

BMKÖS - RECHT (BDA - Abteilung für  
Rechtsangelegenheiten)  
[recht@bda.gv.at](mailto:recht@bda.gv.at)

Hofburg, Säulenstiege , 1010 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der  
Geschäftszahl an [recht@bda.gv.at](mailto:recht@bda.gv.at) zu richten.

Geschäftszahl: GZ 2023-0.092.283

**8042 Graz, Steiermark**  
**St.-Peter-Hauptstraße 29-35g, Anlage Terrassenhaussiedlung St. Peter**  
**Verfahren gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz**  
**Teilunterschützstellung**

## **B e s c h e i d**

Das Bundesdenkmalamt hat entschieden:

## **S p r u c h**

Es wird festgestellt, dass die Erhaltung der Anlage Terrassenhaussiedlung St. Peter, St.-Peter-Hauptstraße 29-35g, Graz-St. Peter,

- inklusive der Außenerscheinung der Garage hinsichtlich der Außenmauer mit der aus zwei Öffnungen bestehenden Haupteinschließung an der Südwestseite, der angebauten Fußgängerrampe, der offenen Waschplätzen an der Südseite anschließend sowie der von Stützwänden und Böschungen begrenzten zweiten Zu- und Ausfahrt an der Nordostseite,
- unter Ausnahme des Inneren der Wohnungen sowie des Inneren der Garage,

Ger. Bezirk Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nrn. 117/3 und 118/1, beide EZ 16, und Gst. Nr. 118/3, EZ 1729, alle KG 63119 St. Peter, gemäß §§ 1 und 3 des Bundesgesetzes vom

25.9.1923, BGBl. Nr. 533/23 (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013 im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg. cit. im öffentlichen Interesse gelegen ist.

## **Begründung**

### **1. Verfahrensgang:**

Mit Schreiben vom 9. März 2021, GZ. 2020-0.644.122, hat das Bundesdenkmalamt im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 den Parteien mitgeteilt, dass es beabsichtigt, die Terrassenhaussiedlung in Graz unter Ausnahme des Inneren der Wohnungen im Sinne einer Teilunterschützstellung unter Denkmalschutz zu stellen.

Mit diesem Schreiben wurde auch das von Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl erstellte Amtssachverständigengutachten, datiert mit 19. Februar 2021 wie folgt zur Kenntnis gebracht und die Gelegenheit gegeben, zu dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens und dem übermittelten Amtssachverständigengutachten Stellung zu nehmen.

### **AMTSSACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN**

*Wien, am 19.02.2021*

#### **Vorbemerkung:**

*Vorliegendes Gutachten basiert auf der Besichtigung der öffentlichen Bereiche der Terrassenhaussiedlung, in der Sankt-Peter-Hauptstraße 29–35, 8042 Graz (Gst. Nr. 118/1, 117/3; 118/3; EZ: 16; 1729), durch die Amtssachverständige Mag. Sabine Weigl am 2. Oktober 2020 sowie auf den unten zitierten Quellen.*

### **BEFUND**

#### **Architekten:**

*Die Werkgruppe Graz war ein von 1959 bis 1989 tätiges Architekturbüro in Graz in der Steiermark bestehend aus den Architekten Eugen Gross, Friedrich Groß-Rannsbach, Werner Hollomey und Hermann Pichler. Alle vier studierten Architektur an der Technischen Hochschule (TH) Graz bei Friedrich Zotter, Hubert Hoffmann und Karl Raimund Lorenz und arbeiteten bereits in den Zeichensälen zusammen.*

*Eugen Gross (geb. 1933), geprägt durch die Sommerakademie in Salzburg bei Konrad Wachsmann war neben der Tätigkeit mit der Werkgruppe Graz Assistent bei Hubert Hoffmann an der TH Graz, Gastprofessor 1971 an der Washington University St. Louis, Missouri sowie Universitätslektor an der Technischen Hochschule/Universität Graz von 1974–1980 und von 1989 bis 1999 Lehrender an der Ortweinschule, HTBLA für Bau, Kunst und Design in Graz.*

*Werner Hollomey (geb. 1929) war Assistent bei Friedrich Zotter und Ferdinand Schuster an der TH Graz, Vorstand des Instituts für Hochbau und Entwerfen sowie Gründungsmitglied des Forum Stadtpark. Friedrich Groß-Rannsbach (geb. 1931) war ebenfalls Assistent bei Hubert Hoffmann an der TH Graz, sowie Universitätslektor an der TU Graz von 1975 bis 1979, Mitbegründer des Forum Stadtpark und des Instituts für Umweltforschung am Forschungszentrum Graz. Hermann Pichler (geb. 1933) war seit 1960 Partner der Werkgruppe Graz.*

*Für die Architekten der Werkgruppe Graz war es ein großes Anliegen die soziale Dimension in die Architektur einfließen zu lassen. Im Vordergrund stand die Auseinandersetzung mit der Gesellschaft an sich und die Übersetzung der daraus resultierenden Erkenntnisse auf das Gebäude. Dadurch entstand eine Vielzahl an architekturtheoretischen und gesellschaftspolitischen Texten über ihre Ideen und Vorstellungen, die untrennbar mit ihren Entwurfs- und Planungsaufgaben in Verbindung stehen.*

*Die Werkgruppe Graz prägte die Architekturlandschaft der Steiermark über 30 Jahre hinweg. Sie werden einer Strömung – die vom Architekturhistoriker Friedrich Achleitner als sogenannte „Grazer Schule“ bezeichnet wurde – zugeordnet. Dabei handelte es sich um eine Gruppe von zeitgleich in der Steiermark aktiven Architektinnen und Architekten, die jedoch keiner einheitlichen architektonischen Formensprache folgen, aber alle waren für sich für eine bemerkenswert innovative Architektur verantwortlich.*

*Die Werkgruppe Graz analysierte die Herausforderungen ihrer Zeit und baute für die Zukunft. Ihr erster großer Auftrag war 1961 das Studentenhaus am Hafnerriegel in Graz. Streng strukturalistisch aufgebaut, den aktiven sozialen Wohnzweck bedacht, spiegelt sich hier die Ausdrucksform der Nutzung in der Gliederung wieder. Sie errichteten das Haus als Ort der Gemeinschaft, ein Konzept, das sie in den nachfolgenden Bauten, wie der Schule in Kapfenberg, der Atriumsiedlung in Graz-St. Veit und dem Atelierhaus in Graz-St. Peter fortführten und das in der Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter mit der Partizipation der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner seinen Höhepunkt fand.*

*Mit der Terrassenhaussiedlung, die 1965 geplant und zwischen 1972 und 1978 errichtet wurde, schufen sie somit ziemlich früh in ihrer Zusammenarbeit das Hauptwerk in ihrem Oeuvre und sorgten für eine Innovation im Österreichischen Wohnbau. Der Mangel an Wohnbaualternativen und Einfamilienhäusern führte die Architektengemeinschaft zu einer Architektur die für Materialechtheit und Ehrlichkeit in der Konstruktion steht.*

#### *Geschichte:*

*Graz war während dem Zweiten Weltkrieg die meist bombardierte Stadt Österreichs. Aus der Zerstörung zahlreicher Gebäude sowie des raschen Bevölkerungswachstums resultierte eine große Wohnungsnot. Der wirtschaftliche Aufschwung der 1950er und 1960er Jahre legte in Folge das Fundament für den Wohlfahrtsstaat und ermöglichte eine erhöhte Bautätigkeit die wiederum zu Arbeitsplätzen und neuen Wohnräumen führte. In der Steiermark entstanden vor allem geförderte soziale Wohnbauten sowie private Einfamilienwohnhäuser. Ende der 1960er Jahre war das erste große Ziel im Wiederaufbau Österreichs mit der Beseitigung der dringendsten Wohnungsnot erreicht. Gleichzeitig wurde die Kritik an der Monotonie des modernen Wohnblocks sowie an der Zersiedelung der Landschaft durch die Eigenheime lauter. Die jungen steirischen Architekten verfolgten das Ziel, von der Strenge der modernen Architektur abzuweichen und sich zu einer Architektur, die auf einer Auseinandersetzung mit der Gesellschaft beruht hinzuwenden. Die Forderung der jüngeren Generation nach einer „neuen Urbanität“ und das Aufbegehren gegen bestehende Systeme und Methoden bewirkte Mitte der 1960er Jahre einen Umdenkprozess in Architektur und Städteplanung. Der Diskurs zum Wohnen der Zukunft erfolgte zunächst über eine theoretische Ebene. Im Wohnbau wurden Zielsetzungen wie differenzierte Bebauungsformen mit öffentlichen Freiräumen, Innenhöfen und Terrassen sowie Funktionsmischungen und eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen formuliert.*

*Die Werkgruppe Graz vertrat die Auffassung, dass die Auseinandersetzung mit der Gesellschaft ein Auftrag an die Architekten sei und auf dessen Basis Architektur entstehe. So entwarfen sie mit den assoziierten Partnern Peter Trummer und Walter Laggner ein Vorprojekt der Terrassenhaussiedlung für ein schwieriges Gelände im Südosten der Stadt, basierend auf ihrem nicht realisierten Wettbewerbsprojekt in Innsbruck/Völs und zunächst ohne Beauftragung durch einen Bauträger. Drei Kilometer südlich der Innenstadt lag hier eine 1960 aufgelassene mit Bauschutt gefüllte Lehmgrube, die für ungünstige Bodenverhältnisse sorgte.*

*Rein das Eigenengagement der Architekten führte zur Realisierung des Bauvorhabens. Mit der Erhebung in den Status eines Demonstrativbauvorhabens konnten zunächst die*

*finanziellen Mittel über den damaligen Wiederaufbaufonds für die Umsetzung bereitgestellt werden. Als Demonstrativbauvorhaben wurden per Definition Wohnungsbauvorhaben bezeichnet, die unter Mitarbeit eines Bauforschungsinstitutes nach den neuesten Erkenntnissen von Städtebau, Baukunst, Bautechnik und Bauwirtschaft möglichst vorbildlich ausgeführt und dabei systematisch als Lehrobjekt zur Verbreitung der neuen Erkenntnisse verwendet wurden. Die Terrassenhaussiedlung war das erste eines solchen Demonstrativbauvorhabens in Österreich. Nach längerer Suche fungierte schließlich die Gemeinnützige Wohnbauvereinigung mit Sitz in Wien als Bauträger, vertreten durch die Landesgeschäftsstelle für Steiermark des Vereins der Freunde des Wohnungseigentums. Nach sechs Jahren Vorlaufzeit wurde der Bau 1972 begonnen.*

*Die seit 1975 bezugsfähige Terrassenhaussiedlung besteht aus 531 Wohneinheiten. Ein ursprünglich geplanter fünfter Baukörper, der Nahversorgung und Dienstleistungsangebote beinhalten hätte sollen, wurde nicht umgesetzt.*

*Die Terrassenhaussiedlung war schwerpunktbildend für die Erweiterung des Grazer Siedlungsgebietes. Einhergehend mit dem Bauvorgang selbst arbeitete die Werkgruppe Graz am Entwicklungsplan Graz-Südost, der eine Umstrukturierung des alten Industriegebiets in ein reines Wohngebiet vorsah. Der hohe Grad an Partizipation der BewohnerInnen, der ein damals unüblich individuelles Wohnen in städtischer Verdichtung ermöglichte, die privaten Grünräume und die verkehrsfreie Innenhofsituation mit den großzügigen gemeinsamen Freiflächen sorgen auch fast 50 Jahre nach Fertigstellung für eine hohe Wohnzufriedenheit. So kam es lediglich zu wenigen zeitgemäßen Änderungen in der Wohnanlage. 2018 erfolgten bei einer Betonsanierung punktuelle Reparaturen einzelner geschädigter Bereiche. Stellenweise sind größere Wandflächen farbig beschichtet worden, hauptsächlich im Bereich privater Loggien oder Balkone. Vereinzelt wurden Balkone verglast und zu Pergolen, Wintergärten oder erweitertem Wohnraum umgestaltet. Die Unterseite der Decken im 4. Obergeschoß und somit die unterste Geschoßdecke der Wohnungen im 5. Obergeschoß wurden nachträglich mit Wärmedämmplatten versehen. Die Terrassenbereiche im 4. Obergeschoß wurden aus Gründen des Vandalismusschutzes mit metallenen Gittertoren verschlossen. Im Innenhof wurde der bauzeitlich ausgeführte Bodenbelag mit nur einem Raster aus hellen Betonplatten und Füllungen aus dunklerem Gussasphalt um eine zweite Reihe in deutlich dunklerem Asphalt ergänzt. Rezent wurden die Wasserbecken mit einem grell hellblauen Anstrich versehen und das Wasserspiel verändert. Auf der gesamten Hoffläche wurden Sitzbänke und Tische inzwischen erneuert sowie Kinderspielplätze ergänzt.*

*Mit dem Entwurf der Terrassenhaussiedlung gab die Werkgruppe Graz wichtige Impulse für das „Modell Steiermark“, das ab den 1970er Jahren im Wohnbau der Steiermark die Mitbestimmung der späteren BewohnerInnen, Vielfalt statt Uniformität, größere Wohngebiete mit Gemeinschaftseinrichtungen, Durchmischung von Jungfamilien- und Altenwohnungen und eine Umstrukturierung der Wohnbauförderung vorsah. Wie bei der Terrassenhaussiedlung waren statt dem Mietwohnungsbau eigentumsbildende Maßnahmen auf genossenschaftlicher Basis festgesetzt.*

#### **Konzept:**

*Die Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter wurde 1965 von der Werkgruppe Graz entworfen und im ersten Bauabschnitt von 1972 bis 1975 errichtet. Der zweite Bauabschnitt erfolgte 1978. Der Entwurf der Werkgruppe Graz sah eine Aufteilung der Planungsebenen in eine Primär-, Sekundär und Tertiärstruktur vor. Das bedeutete eine Teilung in Rohbaustruktur, dem individuellen Ausbau der Wohnungen und der Partizipation im Bereich der eigenen Wohnungen sowie der Gemeinschaftsflächen. Die Primärstruktur beinhaltet die Konzeption der Wohnanlage in den Aspekten des Städtebaus, der Kubatur, des Tragsystems und der Infrastruktur. Es war die Grundidee der Architekten, dass diese Gesichtspunkte den Ausdruck für ein Bewusstsein von Gemeinschaft bilden. Darauf aufbauend erfolgte die Gliederung der Anlage. Erst mit einer gemeinsamen Basis sollte die Individualität und private Freiheit zu Tage kommen. In der Wohnanlage wurden die horizontalen und vertikalen Verkehrswege, als offener Raum geplant und somit zum grundlegenden Ausdrucksmittel der Primärstruktur. Neben den Kommunikationsebenen im ersten und vierten Geschoß übernehmen die offenen Stiegenhäuser mit den Liften diese Funktion.*

*Die Wohnungen, die den Ort der Individualität ausmachen bilden die Sekundärstruktur.*

*Die Tertiärstruktur ist ein integrativer Bestandteil in der Entwicklung der Primär- und Sekundärstruktur und steht für die Partizipation der BewohnerInnen und den Selbstbau. Die zukünftigen WohnungseigentümerInnen hatten ein Mitspracherecht sowohl in der Gestaltung der eigenen Bereiche als auch der gemeinschaftlich genutzten Flächen. In den zur Wahl gestandenen Wohnungstypen zwischen 45 und 150 Quadratmetern, konnten der Grundriss, die Fassaden sowie die Wohnungsausstattung mitbestimmt werden.*

*Durch die Trennung des Bauablaufs in Erschließung-, Rohbau- und Ausbauphase konnte die*

*Architektur so auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen angepasst werden. Die Werkgruppe Graz formte aus Einzelzellen bestehend aus gesellschaftlichen Einheiten in einem stufenweisen Aufbau eine skulpturale Großstruktur.*

### *Baubeschreibung:*

*Die Terrassenhaussiedlung, errichtet in zwei Bauabschnitten 1972 bis 1975 und 1978 durch die Werkgruppe Graz, liegt in Graz-St. Peter, etwa drei Kilometer südlich der Grazer Innenstadt, eingebettet in ein Siedlungsgebiet, das mit Einfamilienhäusern der Zwischenkriegszeit sowie Zeilen- und Hochhäusern der 1950er Jahre alle Phasen des städtischen Ausweitungsgebiets aufzeigt. Bei der Terrassenhaussiedlung erfolgt konsequent eine Trennung zwischen FußgängerInnen und motorisiertem Individualverkehr, so dass die originale Erschließung zu Fuß über die St. Peter Hauptstraße im Südwesten sowie über die 2007 eröffnete Straßenbahnhaltestelle Eisteichsiedlung im Norden erfolgt, während der motorisierter Zugang über eine zentrale Garage, die sich auf der Höhe des ehemaligen Lehmabbauniveaus unterhalb der Wohnanlage befindet, möglich ist.*

*Die Werkgruppe Graz konzipierte die Wohnhausanlage aus ökonomischen und sozialen Überlegungen heraus als brutalistische Betonbauten. Für den Brutalismus (Der Begriff Brutalismus leitet sich von „béton brut“, dem französischen Ausdruck für Sichtbeton ab), eine Architekturbewegung, die hauptsächlich in den 1960er/1970er Jahren auftrat, war die Verwendung von rohen Materialien als Gestaltungselemente und nicht rein als Werkstoffe für eine stabile Konstruktion charakteristisch. Darüber hinaus stellte die ethische Zusammenwirkung von Mensch, Architektur und Umwelt ein wichtiges Prinzip dar.*

*Die Terrassenhaussiedlung hebt sich durch ihre Materialität und in ihrer Monumentalität von der umgebenden Architektur und der Landschaft deutlich ab. Zwei Häuserzeilen mit zwei zueinander versetzten in der Höhe gestaffelten 8- bis 12geschossigen Baublöcken wurden als Pfahlbauten schwimmend errichtet, da der Untergrund der ehemaligen mit Bauschutt aufgefüllten Lehmgruben zu instabil war. Die Ausrichtung der vier Gebäude erfolgt nach Südosten und Nordwesten, so dass sowohl der Blick auf die Stadt als auch auf das damals noch grüne Umland gewährt wird. Jeder Baukörper besteht im Kern aus einem schmalen langgestreckten Bauteil, der durch vier freistehende Stiegenhäuser mit Liftschacht unterteilt wird, wobei die jeweiligen Kopfteile schmaler sind als die beiden mittleren Abschnitte. Der Kernteil verfügt über eine Art Sockelbau, der terrassiert, pyramidenartig bis zum vierten Obergeschoß ansteigt. Hier folgt mit einer offenen Kommunikationsebene eine optische Zäsur zu den darüber liegenden Stockwerken. Die beiden Kopfbauteile haben keine Terrassierung und bleiben in der Erscheinung eher schmal beziehungsweise verjüngen sich ebenfalls bis zur Außenseite stufenförmig in horizontaler Ebene. Die Architekten formten aus der Einzelzelle in einem stufenweisen Aufbau eine skulpturale Großstruktur. In der streng strukturalistischen Rasterung der Gebäudeteile wiederholt sich kein Maß mehr als zweimal ohne eine Differenzierung in Form oder Material. So gliedern Vor- und Rücksprünge von Erkern, Terrassen und Loggien unregelmäßig die Fassaden. Der plastische Aufbau der*

*Außenerscheinung geht in der Kombination aus strenger Symmetrie und lockerer Asymmetrie über die rein funktionelle Gestaltung hinaus und führt zu einem bemerkenswerten ästhetischen Gesamtkonzept. Die Schwere der Betonelemente bildet den skulpturalen Charakter des Komplexes und steht im Kontrast zur Leichtigkeit der Fassaden sowie den zahlreichen Freiflächen, die den Bau akzentuieren. Es entsteht eine Wechselwirkung zwischen geschlossen wirkenden Fassaden und offenen Loggien und Balkonen in Verbindung mit einer üppigen Bepflanzung der privaten und öffentlichen Außenräume. Verstärkt wird der Kontrast durch die freiliegenden Stiegenhäuser, die für einen vertikalen Spannungsmoment sorgen.*

*Für die Werkgruppe Graz war die Kommunikation der Ausgangspunkt der Mitbestimmung der BewohnerInnen, wodurch sie besonderen Wert auf die Schaffung von Gemeinschaftsräumen im Innen- und Außenraum legten. Aus der Positionierung der Baukörper entwickelten sie einen zentralen Hof, der der Wohnanlage ein urbanes Zentrum gibt, das als Verteilerebene, Kommunikationsfläche und öffentlicher Lebensbereich dient. Das Fußgängerlevel wird dabei durch die Decke der zentralen Garage, künstlich gebildet. Hier befinden sich Wasserbecken, Sitzgelegenheiten und Grünflächen. Die Terrassenhaussiedlung ist zudem rundum von einer baumbestandenen Grünfläche umgeben. Hier führt ein Weg um die Wohnanlage herum. Auf all diesen Freiflächen in der Erdgeschoßebene sind zeittypische Beleuchtungskörper angebracht.*

*Die Werkgruppe Graz versteht es, den öffentlichen Bereich nicht bei den Haustüren zu den Wohnblöcken aufhören zu lassen, sondern setzt diesen in den Gebäuden fort. So sind die horizontalen und vertikalen Verkehrswege innerhalb der Wohnanlage als offener Raum geplant, im ersten und vierten Geschoß gibt es öffentliche Ebenen. Das vierte Geschoß verbindet die offenen Stiegenhäuser miteinander und sollte als Kommunikationsebene eine soziale Funktion übernehmen. Es fungiert als Bindeglied zwischen öffentlichem und halböffentlichem Bereich. Hier befinden sich weitläufige Gemeinschaftsterrassen, die für alle BewohnerInnen nutzbar sind.*

*Im Block 33 wurde außerdem ein sogenanntes Zentrum eingerichtet, das den BewohnerInnen zur gemeinsamen Benutzung für Versammlungen, Besprechungen, Veranstaltungen, Kurse usw. zur Verfügung steht.*

*Im Erdgeschoß von Block 35 wurde ein Kindergarten für die Terrassenhaussiedlung mit daran anschließendem Freibereich eingerichtet.*



*Unterhalb der gesamten Hoffläche und den Wohnblöcken befindet sich die Garage, die von Westen über die Sankt Peter Hauptstraße erschlossen wird und über Aufzüge und Stiegenhäuser mit den Wohnblöcken verbunden ist. Auch sie ist gänzlich in Sichtbeton ausgeführt.*

*Die Werkgruppe Graz versuchte mit ihrem Konzept ein aktives soziales Wohnverhalten zu erwecken und damit eine starke Integration der BewohnerInnen in der Gemeinschaft zu fördern. Dies spiegelt sich neben den zahlreichen Begegnungszonen vor allem in der Einbeziehung der Natur wieder. Um eine Stadtflucht an den Wochenenden zu verhindern und eine lebendige Gemeinschaft zu garantieren, wurden zahlreiche Pflanzentröge, Terrassen und Raumnischen mit einer Vielzahl von Pflanzen, Bäumen, Sträuchern und Blumen eingeplant.*

*Die wenigen oben genannten Änderungen an der Außenerscheinung sind der zeitgemäßen Nutzung bedingt und schmälern die Denkmalbedeutung nicht.*

*Das Konzept der Architekten sah eine individuelle Gestaltung der privaten Wohnräume vor. Aufgrund der daraus entstandenen Vielfalt finden sich keine charakteristischen Merkmale in den Wohnungen, denen eine Denkmalbedeutung zugeschrieben werden kann, weswegen das Innere der Wohneinheiten von der Denkmalbedeutung ausgenommen sind.*

## **GUTACHTEN**

*Der Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter kommt als Wohnhausanlage in seiner Gesamtheit mit Ausnahme des Inneren der Wohnungen Denkmalbedeutung zu.*

### **Geschichtliche Bedeutung:**

*Die geschichtliche Bedeutung der Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter besteht in der Funktion als authentisch erhaltene brutalistische Wohnanlage, erbaut in den 1970er Jahren. In Österreich kann der Brutalismus als architektonisches Symbol des politischen Programmes des Wohlfahrtsstaates bis in die 1970er Jahre gesehen werden. Brutalismus versteht sich als Sinnbild für eine gebaute Demokratie und als eine Utopie des sozialen Miteinanders. Die strukturalistische Bauweise in der Grazer Terrassenhaussiedlung ermöglichte eine Partizipation der BewohnerInnen in einer Großform, die in diesem Ausmaß einzigartig in Österreich ist. Entstanden ist eine „Megastruktur“, die als utopisches Projekt und neue städtische Wohnform parallel zur eigentlichen Stadt funktioniert.*

*Die Grazer Wohnanlage ist von geschichtlicher Bedeutung, da sie mit ihrem Baukonzept die*

politischen Ideologien der 1970er Jahre dokumentiert. Sie ist Zeugnis einer Kritik am bestehenden System des Wohnbaus der 1950er Jahre und Dokument eines Zukunftsoptimismus, der zur neuen Identität der Zweiten Republik gehörte. Diese Geste in die Zukunft und Absage an das Vergangene wollte man in strukturalistischen Formen des Brutalismus abbilden.

#### *Künstlerische Bedeutung:*

Die Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter ist von künstlerischer Bedeutung, da es sich dabei um ein Hauptwerk des österreichischen Brutalismus darstellt. Es ist eine der seltenen monumentalen Wohnanlagen, wo der charakteristische Sichtbeton in so einer expressiven qualitativ hochwertigen Formensprache vorhanden ist. Die Werkgruppe Graz konstruierte nahe der Grazer Innenstadt im südlichen Stadterweiterungsgebiet ein bemerkenswertes Erscheinungsbild aus Sichtbeton. Sie konzentrierten die Rhetorik der Architektur sowohl auf die Materialität als auch die Skulpturalität. Vor der landschaftlichen Kulisse bestimmen die brutalistischen Baukörper eindrucksvoll ihre Umgebung und heben sich gleichzeitig von der umgebenen Hügellandschaft ab. Der unverkleidete, rohe Werkstoff Beton steht im Vordergrund, die Komposition bleibt deutlich in Erinnerung. Mit der Formensprache des Brutalismus, wie etwa springende Bauteile, Überhöhungen, vorkragende Elemente wird mit der Terrassenhaussiedlung keine herkömmliche Vorstellung von Ästhetik erzeugt, sondern viel mehr ein ästhetisches Bild vermittelt. Die kubischen Elemente erzeugen eine figurale Erscheinung unter Betonung der Konstruktion. Es ist von Bedeutung, dass die Ablesbarkeit sowie die Gediegenheit der Struktur gewahrt bleiben. Die Wohnanlage nimmt mit ihrer kompromisslosen Kombination aus Form, Material und Lage österreichweit betrachtet eine Sonderstellung ein.

Die Terrassenhaussiedlung ist zudem von kunstgeschichtlicher Bedeutung, da es das Hauptwerk im Oeuvre der Werkgruppe Graz ausmacht. Für die Werkgruppe Graz eröffnete die Terrassenwohnbauweise eine experimentelle Möglichkeit für eine Neuinterpretation des geschlossenen Wohnblocks der typisch für die 1950er Jahre war. An der Wohnhausanlage zeigt sich die Kombination aus soziologisch begründetem Wohnkonzept und einer Bauform mit einer monumentalen Skulpturalität. Die Gebäudegruppe symbolisiert den ganzheitlichen Anspruch der Werkgruppe Graz an Architektur wie kein anderes Bauwerk, so verspricht das dreistufige Konzept der Wohnanlage zum einen die Nähe zur Natur in Verbindung mit Urbanität und zum anderen durch die Partizipation der BewohnerInnen die Erfüllung aller Wohnansprüche.

Die wenigen Änderungen an der Außenerscheinung schmälern den baukünstlerischen Wert der Wohnhausanlage nicht, da sie den Originalbestand beachten und mit Rücksicht auf das

*Gesamtkonzept durchgeführt wurden. Da die Innenräume der Wohnungen individuell gestaltet wurden, weisen sie keine charakteristischen Merkmale auf, denen eine Denkmalbedeutung zugeschrieben werden kann.*

*Kulturelle Bedeutung:*

*Die kulturelle Bedeutung liegt in der Pionierarbeit im österreichischen Wohnbau, die die Werkgruppe Graz mit der Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter leistete. Bei der steirischen Wohnanlage handelt es sich um das erste Demonstrativvorhaben Österreichs. Es fand eine umfangreiche Forschung statt, die den Bau begleitete. Bei keinem weiteren Wohnbau wurde ein vergleichbarer wissenschaftlicher Aufwand betrieben. Dadurch spielt die Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter eine erhebliche Rolle in der Rezeptions- und Wirkungsgeschichte des steirischen Wohnbaus. Mit den gewählten Parametern wie den individuellen Wohnformen als Haus im Haus und der intensiven Partizipation nahm die Werkgruppe Graz das politische Wohnkonzept des Landes Steiermark der 1970er und 1980er Jahre, das sogenannte Modell Steiermark, vorweg und gaben den nachfolgenden steirischen Wohnformen wesentliche Impulse.*

*Die Wohnanlage ist außerdem von kultureller Bedeutung, da sie den städtebaulichen Diskurs der 1960 bis 1970er Jahre dokumentiert und damit die Tendenz, den reinen Wohnbau mit zusätzlichen Funktionen auszustatten, um eine be- und erlebbare urbane Umwelt zu kreieren. Die Planung der Siedlung beruht auf den beiden Grundkonzepten Offenheit und Demokratie. Verwirklicht wurden sie bei der Gestaltung der Freiräume, die zur Kommunikation anregen sollten, den Gemeinschaftseinrichtungen und der Mitbestimmung.*

*Die kulturelle Bedeutung der Terrassenhaussiedlung, die mit 531 Wohneinheiten auf bis zu zwölf Stockwerken in die Höhe ragt, zeigt sich zudem im Wahrzeichencharakter des Sichtbetonbaus für Graz.*

*Die Werkgruppe Graz schuf mit der Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter eine Architektur die über die Monokultur des Wohnbaus der Nachkriegsarchitektur hinaus ging und neue Standards setzte. Hier ist nicht lediglich die Architektur von Bedeutung, sondern durch die Partizipation der BewohnerInnen sowie der begleitenden Bauforschung wurde ein neues Modell von Urbanität entwickelt, das damit in dieser Form einzigartig in der Steiermark ist. Auch österreichweit wurden nur wenige dieser Großstrukturen verwirklicht. Viktor Hufnagl errichtete beispielsweise 1967 bis 1980 die Wohnhausanlage „Am Schöpfwerk“ in Wien Meidling. Das Demonstrativvorhaben der Gemeinde Wien wurde ähnlich der Wohnhausanlage in Graz-St. Peter mit Terrassenwohnhäusern in Sichtbeton umgesetzt. Die*

*Variation der Bauhöhen sorgt auch hier für ein Spiel mit offenen und geschlossenen Formen jedoch nicht in der plastischen Monumentalität der Grazer Bauten.*

*Harry Glück war federführend in der Umsetzung des Wohnparks Alt-Erlaa in Wien-Liesing, erbaut von 1968 bis 1985. Mit einer terrassierten Wohnanlage setzte er sein Ziel, Einfamilienhäuser zu stapeln um. Die unteren 13 Geschosse weiten sich zu einer parabolisch geformten Sockelzone. Anders als die skulpturale Gliederung in Graz werden die glatten Fassaden in Wien durch eine klare Rasterung gegliedert. Alt-Erlaa wurde zu einem autarken Stadtteil und ragt in seiner Dimension über die Wohnanlage in Graz-St. Peter hinaus.*

*Viele der brutalistischen Bauten waren und sind Teil des österreichischen Alltags und wurden im Lauf der Zeit verändert oder abgerissen. Unverändert erhaltene brutalistische Gebäude sind mittlerweile Raritäten. Zudem ist der Wohnbau, wohl häufig mit Um-, Aus oder Zubauten konfrontiert, so dass es österreichweit nur mehr wenig authentisch erhaltene Wohnbauten gibt, die um 1970 entstanden sind.*

*Die Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter ist nicht nur eines der wenigen utopischen Projekte dieser Größenordnung, das tatsächlich realisiert wurde. Sie ist gleichzeitig ein Schlüsselprojekt für die Mitbestimmung im Wohnbau und darum ein einzigartiges Dokument für die Steiermark und Österreich und daher von überregionaler Bedeutung.*

*Literatur:*

*Andrea Jany, Experiment Wohnbau. Die partizipative Architektur des Modell Steiermark, Graz 2019.*

*Anselm Wagner, Wie die „Grazer Schule“ zweimal erfunden worden ist, in: Anselm Wagner / Antje Senarclens de Grancy (Hg.) Was bleibt von der „Grazer Schule“? Architekturutopien seit den 1960ern revisited, Berlin 2012, S. 55–75.*

*Architekturzentrum Wien (Hg.), Architektur in Österreich im 20. Und 21. Jahrhundert, Zürich 2016.*

*Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung, Graz -St. Peter 1972-1978, o.J., o.O.*

*Eugen Gross, Wie beeinflusste der Strukturalismus die „Grazer Schule“ der Architektur?, in: Anselm Wagner / Antje Senarclens de Grancy (Hg.) Was bleibt von der „Grazer Schule“? Architekturutopien seit den 1960ern revisited, Berlin 2012, S. 214–223.*

*Karin Tschavgova, Die Wohnbaureform und das „Modell Steiermark“, in: Anselm Wagner / Antje Senarclens de Grancy (Hg.) Was bleibt von der „Grazer Schule“? Architekturutopien seit den 1960ern revisited, Berlin 2012, S. 180–192.*

*Werkgruppe Graz: Weghaftes. Architektur und Literatur, Graz 2009, [www.werkgruppe-graz.at](http://www.werkgruppe-graz.at) (07.08.2020).*

**Quellen:**

*Andrea Jany, Führung in der Terrassenhaussiedlung, Die Modernisierung einer Utopie im Rahmen des ISG Symposiums 2018, 21.06.2018.*

*Eugen Gross, Lageplan, Freiflächenplan und Längsschnitt der Terrassenhaussiedlung Graz-St.Peter, Archiv Werkgruppe Graz.*

**Beilagen:**

*Plan*

*Mag. Sabine WEIGL*

*Amtssachverständige*

**Stellungnahmen:**

Am 8. April 2021 wurde dem Bundesdenkmalamt von einem Miteigentümer telefonisch mitgeteilt, dass er beabsichtige, eine Stellungnahme zur beabsichtigten Unterschutzstellung abzugeben. Er sei von der Vorgehensweise überrascht, insbesondere, dass vorab keine Information der Eigentümer:innen erfolgt sei. Er begrüße die Unterschutzstellung, da damit die Terrassenhaussiedlung erhalten bliebe. Es gehe ihm vor allem um Informationen über zukünftige Veränderungsmöglichkeiten.

Vom Bundesdenkmalamt wurde der Miteigentümer darüber informiert, dass bei solchen Verfahren mit einer großen Anzahl von Eigentümer:innen in der Regel Informationsveranstaltungen mit allen Eigentümer:innen und Eigentümern abgehalten werden. Das sei allerdings im gegenständlichen Fall vorerst pandemiebedingt nicht möglich gewesen. Ebenso habe es sich mit der offiziellen Besichtigung verhalten, wobei darauf hingewiesen wurde, dass das Innere der Wohnungen nicht vom geplanten Denkmalschutz

umfasst sei. Aufgrund der öffentlichen Zugänglichkeit der Terrassenhaussiedlung und der vorhandenen Literatur sei es der Amtssachverständigen möglich gewesen, ein Gutachten zu verfassen. Dieses sei den Eigentümer:innen als erste Information zur Kenntnis gebracht worden. Hinsichtlich Veränderungsmöglichkeiten werde auf die Absicht des Bundesdenkmalamtes verwiesen, parallel zur Unterschutzstellung Richtlinien für einen denkmalgerechten Umgang bei zukünftigen Veränderungen zu erstellen.

Eine Miteigentümerin brachte mit E-Mail vom 8. April 2021 in einer Stellungnahme im Wesentlichen vor, dass sie die Hoffnung hatte, eine thermische Sanierung der Terrassenhaussiedlung durchzuführen. Die Holzfenster seien extrem undicht, die Wände, Decken und Böden seien mit höchstens 5 cm gedämmt. Die Wohnungen seien extrem unbehaglich und dies könne nur durch erhöhte Innenraumtemperatur ausgeglichen werden. Im Sinne des Klima- und Umweltschutzes sei die thermische Sanierung alter Bauten anzustreben. Es stelle sich die Frage, welche Möglichkeiten der Außendämmung von Wänden, Decken und auskragenden Böden für die denkmalgeschützte Terrassenhaussiedlung bestehe.

Mit Erledigung des Bundesdenkmalamtes vom 15. April 2021, GZ. 2021-0.257.792, informierte dieses die Miteigentümerin, dass ein Denkmalschutz der Terrassenhaussiedlung nicht prinzipiell bedeuten würde, dass keine thermischen Sanierungsmaßnahmen gesetzt werden könnten. Eine Außendämmung in den heute üblichen Formen sei wohl nicht umsetzbar, denn wesentliche architektonische Dokumente und damit Denkmalwerte seien der Sichtbeton als gestalterisches Element und auch die Proportionen der Gebäude, die bei Aufbringung einer 20 cm dicken Dämmung sehr verändert bzw. beeinträchtigt wären. Über andere thermische Sanierungsschritte würde mit den Eigentümer:innen Gespräche geführt und Überlegungen angestellt werden, welche Lösungen möglich seien. Diese führten eventuell sogar zu innovativen Denkansätzen, die für eine Anlage dieser Größe ganz allgemein beispielgebend seien. Es sei die Absicht, einen Denkmalpflegeplan zu entwickeln in dem auch die Aspekte einer thermischen Verbesserung ihren Platz finden würden.

Mit E-Mail vom 9. April 2021 und 12. April 2021 wurde dem Bundesdenkmalamt von einer Miteigentümerin ein Artikel der Kleinen Zeitung („Jetzt gibt es Beton für den Denkmalschutz“) übermittelt sowie ihr E-Mail an den Verfasser in welchem sie im Wesentlichen festhält, dass sie erst durch den Artikel von den Überlegungen, die Terrassenhaussiedlung unter Denkmalschutz zu stellen, erfahren hätte. Sie teilte im Wesentlichen weiters mit, dass ihre Kontaktaufnahme mit dem Landeskonservator für die Steiermark gezeigt habe, dass seinerseits Bereitschaft für eine Informationsveranstaltung bestünde. Dank der nun vorliegenden Information würden sich Initiativen bilden, die für

eine breitere Information der Bewohner:innen einträten. Denn nur mit Hilfe von Information könne verhindert werden, dass sich Fronten bilden oder gar verhärten. Eine zeitnahe Informationsveranstaltung wäre sehr dienlich.

Mit Erledigung vom 13. April 2021, GZ. 2021-0.266.543, teilte das Bundesdenkmalamt dazu mit, dass eine Informationsveranstaltung aufgrund der bestehenden Pandemie bisher bedauerlicherweise nicht möglich gewesen sei. Es sei selbstverständlich geplant, das Vorhaben mit den Eigentümerinnen und Eigentümern auch im persönlichen Austausch zu besprechen. Es werde derzeit ein adäquates Format für einen direkten Austausch geprüft und es würden auch (unter Einhaltung aller vorgegebenen Sicherheitsregeln) Sprechstage vor Ort stattfinden.

Ein Miteigentümer teilte mit E-Mail vom 11. April 2021 dem Bundesdenkmalamt zur geplanten Unterschutzstellung im Wesentlichen mit, dass er einer Unterschutzstellung prinzipiell positiv gegenüberstehe, solange die Individualität der Eigentümer:innen nicht eingeschränkt werde, was so zu sein scheine. Allerdings sei die Vorgehensweise der Behörde nicht nachvollziehbar. Die Eigentümer:innen würden nicht ordentlich informiert und könnten keine Fragen stellen; es sei keine Informationsveranstaltung durchgeführt worden.

Mit Erledigung vom 13. April 2021, GZ. 2021-0.266.703, informierte das Bundesdenkmalamt den Miteigentümer, dass es sich bei der Terrassenhaussiedlung St. Peter in Graz um ein herausragendes Beispiel für den Wohnungsbau der 1970er Jahre in Österreich handle und sie in ihren Formen des „béton brut“ („Brutalismus“) ein authentisches Zeugnis für die Baukultur der Nachkriegsmoderne darstelle. Das Unterschutzstellungskonzept des Bundesdenkmalamtes setze einen Schwerpunkt bei der Unterschutzstellung von Bauten der Nachkriegsmoderne und zeitgenössischen Architektur. Das habe zur Einleitung des Unterschutzstellungsverfahrens geführt. Leider sei eine Informationsveranstaltung aufgrund der bestehenden Pandemie bisher nicht möglich gewesen und es sei geplant, das Vorhaben mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu besprechen und es werde derzeit ein adäquates Format für einen direkten Austausch gesucht.

Von einem der planenden Architekten des gegenständlichen Objektes, wurde dem Bundesdenkmalamt mitgeteilt, dass er die Unterschutzstellung befürworte. Es sei ihm wichtig, dass die äußere Erscheinung der Terrassenhaussiedlung erhalten bleibe und er sehe dies durch die Unterschutzstellung gewährleistet. Einige Bewohner:innen hätten ihn auf die zukünftigen Veränderungsmöglichkeiten angesprochen. Es gäbe bereits Gestaltungsrichtlinien des Bauausschusses und er fände es sinnvoll, wenn diese mit jenen

des Bundesdenkmalamtes abgeglichen würden. Er befürworte die Abhaltung einer Informationsveranstaltung.

Eine Miteigentümerin teilte mit E-Mail vom 13. April 2021 im Wesentlichen mit, dass die Bewohner:innen der Terrassenhaussiedlung vorab weder durch die Behörde noch durch die Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung über geplante Aktivitäten informiert worden seien. Die Siedlung werde gewartet und sehr gut gepflegt und zusätzlich würden laufend bauerhaltende Maßnahmen getätigt. In den letzten Jahren sei unter anderem eine umfassende Betonsanierung aller Blöcke durchgeführt worden. Geplante Veränderungen einzelner Eigentümer:innen würden vorab mit dem Bauausschuss des Terrassenhauses besprochen. Aufgrund all dieser Leistungen seien die Betriebskosten sehr hoch und dennoch lebten die Bewohner:innen in der Regel gerne und lange hier. Es werde dringend um eine Informationsveranstaltung für die Bewohner:innen der Terrassenhaussiedlung, die insgesamt verunsichert seien, ersucht.

Mit Erledigung vom 13. April 2021, GZ. 2021-0.270. 452, informierte das Bundesdenkmalamt die Miteigentümerin darüber, dass eine Informationsveranstaltung in einem adäquaten Format derzeit geprüft werde.

Ein Miteigentümer brachte mit E-Mail vom 14. April 2021 im Wesentlichen vor, dass nicht alles bei der Terrassenhaussiedlung so wertvoll wäre, dass es unkritisch unter Denkmalschutz zu stellen sei. Der Aspekt eines „Gesamtkunstwerkes im Sinne eines Casa Batlló oder Casa Milà von Gaudi in Barcelona greife bei der Terrassenhaussiedlung völlig daneben. Einige Gestaltungsaspekte seien von den damaligen Architekten als wenig funktional oder sogar als kontraproduktiv gegenüber ihren eigenen damaligen Vorstellungen zu bezeichnen. Das betreffe architektonische Elemente, die auch Ende der 1960-er Jahre mit dem damaligen Fachwissen durchaus besser überlegt hätten werden können. Er habe Veränderungen an seiner Terrasse vorgenommen, welche die Wohnqualität gesteigert hätten. Eine solche sorgsame Nutzung der Terrasse müsse vom Bundesdenkmalamt explizit außer Streit gestellt werden. Es müsse vertraglich betont werden, dass die Gestaltungsmöglichkeiten auf den Terrassen im Sinne der ursprünglichen Intention der Architektengemeinschaft, welche die individuelle Bepflanzung der Terrassenhaussiedlung zum Ziel gehabt hätte, nicht eingeschränkt, sondern gefördert werden. Die in der Terrassenhaussiedlung befindlichen „Freiräume“ seien durch Vandalismus und Nutzung durch nicht in der Terrassenhaussiedlung wohnende Personen in Mitleidenschaft gezogen worden und war dadurch auch der Sicherheitsaspekt der Bewohner:innen eingeschränkt. Die Freiräume im vierten Stock seien für den angedachten Zweck der Zusammenkünfte wenig geeignet und architektonisch unzureichend



ausgestattet. Es fehle auch an einer effizienten Trittschalldämpfung und Wärmedämmung. Zu argumentieren, wie dies im Amtssachverständigengutachten auch anklinge, dass das ganze Ensemble des Terrassenhauses im Besonderen aufgrund solcher Freiflächen schützenswert wäre, sei durch das Vorbringen falsifiziert. Bei einer etwaigen Unterschutzstellung der Siedlungsblöcke müsse ein brauchbares Funktionskonzept dieser Freiflächen entwickelt und dieses durch gezielte und gesamtheitliche Finanzierung auch baulich umgesetzt werden. Die damaligen Architekten hätten sich kein durchgängiges brauchbares Konzept für den direkten Eintrittsbereich in die Wohnung überlegt. So zu tun, als sei hier eine aktive Beteiligung der Bewohnerschaft im Sinne einer Mitgestaltung möglich gewesen, sei nicht richtig. Die innere Struktur der Wohnung sei von den Architekten äußerst schlecht wahrgenommen und gestaltet worden. Man könne von deutlichen Planungsfehlern sprechen. Auch wenn das Amtssachverständigengutachten die Innenstruktur der Siedlung vom Konzept der Unterschutzstellung explizit ausnehme, hätten die Architekten im Sinne eines Gesamtkonzepts agiert und wären für eine wohnraumfreundliche Nutzbarkeit der Innengeometrie der Anlagen durchaus zuständig gewesen. Die schützenswerte „brutalistische“ Sichtbetonweise – ein negativ konnotierter Begriff (siehe u.a. <https://de.wikipedia.org/wiki/Brutalismus>) – sei gerade in jenen Bereichen, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch von Siedlungsfremden, häufig genutzt würden, in besonderer Weise kontraproduktiv. Was spreche dagegen, im Besonderen die Zugangspassagen zu den Liften punktuell farbig auszugestalten? Die von den Bewohnerinnen und Bewohnern tagtäglich frequentierten Außenräume sollten beruhigend wirken und nicht, wie im Amtssachverständigengutachten zu lesen sei bzw. wie die Architekten sagten, „brutalistisch“ gestaltet sein. Notwendige Sanierungen würden im Sinne des Wohnungseigentums von den Bewohnerinnen und Bewohnern (von der IG) selbst organisiert und finanziell ohne Zusatzförderung getragen. In Zukunft könnten solche werterhaltenden Sanierungsleistungen vom Bundesdenkmalamt partiell oder sogar zur Gänze übernommen werden. Hier müsste allerdings vertraglich festgestellt werden, unter welchen Bedingungen das Bundesdenkmalamt diese auch zu zahlen bereit oder verpflichtet sei. Daran werde festzumachen sein, ob die Bewohner:innen ein solches Unterschutzstellen ihrer Wohnumgebung, die ja auch zu ihrem Wohnungseigentum zählt, tatsächlich akzeptieren würden.

Dazu teilte das Bundesdenkmalamt mit Erledigung vom 3. Mai 2021, GZ. 2021-0.274.604, mit, dass das Bundesdenkmalamt mit der Aussendung des Amtssachverständigengutachtens ein Verwaltungsverfahren eingeleitet habe, damit unter Wahrung der Parteirechte aller Eigentümer:innen entschieden werden könne, ob die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründe. Wie in allem sei für eine erfolgreiche, in die Zukunft gerichtete

Erhaltung eines Denkmals der Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern wesentlich. Das gelte bei der Terrassenhaussiedlung mit etwa 700 Eigentümerinnen und Eigentümern in besonderem Maße. Das Bundesdenkmalamt beabsichtige eine Informationsveranstaltung durchzuführen. Die Einladung zur Informationsveranstaltung, die bereits über die Hausverwaltung weitergegeben worden sein sollte, sei diesem Schreiben angeschlossen. Eine Anregung von dritter Seite zur Einleitung des Unterschutzstellungsverfahrens habe es nicht gegeben. Die Initiative sei vom Bundesdenkmalamt ausgegangen. Das heiÙe, die Unterschutzstellungen werden von Amts wegen eingeleitet. Das Bundesdenkmalamt folge damit dem gesetzlichen Auftrag zum Schutz der österreichischen Denkmale. Die gesetzliche Basis dafür bilde das Denkmalschutzgesetz (abrufbar <https://bda.gv.at/rechtliche-grundlagen/gesetze-und-verordnungen>). Das Bundesdenkmalamt gehe nach einer klar definierten Unterschutzstellungsstrategie und einem jährlichen Prüfungsprogramm vor. Eine bewusste Auseinandersetzung mit der Nachkriegsmoderne als kulturelles Erbe auf wissenschaftlicher Ebene finde im Bundesdenkmalamt seit den 2010-er Jahren statt. Seit 2016 setze sich das Bundesdenkmalamt verstärkt mit den Gebäuden des Brutalismus in Österreich auseinander und prüfe laufend qualifizierte Objekte auf deren Denkmaleigenschaften. Der Name von Brutalismus leite sich von „béton brut“, dem französischen Wort für Sichtbeton ab. Daraus sei im Deutschen der Begriff Brutalismus geworden. Dahinter verstehe sich jedoch zunächst eine „direkte“ Architektur, die der Einsatz von rohen Materialien (also möglichst unbehandelten Baustoffen) charakterisiere, keine „brutale“, wie man durch die deutsche Übersetzung vielleicht annehmen könnte. 2018 habe die Ausstellung „SOS Brutalismus. Rettet die Betonmonster!“ der gleichnamigen Internetplattform im Frankfurter Architekturzentrum stattgefunden, die mit einer Ergänzung von zehn österreichischen Objekten vom 03.05.2018 bis 06.08.2018 im Wiener Architekturzentrum gezeigt worden sei. Begleitet von wissenschaftlicher Forschung habe die Architekturströmung dadurch in der breiten Fachwelt eine positive Konnotation erlangt. Der Wikipedia-Artikel zitiere aus einem Beitrag, der die Situation vor der positiven Rezeption in Form von Medienberichten, Publikationen, aber auch von Social Media-Beiträgen (#SOSBrutalism) in Folge der Ausstellung, beschreibe. Die Überprüfung der Denkmalbedeutung eines Objektes erfolge nach Bedeutungskriterien, die unabhängig davon seien, ob Gebäude den Geschmack der Bevölkerung treffen oder nicht. Die Bedeutungskriterien könnten auf der Website des Bundesdenkmalamtes <https://bda.gv.at/unterschutzstellung/kriterienkatalog/> online abgerufen werden. Zu den inhaltlichen Bedenken werde festgehalten, dass selbstverständlich auch im Falle einer Unterschutzstellung die für eine angemessene und zeitgemäÙe Nutzung notwendigen Veränderungen, wie Reparaturen oder Verbesserungen der Infrastruktur, möglich seien. Das Denkmalschutzgesetz sehe in seinen §§ 4 und 5 vor, dass zwischen dem öffentlichen

Interesse an der Erhaltung des Denkmals in Substanz und Erscheinung und den Interessen der Eigentümer:innen abzuwägen sei. Förderungen für denkmalrelevante Sanierungsmaßnahmen seien vorbehaltlich der finanziellen Gegebenheiten des Bundesdenkmalamtes möglich, es werde aber um Verständnis gebeten, dass eine generelle Festlegung auf Beteiligungssätze schon allein aufgrund geltender finanzieller Vorschriften nicht möglich sei. Damit allen Eigentümerinnen und Eigentümern eine Orientierung für Veränderungen im Falle einer Unterschutzstellung gegeben werden könne, würde eine Handreichung für den denkmalpflegerischen Umgang mit der Terrassenhaussiedlung vorbereitet. Daraus solle sich ein Rahmen ergeben, der trotz der großen Zahl von Eigentümerinnen und Eigentümern ein (denkmalpflegerisch begründetes) einheitliches Erscheinungsbild gewährleiste. Dabei würden auch die aus Sicht des Einschreiters bestehenden architektonischen Probleme bei der denkmalpflegerischen Auseinandersetzung mit dem Bestand entsprechend zu beurteilen sein. Das denkmalfachliche Ziel bei der Terrassenhaussiedlung werde wohl ein der gesamten Siedlung entsprechendes architektonisches (und auch funktionierendes) Gestaltungsprinzip sein. Eine vertragliche Vereinbarung sei im Verwaltungsverfahren nicht vorgesehen.

Zwei Miteigentümer:innen erkundigten sich mit E-Mail vom 15. April 2021 im Bundesdenkmalamt, von wem die Unterschutzstellung initiiert worden sei. Außerdem werde darauf hingewiesen, dass im Amtssachverständigengutachten fälschlicherweise festgehalten werde, dass im Block 31g ein "sogenanntes Zentrum" eingerichtet sei, und sich im Erdgeschoß von Block 29g ein "Kindergarten" befinde. [ANMERKUNG: Das Amtssachverständigengutachten von Mag.<sup>a</sup> Weigl wurde hier oben bereits in der diesbezüglich korrigierten Fassung wiedergegeben.]

Das Bundesdenkmalamt hat die Einschreiter:innen mit Erledigung vom 16. April 2021, GZ. 2021-0.275.464, darüber informiert, dass Unterschutzstellungen von Amts wegen eingeleitet würden und die Initiative zur Unterschutzstellung vom Bundesdenkmalamt ausgegangen sei. Das Bundesdenkmalamt folge damit dem gesetzlichen Auftrag zum Schutz der österreichischen Denkmale. Es würden daher nicht willkürlich einzelne Objekte – sozusagen „was gefällt“ – unter Schutz gestellt, sondern immer kontextbezogen Entscheidungen getroffen. Ein Kriterienkatalog finde sich auch auf der Website des Bundesdenkmalamtes [als pdf unter https://bda.gv.at/unterschutzstellung/kriterienkatalog/](https://bda.gv.at/unterschutzstellung/kriterienkatalog/). Das Bundesdenkmalamt gehe nach einer klar definierten Unterschutzstellungsstrategie und einem jährlichen Prüfungsprogramm vor.

Mit Erledigung vom 23. April 2021 wurde den Einschreiter:innen ergänzend die Stellungnahme der Amtssachverständigen Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl vom 22. April 2022 zur Kenntnis gebracht, wonach diese eine Richtigstellung der Verortung des Kindergartens und des sog. Zentrums der Terrassenhaussiedlung im Sachverständigengutachten vom 19. Februar 2021 wie folgt vornehmen werde:

*„Im Block 33 wurde außerdem ein sogenanntes Zentrum eingerichtet, das den BewohnerInnen zur gemeinsamen Benutzung für Versammlungen, Besprechungen, Veranstaltungen, Kurse usw. zur Verfügung steht.*

*Im Erdgeschoß von Block 35 wurde ein Kindergarten für die Terrassenhaussiedlung mit daran anschließendem Freibereich eingerichtet.*

*(Weigl, 20.4.2021)“*

Mit Schreiben vom 15. April 2021 wurde von zwei Miteigentümer:innen die Aussetzung des Verfahrens beantragt und zwar bis eine Eigentümer:innen-Versammlung abgehalten werden könne, jedenfalls aber bis 1. Mai 2022, da keine Gefahr im Verzug bestehe und der unveränderte Bestand der Wohnungen durch andere Gesetze und Bestimmungen sichergestellt sei. Die Wohnanlage sei durch das Wohnungseigentumsgesetz und das Altstadterhaltungsgesetz im Bestand geschützt. Veränderungen der Gemeinschaftsanlagen seien durch die Notwendigkeit einer mehrheitlichen oder einstimmigen Zustimmung der Eigentümer:innen-Gemeinschaft de facto ausgeschlossen. Zusätzliche das Bewohnen und Benützen der Wohnanlage einschränkende Schutzbestimmungen müssten auf Sinnhaftigkeit geprüft und nicht gegen die Interessen der ca. 2000 Bewohner:innen der Wohnanlage eingeführt werden. Im Punkt „kulturelle Bedeutung“ werde besonders auf die Partizipation der Bewohner:innen, auf ein aktives soziales Wohnverhalten hingewiesen. Diese dürfe durch eine Unterschutzstellung nicht zu einer historischen Erscheinung werden, sondern müsse auch in Zukunft den Wohnwert der Wohnanlage sicherstellen. Entschieden abzulehnen sei die Forderung nach Verwendung originalgetreuen Materials bei Reparaturen. Die Verarbeitung von Asbestzementplatten sei nur unter besonderen Sicherheitsauflagen erlaubt und für Arbeiter:innen und Bewohner:innen nicht zumutbar. In einem Bescheid müssten zeitgemäße Baustoffe und Verarbeitungsweisen explizit angeführt werden. Der Denkmalschutz dürfe eine zeitgemäße Nutzung der Anlage auch zukünftig nicht verhindern. Es müsse möglich sein, Veränderungen vorzunehmen. Auch die bauliche Nutzung der Allgemeinterrassen sollte nach Bewohner:innen-Willen erhalten bleiben und eine allfällig sinnvolle Nutzungsänderung, wie die Umwidmung der EDV-Zentrale der Hausverwaltung als Bewohner:innen-Zentrum dürfe nicht eingeschränkt werden. Die

ausführliche einleitende Beschreibung des Umfeldes, die die Hälfte des Sachverständigengutachtens einnehme, nähere den Eindruck, dass hier ein Denkmal für die Architekten der Werkgruppe Graz geschaffen werden solle und nicht vordringlich eine zukunftsorientierte Wohnanlage, die schon bisher ausreichend geschützt sei. Die Situation aufgrund der Corona-Pandemie dürfe nicht für ein übereiltes Verfahren gegen berechnigte Bewohner:innen-Interessen ausgenutzt werden. Richtiggestellt werde, dass im Amtssachverständigengutachten der Kindergarten fälschlich im Erdgeschoss des Blocks 29g angegeben sei. Richtig sei die Positionierung im Erdgeschoß am Südennde des Blocks 35. Das sogenannte Zentrum befinde sich nicht wie angegeben in Block 31g, sondern in Block 33 im 1. Stock. [ANMERKUNG: Das Amtssachverständigengutachten von Mag.<sup>a</sup> Weigl wurde hier oben bereits in der diesbezüglich korrigierten Fassung wiedergegeben.]

Dazu hat das Bundesdenkmalamt die Einschreiter:innen mit Erledigung vom 28. April 2021, GZ. 2021-0.278.713, im Wesentlichen darüber informiert, dass das Bundesdenkmalamt mit der Aussendung des Amtssachverständigengutachtens ein Verwaltungsverfahren eingeleitet habe, damit unter Wahrung der Parteirechte aller Eigentümer:innen entschieden werden könne, ob die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründe. Für die erfolgreiche, in die Zukunft gerichtete Erhaltung eines Denkmals sei der Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern wesentlich. Das gelte bei der Terrassenhaussiedlung mit etwa 700 Eigentümer:innen in besonderem Maße. Weiters wurde mitgeteilt, dass auch in denkmalgeschützten Objekten Veränderungen möglich seien. Darüber sei in einem Verfahren gemäß §§ 4 und 5 Denkmalschutzgesetz abzusprechen. Die Verwendung „originalgetreuen Materials“ bei Reparaturen sei zwar in vielen Fällen der Denkmalpflege ein wichtiger Grundsatz, setze aber voraus, dass diese Materialien u.a. bautechnisch geeignet, am Markt verfügbar und aus Sicht des Gesundheitsschutzes zulässig seien. Anstelle von Asbestfaserzementplatten wären daher ein heute marktübliches Ersatzprodukt zu bestimmen. Eine Handreichung für den denkmalpflegerischen Umgang mit der Terrassenhaussiedlung werde vorbereitet. Im Sinne der angesprochenen Partizipation werde diese Handreichung während des laufenden Verfahrens kommuniziert werden. Die berichtigten Angaben zur Lage des Kindergartens und des sogenannten Zentrums würden berücksichtigt werden. Nach gesichertem Informationsstand liege die Terrassenhaussiedlung jedoch nicht in einer Schutzzone des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes. Das Verwaltungsverfahren werde so geführt werden, dass ausreichend Zeit gegeben sei, damit alle Eigentümer:innen ihre Parteirechte wahrnehmen können und der wichtige ergänzende Austausch mit Blick auf die weitere Erhaltung und Nutzung der Terrassenhaussiedlung möglich sei. Ein Aussetzen des Verfahrens sei im Verwaltungsverfahren nicht vorgesehen.

Mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes, datiert mit 26. April 2021, wurden die Miteigentümer:innen über Versand durch die Hausverwaltung zu einer Informationsveranstaltung in einem Online-Format betreffend die beabsichtigte Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung St. Peter am 5. Mai 2021 eingeladen. Dieses Einladungsschreiben enthielt alle notwendigen Informationen und technischen Zugangsdaten zur Teilnahme an der Informationsveranstaltung. Ergänzend zu der im Rahmen der Informationsveranstaltung stattgefundenen Erläuterungen zur Denkmalbedeutung der Terrassenhaussiedlung, zu dem Verfahren, zur Bedeutung einer Unterschutzstellung und zu deren Auswirkung auf zukünftige Veränderungen, wurden 96 Fragen im Chatroom eingebracht, die in Folge jeweils schriftlich beantwortet wurden.

Mit E-Mail vom 2. Mai 2021 übermittelte die Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung einen Fragenkatalog für die Informationsveranstaltung am 5. Mai 2021.

Mit Erledigung vom 14. Mai 2021, GZ. 2021-0.337.722, nahm das Bundesdenkmalamt Stellung zu den von der Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung am 2. Mai 2021 übermittelten Fragenkatalog im Zusammenhang mit der Online-Informationsveranstaltung und brachte zusammenfassend vor, dass die Initiative zur Unterschutzstellung vom Bundesdenkmalamt ausgegangen wäre und Unterschutzstellungen von Amts wegen eingeleitet würden. Denkmalschutz bedeute nicht, dass keine Veränderungen am Denkmal mehr möglich seien. Zu den auf zukünftige konkrete Veränderungen abstellenden Fragen werde mitgeteilt, dass selbstverständlich auch im Falle einer Unterschutzstellung die für eine angemessene und zeitgemäße Nutzung notwendigen Veränderungen wie Reparaturen oder Verbesserungen der Infrastruktur, möglich seien. Das Denkmalschutzgesetz sähe in seinen §§ 4 und 5 vor, dass zwischen dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Denkmals in Substanz und Erscheinung und den Interessen der Eigentümer:innen abzuwägen sei. Bei einem für Ende Mai anvisierten gemeinsamen Gespräch in Graz wolle man genau die aufgeworfenen Fragen, wie Sonnenschutzmaßnahmen an der Fassade, behördliche Auflagen, wie Brandschutz, Sicherheit, Maßnahmen für Behinderte, Veränderung/Neugestaltung der Kinderspielflächen, Grünraumgestaltung, Photovoltaik usw. im Einzelnen erörtern. Dazu dürfe aber bereits jetzt mitgeteilt werden, dass mit dem Denkmalschutz grundsätzlich keine Verhinderung all dieser Maßnahmen einhergehe, es gehe dabei nur um die Frage, wie diese Anforderungen bzw. beabsichtigten Ziele denkmalgerecht gelöst und umgesetzt werden könnten. Der Denkmalschutz ändere auch nichts an sonstigen bisher bestehenden Abläufen – auch nicht an der Abwicklung eines Umbaus über das Außerstreitgericht. So sei auch eine denkmalbehördliche Bewilligung für Veränderungen neben einer allenfalls erforderlichen baubehördlichen Bewilligung

einzuholen. Es handle sich dabei jeweils um sogenannte parallele Zuständigkeiten. Förderungen für denkmalrelevante Sanierungsmaßnahmen seien vorbehaltlich der finanziellen Gegebenheiten des Bundesdenkmalamtes möglich. Eine Voraussetzung sei, dass das Objekt rechtskräftig unter Denkmalschutz steht. Eine generelle Festlegung auf Beteiligungssätze sei schon allein aufgrund der finanziellen Vorschriften nicht möglich. Als weiterer Vorteil des Denkmalschutzes dürfe angeführt werden, dass in allen Belangen von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Fachleute des Bundesdenkmalamtes mit ihrer Expertise kostenlos zur Verfügung stünden. Auch würden für jene Bereiche, die betrieblich genutzt werden, steuerliche Begünstigungen bestehen.

Zwei Miteigentümer:innen brachten mit E-Mail vom 2. Mai 2021 im Wesentlichen vor, dass es aufgrund der erheblichen Eingriffe in die angestammten Rechte von über 700 Eigentümerinnen und Eigentümern der Terrassenhaussiedlung einer erhöhten Sorgfalt im Verwaltungsverfahren zum Denkmalschutz bedürfe, die allerdings gleich zu Beginn unterlaufen worden seien, da die meisten Eigentümer:innen von einer geplanter Unterschützstellung durch einen Zeitungsartikel und erst nachfolgend durch die Behörde selbst erstmals informiert worden seien, verbunden mit einer äußerst kurzen Fristsetzung. Im Informationsschreiben sei angeführt, dass ein Amtssachverständigengutachten nur durch ein auf gleichem wissenschaftlichen Niveau stehendem Gegengutachten widerlegt werden könne. Diese Ausführungen würden seitens der Hausverwaltung der Terrassenhaussiedlung und als auch von Teilen der Interessensgemeinschaft dahingehend missverständlich verbreitet, dass eine fristgerechte Stellungnahme der Eigentümer:innen nur dann vom Bundesdenkmalamt berücksichtigt würden, wenn diese die Qualität eines Fachgutachtens aufwiese. Diese bereits sehr weit verbreitete Desinformation werde für einen Mangel im Verfahrensablauf gehalten, weshalb nachdrücklich um Korrektur bzw. Aufklärung aller Eigentümer:innen gebeten werde. Es werde ersucht sicherzustellen, dass ausnahmslos alle fristgerechten Eingaben der Eigentümer:innen mit der erforderlichen Sorgfalt von der Behörde Berücksichtigung finden sowie weiters ersucht, dazu [bei der Informationsveranstaltung] am 5. Mai 2021 Stellung zu nehmen. Die Eigentümer:innen-Gemeinschaft wirke seit fünf Jahrzehnten ständig erneuernd und aktiv mitgestaltend / verändernd entsprechend des originären Konzeptes einer „flexiblen Offenheit“, welches als „Herzstück“ der Terrassenhaussiedlung in sämtlichen Bereichen sowohl geschichtlich, kulturell als auch künstlerisch von essenzieller Bedeutung sei. Dies drücke sich u.a. bereits augenscheinlich in der Vielgestaltung der Vorgärten, Loggien, Balkone und Terrassen aus. Es bestünden erhebliche Befürchtungen, dass die Terrassenhaussiedlung durch eine Schwächung dieser Eigeninitiativen der Bewohner:innen aufgrund denkmalrechtlicher Einschränkungen nachhaltig geschädigt werde. Es sei unverständlich, wie der Denkmalschutz in diesem Sinne zur angestammten Bewahrung und

Erhaltung des Bauwerkes tatsächlich beitragen könne. Es müsse für die Eigentümer:innen-Gemeinschaft transparent dargestellt werden, welche Auswirkungen der Denkmalschutz für jede:n Einzelne:n betreffend die Gestaltung der Allgemeinflächen, noch wichtiger der eigenen Gärten, der eigenen Loggien, Balkone und v.a. der Terrassen nach sich ziehe, ebenso über die Folgen der zahlreichen und nicht immer behördlich gewidmeten An- und Umbauten z.B. im Falle späterer Sanierungsmaßnahmen. Es wäre eine notwendige vertrauensbildende Maßnahme des Bundesdenkmalamtes, wenn Erfahrungen vergleichbarer Eigentümer:innen-Wohnanlagen als Referenz vorlägen, auch konkrete Berichte über allfällig stattgegebene öffentliche Fördermittel.

Mehrere Miteigentümer:innen haben mit E-Mail vom 30. April 2021, 1. Mai 2021 und 3. Mai 2021 um Verlängerung der Stellungnahmefrist und aufgrund der durch die Corona-Pandemie bedingten Situation und dadurch erschwerten Kommunikation um ein Ruhen des Verfahrens bis zumindest 1. Mai 2022 ersucht.

Die Miteigentümer:innen wurden in separaten Erledigungen informiert, dass das Bundesdenkmalamt mit der Aussendung des Amtssachverständigengutachtens ein Verwaltungsverfahren eingeleitet habe, damit unter Wahrung der Parteirechte aller Eigentümer:innen entschieden werden könne, ob die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründe. Für die erfolgreiche, in die Zukunft gerichtete Erhaltung eines Denkmals sei der Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern wesentlich. Das gelte bei der Terrassenhaussiedlung mit etwa 700 Eigentümer:innen in besonderem Maße. Das Bundesdenkmalamt habe daher ergänzend zum Verwaltungsverfahren zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und stehe darüber hinaus für einen Austausch zur Verfügung. Damit zudem allen Eigentümerinnen und Eigentümern eine Orientierung für Veränderungen im Falle einer Unterschutzstellung gegeben werden könne, würde eine Handreichung für den denkmalpflegerischen Umgang mit der Terrassenhaussiedlung vorbereitet. Daraus solle sich auch ein Rahmen ergeben, der trotz der großen Zahl von Eigentümerinnen und Eigentümern ein (denkmalpflegerisch begründetes) einheitliches Erscheinungsbild gewährleiste. Diese Handreichung würde im Sinne der Partizipation während des laufenden Verfahrens kommuniziert. Das Verwaltungsverfahren werde so geführt werden, dass ausreichend Zeit gegeben sei, damit alle Eigentümer:innen ihre Parteirechte wahrnehmen könnten und der wichtige Austausch mit Blick auf die weitere Erhaltung und Nutzung der Terrassenhaussiedlung möglich sei. Ein Ruhen des Verfahrens sei im Verwaltungsverfahren nicht vorgesehen sei.



Ein Miteigentümer hat mit Schreiben vom 12. April 2021 Stellung zur geplanten Unterschutzstellung genommen und im Wesentlichen vorgebracht, dass die Unterschutzstellung abzulehnen sei. Eine Unterschutzstellung würde den Wert der Wohnungen und Anlagen mindern und diese schwer weiterverkaufbar machen. Fraglich sei, ob ein zukünftiger Verfall des Wohnungspreises aufgrund des Denkmalschutzes auszuschließen sei. Eine Unterschutzstellung bedeute weiters, dass zukünftige Veränderungen an den Wohnungen, Gärten und Terrassen einer Bewilligung des Bundesdenkmalamtes benötigten. Dies widerspreche jedoch dem Konzept der „Werkgruppe Graz“, welche, wie auch im Amtssachverständigengutachten geschildert, großen Wert auf die individuelle Gestaltung der Wohnräume gelegt habe. Ein Widerruf dieses Ansatzes stelle eine Aufhebung der Grundlage des Planungskonzeptes der „Werkgruppe Graz“ dar und würden die Wohnungseigentümer:innen das im Entwurfskonzept verankerte Recht auf individuelle Gestaltung verlieren. Die Qualität der Anlage mit seiner quaderförmigen Betonstruktur erhalte erst durch die individuelle Belegung der (Zwischen-)Räume wie Gärten, Terrassen, Spielplätze und Freibereiche seinen architektonisch wertvollen Stellenwert, der auch kulturell von Bedeutung sei. Vielerorts sei ein bestehender Ausbau mit Wintergärten, Sonnenschutz, Pflanzen, Sichtschutz sowie anderen gestaltenden Elementen stark vorhanden und würde die Gesamtstruktur in seiner künftigen Entwicklung und zeitlichen Adaptierung daher einschränken. Sowohl die moderne als auch die historische Bedeutung des Baus sei daher anders zu betrachten als bei einer klassischen Blockrandbebauung, wo der Erhalt der historischen Blöcke angestrebt werde. Es sei sehr wahrscheinlich, dass die Architekten der Anlage einer Stellung unter Denkmalschutz widersprechen und sich vielmehr für den Erhalt der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten stark machen würden, anstatt die Einführung einer staatlichen Kontrollinstanz in diesem reinen Wohnbereich zu fördern. Dies widerspreche auch grundlegend den Säulen der „Grazer Schule“, nämlich eine moderne und zeitgemäße Utopie für die Ewigkeit zu erschaffen.

Dazu wurde vom Bundesdenkmalamt mit Erledigung vom 4. Mai 2021, GZ. 2021-0.322.682, mitgeteilt, dass die Aussage, durch die Unterschutzstellung verliere ein Gebäude an Wert, vom Bundesdenkmalamt nicht bestätigt werden könne; dem Bundesdenkmalamt sei dazu auch keine empirische Forschung bekannt. Denkmale seien keine Architektur „von der Stange“, sondern im besten Sinne Unikate, die auch eine attraktive Wohn- oder Geschäftsadresse darstellten. Es gäbe immer wieder Personen, die gerade an Denkmalen interessiert seien. Es könne nicht gesagt werden, dass ein Wertverlust zwingend mit dem Denkmalschutz einhergehe. Das Bundesdenkmalamt habe mit der Aussendung des Amtssachverständigengutachtens ein Verwaltungsverfahren eingeleitet, damit unter Wahrung der Parteirechte aller Eigentümer:innen entschieden werden könne, ob die

geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründe. Der Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sei wesentlich. Das Bundesdenkmalamt habe daher ergänzend zum Verwaltungsverfahren am 5. Mai 2021 zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Zu den inhaltlichen Bedenken werde festgehalten, dass auch nach einer Unterschutzstellung Veränderungen, wie Reparaturen oder Verbesserungen der Infrastruktur, möglich seien. Dies sei in einem Verfahren gemäß §§ 4 und 5 Denkmalschutz zu klären. Hinsichtlich des Rechtes der Wohnungseigentümer:innen auf individuelle Gestaltung der Wohnräume werde darauf hingewiesen, dass das Innere der Wohnungen nicht vom beabsichtigten Unterschutzstellungsumfang umfasst sei. Das deshalb, weil schon aus dem ursprünglichen Konzept der „Werkgruppe Graz“ hervorgehe, dass die Planung eine individuelle Gestaltungsfreiheit für die Wohnungseigentümer:innen vorgesehen habe. Dieser Grundgedanke der Planung würde in der praktischen Anwendung des Denkmalschutzgesetzes einen Widerspruch bedeuten. Um also diese schon in der Grundkonzeption der Terrassenhaussiedlung – die zwar durchaus selbst Teil der Denkmalbedeutung des Objektes sein mag – nicht zu konterkarieren, sei eben das Innere der Wohnungen von der beabsichtigten Unterschutzstellung ausgenommen. Damit allen Eigentümerinnen und Eigentümern eine Orientierung für Veränderungen im Falle einer Unterschutzstellung gegeben werden könne, werde eine Handreichung für den denkmalpflegerischen Umgang mit der Terrassenhaussiedlung vorbereitet. Daraus soll sich dann auch ein Rahmen ergeben, der trotz der großen Zahl von Eigentümerinnen und Eigentümern ein (denkmalpflegerisch begründetes) einheitliches Erscheinungsbild gewährleiste. Dabei würden auch die angeführten bestehenden architektonischen Probleme bei der denkmalpflegerischen Auseinandersetzung mit dem Bestand entsprechend zu beurteilen sein. Das denkmalfachliche Ziel bei der Terrassenhaussiedlung werde ein der gesamten Siedlung entsprechendes architektonisches (und auch funktionierendes) Gestaltungsprinzip sein.

Ein Miteigentümer brachte mit Schreiben vom 4. Mai 2021 im Wesentlichen vor, dass er kleinere Änderungen an seiner Wohnung speziell im Eingangsbereich vorgenommen habe und diese jedenfalls vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Denkmalschutzes erfolgt seien. Weiters stelle er fest, dass die Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung nicht in seinem Sinne als Eigentümer sei und er ersuche um Unterlassung der Unterschutzstellung.

Dazu hat das Bundesdenkmalamt mit Schreiben vom 11. Mai 2021, GZ. 2021-0.329.769, mitgeteilt, dass es für eine Unterschutzstellung nicht notwendig sei, dass ein Denkmal unverändert oder in allen Details erhalten geblieben sei. Zu den bereits durchgeführten

Veränderungen werde mitgeteilt, dass eine Unterschutzstellung das Denkmal in dem Zustand erfasst, in dem es sich im Zeitpunkt der Unterschutzstellung befindet. Die Eigentümer:innen könnten nicht gezwungen werden, im Interesse des Denkmalschutzes aktiv denkmalpflegerische Verbesserungen durchzuführen. Für eine Unterschutzstellung bedürfe es keiner Zustimmung der Eigentümer:innen. Die Unterschutzstellung sei ausschließlich nach der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung des Denkmals zu prüfen. Es fände keine Abwägung mit anderen öffentlichen oder privaten Interessen statt. Wenn die Bedeutung auf Basis eines Sachverständigengutachtens festgestellt worden sei, habe das Bundesdenkmalamt gemäß seinem gesetzlichen Auftrag zum Schutz des kulturellen Erbes das Verfahren einzuleiten und gemäß Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz zu führen.

Mit Schreiben vom 21. April 2021 wurde von zwei Miteigentümer:innen im Wesentlichen vorgebracht, dass die Vorgehensweise des Bundesdenkmalamtes ein Unterschutzstellungsverfahren in Zeiten einer Pandemie im Eilverfahren abzuwickeln, befremdlich sei. Die Abhaltung einer Wohnungseigentümer:innen-Versammlung zur Beantwortung unzähliger Fragen sei nicht nur angebracht sondern unausweichlich. Im Sinne einer adäquaten Transparenz und auch im Sinne der Wahrung des Parteiegehörs werde beantragt, die Unterschutzstellung im Rahmen einer Eigentümer:innen-Versammlung angemessen zu erläutern und das Verfahren einstweilen zu unterbrechen, bis dies mangels Pandemie-Restriktionen wieder möglich sei.

Dazu wurde auch diesen Miteigentümer:innen mit Schreiben vom 11. Mai 2021, GZ. 2021-0.331.441, im Wesentlichen mitgeteilt, dass ein Verwaltungsverfahren eingeleitet worden sei, um unter Wahrung der Parteienrechte zu entscheiden, ob ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der Terrassenhaussiedlung bestehe. Das Verwaltungsverfahren werde so geführt, dass den Parteien ausreichend Zeit gegeben sei, ihre Parteirechte wahrzunehmen. Eine allgemeine Verlängerung der Stellungnahmefrist bis Ende September 2021 werde den Verfahrensparteien noch gesondert zugehen. Eine Unterbrechung des Verfahrens sei jedoch im Verwaltungsverfahren nicht vorgesehen.

Von zwei Miteigentümer:innen wurde mit Schreiben vom 6. Mai 2021 eine Stellungnahme abgegeben und im Wesentlichen vorgebracht, dass das Bundesdenkmalamt mit Schreiben vom 9. März 2021 die Eigentümer:innen davon in Kenntnis gesetzt habe, dass ohne Vorwarnung beabsichtigt sei, die Terrassenhaussiedlung unter Denkmalschutz zu stellen, wobei darauf hingewiesen worden sei, dass Einwendungen nicht zu berücksichtigen seien, da das Bundesdenkmalamt sich von einem bei ihm angestellten Amtssachverständigen bestätigen habe lassen, dass der Angriff auf das Eigentum gerechtfertigt sei. Es sei weiters

darauf hingewiesen worden, dass es der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes entspreche, dass der Umstand, dass durch die Unterschutzstellung die Wohnungen erheblich abgewertet würden, keine Rolle spiele, da es offenbar im öffentlichen Interesse liege, wenn Wohnungseigentümer:innen Werte verlieren. Es sei zwar nicht bekannt, wer hinter der Absicht der Quasi-Enteignung stehe, es dürfte aber der Wunsch der Planer sein, sich ein Denkmal zu setzen. Das Gutachten der Amtssachverständigen könne nicht als „unabhängig“ bezeichnet werden, wenn dieses von einer weisungsgebundenen Dienstnehmerin jener Institution stammt, welche die Unterschutzstellung anstrebt und sei nicht geeignet die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung darzulegen. Hätte das Bundesdenkmalamt ein objektives Gutachten gewünscht, hätte es einen unabhängigen, außenstehenden Sachverständigen, der keinerlei Interesse am Ausgang des Verfahrens habe, beauftragt. Die Amtssachverständige sei nicht in die Gerichtssachverständigenliste eingetragen, es sei daher davon auszugehen, dass die für eine Gerichtssachverständige nicht die nötigen Fachkenntnisse auf dem Fachgebiet Denkmalschutz besitze. Auch seien die Eigentümer:innen von der angeblichen Besichtigung durch die Amtssachverständige nicht informiert worden. Das Gutachten sei eine Ansammlung von Gemeinplätzen, wobei der Wunsch der Verfasserin und ihres Dienstgebers klar hervorgehe. Das angeblich bestehende öffentliche Interesse sei in keiner Weise begründet oder nachvollziehbar und lediglich eine Behauptung. Das selbe gelte für die angebliche geschichtliche, künstlerische, kunstgeschichtliche und kulturelle Bedeutung. Die Terrassenhaussiedlung sei bisher dadurch gekennzeichnet, dass die Bewohner:innen aktiv an der Gestaltung und Fortentwicklung ihrer Siedlung mitgearbeitet hätten. Dies sei offenbar unerwünscht. Es sei eine Verhöhnung der Wohnungseigentümer:innen, wenn im Schreiben des Bundesdenkmalamtes hingewiesen werde, dass der Denkmalschutz die Überlebenschancen des Gebäudes erhöhen würde. Dafür Sorge bereits eine Hausverwaltung und die Interessensgemeinschaft. Das Bundesdenkmalamt könne keine Vorteile einer Unterschutzstellung aufzeigen, da es keine gäbe. Vielmehr komme die gesetzlich vorgesehene Anmerkung im Grundbuch einem Veräußerungsverbot gleich. Das Amtssachverständigengutachten spreche der Terrassenhaussiedlung in seiner Gesamtheit Denkmalbedeutung zu, was unter Berücksichtigung des Denkmalschutzgesetzes bedeute, dass jede Veränderung außerhalb der Wohnungen unzulässig sei (z.B. § 7 Denkmalschutzgesetz, Umgebungsschutz). Allerdings müssten sich die Eigentümer hüten, aufgrund der Strafen und Wiederherstellungspflicht Veränderungen oder eine Weiterentwicklung anzustreben. Ebenso könne ein:e Verkäufer:in, die nicht über den bestehenden Denkmalschutz informiere, mit einer Geldstrafe diszipliniert werden. Die Qualität der Terrassenhaussiedlung sei durch die gelebte Veränderung entstanden und würde eine Unterschutzstellung zu einer „Versteinerung“ führen. Auch würde in das Recht der ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz

eingegriffen, da das Bundesdenkmalamt es in der Hand hätte, Instandhaltungsmaßnahmen ohne Notwendigkeit anzuordnen. Man spreche sich gegen die geplante Entmündigung und Enteignung durch die Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung aus.

Mit Erledigung vom 12. Mai 2021, GZ. 2021-0.333.222, teilte das Bundesdenkmalamt den Einschreiter:innen dazu mit, dass mit der Aussendung des Amtssachverständigengutachtens ein Verwaltungsverfahren eingeleitet worden sei, damit unter Wahrung der Parteirechte aller Eigentümer:innen entschieden werden könne, ob die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung der Terrassenhaussiedlung St. Peter ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründe. Eine Anregung von dritter Seite zur Einleitung des Unterschutzstellungsverfahrens habe es nicht gegeben. Die Initiative sei vom Bundesdenkmalamt ausgegangen. Unterschutzstellungen würden von Amts wegen eingeleitet. Das Bundesdenkmalamt folge damit dem gesetzlichen Auftrag zum Schutz der österreichischen Denkmale. Es würden nicht willkürlich einzelne Objekte unter Schutz gestellt, sondern das Bundesdenkmalamt gehe nach einer klar definierten Unterschutzstellungsstrategie und einem jährlichen Prüfungsprogramm vor. Eine bewusste Auseinandersetzung mit der Nachkriegsmoderne als kulturelles Erbe auf wissenschaftlicher Ebene finde im Bundesdenkmalamt seit den 2010-er Jahren statt. Seit 2016 setze sich das Bundesdenkmalamt verstärkt mit den Gebäuden des Brutalismus in Österreich auseinander und prüfe laufend qualifizierte Objekte auf deren Denkmaleigenschaften. Grundlage für eine Unterschutzstellung sei eine wissenschaftliche Bewertung des Objektes. Das gegenständliche Verfahren basiere auf dem Amtssachverständigengutachten von Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl. Von der Amtssachverständigen sei die Denkmalbedeutung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes festgestellt worden, d.h. diese sachverständige Bewertung habe für die Terrassenhaussiedlung St. Peter eine geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung ergeben. Die Überprüfung der Denkmalbedeutung eines Objektes erfolge nach Bedeutungskriterien. Die Bedeutungskriterien könnten auf der Website des Bundesdenkmalamtes [abgerufen](https://bda.gv.at/unterschutzstellung/kriterienkatalog) werden (<https://bda.gv.at/unterschutzstellung/kriterienkatalog>). Sei die Bedeutung auf Basis eines Sachverständigengutachtens festgestellt, habe das Bundesdenkmalamt gemäß seinem gesetzlichen Auftrag zum Schutz unseres kulturellen Erbes das Verfahren einzuleiten und gemäß Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz zu führen. Die Gutachterin habe Kunstgeschichte studiert und sei als Amtssachverständige im Bundesdenkmalamt seit 2015 tätig. Sie sei daher geeignet, ein Gutachten zur Denkmalbedeutung des gegenständlichen Objektes zu erstatten und unterliege ihre allein auf ihrer fachlichen Qualifikation beruhende Begutachtung keinem Weisungsrecht. Den Fachbeamten des Bundesdenkmalamtes komme die Stellung von Amtssachverständigen zu. Die Behörde sei nach § 52 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz nicht nur berechtigt diese im Verfahren

beizuziehen, sondern in erster Linie dazu verpflichtet. Die Erstattung eines Gutachtens durch eine:n Sachverständigen stelle keine Mitwirkung an der Entscheidung, sondern am Beweisverfahren (d.h. an der Erarbeitung der Entscheidungsgrundlage) dar (vgl. E 11.11.2015, 2013/11/0206). (vgl. VwGH 17.2.2015, Ro 2016/09/0009 zu BVwG 01.08.2016, W170 2000690-1). Die Aussage, durch eine Unterschutzstellung verliere ein Gebäude an Wert, könne vom Bundesdenkmalamt nicht bestätigt werden, dem Bundesdenkmalamt sei dazu auch keine empirische Forschung bekannt. Es könne nicht gesagt werden, dass ein Wertverlust zwingend mit dem Denkmalschutz einhergehe. Denkmalschutz bedeute nicht, dass keine Veränderungen am Denkmal mehr möglich seien. Denkmalpflegerisches Ziel sei die Erhaltung der Terrassenhaussiedlung in ihrer Substanz und ihrem charakteristischen Erscheinungsbild. Das gelinge durch Reparatur und Instandsetzung der bauzeitlichen Elemente oder durch originalgetreue Erneuerung in Material, Farbigkeit und Methodik, wenn das Original nicht instandgesetzt werden könne. Wenn die Verwendung des gleichen Materials heute nicht mehr möglich sei, könne ein Ersatzmaterial, das in seiner Haptik, Oberflächenstruktur, Farbigkeit und Verarbeitung dem Original nahekomme, verwendet werden. Denkmalschutz stehe an sich für Nachhaltigkeit und einen schonenden Umgang mit Ressourcen. Die Erhaltung eines Gebäudes sei stets ökologisch und ressourcenschonend. Denkmalschutz bedeute Substanzerhalt und eine umweltgerechte Sanierung. Denkmalpflege verhindere Fehlinvestitionen und fördere Sparsamkeitsdenken im Sinne des Umschaltens von der Wegwerfgesellschaft zur ökologisch nachhaltigen Reparaturgesellschaft. Es gebe kaum ein Denkmal, das nicht im Laufe seiner Geschichte verändert worden sei. Es sei ein ganz natürlicher Prozess, dass jede Generation die ihr gerade überlassenen Bauten ihren Bedürfnissen angepasst habe, unsere Zeit sei hier keine Ausnahme. Aufgrund der heute zur Verfügung stehenden technischen Möglichkeiten sei das Risiko allerdings sehr hoch, dass zu starke Veränderungen vorgenommen würden, die – oft aus Unkenntnis bzw. unterschiedlichen Interessenslagen – das Kulturgut schwer beeinträchtigen könnten. Es sei die Aufgabe des Bundesdenkmalamtes, denkmalfachlich vertretbare Lösungen für die individuellen und allgemeinen Vorhaben, aber auch für Sanierungen oder technische Verbesserungen zu finden bzw. zu entwickeln. In einer derart umfangreichen Eigentümer:innen-Struktur wie in der Terrassenhaussiedlung stelle dies zwangsläufig eine enorme Herausforderung dar. Schließlich sei nicht anzunehmen, dass alle die gleichen Vorstellungen davon hätten, was baulich in und an der Terrassenhaussiedlung passe, was sich auf ihren Charakter auswirke, wo gestalterische Freiräume ihre Grenzen hätten. Das habe zu der Überlegung geführt, eine Handreichung zum denkmalpflegerischen Umgang zu entwickeln. Darin sollen nicht nur die Rahmenbedingungen für einen den Standards der Denkmalpflege entsprechenden Umgang bei beabsichtigten Veränderungen festgehalten werden, sondern auch eine Abgleichung mit den Vorstellungen, Wünschen oder Forderungen der Eigentümer:innen erfolgen, die letztlich ein Papier ergeben, in dem

möglichst konkret alle sanierungstechnischen wie gestalterischen oder sonst wie verändernden Möglichkeiten dargestellt würden. Es werde festgehalten, dass der beschriebene Weg unabhängig vom Unterschutzstellungsverfahren zu sehen sei. Im Normalfall werde ein solches Konzept erst nach einem Eintritt des Denkmalschutzes erarbeitet, im Fall der Terrassenhaussiedlung wäre dieser Prozess – ohne Vorgriff auf den Ausgang des Unterschutzstellungsverfahrens – gewissermaßen als Bürgerservice schon vorab angedacht worden, damit möglichst noch vor Ablauf der Stellungnahmefrist im Unterschutzstellungsverfahren Antworten auf Fragen gegeben werden könnten. Ziel des Denkmalschutzes sei es auch, dass sich die Eigentümer:innen weiterhin in ihrem Objekt wohlfühlen und zufriedene, im Idealfall stolze Denkmaleigentümer:innen seien.

Zu der mit Schreiben vom 7. Mai 2021 eingebrachten Äußerung einer Miteigentümerin, womit sich diese gegen die geplante Unterschutzstellung aussprach, da sie sich weiterhin etwaige bauliche Maßnahmen vorbehalten wolle, teilte das Bundesdenkmalamt mit Schreiben vom 12. Mai 2021, GZ. 2021-0.344.354, im Wesentlichen mit, dass weiterhin die Möglichkeit bestehe, Änderungen an einem Denkmal vorzunehmen. Man werde sich mit allen Vorbringen auseinandersetzen, es werde jedoch darauf hingewiesen, dass in einem Unterschutzstellungsverfahren zur Entscheidungsfindung nur solche Äußerungen berücksichtigt werden könnten, soweit diese die geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung des Objektes betreffen. Sonstige private, wirtschaftliche oder andere öffentliche Interessen seien in diesem Verfahren nicht beachtlich. Das ergebe sich aus dem Denkmalschutzgesetz und sei ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

Mit Erledigung des Bundesdenkmalamtes vom 18. Mai 2021, GZ. 2021-0.348.695, wurden die Parteien darüber informiert, dass die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme im gegenständlichen Verfahren bis 30. September 2021 verlängert werde. Auch sei beabsichtigt, Sprechtag in der Terrassenhaussiedlung abzuhalten, welche voraussichtlich Ende Juni / Anfang Juli stattfinden würden. Damit solle Möglichkeit geboten werden, in einem persönlichen Gespräch mit Vertreterinnen und Vertretern des Bundesdenkmalamtes individuelle persönliche Anliegen oder noch offenen Fragen vorzubringen und gemeinsam zu erörtern.

Von einer Miteigentümerin wurde mit E-Mail vom 17. Mai 2021 vorgebracht, dass der brutale Sichtbeton bröckle und sich löse, wodurch hohe Reparaturkosten entstünden. Die an der Außenfassade und in den freien Stiegenaufgängen angebrachten Asbestplatten seien gesundheitsschädlich und bedürften keines Denkmalschutzes. Das Innere der Wohnungen sei vom Denkmalschutz ausgenommen, doch würden bei einem Umbau der Außenbereiche wie Balkon, Terrasse oder Loggia große Hürden auferlegt werden. Bei einem Verkauf

würden potentielle Käufer:innen das Angebot zurücknehmen, wenn sie vom Denkmalschutz hörten.

Dazu teilte das Bundesdenkmalamt mit Schreiben vom 21. Mai 2021, GZ. 2021-0.353.599, der Einschreiterin im Wesentlichen mit, dass mit dem Denkmalschutz grundsätzlich keine Verhinderung von beabsichtigten Veränderungsmaßnahmen einhergehe, sondern dabei die Frage relevant wäre, wie konkret die verschiedenen Anforderungen bzw. beabsichtigten Vorhaben denkmalgerecht gelöst und umgesetzt werden könnten. Daher werde eine Handreichung zum denkmalpflegerischen Umgang entwickelt. Denkmalschutz stehe für Nachhaltigkeit und einen schonenden Umgang mit Ressourcen, durch Substanzerhalt und eine umweltgerechte Sanierung.

Zwei Miteigentümer:innen nahmen mit Schreiben vom 17. Mai 2021 im Wesentlichen wie folgt Stellung: Es werde bedauert, dass das Verfahren mit Verweis auf die aktuelle Pandemiesituation ohne frühzeitige Information und eine Vorab-Informationsveranstaltung der Eigentümer:innen eingeleitet worden sei und die Online-Informationsveranstaltung erst nach dem Schreiben – das nach vollendeten Tatsachen aussehe – und nach Urgenz der Interessensgemeinschaft und Hausverwaltung zu Stande gekommen sei. Es gebe keine Gründe für Zeitdruck. Die Hausverwaltung, die Interessensgemeinschaft und die Eigentümer:innen hätten sich bisher sorgfältig um die Erhaltung der Siedlung und deren Erscheinungsbild gekümmert. Es gebe einen eigenen Bauhaltungsausschuss sowie die verschriftlichten Gestaltungsempfehlungen für An- und Umbauten im Außenbereich. Die Siedlung sei zusätzlich durch das Altstadterhaltungsgesetz und Wohnungseigentumsgesetz ausreichend und nachhaltig geschützt. Eine pauschale Unterschutzstellung sei nicht notwendig und nicht im öffentlichen Interesse, da die Erhaltung ein rein privates Interesse der Eigentümer:innen sei, da keine öffentliche Nutzung gegeben sei. Der Grundsatz der geringstmöglichen Unterschutzstellung sei zu beachten, daher seien neben den Wohnungen auch die dazu-parifizierte Flächen (Keller, Terrassen, Tiefgaragenflächen) nicht unter Schutz zu stellen. Es werde gefordert, dass die individuelle Gestaltung der wohnungszugehörigen Flächen wie Loggien und Terrassen auch zukünftig den Eigentümer:innen überlassen und gestattet werde. Es bedürfe detaillierter Informationen bzgl. der konkreten Vorschriften, Pflichten und Rechte und einer vertraglichen Festhaltung von Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten von Terrassen und Außenflächen. Eine sorgsame Nutzung und Gestaltung von Terrassen, verbunden mit sinnvollen Ausgestaltungen gegen z.B. Wind und Regen müsse garantiert und explizit vom Bundesdenkmalamt außer Streit gestellt werden. Es müsse bei möglichen zukünftigen Änderungen der Situation in Bezug auf Sicherheit etc. möglich sein, gegebenenfalls Stiegenhäuser abzuschließen oder wenn nötig Zäune umzusetzen. Es müsse auch gesichert



sein, dass zukünftig notwendige Maßnahmen hinsichtlich Klimaschutz umsetzbar seien. Man habe Sorge, dass Sanierungskosten durch Vorschriften des Bundesdenkmalamtes steigen könnten und man befürchte einen Wertverlust der Wohnungen. Das Wohnen in der Terrassenhaussiedlung müsse leistbar bleiben. Auch wenn wirtschaftliche Gründe kein Hindernis für Denkmalschutz bedeuteten, seien dies berechnigte Interessen. Denkmalschutz solle sich auf Objekte konzentrieren, die tatsäclich im öffentlichen Interesse ständen und sich nicht in Privatbesitz von über 600 Personen befinden.

Mit Erledigung vom 21. Mai 2021, GZ. 2021-0.355.286, informierte das Bundesdenkmalamt die Einschreiter:innen im Wesentlichen darüber, dass es beim Denkmalschutz nur darauf ankomme, welche Geschichte das Denkmal erzählt, egal ob man es „schön“ fände oder nicht. Die Bedeutung eines Denkmals müsse nicht jedermann erkennbar sein (VwGH 19.3.1968, 155/67). Der Verwaltungsgerichtshof habe auch festgestellt, dass es unerheblich sei, ob ein Denkmal von der Öffentlichkeit wahrgenommen werden könne (VwGH 11.11.1985, 84/12/0140) und es müsse auch nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Grundsätzlich sei der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung habe und zivilrechtlich eine Einheit bilde (VwGH 1.7.1998, 96/09/0216). Eine Teilunterschutzstellung sei in allen jenen Fällen anzuwenden, in denen sie fachlich ausreiche. Die fachliche Beurteilung ergebe sich aus dem vorliegenden Amtssachverständigengutachten. Wie sich aus dem Amtssachverständigengutachten ergebe, sei das Innere der Wohnungen nicht vom beabsichtigten Unterschutzstellungsumfang umfasst, da schon aus dem ursprünglichen Konzept der Werkgruppe Graz hervorgehe, dass die Planung eine individuelle Gestaltungsfreiheit für die Wohnungseigentümer:innen vorsah.

Mit Schreiben, datiert mit 7. Juni 2021, gab Mag. Marc Oliver Stenitzer, Stenitzer & Stenitzer Rechtsanwälte OG, bekannt, dass er zahlreiche Miteigentümer:innen im laufenden Unterschutzstellungsverfahren vertrete.

Am 24. Juni 2021 wurden von Vertreter:innen des Bundesdenkmalamtes die mit Schreiben vom 18. Mai 2021, GZ. 2021-0.348.695, angebotenen Sprechtag vor Ort durchgeführt. Dabei wurde sich von Miteigentümer:innen im Wesentlichen gegen die Unterschutzstellung ausgesprochen. Weiters wurde sich nach den Veränderungsmöglichkeiten nach einer Unterschutzstellung erkundigt. Es wurde mitgeteilt, dass Makler sagen würden, dass mit dem Denkmalschutz ein Wertverlust verbunden sei. Die Unterschutzstellung werde als persönliche Einschränkung empfunden und bringe keinen Vorteil. Von den Behördenvertreter:innen wurde im Wesentlichen die Denkmalbedeutung der Terrassenhaussiedlung erläutert sowie mitgeteilt, dass Veränderungen auch nach einer

Unterschutzstellung möglich seien, es keinen aktiven Denkmalschutz gebe und wurden die Zielsetzungen des Denkmalschutzes erläutert, die es bei einer Veränderung zu beachten gelte. Weiters, dass Denkmalschutz nicht automatisch eine Wertminderung des Objektes bedeute.

Einer Miteigentümerin, die sich mit E-Mail vom 25. Juni 2021 neuerlich gegen die Unterschutzstellung aussprach, weil sie freie Verfügungsmöglichkeiten in ihrer Wohnung haben möchte, wurde mit Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 29. Juni 2021, GZ. 2021-0.453.923, wiederholt versichert, dass das Innere der Wohnungen ohnehin nicht vom beabsichtigten Denkmalschutz umfasst sei. Weiters wurde informiert, dass für eine Unterschutzstellung keine Zustimmung der Eigentümer:innen nötig sei. In einem solchen Verfahren sei ausschließlich die geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung eines Objektes maßgeblich.

Von einem Miteigentümer wurde mit E-Mail vom 22. Juni 2021 mitgeteilt, dass es auch viele Befürworter:innen der Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung gebe. Mit Erledigung vom 29. Juni 2021, GZ. 2021-0.461.299, bedankte sich das Bundesdenkmalamt für die Nachricht und hielt fest, dass das Image und Ansehen Österreichs erheblich von der Vielfalt seiner Denkmäler geprägt sei. Nicht nur das Bundesdenkmalamt, sondern alle würden die Verantwortung für die Erhaltung der Denkmäler tragen, die ein wesentlicher Teil des kulturellen Erbes Österreichs seien.

Mit Schreiben vom 13. Juli 2021 ersuchten Miteigentümer:innen um einen persönlichen Besprechungstermin vor Ort und brachten zur geplanten Unterschutzstellung im Wesentlichen Folgendes vor: Eine diskursive Auseinandersetzung vor der Einleitung des Verfahrens habe nicht stattgefunden und auch die Online-Informationsveranstaltung habe keine Diskursmöglichkeit für die Eigentümer:innen geboten. Zudem sehe sich niemand in der Lage, die persönlichen Eingaben „nach den Regeln eines wissenschaftlichen Gutachtens“ einzubringen, wie das offensichtlich vom Bundesdenkmalamt eingefordert werde. Man sei zur Überzeugung gekommen, dass die Anwendung der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen für die Terrassenhaussiedlung desaströse Auswirkungen nach sich ziehen und zum Niedergang derselben führen werde. Die Terrassenhaussiedlung im aktuellen Zustandsbild sei das Ergebnis jahrelanger individueller Gestaltungsfreiräume. Im Gegensatz zu den Ausführungen im Amtssachverständigengutachten gebe es einen für jedermann erkennbaren Reichtum an unterschiedlichsten Farben Formen, Baustoffe von der Holzhütte bis zum Beton-Bunkerbau, vielgestaltigste Gärten und Einfriedungen etc. Alle diese erheblichen Veränderungen seien mit der Ideologie eines strengen Strukturalismus und/oder Brutalismus nicht in

Übereinstimmung zu bringen, sie seien das Ergebnis der individuellen Engagements der einzelnen Eigentümer:innen. Eine denkmalrechtliche Unterschutzstellung von einwandfrei gepflegten und verwalteten Wohnungsanlagen werde ablehnend beurteilt. Die nun geplante zwangsweise Exekution strenger Konservierungsintentionen durch das Bundesdenkmalamt einer ohnehin längst in mehrfacher Hinsicht gescheiterten und auch in der Terrassenhaussiedlung schon lange nicht mehr vorliegenden Ideologie eines Strukturalismus oder Brutalismus werde jedoch unzweifelhaft dazu führen, dass sich die dort lebenden Menschen zunehmend von der Terrassenhaussiedlung abwenden würden. Bei einem Termin wolle man die Folgen und Auswirkungen einer allfälligen Unterschutzstellung anhand eines konkreten, sowohl mit der Interessensgemeinschaft abgesprochenen als auch baubehördlich bewilligten Umbauprojektes in Erfahrung bringen.

Mit Erledigung des Bundesdenkmalamtes vom 16. Juli 2021, GZ. 2021-0.496.422, wurde als Gesprächstermin der 23. August 2021 vorgeschlagen. Dieser Besprechungstermin, bei dem es vorrangig um ein geplantes Umbauprojekt ging, fand am 23. August 2021 statt.

Mit E-Mail vom 1. August 2021 führte die Miteigentümerin ergänzend zu ihrer E-Mail vom 25. Juni 2021 aus, dass sie als Eigentümerin ihrer Wohnung nicht nur das Innere der Wohnung erworben habe, sondern auch die Fenster und Eingangstüre. Das Bundesdenkmalamt wolle sich nun das Recht nehmen zu bestimmen, wie die Siedlung auszusehen habe. Dass der Beton für schützenswert gehalten werde, sei bedauerlich. Sie wolle zukünftige Modernisierungen der Siedlung auch mit Holz oder anderen Materialien durchführen können. Sie bringe erneut ausdrücklich zu Ausdruck, dass sie eine Unterschutzstellung ihrer Wohnung nicht wünsche.

Mit Erledigung vom 4. August 2021, GZ. 2021-0.543.103, teilte das Bundesdenkmalamt der Miteigentümerin neuerlich mit, dass das Innere der Wohnung nicht vom Denkmalschutz umfasst sei. Im Inneren der Wohnung bestünde uneingeschränkte Gestaltungsfreiheit. Richtig sei, dass die Fenster und Außentüren vom beabsichtigten Denkmalschutz umfasst wären, diese seien prägende Elemente der überlieferten Erscheinung des Objektes, also wichtig für das Aussehen der Terrassenhaussiedlung insgesamt. Da ihre Reparatur oder Erneuerung aber ohnehin mit der Verwaltung der Terrassenhaussiedlung zu koordinieren sei, entstünde durch den Denkmalschutz keine unzumutbare Einschränkung. Formulare für eine Ablehnung der Unterschutzstellung gebe es nicht. Als Partei im Verfahren stünde, neben der Möglichkeit sich im Verfahren zu äußern, auch das Recht zu, sich gegen eine Entscheidung der Behörde zu wehren, nämlich durch Einbringung einer fristgerechten Beschwerde gegen den Unterschutzstellungsbescheid. Die Frist für dieses Rechtsmittel betrage vier Wochen, gerechnet ab Zustellung des Bescheides. Damit gehe die

Zuständigkeit zur Entscheidung über die Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht über. Derzeit laufe noch die allgemeine Stellungnahmefrist im Verfahren bis Ende September 2021. Wann danach eine allfällige Erlassung des Unterschutzstellungsbescheides erfolge, könne im laufenden Verfahren noch nicht konkret angegeben werden. Dieser Zeitpunkt hänge davon ab, wie lange die Behandlung der bis dahin eingebrachten Stellungnahmen dauere.

Mit Schreiben, eingelangt am 30. September 2021, nahmen zwei Miteigentümer:innen ergänzend zu bisherigen Vorbringen erneut Stellung zur geplanten Unterschutzstellung und brachten im Wesentlichen vor, dass das Amtssachverständigengutachten zahlreiche Ungenauigkeiten, oberflächlich Suggestivaussagen und zum Teil Unwahrheiten aufweise, die eine ausreichend wissenschaftlich-fundierte Begründung vermissen lasse. Es sei unzulänglich nur die Werkgruppe Graz als für die Entwicklung der Terrassenhaussiedlung verantwortliche Gruppe zu benennen. Es müsse von einem wissenschaftlichen Gutachten eingefordert werden, sich mit der Historie des Bauwerkes soweit zu befassen, dass ein ausreichend umfassendes Bild für eine wissenschaftsbasierte Beurteilung der Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes ermöglicht werde. Es werde der Eindruck vermittelt, dass mit der Terrassenhaussiedlung ein Bauwerk geschaffen worden sei, dass die Architektur geprägt hätte und als Vorbild für nachfolgende Bauwerke von architektonischer Bedeutung maßgebend gewesen wäre. Es sei unzulässig, dass das Gutachten die ursprüngliche Intention trotz der starken Bauverdichtung ein Maximum an individueller Gestaltungsfreiheit bereitzustellen, ausblende. Stattdessen werde eine spezifische Formensprache, ein strenger Strukturalismus und Brutalismus als die maßgebenden Elemente suggeriert, die eine Unterschutzstellung rechtfertigen solle. Es müsse jedoch zwingend eingefordert werden, dass die Intentionen im historisch korrekten Kontext für die Entstehung der Terrassenhaussiedlung tatsächengerecht und nachvollziehbar dargestellt würden, um die Bedeutung der Terrassenhaussiedlung gerade in den für die Anwendung des Denkmalschutzgesetzes relevanten Bereichen richtig erkennen zu können. Es werde überdies behauptet, dass nur wenige Änderungen zu der von den Architekten ursprünglich geplanten Außenerscheinung im Laufe der Zeit vorlägen, was augenscheinlich völlig unzutreffend sei. Die Conclusio sei inkongruent und in wesentliche Teilen durch zum Teil offensichtliche Mängel, zum Teil aber auch offenkundig suggestiver Fehldarstellung der Historie, der Entstehungsgeschichte, des gesellschaftlichen, politischen und kulturellen Kontextes nicht nachvollziehbar. Es sei einzufordern, dass die essenziellen Elemente nach wissenschaftlichen Kriterien dargestellt würden, bevor eine Entscheidung der Behörde erfolgen könne. Eine Unterschutzstellung würde zu einer Rückentwicklung gemäß der ursprünglich allerdings niemals intendierten strengen Form eines Brutalismus und

Strukturalismus führen, und die zahlreichen individuellen Gestaltungsformen der einzelnen Bewohner:innen letztlich verloren gehen.

Mit Erledigung vom 21. Oktober 2021, GZ. 2021-0.684.256, wurde den Miteigentümer:innen sowie der rechtsfreundlichen Vertretung die Äußerung der Amtssachverständigen Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl, datiert mit 6. Oktober 2021, wie folgt zur Kenntnis gebracht:

*"ad 1) Bei den Architekten der Terrassenhaussiedlung handelt es sich um die „Werkgruppe Graz“, wie der Fachliteratur zu entnehmen ist.*

*Siehe beispielsweise:*

*Architekturzentrum Wien (Hg.), Architektur in Österreich im 20. und 21. Jahrhundert, Zürich 2016, S. 336-337.*

*Eugen Gross, Wie beeinflusste der Strukturalismus die „Grazer Schule“ der Architektur?, in: Anselm Wagner / Antje Senarclens de Grancy (Hg.) Was bleibt von der „Grazer Schule“? Architekturutopien seit den 1960ern revisited, Berlin 2012, S. 219.*

*Sowie zuletzt:*

*Andrea Jany, Experiment Wohnbau. Die partizipative Architektur des Modell Steiermark, Graz 2019, S. 33.*

*Auch einschlägige Onlinequellen führen die Werkgruppe Graz als Architekten: <https://www.nextroom.at/building.php?id=18824&inc=datenblatt>, abgerufen am 6.10.2021*

*Architektur 1:1 \_ #2 | [www.gat.st](http://www.gat.st), abgerufen am 6.10.2021*

*ad 2) Der Werkgruppe Graz war es, wie bereits im Gutachten erwähnt, ein großes Anliegen die soziale Dimension in die Architektur einfließen zu lassen. Die Partizipation der Bewohner:innen passierte in der Terrassenhaussiedlung vor allem im Inneren der Wohnungen, die als Ort für Individualität geplant waren.*

*Auf die Partizipation der zukünftigen Bewohner:innen wird zudem im Gutachten wiederholt eingegangen. Siehe: S. 2, 3, 4 7, 8, 9.*

*ad 3) Der Begriff „Grazer Schule“ wurde mehrere Male „erfunden“. Erstmals von Friedrich Achleitner, wo er sich auf eine kleinere Gruppe von Studierenden an der Technischen Hochschule bezieht. Und erneut Anfang der 1980er Jahre, als der Begriff eine Erweiterung erfuhr, die sämtliche bemerkenswerte Architektur, die seit den 1960er Jahren durch Grazer Architekt:innen entstand inkludierte. Diese zweite, spätere Definition hat sich in der Architekturtheorie als geläufig durchgesetzt.*

*Nachzulesen bei: Anselm Wagner, Wie die „Grazer Schule“ zweimal erfunden worden ist, in: Anselm Wagner / Antje Senarclens de Grancy (Hg.) Was bleibt von der „Grazer Schule“? Architekturutopien seit den 1960ern revisited, Berlin 2012, S. 55–75.*

*Der im Gutachten verfasste Satz „Die Werkgruppe Graz prägte die Architekturlandschaft der Steiermark über 30 Jahre hinweg.“, bezieht sich auf die 74 Bauwerke, die die Architektengruppe innerhalb von 1959 bis 1992 in Graz und in der Steiermark errichteten (Quelle: WERKGRUPPE GRAZ - Werkverzeichnis, Zeittafel, <http://www.werkgruppe-graz.at/1400/00/31-werkverzeichnis.html>, abgerufen am 06.10.2021).*

*Die Aussage im Gutachten „So kam es lediglich zu wenigen zeitgemäßen Änderungen in der Wohnanlage.“, bezieht sich auf das Verhältnis der Änderungen zur gesamten Kubatur der Anlage. Im Hinblick auf die Gesamtanlage der Terrassenhaussiedlung, stellen die bisher vorgenommen Umgestaltungen einen geringen Teil dar.*

*Die Individualität der Wohnräume wurde bewusst ausgelassen, da diese nicht von Denkmalbedeutung sind.*

*Bei der Terrassenhaussiedlung handelt es sich um eine Wohnhausanlage aus brutalistischen Betonbauten. Sie befindet sich als brutalistische Architektur in der internationalen Datenbank des Projekts „SOS Brutalismus“, das Anfang der 2010er Jahre vom deutschen Architekturmuseum in Frankfurt am Main gegründet wurde. Außerdem war sie eines von 10 österreichischen Objekten, die in der Ausstellung „SOS Brutalismus. Rettet die Betonmonster!“ vom 03.05.2018 bis 06.08.2018 im Wiener Architekturzentrum gezeigt wurden.*

*ad 4) Bei der angeführten Literatur handelt es sich durchaus um Standardwerke und fachspezifischen Texten, die auf wissenschaftlicher Basis entstanden. In Folge wird zu einigen dieser Werke, Stellung genommen:*

*„Architekturzentrum Wien (Hg.), Architektur in Österreich im 20. und 21. Jahrhundert, Zürich 2016.“ Hierbei handelt es sich um das überaus kompetente Überblickswerk des Architekturzentrums Wien, in dem die österreichische Architekturgeschichte des 20. und 21. Jahrhundert auf Grundlage des umfassenden Wissenszentrums des AZ W aufgearbeitet wurde. Die Auswahl der Objekte des Standardwerks erfolgte auf einem wissenschaftlichen Diskurs im führenden Architekturhaus Österreichs.*

*„Anselm Wagner / Antje Senarclens de Grancy (Hg.) Was bleibt von der „Grazer Schule“? Architekturutopien seit den 1960ern revisited, Berlin 2012. Die Publikation beinhaltet die Beiträge des gleichnamigen Symposiums der TU Graz, das am 12. und 13. November 2010 mit ehemaligen Akteuren und Wissenschaftler:innen aus Österreich, Deutschland, Frankreich und Großbritannien stattfand. Hier wird die Forschungstätigkeit zu den Protagonist:innen, sowie zur Begrifflichkeit der „Grazer Schule“ umfangreich dokumentiert.*

*Andrea Jany widmet sich in ihrer Arbeit „Experiment Wohnbau. Die partizipative Architektur des Modell Steiermark, Graz 2019.“ über 19 Seiten hinweg der Terrassenhaussiedlung. Hierfür bezieht sie Interviews, Originalpläne und -dokumentationen sowie Primär- und Sekundärliteratur über die Werkgruppe Graz ein.“*

Das Bundesdenkmalamt hielt in derselben Erledigung weiters fest, dass die Durchführung eines Ermittlungsverfahrens der Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes diene. Die Gewährung von Parteiengehör sei dabei unerlässlich (vgl. § 26 Denkmalschutzgesetz iVm §§ 8, 37 und 45 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz). In diesem Sinne werde das Vorbringen der Parteien vom Bundesdenkmalamt selbstverständlich berücksichtigt und wurde dazu eine Stellungnahme der Amtssachverständigen eingeholt und würden die Ausführungen der Amtssachverständigen zur Kenntnis gebracht. Darüber hinaus werde mitgeteilt, dass es laut ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes für das öffentliche Interesse nicht wesentlich sei, ob das Denkmal im Originalzustand erhalten sei (VwGH 21.10.1976, 266/75; VwGH 20.11.2000, 2001/09/0072). Gemäß § 1 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz erfolge die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals in dem Zustand, in dem es sich zur Zeit der Unterschutzstellung befinde (vgl. *Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft*, Denkmalschutzrecht<sup>2</sup> (2015), § 1 Rz 37 mit mwN). Auch seien in einem Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gebäudes allein geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Kriterien maßgeblich. Finanzielle, wirtschaftliche oder sonstige öffentliche oder private Interessen seien nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Verfahren nicht beachtlich. Darüber hinaus ergebe sich aus der Judikatur, dass der Eingriff in das Eigentum durch die Unterschutzstellung gerechtfertigt sei, solange der unbedingt notwendige

Umfang der Unterschutzstellung nicht überschritten werde (vgl. VwGH 04.10.2012, 2010/09/0079). Der Argumentation, dass eine Unterschutzstellung eine Wertminderung bzw. den Verkauf eines Objektes zur Folge hätte, könne das Bundesdenkmalamt nicht folgen. Vielmehr könne der Status eines Objektes als Denkmal zur Wertsteigerung beitragen. Veränderungen seien auch bei einem denkmalgeschützten Objekt möglich. Über Veränderungen sei allerdings in einem vom Unterschutzstellungsverfahren gesondert zu führenden Verfahren gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz abzusprechen. Das Bundesdenkmalamt habe in einem solchen Veränderungsverfahren alle vom Antragsteller: von der Antragstellerin geltend gemachten Gründe, die für eine Veränderung sprechen, gegenüber jenen Gründen abzuwägen, die für eine unveränderte Erhaltung des Denkmals sprechen. Gelegenheit zur Stellungnahme wurde geboten.

Mit Schreiben vom 30. September 2021 ersuchte die rechtsfreundliche Vertretung zahlreicher Miteigentümer:innen um Verlängerung der Frist zur Einbringung einer Stellungnahme bis 15. Oktober 2021, da ein Privatgutachten eingeholt würde. Mit Erledigung vom 11. Oktober 2021, GZ. 2021-0.684.718, wurde die rechtsfreundliche Vertretung darüber informiert, dass gegen die Verlängerung der Frist keine Bedenken bestünden und wurde die Frist antragsgemäß verlängert.

Mit Schreiben vom 27. September 2021 nahm ein Miteigentümer Stellung und brachte zusammenfassend vor, dass die mittlere Betonüberdeckung für die konstruktive Bewehrung ca. 1 cm betrage, nach heutigem Stand der Technik aber 4,5 cm erforderlich seien, um Korrosionsschäden der konstruktiven Bewehrung zu vermeiden. Es gebe aber neue Methoden und Materialien für die Beschichtung von Betonoberflächen, die eine nachhaltige Sanierung ermöglichen würden. Die bestehenden technischen Lösungen für den Abfluss von Oberflächenwässern bei Starkregenereignissen seien nicht ausreichend. Aufwendige Sanierungen der Terrassen seien erforderlich. In der energetischen Bauteilaktivierung gebe es Fortschritte in der angewandten Forschung. Eine (Teil-)Unterschutzstellung müsste für diese neuen Technologien alle erforderlichen Maßnahmen umsetzen lassen können. Einer Unterschutzstellung könne nur zugestimmt werden, wenn die angeführten technischen Fakten und Kriterien entsprechende Berücksichtigung fänden. Eine rigorose Unterschutzstellung, die für erforderliche Sanierungsmaßnahmen nicht mehr dem Stand der Technik entsprechende Baumethoden vorschreiben würde, müsse abgelehnt werden. Da in diesem Zusammenhang "Gefahr im Verzug" für einzelne Bauteile hervorgerufen und eine dramatische Wertminderung nicht ausgeschlossen werden könne.

Mit E-Mail vom 1. Oktober 2021 brachte ein Miteigentümer zur geplanten Unterschutzstellung im Wesentlichen vor, dass das Amtssachverständigengutachten auf



den ersten Seiten ausschließlich Informationen über die Architektengruppe und Lob für ihre unbestritten zukunftsweisende Arbeit enthielte. Es würde nicht erwähnt, dass die Fassaden in Leichtbauweise, die Tropenholzfenster und Aluminiumfenster in einigen Blocks, die Balkongeländer in Metallrahmenkonstruktion mit Asbestzementplatten sowie sämtliche Dächer als Flachdach ausgeführt seien und einzelnen Wohnungen als Dachterrasse zugeordnet seien. Das neu beschlossene steiermärkische Baugesetz lege fest, dass auf fast jedem Haus eine Solaranlage zu errichten sei. Bei der Terrassenhaussiedlung sei das nur durch Bedeckung der nach Südwesten ausgerichteten Sichtbetonflächen möglich. Damit wäre aber gerade das stärkste angeführte Argument für das Unterschutzstellungsvorhaben hinfällig. Eine Neudimensionierung der Drainagen könne wirtschaftlich wohl nur durch eine Ableitung entlang der (schutzwürdigen?) Fassade erfolgen, die zu einem Interessenkonflikt zwischen notwendigem Umbau und Unterschutzstellungsvorhaben führen würde. Die Kugelleuchten im Außenbereich würden durch Abstrahlung vorwiegend nach oben zur „Lichtverschmutzung“ beitragen. Eine Unterschutzstellung sei ein fragwürdiges Zeichen, da dadurch Betonbauten, die für ca. 16 - 18 % des weltweiten CO<sup>2</sup>-Ausstoßes verantwortlich seien, forciert werden könnten. Es werde ersucht, die angeführten Argumente, die gegen eine Unterschutzstellung sprechen würden, zu berücksichtigen.

Mit Erledigung vom 22. November 2021, GZ. 2021-0.685.791 bzw. GZ. 2021-0.686.723, teilte das Bundesdenkmalamt den oben genannten Miteigentümern Folgendes mit: Mit dem Denkmalschutz gehe grundsätzlich keine Verhinderung von beabsichtigten Veränderungsmaßnahmen einher, es gehe dabei nur um die Frage, wie konkret die verschiedenen Anforderungen bzw. beabsichtigten Vorhaben denkmalgerecht gelöst und umgesetzt werden könnten. Denkmalpflegerisches Ziel sei die Erhaltung der Terrassenhaussiedlung in ihrer Substanz und Erscheinung. Denkmalschutz stehe für Nachhaltigkeit und einen schonenden Umgang mit Ressourcen, durch Substanzerhalt und eine umweltgerechte Sanierung. Unter diesem Aspekt sei auch die denkmalpflegerische Beurteilung, z.B. auch des Betons, zu sehen. Der in der Terrassenhaussiedlung verbaute Beton habe bereits vor einem halben Jahrhundert die Umwelt belastet, er tue es jedoch jetzt nicht mehr. Umwelttechnisch sei es am besten, seine Konstruktion so lange als möglich zu erhalten, denn seine Zerstörung oder Substitution durch andere Materialien, die ihrerseits Energie zur Herstellung benötigen, würde das Klima zusätzlich belasten. Im Falle einer rechtskräftigen Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung sei in einem nächsten Schritt geplant, aufbauend auf der geplanten Handreichung spezifische denkmalgerechte Lösungen für Sanierungen (so z.B. auch für eine Betonsanierung), technische bzw. thermische Verbesserungen sowie individuelle bauliche Veränderungen noch detaillierter zu erarbeiten. Da Denkmalschutz generell keine Klimaschutz- und Instandsetzungsmaßnahmen verhindere, fänden sich sowohl Maßnahmen zur Steigerung

der Energieeffizienz, als auch die Optimierung der Entwässerung der Dachterrassen bereits in diesem Themenspeicher. Für die Hinweise und Informationen werde gedankt. Es werde mitgeteilt, dass im Bundesdenkmalamt derzeit eine Neuauflage der 'Richtlinien Energieeffizienz' in Ausarbeitung sei, die noch dieses Jahr vorliegen sollte. Die 'Standards für Energieeffizienz' vermittelten ebenfalls eine erste planerische Orientierung für die Vorbereitung und Umsetzung von thermischen Ertüchtigungen, die zum Fortbestand der Nutzung und zur Erhaltung der Denkmale beitragen könnten. Weiters werde darauf hingewiesen, dass für denkmalrelevante Sanierungs-/Restaurierungsmaßnahmen im Rahmen der finanziellen Gegebenheiten des Bundesdenkmalamtes Förderungen möglich seien. Eine Voraussetzung sei, dass das Objekt unter Denkmalschutz stehe. Der Vollständigkeit halber werde angemerkt, dass sich sowohl im geltenden Steiermärkischen Baugesetz zum Schutz historischer Bauten baurechtliche Ausnahmen finden (vgl. § 98) "*Die Behörde hat im Baubewilligungsverfahren auf Antrag der Bauwerberin/des Bauwerbers Ausnahmen von bautechnischen Vorschriften zuzulassen, wenn das Vorhaben im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz liegt und aus Gründen der Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und der Nutzungssicherheit sowie des Nachbarschaftsschutzes keine Bedenken bestehen.*", als auch die OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausnahmen enthält, (vgl. Kapitel 1.2.1) "*Auf Gebäude und Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, gelten die Anforderungen dieser Richtlinie nicht, soweit die Einhaltung dieser Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde. Das Erfordernis der Ausstellung eines Energieausweises bleibt davon unberührt.*" Weiters wurde in der Erledigung GZ. 2021-0.686.723 darüber hinaus hinsichtlich der Kugelleuchten im Außenbereich dahingehend informiert, dass der Tausch auf energieeffizientere Leuchtmittel denkmalfachlich eine vertretbare Maßnahme darstelle.

Mit Schreiben datiert mit 15. Oktober 2021, legte die rechtsfreundliche Vertretung zahlreicher Miteigentümer:innen ein Privatgutachten von Architekt Univ. Doz. DI Dr. Karl Friedrich Gollmann zur Frage der Bedeutung der Terrassenhaussiedlung in geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung vor und brachte in einer Stellungnahme zur geplanten Unterschutzstellung im Wesentlichen die rechtlichen Grundlagen und die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes insbesondere hinsichtlich der Tätigkeit der Sachverständigen im Unterschutzstellungsverfahren sowie der verfahrensrechtlichen Grundlagen im Zusammenhang mit der Tätigkeit von Sachverständigen vor. Weiters enthielt die Stellungnahme eine Zusammenfassung des Amtssachverständigengutachtens von Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl und des Privatgutachtens.

Das Privatgutachten von Architekt Univ.-Doz. DI Dr. Karl Friedrich Gollmann, datiert mit 7. Oktober 2021, ist in Befund und Gutachten gegliedert und enthält weiters eine Stellungnahme zum Amtssachverständigengutachten.

Das Privatgutachten von Architekt Univ.-Doz. DI Dr. Karl Friedrich Gollmann besteht insgesamt aus 41 Textseiten und 6 Abbildungen. Es wurde den Parteien im Verfahren zur Gänze zur Kenntnis gebracht und Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt und wird hier in Anbetracht seines Umfangs nur in seinen wesentlichen Teilen wiedergegeben.

Im Befund hält der Privatsachverständige im Wesentlichen fest, dass es sich um eine Stahlbeton-Konstruktion (Sichtbeton) mit einem darüber ragenden starren Boxensystem aus Scheiben und Deckenplatten handle. In Module seien die Wohnungen eingesetzt worden. Es handle sich um ein starres, für ein Partizipationsmodell nicht unbedingt taugliches System. Es würden Fassadenflächen aus grauen Asbestzement-(Eternit)Platten überwiegen, die mit ihrem geringen farblichen Kontrast zum Beton den Eindruck eines gesamtheitlichen Sichtbetonbaus suggerieren würden. Nur die vertikalen Scheiben und deren Stirnseiten seien sichtbare Betonteile, die weder durch die Farbwirkung noch durch die Struktur der Oberfläche in der Weise der „art brut“ auffallen würden. Die Fassaden seien „betongrau“, jedoch nicht „béton brut“. Die Gebäude wiesen keine expressiven Formen und stark strukturierte Schalungen auf. Da die Gestaltungsspielräume vornehmlich das Innere der Wohnungen betreffen, die vom Denkmalschutz ausgenommen seien, bringe Partizipation keine Argumente für die Unterschutzstellung. Die von den Nutzerinnen und Nutzern stammenden Variationen der Fassaden mit den von den planenden Architekten vorgegebenen Gestaltungselementen seien in ihren Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild als nahezu bedeutungslos zu bewerten. Im Falle einer Unterschutzstellung würden alle zukünftigen Arten von Änderungen, ein Grundprinzip des Projektes, erschwert bzw. verunmöglicht, was Auswirkungen auf die Wohnzufriedenheit habe. Es seien weitere Betonsanierungen erforderlich, die Eingriffe in das Erscheinungsbild bedeuten und kostenaufwendiger würden, wobei die bisher durchgeführten Betonsanierungen 76 % der Betonflächen betroffen hätten. Das Endergebnis sei eine gespachtelte glatte Wandoberfläche, die jegliche Vorstellung von Sichtbeton verberge. Es werde festgestellt, dass der Erhalt einer mit Mörtel verputzten Wand bedeutend einfacher strukturerhaltend und kostengünstiger erfolgen könne. Die am Gebäude vorgenommenen Änderungen seien ein deutliches Zeugnis eines von den Planern gewünschten wachsenden Organismus, der durch das Wohnungseigentumsgesetz und die Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung dahingehend geregelt sei, dass Änderungen an allgemeinen Bereichen nur im Einverständnis aller Eigentümer:innen erfolgen könnten.

Zur geschichtlichen Bedeutung des gegenständlichen Objektes hält der Privatsachverständige im Gutachten im Wesentlichen fest, dass die Terrassenhaussiedlung als einer der Schritte in der Grazer Stadterweiterung entstanden sei und per se kein schützenswertes Beispiel darstelle. Dass nach 1968 Umbrüche in der Gesellschaft stattgefunden hätten, ließe sich an einem um 1965 geplanten Gebäude nicht nachweisen und die Nähe einer Grazer Architektengruppe zum „Modell Steiermark“ sei kein schützenswertes Zeugnis. Partizipation ließe sich am Bauwert nicht ablesen, da die Gestaltung der Außenseite dank der von den Planern vorgegebenen Fassadenelementen wie ein Teil des Architektenentwurfs anzusehen sei.

Zur künstlerischen Bedeutung führt der Privatsachverständige im Wesentlichen aus, dass die Terrassenhaussiedlung kein Werk des Brutalismus sei. Die sichtbaren Betonteile der Terrassenhaussiedlung erschienen als glatte, mit „Doka“ Schalltafeln geschaltete Oberflächen, die weit eher dem Bild einer verputzten Fläche entsprechen würden als den üblichen Vorstellungen des „béton brut“, des schalrauen Betons. Die Terrassenhaussiedlung sei von Beginn an nicht als Utopie, sondern als reales Wohnbauprojekt geplant und sei nur aus Sicht der Planer in finanzieller Hinsicht „utopisch“ gewesen. Dass die Arge Arch. bei der Terrassenhaussiedlung eine Stahlbeton-Konstruktion als Tragstruktur verwendet habe, habe statisch-konstruktive Gründe und könne weder mit dem Brutalismus noch dem Strukturalismus in Verbindung gebracht werden. Beide Ismen seien dem Bauwerk lediglich im Nachhinein angedichtet worden. Der Strukturalismus sei stark mit der Utopie der „Megastrukturen“ und mit Partizipation verknüpft, das konstruktive System der Terrassenhaussiedlung sei hingegen eng und starr und stelle sich damit gegen die Grundidee des Strukturalismus. Die Terrassenhaussiedlung stünde in keiner berücksichtigenswerten Kulturlandschaft. Inzwischen sei die Terrassenhaussiedlung beidseitig von Wohnbauten unterschiedlicher Ausprägung umgeben.

Zur sonstigen kulturellen Bedeutung führt der Privatsachverständige im Wesentlichen aus, dass in den 1960-er und 1970-er Jahren Partizipation und eine Demokratisierung des bisher strengen baugenossenschaftlichen Standardwohnbaus wohlklingende Töne gewesen seien, die den Bewohnerinnen und Bewohnern kleine Möglichkeiten der Selbstverwirklichung geboten hätten. Die lange Bestanddauer des gegenständlichen Objektes sei insbesondere anzunehmen, da es sich um Eigentumswohnungen handle, deren Bestand über die Eigentümer:innen und das Wohnungseigentumsgesetz weitestgehend gesichert sei. Eine Unterschutzstellung sei unnötig und zerstöre eher die noch heute funktionierende, lebendige soziale Entwicklung. Eine Nutzungskontinuität für einen langen Zeitraum sei anzunehmen. Eine Unterschutzstellung würde nur Unruhe bringen und ein gut funktionierendes Biotop zerstören. Problematisch sei die Energiebilanz, die zwangsweise in

der Zukunft Maßnahmen zu deren Verbesserungen und damit auch Eingriffe in den Bestand erfordern und hohe Kosten verursachen würden.

In seiner Stellungnahme zum Amtssachverständigengutachten bringt der Privatsachverständige im Wesentlichen vor, dass dieses falsche oder nicht nachvollziehbare Angaben sowie Tatsachenwidrigkeiten und Fehleinschätzungen enthalte. Beim Befund fehle eine konkrete topographische wie objektbezogene Beschreibung. Die Planung sei nicht von der Werkgruppe Graz sondern von der Arge Arch. durchgeführt worden. Graz sei nicht die meist bombardierte Stadt gewesen. Die Terrassenhaussiedlung sei nicht 1975 bezugsfertig gewesen, sondern in Etappen, und es bestünden nicht 531 Wohneinheiten, sondern 530. Dass die Terrassenhaussiedlung schwerpunktbildend für die Erweiterung des Grazer Siedlungsgebietes gewesen wäre, sei eine unbelegte Behauptung. Für die Feststellung, dass es einen hohen Grad an Partizipation der Bewohner:innen gäbe, würden keine nachvollziehbaren Belege vorgewiesen. Die im Amtssachverständigengutachten erwähnten „zeitgemäßen Änderungen“ müssten definiert und lokalisiert werden. Der Hinweis, dass stellenweise größere Wandflächen farbig beschichtet worden seien, sei widersinnig, da leicht entfernbare farbliche Veränderungen mit formal dauerhaft wirksamen Veränderungen mit den „zeitgemäßen Änderungen“ in keinem sachlich vergleichbaren Zusammenhang mit den erforderlichen baulichen Sanierungsmaßnahmen stünden. Das konkrete Konzept mit den drei Planungsebenen komme nicht zum Ausdruck. Eine Beschreibung der Wohnungstypen fehle.

In der Baubeschreibung stimme die Darstellung der Bauabschnitte mit den tatsächlichen Daten nicht überein. Es bestünde keine konsequente Trennung zwischen Fußgänger:innen und motorisierten Individualverkehr. Die Garagenzufahrt befände sich auf dem Niveau der Sankt-Peter-Hauptstraße, dem ursprünglichen Geländeniveau. Die Wohnanlage sei nicht dem Brutalismus zuzuordnen. Für den Begriff des Brutalismus werde keine erklärende Definition geliefert. Pfahlgründungen seien keine „schwimmenden“ Gründungen. Es gebe nicht acht bis zwölf Geschoße, sondern fünf bis vierzehn. Die beschriebene Materialität und Monumentalität seien keine zu bewertenden Aspekte hinsichtlich der Bedeutung der Terrassenhaussiedlung nach dem Denkmalschutzgesetz. Eine „strenge Symmetrie und lockere Asymmetrie“ sei vor Ort nicht auszumachen; eine lockere Asymmetrie sei denkbar, in Symmetrie sei jedoch in jedem Fall die Strenge Grundvoraussetzung. Es sei denn, zwischen den kaum beschriebenen Fassaden und der Außenerscheinung bestünde ein unerforschter Unterschied. Der lang gestreckte Freiraum (Fußgängerebene) könnte weder als „zentral“ noch als „Hof“ angesehen werden. Das Zentrum befinde sich nicht in Block 31g, sondern in Haus 33, und der Kindergarten befände sich nicht in Haus 29g, sondern in Haus 35. Erst nach dem Abbruch der Ziegelei Eustacchio habe eine Umwidmung in ein

Erholungsgebiet stattgefunden und es sei daher falsch, dass die Einbeziehung der Natur ein „Verdienst der Werkgruppe Graz sei“.

Zum Gutachten [im engeren Sinn] führt der Privatsachverständige im Wesentlichen aus, dass im Hinblick auf die geschichtliche Bedeutung, weder die Funktion der „authentischen Erhaltung“ noch „der Brutalismus als architektonisches Symbol ...“ Fakten seien, die für eine Unterschützstellung bedeutsam seien. Der Aussage, dass die Partizipation in diesem Ausmaß einzigartig sei, fehle die Bestimmtheit um als geschichtliche Bedeutung Gültigkeit zu haben. Die Behauptung, dass das Objekt von geschichtlicher Bedeutung sei, da es mit seinem Baukonzept die politischen Ideologien der 1970-er Jahre dokumentiere, sei falsch, da das Objekt 1965 geplant worden sei.

Zur künstlerischen Bedeutung sei festzuhalten, dass das Objekt kein Hauptwerk des österreichischen Brutalismus sei. In ihrem Beitrag in der ÖZKD XXIII 2018 3/4 erwähne die Amtssachverständige das gegenständliche Objekt nicht bei den Beispielen der bedeutendsten Bauten des Brutalismus. Die Behauptung, es handle sich um das Hauptwerk im Oeuvre der Werkgruppe Graz sei unbelegt und höchst subjektiv, zumal die Werkgruppe Graz nicht verantwortlich gewesen sei. Die Terrassenhaussiedlung sei nicht in Terrassenbauweise errichtet.

Zur sonstigen kulturellen Bedeutung führt der Privatsachverständige im Wesentlichen aus, dass der Wert einer Pionierarbeit an ihren (positiven) Folgewirkungen zu bemessen wäre, diese seien jedoch ausgeblieben. Dass die Terrassenhaussiedlung das erste Demonstrativbauvorhaben im Wohnbau gewesen sei und es sich um ein Partizipationsmodell handle, könne man durch eine Informationstafel der Öffentlichkeit präsentieren. Eine Relevanz für den Denkmalschutz könne aus der Stellung als erstes Demonstrativbauvorhaben nicht abgeleitet werden. Ein Wahrzeichencharakter bestehe nicht.

Der Rechtsvertreter zahlreicher Miteigentümer:innen ersuchte telefonisch am 22. Oktober 2021 um Akteneinsicht. Die Akteneinsicht fand am 27. Oktober 2021 im Bundesdenkmalamt, 1010 Wien, Hofburg, Säulenstiege, statt.

Mit Schreiben vom 19. November 2021 ersuchten die Miteigentümer:innen durch ihre rechtsfreundliche Vertretung im Hinblick auf die Erledigung des Bundesdenkmalamtes vom 21. Oktober 2021, GZ. 2021-0.684.256, um Verlängerung der Stellungnahmefrist. Mit Erledigung vom 23. November 2021, GZ. 2021-0.812.535, wurde die rechtsfreundliche Vertretung der Miteigentümer:innen darüber informiert, dass die Frist zur Abgabe einer

Stellungnahme im Zusammenhang mit der Erledigung des Bundesdenkmalamtes vom 21. Oktober 2021, GZ. 2021-0.684.256, verlängert werde. Im gegenständlichen Verfahren erfolge derzeit eine Auseinandersetzung mit dem eingebrachten Privatsachverständigengutachten. Die diesbezügliche Stellungnahme werde gesondert zugehen. Gleichzeitig werde binnen Fristsetzung Gelegenheit zur Äußerung eingeräumt werden. Die Miteigentümer:innen ersuchten erneut mit Schreiben vom 28. Dezember 2021 aufgrund der Corona-Pandemie um Fristverlängerung bis mindestens Mitte 2022.

Mit Erledigung vom 4. April 2022, GZ. 2021-0.723.009, brachte das Bundesdenkmalamt den Parteien die eingebrachte Stellungnahme und das eingebrachte Privatgutachten von Architekt Univ. Doz. DI Dr. Karl Friedrich Gollmann zur Kenntnis. Weiters wurde die dazu eingeholte Stellungnahme der Amtssachverständigen Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl, datiert mit 17. März 2022, wie folgt zur Kenntnis gebracht:

*"Bezüglich der fachlichen Vorbringen und Äußerungen des Gutachtens von Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann am 7. Oktober 2021 ist folgendes – nach Themen gegliedert – festzustellen:*

*Planung der Terrassenhaussiedlung:*

*Die Planung der Terrassenhaussiedlung inklusive Vorentwurf, Entwurf und Strukturmodell erfolgte 1965 durch die Werkgruppe Graz ohne Auftraggeber. Die Architektengemeinschaft bestand seit 1960 aus Eugen Gross, Friedrich Gross-Rannsbach, Werner Hollomey und Hermann Pichler. Nach Finden eines Bauträgers wurde die ARGE um 1968 als Ziviltechnikergemeinschaft (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) mit den assoziierten Partner Walter Laggner und Peter Trummer gegründet.*

*Bezüglich der Autorenschaft der Terrassenhaussiedlung ist festzustellen, dass es sich bei der Werkgruppe Graz um die Planer der Terrassenhaussiedlung handelt. Bei der ARGE DER ARCHITEKTEN handelt es sich um die Architekten der Werkgruppe Graz inklusive der assoziierten Partner Peter Trummer und Walter Laggner, die sich gemeinsam für die Ausführung der Planung der Terrassenhaussiedlung verantwortlich zeichnen. Die Werkgruppe Graz wird im Amtssachverständigengutachten sowie in der einschlägigen Fachliteratur als Planer der Terrassenhaussiedlung aufgeführt.*

*Wohnungstypen, fehlende Wohnungsbeschreibungen*

*Die 24 Wohnungstypen zeichnen sich in der Außenerscheinung als Fassadenelemente (u. a. Balkone bzw. Terrassen) aus und wurden diesbezüglich im Amtssachverständigengutachten*

*beschrieben. Auf das Innere der Wohnungen wurde nicht näher eingegangen, da hier keine Denkmalbedeutung festgestellt wurde.*

#### *Wohneinheiten:*

*Laut Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter besteht die Terrassenhaussiedlung aus 531 Wohneinheiten. Diese Anzahl an Wohnung wird ebenfalls Karen Beckmann in „Luxus für alle, Meilensteine im europäischen Terrassenwohnbau“ und folglich auch im Amtssachverständigengutachten angegeben. Laut Andrea Jany bestand die Terrassenhaussiedlung bei Einzug aus 522 Wohneinheiten. Die Wohnungsanzahl dürfte somit im Lauf der Jahre gewechselt haben. Den Wohnungen wird allerdings ohnehin keine Denkmalbedeutung zugeschrieben, weswegen das Innere der Wohneinheiten von der Denkmalbedeutung ausgenommen ist.*

#### *Partizipation*

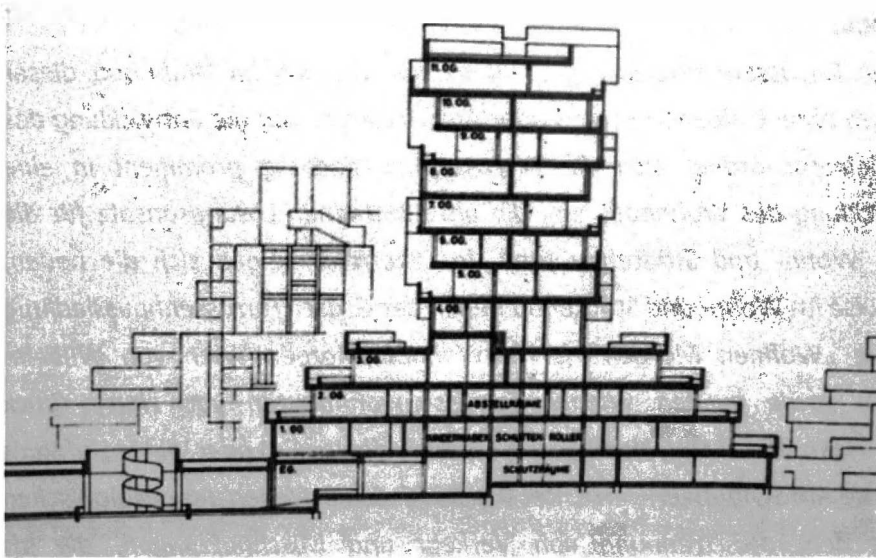
*Die Partizipation der Bewohner:innen lässt sich nicht nur auf das Innere der Wohnungen beschränken, sondern ist viel eher als ein Grundgedanke in der Planung zu verstehen. Die Werkgruppe Graz hat das Bauvorhaben, wie dem Amtssachverständigengutachten zu entnehmen ist, in drei Planungsebenen aufgeteilt, wobei die gesamte dritte Phase an sich, die sog. Tertiärstruktur ein integrativer Bestandteil in der Entwicklung der Primär- und Sekundärstruktur ist und für die Partizipation der Bewohner:innen und den Selbstbau steht. Die Mitsprache sollte über die Gestaltung der eigenen Bereiche hinausgehen und auch die gemeinschaftlich genutzten Flächen betreffen.*

#### *Stahlbeton-Konstruktion*

*Auf der Abbildung auf S. 6 des Gutachtens von Herrn Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann sieht man sehr gut die Konstruktion der Baukörper aus Stahlbeton. Im Hinblick auf die gesamte Kubatur, dominiert der Stahlbeton und die Fassadendetails der „Asbestzement-(Eternit)Platten“ bilden einen geringen Anteil. Wenn Herr Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann behauptet, dass der Sichtbeton anteilmäßig gegenüber den Asbestzement-(Eternit)Platten nicht dominiert, ist dem zu widersprechen. Zudem geht es bei Brutalismus nicht nur um die Verwendung von Sichtbeton an sich, sondern um Materialechtheit (siehe: Brutalismus).*

#### *Geschosse/Geschossanzahl*





Karen Beckmann beschreibt in „Luxus für alle, Meilensteine im europäischen Terrassenwohnbau“ die Terrassenhaussiedlung als 11geschossig. Andrea Jany wiederum spricht in „Experiment Wohnbau. Die partizipative Architektur des Modell Steiermark, Graz 2019“, über 8 bis 14 Obergeschosse. Die 12 Geschosse, die im Amtssachverständigengutachten angegeben wurden, wurden an Hand des Schnittes (abgedruckt in: Architekturzentrum Wien (Hg.), Architektur in Österreich im 20. Und 21. Jahrhundert, Zürich 2016, S. X) gezählt. Zudem sind die Ausläufer der Gebäudeteile deutlich niedriger als die Mittelteile, sodass keine einheitliche Geschossanzahl besteht. Diese unterschiedliche Nennung der Geschosse ist sinnbildlich für die diffizile Außenerscheinung der Terrassenhaussiedlung. Die vorkragenden Elemente und Überhöhungen der brutalistischen Formensprache erzeugen eine Verschachtelung der Fassadenelemente und ergeben so ein skulpturales Bild. So wird eine einheitliche Zählung erschwert, ganz im Gegensatz zu einem rein funktionalistischen Gebäude, bei dem das Ablesen der Geschosse einfacher ist.

#### Veränderungen:

Die im Amtssachverständigengutachten getroffenen Aussagen bezüglich der vereinzelt „zeitgemäßen Änderungen in der Wohnanlage“ beziehen sich auf die Änderungen im äußeren Erscheinungsbild der Wohnungen, die wiederum im Verhältnis zur gesamten Kubatur der Terrassenhaussiedlung gesehen, einen kleinen Teilbereich ausmachen. Die von Herrn Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann in seinem Gutachten ab S. 11 aufgezeichneten Maßnahmen an den Loggien oder Balkonen entsprechen dem Befund im Amtssachverständigengutachten. Trotz der modernen Adaptierungen ist die charakteristische Skulpturalität sowie die Materialität nach wie vor in authentischer Weise ablesbar.

### *Nachfolge im Wohnbau:*

*Die Konstruktion der Terrassenhaussiedlung stellt keinen Versuch im Wohnbau dieser Epoche dar, der zudem ohne bleibende Folgen oder Auswirkungen auf die Entwicklung des Wohnbaus blieb. Vielmehr ordnet sich die Terrassenhaussiedlung prominent in eine internationale Entwicklung des Wohnbaus ein, die um 1968 einen Lösungsansatz für die Herausforderung im Wohn- und Städtebau fand. In Österreich zeigen sich die neuen, demokratischen Impulse im Wohn- und Städtebau neben der Grazer Terrassenhaussiedlung in der Wohnbauserie „Wohnen Morgen“ (z. B. Wohnen Morgen Wien von Wilhelm Holzbauer, 1973–80) sowie in den Wiener Terrassenwohnbauten von Harry Glück (Wohnpark Alt Erlaa, Heinz-Nittel-Hof, Hadikgasse, Inzersdorferstraße) oder Viktor Hufnagls (u.a.) Wohnhausanlage Am Schöpfwerk, errichtet von 1975–1980. Neben dem ökologischen Planungsansatz aus dem die Trennung von Verkehr und Mischnutzungen, die als gemeinschaftliche (Grün)Räume genutzt wurden, hervorging, begann die Idee der Mitbestimmung Eingang in den Wohnbaudiskurs zu finden. Gerade der Partizipationsgedanke in der Planung der Terrassenhaussiedlung sowie der modulare Aufbau („Haus im Haus“-Konzept) stand als Grundidee Modell für die Entwicklung weiterer partizipativen Wohnprojekte in der Steiermark.*

### *Zitierweise*

*Bereits zu Anfang des Gutachtens wurde erläutert, dass das vorliegende Gutachten unter anderem auf der zitierten Literatur basiert.*

### *„kein Maß mehr als zweimal“*

*„Die Architekten formten aus der Einzelzelle in einem stufenweisen Aufbau eine skulpturale Großstruktur. In der streng strukturalistischen Rasterung der Gebäudeteile wiederholt sich kein Maß mehr als zweimal ohne eine Differenzierung in Form oder Material. So gliedern Vor- und Rücksprünge von Erkern, Terrassen und Loggien unregelmäßig die Fassaden.“ Mit der Formulierung „wiederholt sich kein Maß mehr als zweimal ohne eine Differenzierung in Form oder Material war die Wirkung der Verschachtelung der Fassadenelemente auf die Außenerscheinung gemeint. D.h. die skulpturale Großstruktur wirkt auf den Betrachtenden so als ob sich kein Maß mehr als zweimal ohne eine Differenzierung in Form oder Material wiederholt.*

### *Pfahlgründungen seien keine „schwimmenden“ Gründungen*

*Die Gründungen mussten auf Grund des Untergrunds mit tiefen Pfählen ausgeführt werden.*

### *Bombardierung Graz*

*Hier sollte es heißen:*

*Graz war während dem Zweiten Weltkrieg eine der am meist bombardiertesten Städte Österreichs.*

#### **Bauzeit**

*Im Amtssachverständigengutachten wurden keine Bauphasen angegeben, sondern festgestellt, dass der Bau zwischen 1972 und 1978 errichtet wurde. Daher können aus der Angabe das die Terrassenhaussiedlung ab 1975 bezugsfertig war, durchaus die richtigen Schlüsse gezogen werden.*

*konsequente Trennung zwischen Fußgängern und motorisiertem Individualverkehr*

*Die Interpretation von Herrn Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann geht so aus dem Amtssachverständigengutachten nicht hervor.*

#### **Verortung**

*Die richtige Verortung sollte lauten:*

*Im Block 33 wurde außerdem ein sogenanntes Zentrum eingerichtet, das den BewohnerInnen zur gemeinsamen Benutzung für Versammlungen, Besprechungen, Veranstaltungen, Kurse usw. zur Verfügung steht.*

*Im Erdgeschoß von Block 35 wurde ein Kindergarten für die Terrassenhaussiedlung mit daran anschließendem Freibereich eingerichtet.*

#### **Begrifflichkeiten**

##### **Hof**

*Mit dem einmal verwendeten Begriff „Hof“ (zwei Mal: „Hoffläche“) ist die oberhalb der Tiefgarage angeordnete, autofreie Freifläche zwischen den Gebäuden gemeint. Auch Friedrich Achleitner spricht im Einleitungstext zu den Großstrukturen 1960–1990 von Höfen: „Der Umdenkprozess in Architektur und Städtebau ab Mitte der 1960er Jahre schlägt sich mit seiner Forderung nach „neuer Urbanität“ auch im Wohnbau nieder: Funktionsmischungen, differenzierte Bebauungsformen mit öffentlichen Freiräumen wie Höfen oder Wohnstraßen (...) sind die nachhaltigen Zielsetzungen. Von den im Kapitel präsentierten Objekten, die Terrassenhaussiedlung St. Peter in Graz, die Wohnhausanlage Am Schöpfwerk in Wien, der Wohnpark Alt-Erlaa in Wien, die Wohnanlage Forellenweg in Salzburg, der Wohnpark Donau-City in Wien sowie die Gasometer Simmering in Wien, weißt keines einen „Hof“ auf, der der Definition, auf die sich Herr Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann beruft, entspricht. Hier dürfte sich wohl seit dem Auftreten dieser Definition ein Sprachwandel in der Beschreibung von Freiflächen in der Architektur vollzogen haben. So ist die Hofebene in der Terrassenhaussiedlung ein außenliegender*

*Aufenthaltsraum und ein integraler Bestandteil der Anlage. Zudem muss ein Hof nicht prinzipiell vollkommen umschlossen sein (Siehe bsp. Vorhof oder Dreikanthof).*

### **Brutalismus**

*Brutalismus ist nicht mit „art brut“, wie im Gutachten von Herrn Architekten Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann auf S. 5 beschrieben, gleichzusetzen.*

*Der Begriff Brutalismus leitet sich vom französischen Ausdruck für Sichtbeton „béton brut“ ab, der wörtlich übersetzt „roher Beton“ bedeutet. Dennoch ist Brutalismus nicht unmittelbar einzig allein mit der Verwendung von Sichtbeton verknüpft, wie Herr Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann in seinem Gutachten ab S.12 beschreibt. Vor allem der theoretische Diskurs um „New Brutalism“ in den 1950er Jahren in Großbritannien, hauptsächlich geführt von den ArchitektInnen Alison und Peter Smithson sowie dem Architekturkritiker und -theoretiker Reyner Banham, zeigt auf, dass es mehr um „brut“ ging, also um die Verwendung von rohen bzw. unbehandelten Materialien als Gestaltungselemente, neben der Verwendung als Werkstoff für eine stabile Konstruktion. Hierbei kann es sich neben dem klassischen Sichtbeton beispielsweise auch um Ziegel oder Holz handeln.*

*Ab den 2010er Jahren fand in Europa eine bewusste Auseinandersetzung mit der Nachkriegsmoderne als kulturelles Erbe auf wissenschaftlicher Ebene statt. Der Fokus lag dabei aber vor allem auf der klassischen Nachkriegsmoderne, Gebäude des Brutalismus waren zunächst nur eine Randnotiz. 2012 fand in Berlin ein internationales Symposium statt, bei dem erstmals der Brutalismus alleiniges Thema war. Die Beiträge wurden 2017 veröffentlicht und einer breiteren Fachwelt zur Verfügung gestellt. Das Projekt „SOS Brutalismus“ wurde Anfang der 2010er Jahre vom deutschen Architekturmuseum in Frankfurt am Main gegründet und begann mit einer internationalen Bestandsaufnahme, bei der auch österreichische Objekte aufgenommen wurden (darunter die Terrassenhaussiedlung). Mit diesen Forschungsergebnissen wurde schließlich 2017 eine Ausstellung im Deutschen Architektur Museum in Frankfurt kuratiert, die dann 2018 im Wiener Architekturzentrum inklusive zehn österreichischer Objekte (darunter auch die Terrassenhaussiedlung) zu sehen waren. Die anlässlich der Ausstellung erschienenen*

*Publikationen beinhalten neben der Befassung mit dem internationalen Bestand an brutalistischer Architektur, die Beiträge des Berliner Symposiums von 2012.<sup>1</sup>*

*Die hier im wissenschaftlichen Diskurs herausgearbeiteten Parameter für brutalistische Architektur sind die „Erinnerbarkeit als Bild“, die deutlich gezeigte Struktur, die Verwendung bzw. Würdigung von möglichst unbearbeiteten Materialien, sowie die Rhetorik eines Gebäudes, das sich nicht rein aus seiner Funktion heraus definiert, sondern durch auch ein gewisses Mitteilungsbedürfnis, wodurch die Materialität oder die Skulpturalität offensichtlich im Vordergrund steht. Diese Kriterien wurden im Amtssachverständigengutachten an der Terrassenhaussiedlung festgemacht.*

### *Strukturalismus*

*Die theoretische Planungsgrundlage der Terrassenhaussiedlung besteht, wie im Amtssachverständigengutachten ausgeführt wurde, in der Gliederung des Bauvorhabens in eine Primär-, Sekundär- und Tertiärstruktur. Zugleich mit der Strukturdifferenzierung folgte in der Terrassenhaussiedlung aufbauend auf einer Grundstruktur ein stufenweiser Planungsprozess der weiteren Ebenen. Das strukturalistische Konzept entspricht der von Herrn Architekt Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. techn. Karl Friedrich Gollmann in seinem Gutachten ab S.15 aufgeworfenen Definition von Strukturalismus, dessen „Leitidee“ es war, „eine Grundstruktur eines Bauwerks zu schaffen, die Möglichkeiten der weiteren Nutzung offenlässt.“*

### *„terrassiert pyramidenartig“*

*Terrassiert pyramidenartig ist keine falsche Bezeichnung. Gerade am Luftbild wird deutlich, dass zumindest von einer zweiseitigen pyramidalen Staffelung gesprochen werden kann.*



### *„zeitgemäße Änderungen“ und „zeitgemäße Beleuchtungskörper“*

---

<sup>1</sup> Anlässlich der Ausstellung erschien eine zweiteilige Publikation, die als Standardwerk zum Brutalismus betrachtet wird: Wüstenrot Stiftung (Hg.), Brutalismus. Beiträge des internationalen Symposiums in Berlin 2012, Zürich 2017 und Wüstenrot Stiftung (Hg.), SOS Brutalismus. Eine internationale Bestandsaufnahme, Zürich 2017.

*Wohnbauten sind einem Veränderungsdruck ausgesetzt. Nach einer rund 50jährigen Nutzung sind Änderungen daher durchaus notwendig, die wenigen Änderungen an der Außenseite wurden daher als zeitgemäß eingeordnet. Die Beleuchtungskörper sind bauzeitlich.*

*„Einzelzellen“, „gesellschaftliche Einheiten“*

*Die Terrassenhaussiedlung ist modular konzipiert. Die Staffelung der modularen Wohneinheiten ist Grundlage der skulpturale Großstruktur.*

*Denkmalbedeutung:*

*Die Ausführungen zur Denkmalbedeutung der Terrassenhaussiedlung im Amtssachverständigengutachten basieren auf den Bedeutungskriterien für die geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung der Terrassenhaussiedlung, die sich im Kriterienkatalog des Bundesdenkmalamts, abrufbar auf der Internetseite des Bundesdenkmalamts, wiederfinden.*

*Geschichtliche Bedeutung*

*Das Baukonzept der Terrassenhaussiedlung wurde in den 1970er Jahren umgesetzt und dokumentiert sehr wohl die politische Ideologie des Landes, gerade weil der Bau bezeugt, wie die Politik dieser Zeit die Umsetzung von solchen Großbauvorhaben ermöglichte.*

*Kulturelle Bedeutung*

*In den 1970er Jahren gab es in Österreich Überlegungen zum Thema Wohnbau, auch in der Steiermark. Hier wurde beispielsweise über die Partizipation nachgedacht (siehe Konzept der Terrassenhaussiedlung). Daher ist es die logische Folge, dass in den 1980er Jahren diese Überlegungen fortgeführt und durch eine kontinuierliche Entwicklung schließlich in eigenen Bauprogrammen, wie das Modell Steiermark postuliert wurden.*

*Folgeprojekte müssen nicht 1:1 dieselbe Formensprache aufweisen um als solche bezeichnet zu werden, daher kann daraus nicht abgeleitet werden, dass entsprechende Folgeprojekte ausgeblieben sind. Die Rolle der Terrassenhaussiedlung in der Rezeptions- und Wirkungsgeschichte des steierischen Wohnbaus ist durch das modulare „Haus im Haus“-Konzept sowie der Partizipation dokumentiert.*

*Weigl, 17.3.2022"*

*Mit derselben Erledigung wurde den Parteien die parallel zum Unterschutzstellungsverfahren ausgearbeiteten „Denkmalpflegerischen Leitlinien“*

betreffend die Terrassenhaussiedlung Graz St. Peter zur Kenntnis gebracht. Dazu wurde mitgeteilt, dass diese Leitlinien eine erste Orientierungshilfe für den denkmalgerechten Umgang bei beabsichtigten baulichen Veränderungen bieten würden. Die Leitlinien orientierten sich an den Gestaltungsempfehlungen für An- und Umbauten, die von Architekt DI Friedrich Wiesenhofer 2009 verfasst wurden und würden sanierungstechnische und gestalterische Bereiche einschließen, die denkmalfachlich differenzierter zu betrachten seien. Im Falle einer rechtskräftigen Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung wäre in einem zweiten Schritt geplant, diese Grundlage durch konkrete, denkmalgerechte Lösungen für die in den Leitlinien dargelegten individuellen baulichen Veränderungen, Sanierungen, technischen bzw. thermischen Verbesserungen zu erweitern bzw. zu vertiefen. Die in den Leitlinien angeführten Maßnahmen griffen einerseits jene der Gestaltungsrichtlinien für An- und Umbauten (2009) auf bzw. würden im Zuge der Erstgespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern gesammelt. Sie seien nicht als abgeschlossen zu betrachten und könnten bei Bedarf ergänzt werden. Die Möglichkeit zur Stellungnahme wurde gewährt.

Mit E-Mail vom 28. April 2022 informierte eine Miteigentümerin das Bundesdenkmalamt, dass sie sich den Äußerungen des Rechtsanwaltes Mag. Marc Oliver Stenitzer anschließen und die Abweisung des Antrages auf Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung beantrage.

Mit Schreiben vom 12. Mai 2022 ersuchte die rechtsfreundliche Vertretung zahlreicher Miteigentümer:innen um Verlängerung der Frist zur Einbringung einer Stellungnahme bis Ende Oktober 2022. Statt DI Dr. Gollmann sei nunmehr Architekt DI Dr. Markus Swittalek beigezogen. Um eine Stellungnahme fachlich vorzubereiten und da dieser mit dem Verfahrensgegenstand bisher nicht befasst gewesen sei, sei dafür ein Zeitraum bis Ende Oktober 2022 erforderlich.

Mit Erledigung, datiert mit 18. Mai 2022, GZ. 2022-0.353.310, wurden die Parteien des gegenständlichen Unterschutzstellungsverfahrens darüber informiert, dass die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31. Oktober 2022 verlängert werde.

Mit Schreiben vom 2. September 2022, ersuchte die rechtsfreundliche Vertretung zahlreicher Miteigentümer:innen erneut um Verlängerung der Frist zur Erstattung einer Stellungnahme bis Ende Dezember 2022.

Mit Erledigung, datiert mit 23. September 2022, GZ. 2022-0.627.790, informierte das Bundesdenkmalamt die Parteien, dass die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme im gegenständlichen Unterschutzstellungsverfahren bis 2. Jänner 2023 verlängert werde.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des "Entwicklungskonzepts Denkmalpflegeplan" wurde vom Sachverständigen Dr. Christian Brugger, Landeskonservatorat für Steiermark, das Innere der Garage begutachtet. Als Ergebnis brachte das Bundesdenkmalamt mit Schreiben vom 8. November 2022, GZ. 2022-0.790.384, den Parteien die gutachterliche Stellungnahme von Mag. Dr. Christian Brugger wie folgt zur Kenntnis:

*Gutachterliche Stellungnahme zur Bedeutung der Garage der Terrassenhaus-Siedlung.*

*Im Amtssachverständigen-Gutachten zur Beurteilung der Terrassenhaus-Siedlung nach den Bedeutungskriterien des Denkmalschutzgesetzes wurde die Garage der Terrassenhaus-Siedlung zur Gänze als integraler Bestandteil der Anlage aufgenommen. Eine differenzierte Bewertung ihrer Bedeutungsebenen wurde dabei als nicht relevant betrachtet.*

*Die parallel zum Unterschutzstellungsverfahren laufende Bearbeitung des zukünftigen Denkmalpflegeplans (dzt. bezeichnet als „Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan“) erforderte zur Konkretisierung allfälliger denkmalpflegerischer Maßnahmen eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Garage. In diesem Kontext wurde das nur für Stellplatzeigentümer:innen bzw. Bewohner:innen der Terrassenhaussiedlung zugängliche Garageninnere am 03.1.2022 von mir als zuständigem Landeskonservator im Beisein des Präsidiums der Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung begangen und genauer in Augenschein genommen.*

*Dabei war festzustellen, dass das Innere der Garage als rein funktionsorientierte, hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Anlage nicht veränderbaren Substruktion der gesamten Terrassenhaussiedlung zu bewerten ist. Die Erschließung der Garage, die hauptsächlich südwestseitig von der St. Peter Hauptstraße kommend möglich ist, erfolgt durch zwei separate, jeweils durch Metalltore verschließbare Zufahrten als Ein- bzw. Ausfahrt. Am gegenüberliegenden Ende der Garage ist noch eine zweite, eher untergeordnete zweite Erreichbarkeit in Form einer gekoppelten Ein- und Ausfahrt, ebenfalls mit je einem Metalltor verschließbar, positioniert.*

*Das Garageninnere befindet sich auf einem binnendifferenzierten Bodenniveau, die mittleren Fahr- und Abstellzonen zeigen eine Raumhöhe, die eine Befahrung auch mit kleineren Lieferwägen ermöglicht, die Garagenrandbereiche sind dem gegenüber leicht*



*erhöht und werden durch regelmäßig gesetzte Rampen erschlossen. Diese Zonen sind handelsüblichen Personenkraftwagen vorbehalten. Die jeweils mit den Terrassenhäusern sich teilweise überschneidende, sonst den Boden der fußläufigen öffentlichen Bereiche zwischen den Wohngebäuden bildende Tragstruktur der Garage besteht aus einer regelmäßig gestellten Betonpfeilerabfolge, welche damit auch den gesamten Betondeckenbereich trägt, der entweder geschlossen oder mit Unterzügen strukturiert ist. Zwischen den Betonstützen befinden sich die asphaltierten Fahrzonen sowie die in Kleingruppen gekoppelten Abstellflächen, die zumeist der damaligen Autogröße entsprechend in Dreiergruppen zusammengefasst sind.*

*Insgesamt entspricht diese Binnenausstattung der zur Entstehungszeit gebräuchlichen Form von Garagenbauten, die entweder in privaten Wohnanlagen oder in öffentlichen Garagen vielfach umgesetzt worden sind. Die Garage der Terrassenhaussiedlung mag in diesem Bestand mit ihrer weiten Ausdehnung und damit Gesamtgröße über eine gewisse Auffälligkeit verfügen, diese ergibt sich aber grundsätzlich aus der Anforderung an Stellplätzen und ihrer Funktion als Unterbau der denkmalrelevanten Gesamtanlage. Hinsichtlich ihrer Konstruktion und ihrer inneren Erscheinung sind in architektonischer Hinsicht keine denkmalrelevanten Aspekte festzustellen. Zudem handelt es sich dabei um Privatbereiche, die wie das Innere der Wohnungen im Sinne des partizipativen Gesamtkonzeptes hinsichtlich Nutzung bzw. auch Weiterentwicklung zu bewerten sind, sodass hier eine vergleichbare Beurteilung gerechtfertigt ist.*

*Damit ist bei einer differenzierten denkmalfachlichen Beurteilung der Garage festzuhalten, dass diese im Zusammenhang mit der Gesamtanlage lediglich in denjenigen Bereichen außenseitig über ausreichende Denkmalbedeutung verfügt, die als ihre Anschlussstellen an den öffentlichen Raum der Terrassenhaussiedlung zu bezeichnen sind und damit das Erscheinungsbild der Anlage mitprägen. Dies umfasst an der Südwestseite ihre Außenmauer mit der aus zwei Öffnungen bestehenden Hupterschließung, die angebaute Fußgängerrampe, die zugleich eine Form von Überdachung der Ausfahrt bildet, an der Südseite anschließend die offenen Waschplätze, welche sich bereits unter dem darüberstehenden Haus 31 befinden. An der Nordostseite handelt es sich um die von Stützwänden und Böschungen begrenzte zweite Zu- und Ausfahrt.*

In derselben Erledigung informierte das Bundesdenkmalamt die Parteien, dass den Äußerungen des Sachverständigen zu entnehmen sei, dass der Garage des gegenständlichen Objektes nur im Hinblick auf ihre Außenerscheinung – und zwar hinsichtlich der Außenmauer mit der aus zwei Öffnungen bestehenden Hupterschließung an der Südwestseite, der angebauten Fußgängerrampe, der offenen Waschplätze an der

Südseite anschließend sowie der von Stützwänden und Böschungen begrenzten zweiten Zu- und Ausfahrt an der Nordostseite – Denkmalbedeutung zukomme. Es werde daher als Ergebnis des vorliegenden Ermittlungsergebnisses im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 mitgeteilt, dass es nunmehr beabsichtige, die Terrassenhaussiedlung St. Peter, – mit Ausnahme des Inneren der Garage – St.-Peter-Hauptstraße 29-35g, Graz-St. Peter, Ger. Bezirk Graz-Ost, Steiermark, Gst.Nrn. 117/3 und 118/1, beide EZ 16, und Gst. Nr. 118/3, EZ 1729, alle KG 63119 St. Peter, wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung gemäß §§ 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 25.9.1923, BGBl. Nr. 533/23 Denkmalschutzgesetz (DMSG) in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, im Sinne einer Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg. cit., wegen öffentlichen Interesses an ihrer Erhaltung unter Denkmalschutz zu stellen. Wie bereits im Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 9. März 2021, GZ. 2020-0.644.122, festhalten, komme dem Inneren der Wohnungen ebenfalls keine Denkmalbedeutung zu. Würden nur Teile eines Denkmals geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasse dieser Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig sei (§ 1 Abs. 8 Denkmalschutzgesetz). Das Bundesdenkmalamt verweise auf das Schreiben vom 23. September 2022, GZ.2022-0.627.790, mit welchem die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis 2. Jänner 2023 verlängert worden sei. Somit bestünde im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 Gelegenheit, zum oben Ausgeführten bis 2. Jänner 2023 Stellung zu nehmen.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2022 nahm die Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung namens der unterfertigten Wohnungseigentümer:innen Stellung zur geplanten Unterschutzstellung und brachte im Wesentlichen vor, dass es im Rahmen von Gesprächen mit dem Landeskonservatorat gelungen sei, die Bedürfnisse und Sorgen der Wohnungseigentümer:innen zu vermitteln. Die im Herbst 2021 vom Bundesdenkmalamt vorgelegten „Denkmalpflegerischen Leitlinien für das Terrassenhaus“, hätten in einvernehmlichen Gesprächen zu einem „Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan“ (Stand 7. November 2022) fortgeschrieben werden können, in dem technische und fachliche Rahmenbedingungen für den Fall einer Unterschutzstellung dargelegt seien, die einen dynamischen Denkmalschutz beschreiben. Ziel sei es, die Terrassenhaussiedlung in ihrer Substanz und ihrem authentischen Erscheinungsbild zu erhalten und gleichzeitig angepasst an die Lebensbedürfnisse der Bewohner:innen Veränderungen unter Beachtung der Klima- und Energieziele, Leistbarkeit und Lebensqualität vorzunehmen. Die thermische Sanierung werde in einschlägigen Rechtsgrundlagen als effizienteste primäre Maßnahme angeführt. Eine Außendämmung sei bisher vom Bundesdenkmalamt kategorisch abgelehnt worden, eine generelle

nachträgliche Innendämmung komme aus rechtlichen und Kostengründen nicht in Frage. Eine Unterschutzstellung würde den Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern a priori die Möglichkeit der effizientesten energetischen Sanierungsmaßnahme nehmen und auf lange Sicht zu unzumutbar hohen Heizkosten führen. Es gebe ein grundsätzliches Einvernehmen mit dem Landeskonservatorat Steiermark im Hinblick auf die Anbringung von Photovoltaikpaneelen an Dach-, Attika-, Brüstungs- und Fassadenflächen. Im Falle einer Unterschutzstellung werde gefordert, dass sich die architektonischen Vorgaben hinsichtlich der Kosten an jenen für Standardmodulen zu orientieren hätten, um die Leistbarkeit zu gewährleisten. Auch solle die Nachrüstung der Garage mit Ladestationen im Falle einer Unterschutzstellung ebenso wie der Innenbereich der Wohnungen nicht vom Wirkungsbereich des Denkmalschutzes umfasst sein. Es sei Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt erzielt worden, dass im Haus 33 nicht unbedingt Aluminiumfenster nachzurüsten seien und dass die bauzeitlichen Lampen in den offenen Stiegenhäusern durch LED-Lampen ersetzt werden könnten. Allgemeine bewilligungspflichtige Änderungen oder individuelle ähnlich gelagerte Veränderungen mit gleichartigen Maßnahmen sollten mit speziellen Bescheiden geregelt werden, die hinsichtlich ihrer Umsetzung nicht zeitlich befristet seien (Wirkung als „Generalbescheid“). Weiters werde gefordert, dass das „Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan für das Terrassenhaus Graz St. Peter“ im Falle einer Unterschutzstellung durch Aufnahme in den Text des Bescheides rechtsverbindliche Wirkung erzeuge. Hinsichtlich der geschichtlichen, künstlerischen und sonstigen kulturellen Bedeutung werde auf das Gutachten von DI Dr. Gollmann verwiesen. Die Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung habe, ausgestattet durch die Wohnungseigentümer:innen mit einem Mandat zur Selbstverwaltung dafür Sorge zu tragen, die Wohnanlage ohne amtliche Aufträge freiwillig zu erhalten und laufend zu sanieren. Im Sinne der Subsidiarität als staatliches Verwaltungsprinzip solle den Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern eine größtmögliche Selbstbestimmung und Eigenverantwortung eingeräumt werden und staatliche Institutionen wie das Bundesdenkmalamt nur dann regulierend eingreifen, wenn die im Denkmalschutzgesetz festgelegten Zielsetzungen durch die Betroffenen selbst nicht erreicht würden. Das grundsätzliche öffentliche Interesse an einer Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung werde nicht gesehen.

Mit Schreiben, datiert mit 30. Dezember 2022, nahm Mag. Marc-Oliver Stenitzer für die von ihm rechtsfreundlich vertretenen Miteigentümer:innen zur geplanten Unterschutzstellung zusammenfassend wie folgt Stellung: Der Amtssachverständigen gelinge es mit ihrer Stellungnahme vom 17. März 2022 nicht, die durch DI Dr. Gollmann aufgezeigten Mängel im Amtssachverständigengutachten zu beheben. Es werde großteils schlagwortartig kommentierend vorgegangen und werde so der notwendigen Ergänzung bzw. Berichtigung

von Befund und Gutachten nicht entsprochen. Das Amtssachverständigengutachten sei im Ergebnis unrichtig, unschlüssig und nicht nachvollziehbar. Gemäß dem „Entwicklungskonzept“ müsste im Fall der Unterschutzstellung bei der Fassade im Zuge von weiteren Betonsanierungen auf ein für den Sichtbeton charakteristisches Fassadenbild ohne farbliche Überdeckung der Oberfläche geachtet werden. Dazu werde festgehalten, dass die schlechte Qualität der Betonüberdeckung vielfach zur Notwendigkeit von Sanierungen mit erheblichem finanziellen Aufwand geführt habe. Die Ausbesserungen würden sich farblich und in ihrer Oberflächenqualität deutlich vom übrigen Erscheinungsbild der Fassade abheben. Eine andere technische Vorgangsweise sei nicht möglich und werde vom Bundesdenkmalamt auch nicht erwähnt. Für den Fall der Unterschutzstellung werde somit ein Erfordernis aufgezeigt, welches technisch letztlich gar nicht zu erreichen sei und für den Fall des Versuchens eine „Annäherung“ mit enormen Mehrkosten verbunden. Bei den Treppenhäusern werde der Erhalt der charakteristischen Gestalt angestrebt. Auch hier gelte, dass die Sichtbetonflächen nicht authentisch erhalten werden könnten. Die Faserzementflächen seien Träger von Problemstoffen sodass weder deren Erhalt noch authentischer Ersatz möglich sei. Bei den Brüstungen gehe die Behörde von der Notwendigkeit der Erhaltung der orange-roten beschichteten Faserzementplatten aus. Hier gelte derselbe Einwand. Die Forderung des Bundesdenkmalamtes nach einem adäquaten Ersatzmaterial bliebe ohne notwendige Detailinformationen und verbliebe so die Rechtsunsicherheit über die Bewilligungsfähigkeit eines Ersatzes sowie die allfälligen Mehrkosten. Dies gelte auch bei der Attika und den Fenstern aus Mahagoni-Holz und Aluminium ebenso wie bei den Absturzsicherungen, den Wohnungseingangstüren aus Mahagoni-Holz und den Holz-Glastüren im Bereich der Allgemeinflächen, weiters bei den grauen Ziegelwänden im Eingangsbereich und den Jalousien, den Treppenaufgangsleuchten und den Leitsystemen, bei den Einfriedungen, der Überdachung, den Pergolen und bei der Verschattung, den Terrassenaufbauten und bei der klimabedingten Anpassung der Freiflächennutzung. Hinsichtlich einer allenfalls zu installierenden Photovoltaikanlage fehle jegliche Informationen über die konkreten Vorgaben, bei deren Erfüllung mit einer Bewilligung gerechnet werden könne. Dies führe zu Rechtsunsicherheit sowohl über die Bewilligungsfähigkeit und Mehrkosten. Betreffend Garage und E-Ladestationen sowie im Bereich des Autowaschplatzes stelle die Behörde fest, dass im Falle einer Unterschutzstellung solche Installationen, die das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen würden, ohne denkmalfachliche Vorgaben umgesetzt werden könnten. Dazu werde festgehalten, dass Installationen die im Inneren angebracht werden geeignet seien, das äußere Erscheinungsbild zu beeinflussen, als sie von außen durch die Öffnungen der Garage gesehen werden könnten. Es bestehe Rechtsunsicherheit, welche räumlichen Bereiche von der Unterschutzstellung betroffen seien und welche denkmalfachlichen Vorgaben sich auf Installationen in diesen Bereichen beziehen würden. Die Pflanztröge

seien nach Ansicht der Behörde zu erhalten, da diese aber einer besonderen Abnützung unterlägen, sei diese Vorgabe weder technisch noch wirtschaftlich einzuhalten. Betreffend strukturelle Veränderungen erachte die Behörde Verschiebungen als denkbar, es bestehe aber Rechtsunsicherheit, da die Behörde keine Informationen dazu erteile, in wie weit der ursprünglichen architektonischen Intention entgegengewirkt oder gedient werde. Die Behörde halte fest, dass eine Veränderung des Wohnungsinneren sowie des Garageninneren von denkmalfachlichen Vorgaben ausgenommen sei, soweit das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werde. Daraus sei ableitbar, dass insbesondere das Innere der Wohnungen unmittelbar hinter den Fenstern von den denkmalfachlichen Vorgaben nicht ausgenommen sei, da etwa die Anbringung eines farblich auffälligen Vorhanges oder die Positionierung von Gegenständen unmittelbar hinter der Fensterfläche einen Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild habe, der durch die Behörde als störend erachtet und entsprechende Zwangsmaßnahmen zur Folge haben könnte. Um Rechtssicherheit zu gewährleisten seien auch zu diesen Themen Festlegungen zu treffen. Es werde daher der Antrag gestellt, von einer Unterschutzstellung abzusehen und das Verfahren einzustellen.

Ein Miteigentümer gab mit Schreiben vom 2. Jänner 2023 eine Stellungnahme zur geplanten Unterschutzstellung ab und bringt im Wesentlichen vor, dass er mit Erleichterung eine konsensuale Bereitschaft wahrnehme, einen angepassten Denkmalschutz zu versuchen, in Bezug auf die energetische Bauteilaktivierung PV. Er verfolge aber mit einer gewissen Sorge die Entwicklung der Sanierungserfordernisse der sehr schlechten Betonqualität in den Bauwerken der Terrassenhaussiedlung. Es müsse jede kW-Stunde eingespart werden und dies erfordere die Erforschung und Entwicklung neuer Technologien, wie z.B. die energetische Bauteilaktivierung. Er verweise auf das mit März 2023 beginnende Forschungs- und Entwicklungsprojekt „Renvelope Energy Adaptive Shell“ und hoffe, dass eine Unterschutzstellung aus denkmalschutzwürdigen Fakten zukünftige Anwendungen energieeffizienter Maßnahmen erlauben werde.

Eine weitere Miteigentümerin nahm mit Schreiben vom 2. Jänner 2023 Stellung zur geplanten Unterschutzstellung und brachte im Wesentlichen vor, dass eine thermische Sanierung notwendig sei und diese durch das Bundesdenkmalamt abgelehnt werde. Eine Unterschutzstellung nehme den Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern a priori die Möglichkeit der effizientesten energetischen Sanierungsmaßnahme (Dämmung der Gebäudehülle) und werde dies zu unzumutbaren Heizkosten führen. Dies würde wiederum zu einer Abwanderung der Bewohner:innen führen. Die Europäische Kommission schlage vor, dass alle neuen Gebäude ab 2030 emissionsfrei zu sein hätten. Mit diesen neuen Gebäuden müsse die Terrassenhaussiedlung konkurrieren. Die mangelnde

Betonüberdeckung der Eisenbewehrung habe punktuelle Ausbesserungsarbeiten erforderlich gemacht, was in der Folge zu einem Fleckerlteppich der Sichtbetonfassade geführt habe. Die Sichtbetonfassade und insbesondere die Attiken seien im Zuge dieser Sanierung großflächig, die Brückenübergänge im 4. Stock sowie sämtliche Betonpflanzentröge vollständig mit einem Schutzanstrich überzogen worden. Die Fassaden aus Sichtbeton entsprächen daher nicht mehr der bauzeitlichen oberflächigen Struktur. Eine Denkmalwürdigkeit der „sanierten Sichtbetonfassaden“ werde nicht gesehen. Falls eine Unterschutzstellung doch vorgenommen würde, müssten die Wohnungen weiterhin leistungsfähig bleiben. Die ungünstigen energietechnischen Parameter müssten bei der Entscheidung und den denkmalpflegerischen Vorgaben Berücksichtigung finden.

Binnen gesetzter Frist langte keine weitere Stellungnahme beim Bundesdenkmalamt ein.

## 2. Feststellungen und Beweiswürdigung:

Festgehalten wird, dass der Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung keine Parteistellung im gegenständlichen Unterschutzstellungsverfahren zukommt. Auf die – namens einiger Miteigentümer:innen – eingebrachten verfahrensrelevanten Stellungnahmen wird jedoch eingegangen.

Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass dem Fachgutachten eines Sachverständigen (außer bei Unschlüssigkeit oder ersichtlicher Tatsachenwidrigkeit) so lange zu folgen ist, als seine Richtigkeit nicht im Verwaltungsverfahren durch Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt wurde (VwGH 3.6.2002, 2002/09/0134; VwGH 20.2.2014, 2013/09/0154). Das bedeutet, dass sich die Behörde solange auf ein (schlüssiges und vollständiges) Sachverständigengutachten stützen kann und muss, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegenausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH 25.9.1992, 92/09/0198).

Die im Rahmen des Ermittlungsverfahrens erstatteten Vorbringen einschließlich des Privatgutachtens waren einer Überprüfung durch Sachverständige zu unterziehen (siehe dazu auch Punkt 3.). Dem ist die Behörde durch Befassung der Amtssachverständigen Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl, welche sich ausführlich mit dem Vorbringen und Ausführungen im Privatgutachten sowie mit den eingebrachten Stellungnahmen auseinandersetzte, nachgekommen. Bei (Folge-)Eingaben, deren inhaltliches Vorbringen bereits durch die vorausgegangene Auseinandersetzung als umfassend erörtert einzustufen war, war von

einer nochmaligen Befassung der Amtssachverständigen wegen dahingehender Entscheidungsreife abzusehen.

Das Amtssachverständigengutachten von Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl ist in Zusammenschau mit den dazu ergangenen ergänzenden Stellungnahmen als vollständig, schlüssig und nachvollziehbar anzusehen, da dieses das Denkmal hinreichend beschreibt, auf die Baugeschichte und spätere Veränderungen eingeht, Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält, insbesondere die einzelnen Bedeutungsbereiche hinreichend darlegt bzw. begründet, Vergleichsbeispiele nennt, alle Quellen anführt und den entscheidungsrelevanten Feststellungen im Gutachten im engeren Sinn die im Befund erhobenen Tatsachen zugrunde liegen, sodass die gezogenen Schlüsse unter Bedachtnahme auf Lebenserfahrung und logische Denkgesetze nachvollziehbar sind.

Darüber hinaus ist zur Schlüssigkeit anzuführen, dass sich die gutachterlichen Äußerungen ausführlich mit den seitens des Privatsachverständigen vorgebrachten Argumenten auseinandersetzen. Die Amtssachverständige ist in ihren Stellungnahmen auf alle relevanten fachlichen Aspekte eingegangen, konnte Missverständnisse ausräumen bzw. Verständnisprobleme aufklären (z. B. im Hinblick auf den Begriff Brutalismus). Die Amtssachverständige hat sich weiters detailliert mit der Denkmalbedeutung des Objektes und mit dem aktuellen Erhaltungszustand sowie den Veränderungen am Objekt auseinandergesetzt. Die Amtssachverständige hat ihre fachlichen Feststellungen anhand der Vorbringen neuerlich einer Überprüfung unterzogen, wobei im Bedarfsfall Korrekturen bzw. Ergänzungen bzw. weiterführende Erklärungen vorgenommen.

Zu den seitens der rechtsfreundlichen Vertretung zahlreicher Miteigentümer:innen vorgelegten Privatgutachten von DI Dr. Karl Friedrich Gollmann, datiert mit 7. Oktober 2021, ist Folgendes festzuhalten:

Im Hinblick auf den Aspekt der Partizipation sind im Privatgutachten Widersprüche zu erkennen. Einerseits führt der Privatsachverständige aus, dass die Auswirkungen der Partizipation geringer seien, als im Amtssachverständigengutachten angeführt (Seite 7 des Privatgutachtens) und hält bei der seiner Ansicht nach fehlenden geschichtlichen Bedeutung fest, dass sich Partizipation sich am Bauwerk nicht ablesen ließe, da diese auf das Innere der Wohnungen beschränkt sei (Seite 11 des Privatgutachtens). Allerdings hält er auf Seite 17 des Gutachtens fest, dass eine Unterschutzstellung die „ursprünglich angedachte und heute noch funktionierende, lebendige soziale Entwicklung“ und ein „gut funktionierendes Biotop“ zerstöre und insbesondere in der Zusammenfassung (Seite 20 des Gutachtens), dass eine Unterschutzstellung die individuellen Aktivitäten des

Partizipationsgedankens verunmöglichen bzw. erschweren würde. In diesem Zusammenhang verweist die Behörde darauf, dass Hinweise auf die Bewohnbarkeit eines Denkmals am Wesen des Denkmalschutzes vorbeigehen (vgl. VwGH 18.5.1972, 2262/71).

Es erscheint auch nicht schlüssig, wenn der Privatsachverständige zunächst meint, dass nicht alle Wohnungstypen der Terrassenhaussiedlung im Amtssachverständigengutachten angeführt wurden und nachfolgend feststellt, dass die Grundrisse der Wohnungen nur im fixen Rahmen der Vorgaben variiert werden konnten, dies aber ohnehin keine Relevanz habe, da das Innere der Wohnungen von der Unterschutzstellung ausgenommen sei.

Zu dem Vorbringen hinsichtlich vorgenommener Veränderungen bzw. bisheriger Sanierungen am gegenständlichen Objekt, verweist die Behörde darauf, dass gemäß § 1 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Denkmals in dem Zustand erfolgt, in dem es sich zur Zeit der Unterschutzstellung befindet (vgl. *Bazil/Binder-Krieglstein/Kraft*, Denkmalschutzrecht<sup>2</sup> (2015), § 1 Rz 37 mit mwN). Dies wurde von der Behörde im Verwaltungsverfahren auch immer klar kommuniziert. Entscheidend ist, dass jene Elemente beschrieben und bewertet werden, welche die Denkmaleigenschaft begründen (Vgl. VwGH 25.1.2013, 2012/09/0100). Dem ist die Amtssachverständige in ihrem Amtssachverständigengutachten und ihren dazu ergangenen Stellungnahmen schlüssig und nachvollziehbar nachgekommen.

Die Beurteilung der Auswirkung von Veränderungen auf die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Objektes ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung. Eben diese Bedeutung ist die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses, es ist dann seitens der Behörde der Begriff des öffentlichen Interesses ausschließlich unter Heranziehung der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung auszulegen (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047). Im gegenständlichen Fall wurde seitens der Amtssachverständigen im Amtssachverständigengutachten und den dazu ergangenen Stellungnahmen klar dargelegt, warum sich die späteren Veränderungen am gegenständlichen Objekt nicht auf die Denkmalqualität negativ auswirken und diesem daher Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes im genannten Umfang zugesprochen werden muss.

Im Zusammenhang mit der geschichtlichen Bedeutung bringt der Privatsachverständige vor, dass die Terrassenhaussiedlung „keine weiteren Ergebnisse, bleibende Folgen oder Auswirkungen auf die Entwicklung des Wohnbaus“ (Seite 11 des Privatgutachtens) gebracht habe. Worin sich solche Folgen und Auswirkungen hätten zeigen sollen, lässt der Privatsachverständige jedoch offen, sodass diese Argumentation nicht nachvollziehbar ist.



Zum Vorbringen bei der künstlerischen Bedeutung, es handle sich bei dem gegenständlichen Objekt nicht um ein Werk des Brutalismus bzw. Strukturalismus, wird auf die Ausführungen der Amtssachverständigen in ihrer Stellungnahme, datiert mit 17.März 2022, verwiesen.

Zum Vorbringen des Privatsachverständigen dass die Terrassenhaussiedlung in keiner berücksichtigungswerten Kulturlandschaft stünde und beidseitig von Wohnbauten unterschiedlicher Ausprägung umgeben sei, hält die Behörde fest, dass eine dem Denkmal selbst innewohnende Bedeutung nicht durch die Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen, wie eine Disharmonie zu seiner Umgebung oder durch Neubauten in seiner unmittelbaren Nähe, vernichtet werden kann (vgl. VwGH 16.1.1975, 1799/74; VwGH 9.2.1981, 80/12/3468; VwGH 13.2.1997, 94/07/0320).

Wenn der Privatsachverständige im Zusammenhang mit der sonstigen kulturellen Bedeutung weiters auf allfällige notwendige zukünftige Sanierungen, insbesondere im Zusammenhang mit Wärmedämmung und Klimaschutz, verweist, geschieht dies offenbar in Verkennung der gesetzlichen Grundlagen. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind in einem Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gebäudes allein geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Kriterien maßgeblich. Es kann in einem Unterschutzstellungsverfahren nicht bereits über zukünftige Veränderungen abgesprochen werden. Über Veränderungen ist in einem vom Unterschutzstellungsverfahren gesondert zu führenden Verfahren gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz abzusprechen. Hinsichtlich allfälliger in Zukunft notwendiger Sanierungen am gegenständlichen Objekt, hält die Behörde fest, dass Ziel einer Unterschutzstellung nicht die Verhinderung von erforderlichen Maßnahmen ist, sondern die Erhaltung der Denkmaleigenschaft eines Objektes. Veränderungen sind auch bei einem denkmalgeschützten Objekt möglich. Die Behörde verweist in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf, dass als Hilfestellung überdies vom Bundesdenkmalamt unter Einbeziehung der Miteigentümer:innen bzw. Bewohner:innen ein „Entwicklungskonzept Denkmalpflege“ – parallel zum Unterschutzstellungsverfahren – erarbeitet wurde.

Ebenso verdeutlicht die Ansicht des Privatsachverständigen, dass, wie im Zusammenhang mit der sonstigen kulturellen Bedeutung ausgeführt, das gegenständliche Objekt dadurch geschützt sei, dass es sich um Eigentumswohnungen handle und eine Nutzungskontinuität anzunehmen sei, dass dieser sein Gutachten offenbar unter falschen Vorstellungen von den gesetzlichen Grundlagen erstellt hat. Eigentumsverhältnisse sind kein Kriterium bei der Ermittlung der Denkmaleigenschaften und eine Nutzung ist für die Feststellung der Bedeutung ebenso unerheblich.

Auch der Verweis auf die Möglichkeit des Anbringens einer Informationstafel geht ins Leere, da Denkmale, wenn ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, diese um ihres besonderen Wertes willen geschützt sind (VfGH 19.3.1964, K 11-4/63). Dem öffentlichen Interesse kann nicht durch die Anbringung einer Tafel Rechnung getragen werden, weil der Denkmalschutz auf die Erhaltung von Denkmales und nicht von Erinnerungen abzielt (VwGH 16.1.1975, 1799/74).

Zu den Ausführungen des Privatgutachters in der „Stellungnahme zum Amtssachverständigengutachten“ wird darauf verwiesen, dass die Amtssachverständige ihre fachlichen Feststellungen anhand der Vorbringen neuerlich einer Überprüfung unterzogen hat und Korrekturen bzw. Klarstellungen in ihrer Stellungnahme vom 17. März 2022 vorgenommen hat. Die Amtssachverständige ist in ihrer Stellungnahme zum Privatgutachten überdies auf alle relevanten fachlichen Aspekte eingegangen. Die beigezogene Amtssachverständige konnte die in diesem Privatgutachten gegen ihr Gutachten und ihre ergänzenden Äußerungen vorgetragene Kritik überzeugend und plausibel widerlegen.

Die Gegenausführungen des Privatsachverständigen sind nicht im Stande die Wertungen der Amtssachverständigen zu entkräften. Vielmehr wurde den Behauptungen bzw. Einschätzungen des Privatsachverständigen umfassend begegnet und wurden diese im Wesentlichen durch die Ausführungen der Amtssachverständigen widerlegt bzw. klargestellt. Es war daher den Ausführungen der Amtssachverständigen zu folgen.

Zu dem Vorbringen einiger Miteigentümer:innen vom 13. Dezember 2022 wird festgehalten, dass in einem Verfahren betreffend die Unterschutzstellung nach den § § 1 und 3 Denkmalschutzgesetz die Erhaltungswürdigkeit ausschließlich nach der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung eines Objektes zu prüfen ist. Finanzielle, wirtschaftliche oder sonstige Interessen sind nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Verfahren nicht beachtlich (vgl. z.B. VwGH 03.06.2004, 2001/09/0010).

Zum Vorbringen, dass den Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern eine größtmögliche Selbstbestimmung und Eigenverantwortung eingeräumt werden müsse und staatliche Institutionen wie das Bundesdenkmalamt nur dann regulierend eingreifen solle, wenn die im Denkmalschutzgesetz festgelegten Zielsetzungen durch die Betroffenen selbst nicht erreicht würden, hält das Bundesdenkmalamt fest, dass die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung eines Objektes darstellt. Der Umfang der Denkmalbedeutung liegt nicht im

freien Ermessen der Behörde. Die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung eines Objektes ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung. Auch die Unterschutzstellung selbst liegt nicht im Ermessen der Behörde, es ist der Begriff des öffentlichen Interesses unter Heranziehung der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung auszulegen (vgl. z.B. VwGH 30.10.1991, 91/09/0047).

Zum Vorbringen der rechtsfreundlichen Vertretung vom 30. Dezember 2022 zum „Entwicklungskonzept“ wird auf die Ausführungen weiter unten verwiesen.

Zum Vorbringen einer Miteigentümerin vom 2. Jänner 2023 verweist das Bundesdenkmalamt darauf, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in einem Unterschutzstellungsverfahren eine Abwägung möglicherweise widerstreitender öffentlicher Interessen an der Erhaltung des Denkmals wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung gegenüber nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichteten Interessen nicht stattzufinden hat (vgl. z.B. Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 1994, 93/09/0228, und vom 20. November 2001, Zl. 2001/09/0072).

Auf Grund des schlüssigen Amtssachverständigengutachtens von Mag.<sup>a</sup> Sabine Weigl, datiert mit 19. Februar 2021, sowie den dazu von der Amtssachverständigen ergangenen Stellungnahmen und des unter Punkt 1. wiedergegebenen Sachverhalts steht daher fest, dass es sich bei der Terrassenhaussiedlung St. Peter in Graz, in dem im Spruch genannten Umfang um einen Gegenstand von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung handelt.

#### **Zum "Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan" / "Denkmalpflegeplan":**

Auch wenn laut ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in einem Unterschutzstellungsverfahren, die im öffentlichen Interesse stehende Erhaltungswürdigkeit ausschließlich nach der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung des Gegenstandes zu prüfen ist, hat sich das Bundesdenkmalamt parallel zum Unterschutzstellungsverfahren nicht zuletzt im Hinblick auf die große Anzahl von Parteien bzw. Bewohner:innen und im Falle einer rechtskräftigen Unterschutzstellung auf zukünftige Veränderungsverfahren bereits detailliert mit dem Thema einer möglichen denkmalfachlichen Erhaltung der Terrassenhaussiedlung auseinandergesetzt.

Denkmalschutz bedeutet nicht, dass keine Veränderungen am Denkmal mehr möglich sind. Das Denkmalschutzgesetz sieht in §§ 4 und 5 vor, dass bei beabsichtigten Veränderungen zwischen dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Denkmals in Substanz und Erscheinung und den Interessen der Eigentümer:innen bzw. sonstigen berechtigten Antragsteller:innen abzuwägen ist. In einem solchen Veränderungsverfahren sind dann - anders als in einem Unterschutzstellungsverfahren - alle Gründe zu berücksichtigen, die vom Antragsteller : von der Antragstellerin vorgebracht und nachgewiesen wurden. Solche Gründe können sowohl öffentliche als auch private Interessen betreffen, wie Fragen zur technischen Möglichkeit der (weiteren) Erhaltung eines Objektes oder die Kosten einer solchen Erhaltung.

Wie in allem ist für die erfolgreiche, in die Zukunft gerichtete Erhaltung eines Denkmals der Dialog mit allen Beteiligten wesentlich.

Das Bundesdenkmalamt hat daher bereits mit Stand September 2021 "**Denkmalpflegerische Leitlinien**" zur Terrassenhaussiedlung erstellt. Diese waren als Leitplanken oder Wegweiser bzw. Rahmungen gedacht, innerhalb derer die Entscheidungen - aus den verschiedenen maßgebenden Faktoren zusammengesetzt - gefällt werden.

In einem nächsten Schritt hat das Bundesdenkmalamt parallel zum Unterschutzstellungsverfahren unter Einbindung der Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung (IG-THS) – der selbst im Verfahren gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz keine Parteistellung zukommt – diese Denkmalpflegerischen Leitlinien zu einem "**Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan**" weiterentwickelt.

Dieses "Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan" wird diesem Bescheid als Beilage angeschlossen. Daraus kann jedoch keine Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden, da weder das Entwicklungskonzept noch der Denkmalpflegeplan selbst rechtswirksame Vorschriften bilden können.

Das Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan beschreibt denkmalfachliche Zielsetzungen und stellt eine Orientierung für denkmalgerechte Sanierungs-, Instandsetzungs- und Weiterentwicklungsmaßnahmen dar. Mit dem Bestreben die Terrassenhaussiedlung in ihrer Substanz und ihrem authentischen Erscheinungsbild zu erhalten, unterstützt das nunmehrige "Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan" bei der Planung und der denkmalgerechten Umsetzung individueller Anforderungen der Eigentümer:innen und Bewohner:innen.

Im Falle einer rechtskräftigen Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung ist geplant, das "Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan" durch konkrete Detailfestlegungen möglichst im Konsens mit den Bewohner:innen der Terrassenhaussiedlung zu ergänzen und somit zum "**Denkmalpflegeplan**" zu erweitern. Diese Detailfestlegungen sollen im Sinne einer dynamischen Anpassung zum Beispiel in Hinblick auf die zu erwartenden technischen Weiterentwicklungen zukünftig evaluiert und gegebenenfalls adaptiert bzw. aktualisiert werden.

Auch ohne gesetzliche Grundlage hat die Idee eines spezifisch denkmalfachlich orientierten Planes als denkmalpflegerische Zielsetzung Eingang in die Praxis der Denkmalbehörden gefunden und kommt es dabei vor allem auch an, für alle an der Erhaltung des Denkmals Beteiligten ein gesichertes Handlungs- und Pflegekonzept zu gewinnen, das die Bewertung der einzelnen Maßnahmen und die konkreten denkmalpflegerischen Zielstellungen, insbesondere an einer Großanlage, wie die Terrassenhaussiedlung eine ist, als "gemeinsame Ziele für die weitere denkmalgerechte Erhaltung" als konsensuales Anliegen und Verständnis vorhersehbar zu machen und zu formulieren. Der Denkmalpflegeplan basiert auf der denkmalfachlichen Bewertung der Terrassenhaussiedlung und leitet daraus die Grundsätze des denkmalpflegerischen Handelns ab. Der Denkmalpflegeplan gibt dem denkmalpflegerischen Handeln eine feste Struktur und zielt organisatorisch auf die Zusammenarbeit aller an der Erhaltung des Denkmals Beteiligten ab.

Beabsichtigte Veränderungen, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder die künstlerische Wirkung des Denkmals beeinflussen könnten, bedürfen gemäß §§ 4 und 5 Denkmalschutzgesetz einer Bewilligung des Bundesdenkmalamtes. Der Denkmalpflegeplan liefert jene Informationen, die es erleichtern, bereits im Vorfeld einer Maßnahme bzw. eines Projektes ohne Umwege zu denkmalverträglichen Lösungen zu gelangen. Somit werden die Abläufe im Planungs- und Entscheidungsweg vereinfacht.

In diesem Sinne wird im Denkmalpflegeplan – neben den bewilligungspflichtigen Maßnahmen – auch generell definiert, unter welchen Voraussetzungen, bei reinen Instandhaltungsmaßnahmen keine Veränderung eintritt, welche im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung des Denkmals beeinflussen könnte, und somit kein Veränderungsverfahren gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz erfordern.

Auch bei den bewilligungspflichtigen Maßnahmen ist eine Vereinfachung angestrebt. In dem Sinn, dass für gleichartige Maßnahmen, die immer in derselben Art und Weise durchgeführt werden, wie zum Beispiel Fenstersanierungen oder -erneuerungen, ein

Ansuchen für die gesamte Siedlung beim Bundesdenkmalamt eingebracht werden kann, über welches dann mit einem Bescheid entschieden wird, der hinsichtlich Umsetzung zeitgleich nicht befristet ist. Dies bedeutet, dass die bewilligten Maßnahmen nicht gleichzeitig, sondern auch mit größeren Zeitabständen je nach Bedarf und Anlassfall umgesetzt werden könnten. Ein neuerliches Ansuchen für einen neuen Bewilligungsbescheid wäre erst in dem Fall erforderlich, dass sich die bewilligten Maßnahmen, Materialien oder technischen Methoden und Gegebenheiten ändern. Veränderungen, die sich mit einem solchen "pauschalen Bescheid" nicht abdecken lassen, sind individuell zu beantragen.

In diesem Zusammenhang sei nochmals angemerkt, dass bei zukünftigen Instandsetzungen oder Umbauten, die das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen, für das Wohnungsinnere der Terrassenhaussiedlung sowie für das Innere der Garage auch nach einer rechtskräftigen Unterschutzstellung keine denkmalfachlichen Vorgaben gelten.

Ergänzend wird angemerkt, dass das Bundesdenkmalamt denkmalspezifische Maßnahmen, wie z. B. Instandsetzungs- und Restaurierungsarbeiten, Voruntersuchungen, aktive „Verbesserungs“-Maßnahmen vorbehaltlich der finanziellen Gegebenheiten fördern kann. Voraussetzung ist, dass das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Die Mitarbeiter:innen des Bundesdenkmalamtes stellen den Eigentümer:innen und Bewohner:innen ihre Fachexpertise zu Erhaltungs- und Sanierungsfragen kostenlos zur Verfügung. Sanierungsfehler und Fehlinvestitionen können somit vermieden werden.

### 3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist sie die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an der Erhaltung.

Gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz liegt die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem

Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.

§ 1 Abs. 8 Denkmalschutzgesetz normiert, dass wenn nur Teile eines Denkmals geschützt werden (Teilunterschutzstellung), dieser Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang umfasst, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist. Daraus folgt, dass die Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist und eine solche aufgrund des Grundsatzes der geringstmöglichen Unterschutzstellung auch in all jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, geboten ist (ErläutRV 1769 BlgNR 20. GP, zu § 1 Abs. 8; vgl. VwGH 25.1.2013, 2012/09/0100; 4.10.2012, 2010/09/0079).

Mehrheiten unbeweglicher Denkmale, die bereits vor ihrer ursprünglichen oder späteren Planung und/oder Ausführung her als im Zusammenhang stehend hergestellt wurden (wie Schloss-, Hof- oder Hausanlagen mit Haupt- und Nebengebäuden aller Art, usw.) gelten als Einzeldenkmale. Als Teil einer Hausanlage zählen auch die mit dieser in unmittelbarer Verbindung stehenden (anschließenden) befestigten oder in anderer Weise architektonisch mit einbezogenen Freiflächen (§ 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Lösung der Frage, ob es sich bei einem Objekt um einen Gegenstand von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung handelt, die in der Fachwelt vorherrschende Auffassung ausschlaggebend, wobei insbesondere auf den Wissens- und Erkenntnisstand sachverständiger Kreise Bedacht zu nehmen ist. Grundlage einer solchen Feststellung kann nur ein Fachgutachten sein, aus dem sich jene geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung ableiten lässt, aus der der rechtliche Schluss gezogen werden kann, dass die Erhaltung des Denkmals im öffentlichen Interesse gelegen ist (VwGH 20.11.2001, 2001/09/0072).

Die Behörde hat ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen (VwGH 29.04.2011, 2010/09/0230). Ebenso ist bei der Beurteilung von Gutachten auf die Nachprüfbarkeit der Argumentation, die Vollständigkeit der Quellen und die korrekte Anwendung der generellen Regeln auf den konkreten Einzelfall zu achten (siehe Kraft, Der Sachverständigenbeweis im Denkmalschutz aus anwaltlicher Sicht in *Wieshaider (Hrsg), Die Sachverständigen (2017) 40*). Inhalt eines Denkmalschutzgutachtens sollen Ausführungen zur geschichtlichen Entwicklung, eine Beschreibung des Objektes samt Veränderungen sowie Ausführungen zur Bedeutung sein (BVwG 04.04.2014, W183 2000763-1 unter Hinweis auf VwGH 16.09.2009, 2009/09/0044).

Bei der Frage, ob ein öffentliches Interesse im Sinne des § 1 Denkmalschutzgesetz vorliegt, um eine Rechtsfrage und somit nicht um einen Teil der Sachverhaltsermittlung (VfGH 27.02.1981, B504/79). Einem schlüssigen Amtssachverständigengutachten – als Grundlage zur Beantwortung der Frage, ob die im § 1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz enthaltene Tatbestandsgruppe (geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung) erfüllt ist – ist bezüglich geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung solange zu folgen, als die Richtigkeit im Verwaltungsverfahren nicht durch fachlich fundierte Gegenausführungen und Gegenbeweise von vergleichbarem Aussagewert widerlegt ist (VwGH 03.06.2004, 2002/09/0134).

Die Behörde kann sich solange auf ein Gutachten eines:einer Amtssachverständigen stützen, als die Unrichtigkeit dieses Gutachtens nicht von der Partei im Verwaltungsverfahren durch auf einem vergleichbaren wissenschaftlichen Niveau stehende Gegenausführungen und Gegenbeweise widerlegt ist (VwGH 25.09.1992, 92/09/0198). Grundsätzlich kann dem Gutachten eines:einer Amtssachverständigen nur durch die Beibringung eines anderen Fachgutachtens entgegengetreten werden (VwGH 30.10.1991, 91/09/0047; vgl. auch VwGH 20.02.2014, 2013/09/0154). Bei Vorliegen einander widersprechender Gutachten kann die Behörde auf Grund eigener Überlegungen mit entsprechender Begründung einem Gutachten wegen dessen größerer Glaubwürdigkeit bzw. Schlüssigkeit den Vorzug geben.

Wie unter Punkt 2. erläutert, wurden von den Verfahrensparteien keine Tatsachen vorgebracht, welche die im Amtssachverständigengutachten dargelegte Bedeutung des gegenständlichen Objektes entkräften hätten können. Im Rahmen der Beweiswürdigung wurden sowohl die vorliegenden Gutachten als auch die Stellungnahmen der Verfahrensparteien nach ihrer Schlüssigkeit, fachlichen Qualität und ihrem inneren Wahrheitswert beurteilt bzw. gegeneinander abgewogen (vgl. VwGH 26.05.2008, 2004/06/0039). Die Parteivorbringen einschließlich der vorgelegten Privatgutachtens konnten das von der Amtssachverständigen erstellte Gutachten aber nicht widerlegen. Es war daher den Ausführungen der Amtssachverständigen zu folgen.

Wie bereits unter Punkt 1. erörtert, ist zudem der gutachterlichen Stellungnahme von Dr. Christian Brugger zu entnehmen, dass dem rein funktionsorientierten Inneren der Garage keine Denkmalbedeutung beizumessen ist.

Grundsätzlich ist der ganze Gegenstand unter Schutz zu stellen, der die geforderte Bedeutung hat und zivilrechtlich eine Einheit bildet. Ist die Teilbarkeit einer Sache jedoch gegeben, so ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur jener Teil



unter Schutz zu stellen, der von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung ist (vgl. *Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft*, Denkmalschutzrecht<sup>2</sup> (2015), § 1 RZ 45). Eine Teilunterschützstellung ist daher in allen jenen Fällen, in denen sie fachlich ausreicht, anzuwenden (vgl. *Bazil/Binder-Krieglstein-Kraft*, Denkmalschutzrecht<sup>2</sup> (2015), § 1 RZ 45 mit mwN aus der Rechtsprechung). Diesem Grundsatz der geringstmöglichen Unterschützstellung hat das Bundesdenkmalamt durch die Einschränkung der Unterschützstellung auf den im Spruch genannten Umfang entsprochen.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals erachtet die Behörde aus Folgendem für gegeben: Wie aus dem schlüssigen Amtssachverständigengutachten hervorgeht, dokumentiert die gegenständliche Anlage mit ihrem Baukonzept die politischen Ideologien der 1960-er und 1970-er Jahre im sozialen Wohnbau. Das Amtssachverständigengutachten führt nachvollziehbar aus, dass es sich bei der gegenständlichen Anlage um ein besonderes Werk des österreichischen Brutalismus handelt. Mit ihren Baucharakteristika, ihrem Baukonzept, den Fassadenelementen, ihrer Skulpturalität und Materialität stellt die gegenständliche Anlage ein herausragendes Beispiel des brutalistischen monumentalen Wohnbaus dar und kommt ihm neben der regionalen eine österreichweite Bedeutung zu und nimmt diese mit ihrer Kombination aus Form, Material und Lage in Österreich eine Sonderstellung ein. Die strukturalistische Bauweise ermöglichte eine Partizipation der Bewohner:innen, die in diesem Umfang einzigartig in Österreich ist, womit der gegenständlichen Anlage ein besonderer Seltenheitswert beizumessen ist. Als Hauptwerk der Werkgruppe Graz kommt der gegenständlichen Anlage kunsthistorische Bedeutung zu. Insbesondere im Hinblick auf den Partizipationsgedanken und mit der Verknüpfung von Wohn- und Freiräumen sowie von Natur und Urbanität, die für spätere Wohnformen in der Steiermark impulsgebend waren, bezeugt die gegenständliche Anlage die Pionierarbeit der Werkgruppe Graz. Das Gutachten führt in diesem Zusammenhang weiters nachvollziehbar die Bedeutung der gegenständlichen Anlage für die Rezeptions- und Wirkungsgeschichte des steirischen Wohnbaus aus. Insgesamt ist der gegenständlichen Anlage, in dem im Spruch genannten Umfang, neben ihrer regionalen Bedeutung als Wahrzeichen für die lokale Bevölkerung, als einem der wenigen österreichweit nahezu authentisch erhaltenen brutalistischen Wohnbauten auch überregionale Bedeutung beizumessen. Die besondere Wertigkeit der gegenständlichen Anlage für den österreichischen Kulturgutbestand ist vor allem im Zusammentreffen der oben angeführten Denkmaleigenschaften sowie in dem ihr zukommenden Seltenheitswert und Dokumentationscharakter zu sehen.

Das Bundesdenkmalamt gelangt somit zu dem Ergebnis, dass der Verlust Terrassenhaussiedlung in Graz, KG St. Peter, in dem im Spruch genannten Umfang, eine

Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde und es besteht damit an der Erhaltung des gegenständlichen Denkmals ein öffentliches Interesse im Sinne des § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz.

Wie sich aus den Erhebungen der Amtssachverständigen ergibt, kommt dem Inneren der Wohnungen und dem Inneren der Garage keine Bedeutung als Denkmal zu. Da es sich hierbei um abgeschlossene Teile handelt, war somit eine Teilunterschutzzstellung gemäß § 1 Abs. 8 Denkmalschutzgesetz vorzunehmen.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen ab Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim Bundesdenkmalamt einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt bzw. die Erklärung über den Umfang der Anfechtung, das Begehren und die Angaben zur rechtzeitigen Einbringung zu enthalten.

Darüber hinaus ergeht der Hinweis, dass gemäß Verordnung des Bundesministers für Finanzen betreffend die Gebühr für Eingaben beim Bundesverwaltungsgericht sowie bei den Landesverwaltungsgerichten (BuLVwG-Eingabengebührverordnung), BGBl. II Nr. 387/2014, idgF, die Gebührenschuld für Beschwerden, Wiedereinsetzungsanträge und Wiederaufnahmeanträge (samt Beilagen) 30 Euro, für Vorlageanträge 15 Euro beträgt. Die für einen von einer Beschwerde gesondert eingebrachten Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde zu entrichtende Gebühr beträgt 15 Euro. Die Gebührenschuld wird im Zeitpunkt der Einbringung der Eingabe fällig. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks auf folgendes Konto zu entrichten:

Empfänger: Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten

IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109

BIC: BUNDATWW

Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen. Das Bundesdenkmalamt hat über eine nicht oder nicht ausreichend vergewährte Eingabe das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel in Kenntnis zu setzen.

Ergeht an:

alle Eigentümer und Eigentümerinnen laut EZ 16 und EZ 1729

-

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- Landeshauptmann von Steiermark, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Hofgasse 15, 8010 Graz-Burg
- Stadtgemeinde Graz, Bau- u. Anlagenbehörde, Europaplatz 20, 8011 Graz
- Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Graz, Hauptplatz 1, 8010 Graz

Wien, 3. März 2023


Der Präsident:

Dr. Christoph BAZIL

Beilagen:

Plan Terrassenhaussiedlung

Entwicklungskonzept - Denkmalpflegeplan

	<b>Unterzeichner</b>	serialNumber=1766448112,CN=Bundesdenkmalamt,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-03-07T07:20:15+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="http://www.bda.at">http://www.bda.at</a>

