an international comparison. In this Act federal competencies (monument protection), provincial competencies (legislation, supervision of municipalities and finance) and city competencies (protection of ensembles and finance) are bundled in one body and adapted to the requirements of the complex topic of the preservation of the historic centre. Both the legal requirements, the institution of the commission of experts and the preservation fund established for the historic centre of Salzburg are unique throughout Austria.

How do you define the old town and which parts of your town do you consider to be part of the old town?

The old town as defined by the borders of the area covered by the association comprises protection zone 1, that is the area between Mülln, Mönchsberg and the Inner Nonntal and on the other bank of the River Salzach from Mirabellplatz along the Kapuzinerberg to Äußerer Stein. We include protection zone 2 and the bordering districts as well because they also have a significant revitalizing function: the Inner Riedenburg in particular with its furniture and lifestyle cluster and the Andrä district, Salzburg's trendy quarter. Although I dislike thinking small and village mentality I can take a lot of pleasure in the topic of "eighths" (rather than quarters) in the Old Town, that consideration is shown for the melody, rhythm and



Kreativwirtschaft und lebendigem Handwerk stellt die Altstadt einen enorm wichtigen Wirtschaftsstandort dar. Und natürlich mit dem Tourismus, der mit 2,6 Mio Nächtigungen und rund 6 Mio Besichtigungstouristen das bedeutendste Zugpferd der Stadt ist. Mit mehreren Bauten in der gesamten Altstadt steuert die Universität Salzburg die Funktion als Bildungsstandort bei. Die Altstadt ist sowohl geistiges als auch geistliches Zentrum: die Erzdiözese und St. Peter verwalten sozusagen treuhänderisch den Gründungsmythos der Stadt. Die Altstadt ist außerdem Mittelpunkt des politischen Salzburg, wo sich die zentralen Verwaltungseinheiten befinden: die Landesregierung mit ihren Ämtern, der Magistrat mit seinen Behörden und Bürgerstellen etc. Was man gerne vergisst, und was ich die „Agora-Funktion“ nennen möchte: die meisten Demonstrationen finden auf den Innenstadt-Plätzen statt, wo Versammlungsfreiheit und Meinungsfreiheit herrschen. Versuchen Sie das mal in einem Einkaufszentrum! Eine wesentliche Funktion liegt

für mich also auch in der Bereitstellung öffentlichen Raums, im konsumlosen Verweilen, im Flanieren, im absichtslosen Sitzen auf den Terrassen der Cafés, letztendlich im Schauen und in der Beschaulichkeit.

Welche generellen Chancen / Risiken sehen Sie für Ihre Altstadt?

Ich sehe viele Chancen für die Altstadt aufgrund ihrer gewachsenen Struktur, ihrer Kompaktheit und ihrer Authentizität. Sie muss nicht behaupten, Stadt zu sein, sie ist es einfach. Wenn es regnet, dann spürt man das: über einem spannt sich das Himmelsgewölbe, keine Dachkonstruktion. Der Sound der Stadt ist das Ergebnis ihrer Betriebsamkeit, und nicht ein zweckhaft kalkuliertes Gedudel aus einem Lautsprecher. Ich glaube an Innenstädte als Standorte eines stationären Handels und sehe Chancen in der Differenzierung zu Einkaufszentren. Dazu braucht es allerdings einige Veränderungsbereitschaft. Wir müssen Dienstleistungsketten ganz neu aufsetzen; denken wir nur an die Möglichkeiten, die

hue of lanes or neighbourhoods. I perceive opportunities in the definition of new identities.

Which functions do you think the old town fulfils (within the town as a whole)?

Salzburg's historic centre is multifunctional and has an urban mix. First it is a significant cultural location with the festival district, the hip neighbourhood from Republic to Getreidegasse, the museum quarter around the cathedral, the theatre district with the Landestheater, Mozarteum, etc. I think that it is important as a shopping location with Getreidegasse and Linzer Gasse and their side streets and streets running in parallel respectively. Let us not forget the farmers' markets – the Grünmarkt and Schranne! In combination with the services sector, creative businesses and thriving handicrafts the historic centre is of crucial importance as a business location. And of course tourism, which – with 2.6 million overnight stays and about 6 million sightseers - is the most significant driving force in the city. The University of Salzburg, which has several buildings throughout the old town, contributes the function of being an educational location. The historic centre is both an intellectual and an ecclesiastical centre: the archdiocese and St. Peter administer, on a fiduciary basis so to speak, the city's founding myth. Moreover the old town is the centre of politics in Salzburg as the central administration departments are situated there: the provincial government and its offices, the municipal authorities and their agencies and customer service centres, etc. What one tends to forget and what I would call the "agora function": most of the demonstrations take place in the squares in the city centre, where freedom of assembly and freedom of speech prevails. Try that in a shopping centre! For me, one key function lies in the provision of public space, in consumption-free lingering, in sauntering, in sitting on terraces or in cafes without any intention, in looking and in peacefulness.



Neugestaltungen Getreidegasse bis 2017

Redevelopment in Getreidegasse until 2017

© Arch. Widmann Wagner/Daniel Kerbler



▲▲ geänderte Mobilität oder Online-Technologie uns bieten werden. Wenn es gelingt, den Durchzugsverkehr stückweise zu reduzieren, und dem großen Gebiet der FUZO eine Shared-Space-Zone anzuschließen, kann sich das Altstadterlebnis positiv verändern. City Logistic, also die Frage der altstadtgerechten Belieferung der Betriebe, ist ein Thema, das Aufenthalts- und Bewohnerqualität berührt. Der Online-Handel wird uns vor Herausforderungen stellen, auch weil er die Einkaufszentren auf der grünen Wiese, welche noch viel stärker von ihm betroffen sein werden, zur Neupositionierung zwingen wird. Bei der touristischen Entwicklung müssen wir aufpassen, wohin wir steuern und wohin die Wertschöpfung wandert. Mir scheint, dass wir touristisch den Fokus zu viel auf quantitativem Wachstum haben, was einer nachhaltigen, sinnvollen Stadtentwicklung abträglich ist. Der Altstadtverband unterscheidet daher zwischen „Generator“ und „User“: wer oder was generiert einen echten Mehrwert für die Authentizität der

Altstadt, und wer oder was will sie im Gegenteil nur (ab)nutzen?

(Wie) werden Bewohnerinnen und Bewohner in Entscheidungen rund um das „Altstadt-Thema“ einbezogen?

Zu einer lebendigen Stadt gehören Bewohner. Erfreulicherweise wurde in letzter Zeit und wird viel in Wohn-Immobilien investiert. In der Linzer Gasse wurde von einem Investor der halbe Gassenzug entwickelt: Geschäfte und Gastronomie-Lokale wurden gezielt angesiedelt, Schani-gärten und Brunnen neu gestaltet, ein vielfältiges städtisches Flair erzeugt. Wir sehen diese Entwicklung positiv. Die strategische Position des Altstadtverbandes diesbezüglich besteht darin, Konzepte mit bewohner-relevanter Ausrichtung zu stärken.

Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Altstadt als lebendigen Teil Ihrer Stadt zu erhalten?

Wir brauchen eine Veränderung des Selbstwertgefühls. Ich sehe die Notwendigkeit, dass die Salzburger sich ihre Stadt „zurückerobern“, und die

Which opportunities / risks in general can you see for your old town?

I think that many opportunities exist for the old town due to its traditional structure, its compactness and its authenticity. It need not claim to be a town, it simply is one. When it rains you feel it: the firmaments stretch above you, there is no roof. The sound of the centre is the result of its hustle and bustle and not an intentionally calculated racket from a loudspeaker. I believe in town centres as the location of stationary trade and see opportunities in their differentiation from shopping centres. To this end, however, some willingness to change is necessary. We have to set up service chains in a completely new manner; just think of the possibilities that modified mobility or online technologies will offer us. If we are successful in reducing transit traffic in stages and add a shared space zone to the large pedestrian zone, the experience of the historic centre can change positively. City logistics, that is the problem of supplying businesses in a manner suitable to a historic centre, is an issue which affects the quality of time spent in the old town and the quality of life there. Online trading will present us with new challenges, also because it will force shopping centres outside towns and cities, which will be hit harder, to re-position themselves. With regard to tourism development we need to be careful where we are headed and in which direction added value is shifting. I think that as far as tourism is concerned, we have focussed



Unternehmer mutigere Konzepte umsetzen. Etwas unternehmen, nicht weil es den Touristen gefällt, sondern weil es uns gefällt! Das ist ein Plädoyer für die Selbstverständlichkeit des Alltäglichen. Aus diesem Grund übrigens sind wir gegen alles, was aus einem Altstadtbesuch die „Fahrt zur Verbotenen Stadt“ macht, um den Titel des Satirebandes von Gerhard Amanshauser zu zitieren.

Schöne Städte wie Salzburg sind gefährdet, selbstgenügsam zu werden. Selbstgenügsamkeit aber unterdrückt Innovation. Das ist nicht nur schade, sondern auch gefährlich.

Warum ist Ihnen die Erhaltung der Altstadt ein Anliegen?

Ich bin in der Altstadt geboren und aufgewachsen. Der Mönchsberg war unser Abenteuerspielplatz, der Almkanal unser Swimming Pool und der Leopoldskroner Weiher unser Eislaufstadion. Aus dieser Kindheit in der Altstadt nährt sich die Liebe zu ihr. Es ist ein ungeheuerliches Privileg, hier Arbeitsplatz und Wohnort zu haben. Darüber hinaus ist uns die

Stadt nur geliehen, sie ist eine Idee. Stefan Zweig beschreibt diese mit den Worten: „das Gottgegebene und das Menschlich-Schöpferische“. Am Menschlich-Schöpferischen dieser Idee mitzubauen, um sie für nachfolgende Generationen attraktiv zu halten, empfinde ich als Auftrag.

Andreas Gfrerer

Obmann des Tourismusverbandes Salzburger Altstadt, betreibt seit 1997 das arthotel Blaue Gans, mit 660 Jahren durchgehender Tradition das älteste Gasthaus der Stadt.

Chairman of Salzburg's Old Town Association, has run arthotel Blaue Gans, the oldest hotel in the city which can look back on 660 years of continuous tradition, since 1997.

www.hotel-blaue-gans-salzburg.at
www.salzburg-altstadt.at

too much on quantitative growth, which is detrimental to sustainable sensible urban development. The Old Town Association thus differentiates between “generators” and “users”: who or what generates real added value for the authenticity of the historic centre and who or what, on the other hand, only wants to use it or wear it out?

(How) are residents involved in decisions concerning the “old town”?

Residents are part of a lively town. Fortunately a lot has been invested recently and is still being invested in residential property. In Linzer Gasse an investor has developed half the street: shops and restaurants have been established specifically, pavement cafes and fountains newly designed, varied urban flair created. We are of the opinion that this development is positive. The strategic position of the Old Town Association in this regard consists of reinforcing concepts whose focus is of relevance for residents.

What need for action can you see for the old town to remain a lively part of your town?

The feeling of self-respect needs to be changed. I think that it is necessary for the residents of Salzburg to re-conquer their city and for the businessmen to implement more daring concepts. To undertake things not because they would please tourists but because we like them! That is a plea we should take for granted in everyday life. By the way, that is the reason that we are against everything that makes a visit to the Old Town a “Fahrt zur Verbotenen Stadt” (Visit to the Forbidden City), to quote the title of a satire by Gerhard Amanshauser.

Beautiful cities like Salzburg are in danger of becoming self-sufficient. Self-sufficiency, however, suppresses innovation. That is not just a pity but is also dangerous.

Why is the preservation of the old town important to you?

I was born and grew up in the historic centre. The Mönchsberg was our adventure playground, the Almkanal our swimming pool and the pond at Leopoldskron was our skating rink. The love of the Old Town is nurtured by a childhood there. It is an enormous privilege to live and work here. Moreover, the town is only lent to us, it is an idea. Stefan Zweig describes this as “given by God and created by humans”. I consider this idea of helping build what humans create a mission in order to make Salzburg attractive for future generations.

6. INTERNATIONALES SYMPOSIUM DES ISG 2015

6th International Symposium of the ISG 2015

Die Stadt weiterbauen: Zukunft Altstadt
Continued Building in Cities: The Future of Historic Centres

In den wachsenden Stadtregionen Europas hat der Druck auf noch unbebaute Freiflächen zugenommen. Die Strategien zur Stadterweiterung setzten oftmals dort an, wo die Stadtplanung des späten 19. Jhs. abrupt abgebrochen ist. Aber auch jene Zonen, die außerhalb der Gründerzeit-Stadt liegen und als „Zwischenstadt“ einen bunten Flickenteppich in das Umland auslegen, bilden Versuchsareale für neue urbane Zentren. Es brennt die Frage, wo und wie die traditio-

nelle europäische Stadt weitergebaut werden soll - auf den Dächern der Altstadt und der Gründerzeitbauten, den letzten grünen Freiflächen der Gründerzeit zonen oder im „sprawl“ der Peripherie“?

In the growing urban regions of Europe the pressure on undeveloped open spaces has increased. The strategies frequently started where the urban planning of the late 19th century ended abruptly. But even those zones

outside the historicist city model and which - as in-between cities - form a colourful patchwork radiating out into the surrounding countryside are starting points for new urban centres. The pressing issue is where and how building should be continued in traditional European cities - on the rooftops of the historic centres and buildings dating from the late 19th century, on their last green spaces or on the “sprawl of the periphery“?

Veranstalter | Organiser

Internationales Städteforum in Graz – ISG
International Forum of Towns in Graz - ISG

Mitveranstalter | Co-organiser

Stadt Graz | City of Graz

Termin | Date

22. – 23. Mai 2015 | 22nd - 23rd May 2015

Veranstaltungsort | Venue

Franziskanerkloster Graz
The Franciscan Monastery, Graz
Eingang | Entrance Albrechtgasse 6A, 8010 Graz

Programm | Programme

22. MAI 2015 | 22ND MAY 2015

9.30 Uhr

Registrierung und Kaffee
Registration and Coffee

10.00 - 10.30 Uhr

Einleitung | Introduction
DI Mag. Dr. Bruno Maldoner, Bundeskanzleramt
Austrian Federal Chancellery, Landesrat Johann
Seitinger, Land Steiermark | Member of the
Government of the Province of Styria, Arch. Mag.
Tomaž Kancler, ISG Vizepräsident Slowenien
Architect and ISG Vice President, Slovenia

10.30 - 11.10 Uhr

Stadt weiterbauen
Continued Building in Cities
Mag. Siegfried Nagl
ISG Präsident und Bürgermeister
der Landeshauptstadt Graz
ISG President and Mayor of Graz

11.15 - 12.15 Uhr

Strategien einer zeitgenössischen Stadterweiterung | Strategies of Contemporary Urban Expansion
Prof. Dr.-Ing. Vittorio M. Lampugnani
ETH Zürich, Inst. für Geschichte und Theorie
der Architektur gta | Swiss Federal Institute of
Technology, Zürich, Institute for the History and
Theory of Architecture gta

12.20 - 13.00 Uhr

Denkmalpflege und Stadtumbau | Monument Preservation and Urban Redevelopment
DIⁱⁿ Eva Hody, Bundesdenkmalamt, Abteilungsleiterin für Salzburg | Austrian Federal Monuments Office, Head of Department of Salzburg

13.00 - 14.00 Uhr

Mittagessen | Lunch

14.00 - 14.40 Uhr

Stadt weiterbauen - Raum produzieren
Continued Building in Cities - Making Space
Univ. Prof.ⁱⁿ Elke Pahl-Weber, TU Berlin, Institut für
Stadt- und Regionalplanung | TU Berlin, Institute
of Urban and Regional Planning

14.45 - 15.25 Uhr

Baulücken im urbanen Raum von Ljubljana
Empty Sites in the Urban Space of Ljubljana
Ass. Prof. Arch. Dr. Domen Zupancic, Universität
Ljubljana, Fakultät für Architektur
University of Ljubljana, Faculty of Architecture

15.25 - 15.45 Uhr

Kaffeepause | Coffee break

15.45 - 16.20 Uhr

Ein kleiner Ort baut aus. Das Ortszentrum
Fließ | A small village expands. The village
centre of Fließ
DIⁱⁿ Daniela Kröss, Architektin, Innsbruck
Architect, Innsbruck

16.25 - 17.00 Uhr

Entwickeln und bewahren: Die Bezirkshauptstadt
Feldbach | Develop and Preserve -
Feldbach, the District Capital
Kurt Deutschmann, Bürgermeister a.D., Feldbach
Former mayor, Feldbach

abschließend Diskussionsrunde
followed by Panel

23. MAI 2015 | 23RD MAY 2015

9.30 - 18.00 Uhr

Exkursion: Deutschlandsberg und Stainz |
Schilcher Weinstraße | Field trip: Deutschlands-
berg and Stainz | Schilcher Weinstraße

gefördert von | sponsored by

BUNDESKANZLERAMT  ÖSTERREICH



WÄCHTERHÄUSER AN DER SEMMERINGBAHN: HAUS INFRASTRUKTUR LANDSCHAFT.

Roland Tusch

Innsbruck: Studienverlag 2014 (= Publikationen des Südbahn Museums, Bd. 8)
224 Seiten, fest gebunden | zahlr. s/w-Abb. u. farb. Fotoessay
ISBN: 978-3-7065-5381-0 | 25 Euro



55 „Wächterhäuser“ säumten einst die knapp 42 km lange Eisenbahnstrecke zwischen Gloggnitz und Mürzzuschlag. Heute bestehen noch 47 solcher Gebäude. Seit der Erhebung der Semmeringbahn zum UNESCO-Welterbe 1998 bilden sie einen integrativen Bestandteil all jener Elemente, die zum „außergewöhnlich universellen Wert“ dieser Welterbestätte beitragen. Der Architekt Moritz von Löh (1810-1874) war mit der Planung der Häuser betraut, die sich durch nüchternen Baustil, beständige Materialien und solide Ausführung auszeichnen. Zwei Haustypen nahmen je zwei Wächterwohnungen sowie ein Zimmer für einen unverheirateten Bediensteten auf. Die Häuser wurden zu Beginn der 1850er Jahre errichtet.

Wächterhäuser dienten in der Frühzeit der Eisenbahn den „Bahnwächtern“ als Unterkunft. Ihnen oblagen die Überprüfung und Bewachung der Bahnstrecken (Streckenbegehung) und die Kontrolle der vorbeifahrenden Züge. Zusätzlich übten sie die frühe Form der Nachrichtenweitergabe und des Zugmeldeverfahrens aus. Neuere Techniken zur Zugsicherung und der Streckenbeobachtung enthoben sie bald ihrer ursprünglichen Funktion.

Dr. Roland Tusch, ausgebildeter Architekt und Assistent an der Universität für Bodenkultur in Wien im Bereich der Landschaftsarchitektur, führte eine umfassende Untersuchung dieser Häuser durch. Seine Arbeit stellt nicht nur einen Beitrag zum Inventar dieser Welterbestätte dar, sondern verfolgt einen breiteren Ansatz: Neben der Gebäudebeschreibung auf Grundlage der Bauforschung führte er eine umfassende Analyse durch, indem er die Gebäude im Kontext mit der Landschaft untersuchte und sie von ihrer zgedachten, primären Funktion betrachtete. Da während der Untersuchung ein Wächterhaus abgebrochen werden musste, konnten zusätzliche Erkenntnisse über die Häuser gewonnen werden.

Tusch stellte zudem Zusammenhänge mit weiteren Einrichtungen, die der Signalisierung der Semmeringbahn dienten, her: an die „Signalhütten“ und „Schilderhäuser“ entlang der Strecke erinnern heute meist nur mehr Pläne und alte Fotos. Wächterhäuser dienten aber nicht nur der Unterkunft des Wächters mit seiner Familie, sondern auch als Beobachtungsposten, von wo aus der gesamte Streckenabschnitt des betreffenden Eisenbahners zu überblicken war. In der Analyse der Topografie gelingt es dem Autor, die beiden

Ebenen des Landschaftsbezuges der Gebäude plausibel auszuführen: Neben der Sicht auf die Strecke mussten die Häuser auch im gegenseitigen Sichtkontakt stehen. Beinahe volkscundliche Züge trägt das Kapitel über die Aufgaben der Bahnwächter. Ein Inventar vermittelt alle 47 noch vorhandenen Gebäude mit Hilfe historischer Fotos und Pläne. Gisela Erlacher steuerte einen Fotoessay bei, der die Häuser im Kontext zum gegenwärtigen Bahnbetrieb zeigt. Die Untersuchung von Roland Tusch stellt ein gelungenes Werk zur Würdigung des Welterbes Semmeringbahn dar. Der von ihm konsequent verfolgte, breite Ansatz geht über den Charakter eines reinen Bauinventars hinaus, sondern verknüpft geschichtliche, technische, architektonische, landschaftliche und auch soziale Aspekte des Systems „Eisenbahn“ und vermittelt grundlegende Aspekte des Bauens in der (Gebirgs-) Landschaft. Zudem schließt seine Untersuchung eine Lücke in der ansonsten doch umfangreichen Eisenbahnliteratur.

Dr. Peter Strasser

Department für Bauen und Umwelt
Zentrum für Baukulturelles Erbe,
Donau-Universität Krems

6. INTERNATIONALES SYMPOSIUM DES ISG

6th International Symposium of the ISG

Stadt weiterbauen: Zukunft Altstadt!
Continued Building in Cities: The Future of Historic Centres!

22. – 23. Mai 2015 | 22nd – 23rd May 2015

Franziskanerkloster Graz | The Franciscan Monastery, Graz
Albrechtgasse 6A, 8010 Graz

