

Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan

Terrassenhaussiedlung Graz-St. Peter



Graz, 07. November 2022

Impressum

**Text (basierend auf den Denkmalpflegerischen Leitlinien, September 2021):
Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark unter Einbindung der
Interessensgemeinschaft Terrassenhaussiedlung (IG-THS)**

Fotonachweis: Planarchiv Terrassenhaussiedlung: Lageplan, Schnitt, Axonometrie 8, 9.

Florian Dossin: 11, 14 links.

Gundula Lang: 6, 12 links, 13, 14 rechts, 15 links, 20.

Paul Mahringer: 15 rechts.

Elisabeth Seuschek: Titelseite, 12 rechts, 15 Mitte.

IG Terrassenhaussiedlung: 18.

Graz, 2022. Stand: 7. November 2022

Vorwort

Das Bundesdenkmalamt hat ein Verwaltungsverfahren eingeleitet, damit unter Wahrung der Parteirechte aller Eigentümer:innen entschieden werden kann, ob die **geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung** der Terrassenhaussiedlung St. Peter ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründet. Wie in allem ist für die erfolgreiche, in die Zukunft gerichtete Erhaltung eines Denkmals der **Dialog mit allen Beteiligten** wesentlich und uns sehr wichtig.

Die „Denkmalpflegerischen Leitlinien“ (Stand September 2021) wurden unter Einbindung der **Interessengemeinschaft Terrassenhaussiedlung (IG-THS) zu dem nun vorliegenden „Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan“ weiterentwickelt**. Diese Handreichung für alle Eigentümer:innen und Bewohner:innen sowie ihre Vertretung (z. B. die IG - Terrassenhaussiedlung, die Hausverwaltung) erläutert die Besonderheit und die Bedeutung der Terrassenhaussiedlung, **beschreibt denkmalfachliche Zielsetzungen** und stellt eine Orientierung für **denkmalgerechte Sanierungs-, Instandsetzungs- und Weiterentwicklungsmaßnahmen** dar. Sie gibt Hinweise, wie die Siedlung behutsam künftigen Wohnbedürfnissen der Eigentümer:innen und Bewohner:innen angepasst werden kann. 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.

Denkmalschutz bedeutet nicht, dass keine Veränderungen am Denkmal mehr möglich sind. Denkmalschutz steht an sich für Nachhaltigkeit und einen schonenden Umgang mit Ressourcen. Die Erhaltung eines Gebäudes ist stets ökologisch und ressourcenschonend. Denkmalschutz bedeutet **Substanzerhalt** und eine **umweltgerechte Sanierung**.

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**.

Die Terrassenhaussiedlung Graz-St. Peter ist ein herausragendes Beispiel für den Wohnungsbau der 1970er-Jahre in Österreich. Sie ist im Wesentlichen im Original überliefert und stellt damit ein charakteristisches bauliches Zeugnis für die Baukultur der Nachkriegsmoderne dar. Auch für die nachfolgenden Generationen soll sie als außergewöhnlicher Repräsentant ihrer Zeit erlebbar bleiben, wobei gleichzeitig sichergestellt werden soll, dass **Anpassungen an sich ändernde Bedürfnisse der Bewohner:innen unter Beachtung der Klima- und Energieziele möglich sind und Leistbarkeit und Lebensqualität für die Bewohner:innen erhalten bleiben.**

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

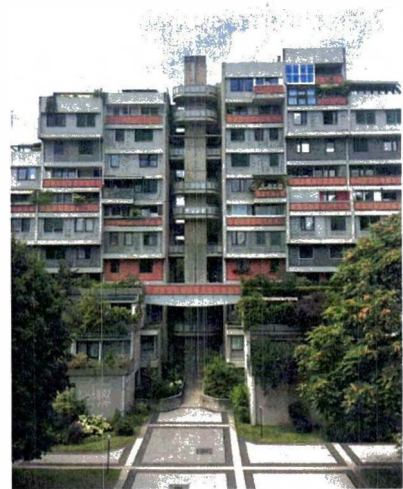
Bei zukünftigen Instandsetzungen oder Umbauten, die das äußere Erscheinungsbild **nicht** beeinträchtigen, gelten für das **Wohnungsinne** der Terrassenhaussiedlung nach einer rechtskräftigen Unterschutzstellung **keine denkmalfachlichen Vorgaben.**

| | |
|---|-----------|
| Vorwort | 3 |
| 1 Die Terrassenhaussiedlung – ein Denkmal | 6 |
| 2 Zielsetzungen | 10 |
| 3 Hinweise zum denkmalpflegerischen Umgang mit der Terrassenhaussiedlung | 11 |
| 3.1 Äußeres Erscheinungsbild..... | 11 |
| Fassade | 11 |
| Treppenhäuser | 12 |
| Brüstungen | 12 |
| 3.2 Bauelemente..... | 13 |
| Fenster und Türen | 13 |
| Jalousien..... | 15 |
| Leuchten..... | 15 |
| 3.3 Leitsysteme | 16 |
| 3.4 Technische Anlagen | 16 |
| Photovoltaikanlagen | 16 |
| Garage und E-Ladestationen..... | 17 |
| 3.5 Vorgärten | 17 |
| Einfriedigungen | 17 |
| 3.6 Terrassen, Balkone, Loggien und Gärten..... | 17 |
| Pflanztröge | 17 |
| Überdachungen, Pergolen, Verschattung | 17 |
| Verschattung | 18 |
| Strukturelle Veränderungen | 19 |
| 3.7 Dachterrassenaufbauten..... | 19 |
| Pergolen, Wintergärten..... | 19 |
| 3.8 Gemeinschaftseinrichtungen und Freiflächen | 19 |
| 4 Anträge beim Bundesdenkmalamt | 21 |
| 5 Beratung und Förderung | 23 |
| 6 Anhang | 24 |

1 Die Terrassenhaussiedlung – ein Denkmal

Die Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter wurde von der **Werkgruppe Graz**, einem Zusammenschluss der Architekten und Studienfreunde Eugen Gross, Friedrich Groß-Rannsbach, Werner Hollomey und Hermann Pichler geplant und von der 1966 unter Hinzutreten der beiden Architekten Walter Laggner und Peter Trummer gegründeten Arbeitsgemeinschaft der Architekten „ARGE.Arch“ von 1972-78 errichtet. Diese ARGE.Arch war auch jene bauausführende/durchführende Partnerschaft, die in der Folge das Projekt „Terrassenhaus-siedlung“ und den gesamten behördlichen Schriftverkehr abwickelte.

Die Werkgruppe Graz prägte einen sozial ausgerichteten Wohnbau durch die Schaffung von Kommunikationsorten, dessen Hauptwerk die Terrassenhaussiedlung darstellt. Vier mehrgeschossige Wohnblöcke bieten unterschiedlich große Wohnungen auf vielfältigen Grundrissen mit privatem Außenbereich, außerdem überdachte Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftseinrichtungen. Die Wohnblöcke umschließen eine zentrale, verkehrsfreie, ebenfalls für den gemeinschaftlichen Aufenthalt gestaltete Freifläche. Charakteristisch für die Gestaltung der Architektur ist der Wechsel von geschlossenen, hell wirkenden Fassaden und offenen, dunkel wirkenden Loggien und Balkonen in Verbindung mit einer üppigen Bepflanzung der privaten und öffentlichen Außenräume.¹



¹ Vgl. Bundesministerium für Bauten und Technik, Wohnbauforschung (Hg.) (1974): Wohnbau, Forschung – Diskussion – Dokumentation 5/74, S.99f.

Aufgrund der architekturgeschichtlichen Bedeutung durch die Innovation im Wohnbau,² der hohen künstlerischen Qualität, der großen Bedeutung der Architekten und dem guten Erhaltungszustand kommt der Terrassenhaussiedlung Denkmalbedeutung zu. Ihr äußeres Erscheinungsbild ist im Wesentlichen geprägt durch

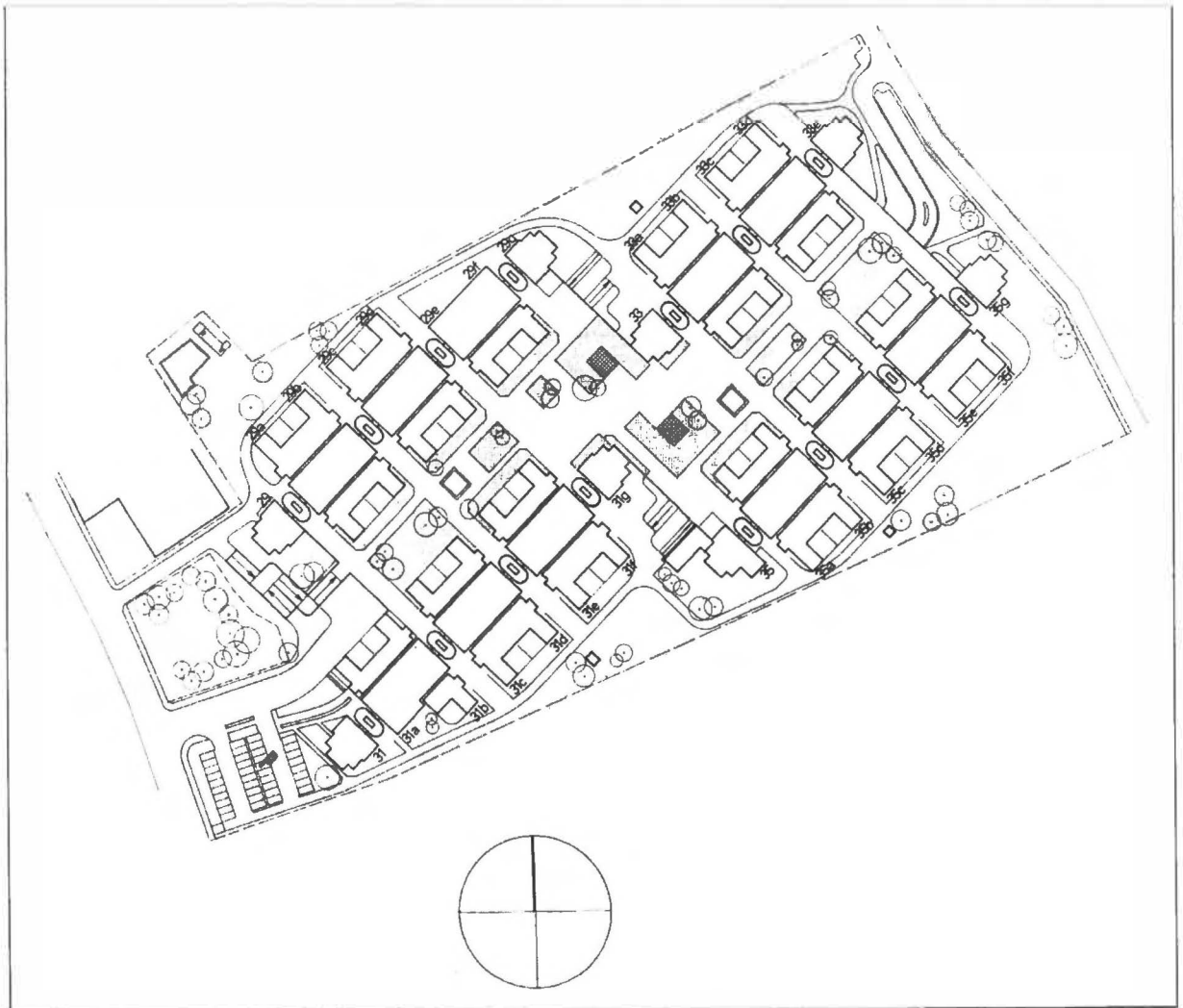
- die Gruppierung der Baukörper um einen zentralen Hof
- die integrierten Gemeinschaftsflächen
- die Höhenstaffelung der Baukörper
- die vertikale Gliederung der Baukörper durch die plastischen Treppentürme
- die horizontale Gliederung der Baukörper durch den halböffentlichen Erschließungsgang im 4. Obergeschoss und die Brüstungen der Balkone und Loggien
- die rhythmisch vor- und zurückspringenden Fassaden
- die gestaffelten Gärten und Terrassen mit Pflanztrögen in den unteren Geschossen
- die verwendeten Materialien und ihren Farben: grauer Beton und Faserzementplatten in Grau und Rot-oranger Beschichtung
- die dunkelbraunen Fenster aus Mahagoniholz
- die silbrig-grauen Aluminiumfenster
- die dunkelgrünen Jalousien der Fenster
- die üppige Bepflanzung der Gärten, Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen sowie allen Pflanztrögen

In den halböffentlichen Erschließungskernen, den Eingangsbereichen und dem Erschließungsgang im 4. Obergeschoss wird das Erscheinungsbild geprägt durch

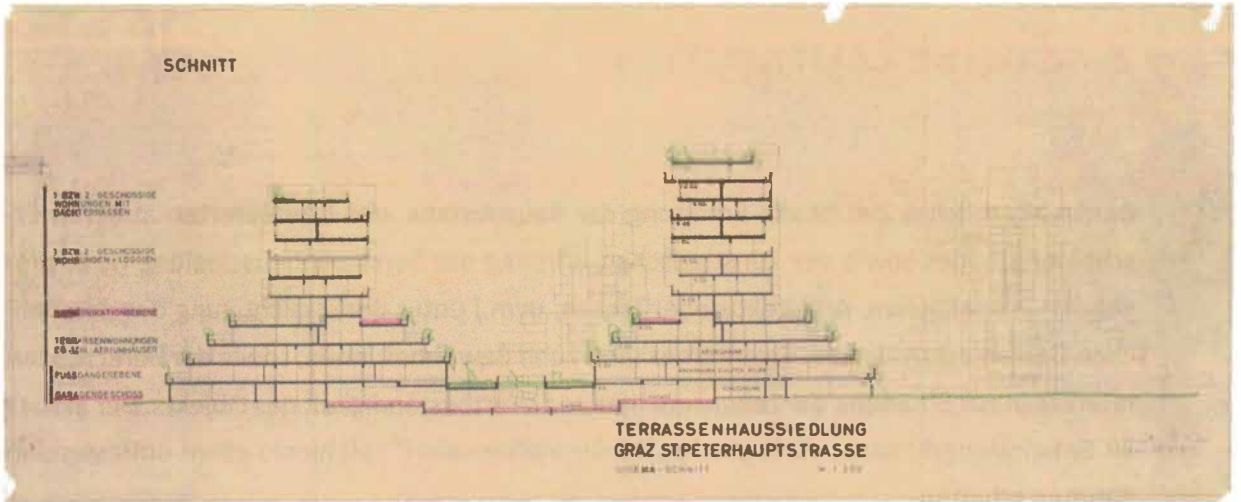
- den Sichtbeton der Decken, Wände und Stiegen
- Böden aus Gussasphalt und Waschbetonplatten
- graue und orange-rote beschichteten Faserzementplatten
- Wohnungseingangstüren aus Mahagoniholz mit Bretterstruktur
- Holzlastüren, die den Abschluss zu den Allgemeinbereichen bilden (Glasteilung mit schmalen einfachen Profilen).
- Wände in Ziegeloptik, die im Bereich der Allgemeinflächen vorzufinden sind.

² Vgl. Jany A (2015): Die real gewordene Utopie, in: FORUM, Planen, 01/02.

Alle diese Elemente bilden mit ihren Materialien, ihren Oberflächen, ihrer Haptik und Farbgebung den spezifischen Charakter der Terrassenhaussiedlung Graz. Diese Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes ist aus denkmalfachlicher Sicht zu erhalten. Sämtliche Änderungen, die keinen Einfluss auf dieses Ziel haben, sind von dem Bestreben nicht erfasst.



Lageplan © Planarchiv der Terrassenhaussiedlung



Schnitt © Planarchiv der Terrassenhausiedlung



Axonometrie © Planarchiv der Terrassenhausiedlung

2 Zielsetzungen

Denkmalfachliches Ziel ist die Erhaltung der Bausubstanz, des **überlieferten** äußeren Erscheinungsbildes sowie der künstlerischen Wirkung der Terrassenhaussiedlung (z. B. prägenden Proportionen, Architekturoberflächen, uvm.) unter Berücksichtigung des persönlichen Gestaltungswillen der Eigentümer:innen und Bewohner:innen, sowie der berechtigten Interessen zur Erhaltung der Lebensqualität und Wertbeständigkeit des Objekts. Der aktuell als Entwicklungskonzept vorliegende „**Denkmalpflegeplan**“ soll hierzu einen umfassenden Rahmen schaffen.

Gemäß dem Klimaschutzplan der Stadt Graz (März 2022) wird für die Landeshauptstadt Graz bereits bis 2030 Klimaneutralität als oberstes Ziel angestrebt und bis 2040 muss Graz bei den klimarelevanten Emissionen ein Netto-Null-Ziel erreichen. Es gilt, erneuerbare Energien in bisher ungekanntem Ausmaß in relativ kurzer Zeit zu erschließen. Bei der erneuerbaren Stromerzeugung im Stadtgebiet kommt insbesondere der Photovoltaik (PV) vor Ort eine hohe Bedeutung zu. Für die THS bedeutet dies, dass möglichst alle geeigneten Flächenpotenziale (Dach- und Fassadenflächen, Flächen zur Beschattung von Parkplätzen, Dachterrassen und Hofflächen) für eine innovative PV-Lösung genutzt werden soll.

Das Einsparen und die Neugewinnung von Energie am Baudenkmal ist ein wichtiger Bestandteil der aktuellen Denkmalpflege, das öffentliche Interesse am Denkmalschutz ist mit den verbindlich vorgegebenen Klimaschutzzielen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Bewohner:innen der THS sorgfältig abzuwägen.

Bei geplanten **individuellen Veränderungen** an der Außenerscheinung (Umbauten, Erweiterungen, thermische Ertüchtigungen, Instandsetzungen, ect.), resultiert die Wahl der geeigneten Maßnahme oder Methode denkmalfachlich aus einer Abwägung von substanziellen und ästhetischen Vor- und Nachteilen unter Berücksichtigung des Veränderungspotenziales unter Einbeziehung der Anforderungen der Eigentümer:innen, der Bewohner:innen oder ihrer Vertretung (IG-THS).

Durch die Anwendung des auf dem Entwicklungskonzept aufbauenden späteren *Denkmalpflegeplans* soll der ursprüngliche Charakter des Demonstrativwohnbaus der 1970er-Jahre im Wesentlichen erhalten bleiben, dem individuellen Mitgestalten, das zentrale Anliegen der Eigentümer:innen und Bewohner:innen, entsprechend Raum gegeben werden.

3 Hinweise zum denkmalpflegerischen Umgang mit der Terrassenhaussiedlung

Die Erhaltung der Terrassenhaussiedlung in ihrer überlieferten Substanz und in ihrem charakteristischen Erscheinungsbild gelingt durch Reparatur und Instandsetzung der bauzeitlichen bzw. überlieferten Elemente oder durch Erneuerung in Material, Farbigkeit und Methodik, wenn z. B. der Bestand nicht instandgesetzt werden kann. Sofern die Verwendung des gleichen Materials heute nicht mehr möglich, auch unter Ausschöpfung aller Förderungsmöglichkeiten nicht mehr wirtschaftlich oder nicht mehr zulässig ist (z. B. aufgrund der Verwendung von Tropenholz oder Asbest), kann ein Ersatzmaterial, das in seiner Haptik, Oberflächenstruktur, Farbigkeit und Verarbeitung dem Original nahekommt, verwendet werden.

Denkmalrechtlich relevant ist der Zustand der Siedlung zum Zeitpunkt ihrer Unterschutzstellung. Rückführungen bereits vorhandener Veränderungen können vom Bundesdenkmalamt nicht verlangt werden. Ästhetische Verbesserungen im Zuge von zukünftigen Veränderungen sind aus denkmalfachlicher Sicht jedoch anzustreben.

3.1 Äußeres Erscheinungsbild

Fassade

Der Erhalt der Fassaden in ihrem Erscheinungsbild (Sichtbeton und graue Faserzementplatten) ist aufgrund ihres prägenden Charakters anzustreben. Im Zuge von weiteren Betonsanierungen ist daher auf ein für den Sichtbeton charakteristisches Fassadenbild ohne farbliche Überdeckung der Oberfläche zu achten.



Treppenhäuser

Der Erhalt der charakteristischen Gestalt der Treppenhäuser ist anzustreben (Sichtbeton und die gerundeten Brüstungen mit grauen Faserzementplatten).

Brüstungen

Die farblich prägnanten Brüstungen der Loggien und Balkone sowie des Erschließungsganges im 4. Obergeschoss aus orange-roten beschichteten Faserzementplatten sind grundsätzlich zu erhalten. Bei **Erneuerung** ist auf ein adäquates Ersatzmaterial, das die ursprüngliche architektonische Intention aufnimmt, zurückzugreifen.

Die vorgehängten Attika Betonelemente an der Stirnseite der Dachterrassen wurden mit einer Kunststoffbeschichtung („Betonfarbe“) versehen. Diese südostseitig orientierten Attika Bauteile stellen ein hohes Potential für eine PV Nutzung dar und sollen im Rahmen des Denkmalpflegeplanes eine entsprechende Berücksichtigung finden (**hat noch zu erfolgen**).



3.2 Bauelemente



Fenster und Türen

Die Fenster aus Mahagoniholz sollen als Teil des architektonischen Gesamtkonzeptes erhalten bleiben. Thermische Ertüchtigungen können unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung des Bestandes erfolgen (z. B. Optimierung der Fensterkonstruktion, Optimierung der Verglasung, Austausch der vorhandenen Isolierverglasung). Bei einer irreparablen Beschädigung eines Fensters, ist dieses material- und profilgerecht gemäß dem bauzeitlichen Vorbild mit den verschiedenen Öffnungsarten zu erneuern. Anstelle des Tropenholzes ist ein anderes geeignetes Holz zu verwenden. Die Holzart richtet sich nach dem aktuellen Stand der Möglichkeiten unter Beibehaltung des historischen Erscheinungsbildes. Die Beschläge sind möglichst wiederzuverwenden.

Da sich bei den Aluminiumfenstern (Block 33) ein Ende ihrer Funktionsfähigkeit abzeichnet (nicht mehr reparierfähig, niedrige thermische Qualität), ist ein Tausch denkmalfachlich vertretbar. Neue Fenster sind in ihrer Proportion gemäß dem bauzeitlichen Vorbild zu erneuern. Eine Mischform von Kunststoff und außen Aluminiumverblendung stellt keine mit den denkmalfachlichen Standards unverträgliche Variante dar. Wesentlich dabei ist, dass die Aluminiumaußenansicht nicht farbig beschichtet bzw. lackiert, sondern in der gleichen Art und Weise wie die Bestandsfenster behandelt werden, damit sich die erneuerten Fenster weitgehend integrieren können.

Die entsprechende Detailfestlegung findet sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen**).

Sind **Absturzsicherungen** im Bereich der Fenster erforderlich, sind diese baulich und farblich entsprechend der ursprünglichen architektonischen Intention an die Umgebung anzupassen (Materialität, Farbgebung usw.), sodass die Anbringung weder die Substanz noch das überlieferte Erscheinungsbild beeinträchtigen.

Die entsprechende Detailfestlegung findet sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen**).



Die bauzeitlichen **Wohnungseingangstüren aus Mahagoniholz** mit senkrechter Bretterstruktur (ohne bzw. mit Glasfeldern) sind zu erhalten. Thermische Ertüchtigungen können unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung des Bestandes erfolgen (z. B. Optimierung der Konstruktion, Einsetzen von Dichtungen). Bei irreparablen Schäden ist die Tür gemäß dem Bestand in ähnlicher Holzart und gleicher Farbigkeit zu erneuern.

Die **Holzglastüren** im Bereich der Allgemeinflächen sind zu erhalten oder, wenn sie so stark geschädigt sind, dass eine Reparatur nicht möglich ist, gemäß dem Bestand zu erneuern (ähnliches Holz und gleiche Farbigkeit).

Die **grauen Ziegelwände** im Eingangsbereich der Wohnungen können aufgehellt werden. Die entsprechende RAL-Festlegung findet sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen**).

Jalousien

Die **grünen Außenjalousien** sind zu erhalten oder wenn sie so stark geschädigt sind, dass eine Reparatur nicht möglich ist, sind diese in enger Anlehnung an das bauzeitliche Vorbild zu erneuern.

Die entsprechende Detailfestlegung findet sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen**).

Leuchten

Eine Erneuerung der bauzeitlichen **Treppenaufgangsleuchten** stellt u.a. aufgrund ihrer ungünstigen Lichtverteilung keine mit den denkmalfachlichen Standards unverträgliche Variante dar. Wesentlich ist, dass sich die neuen Leuchtkörper weitgehend integrieren können. Die Produktwahl richtet sich nach dem aktuellen Stand der technischen Möglichkeiten unter Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbildes. Eine allfällige Änderung des **Leuchtmittels** in den bauzeitlichen Leuchten ist im Sinne der Energieeffizienz zu begrüßen.



Die entsprechende Detailfestlegung (Produkt) findet sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen bzw. ist in Arbeit**).

Die **Kugelleuchten** im öffentlichen Freibereich sind zu erhalten. Eine Änderung des **Leuchtmittels** ist im Sinne der Energieeffizienz zu begrüßen.

3.3 Leitsysteme

Individuelle **Beschilderungen** (z. B. Firmenschilder) sind hinsichtlich Proportion, Anbringungsort und –form sowie hinsichtlich ihres Trägermaterials im Kontext zum überlieferten Bestand individuell zu beurteilen.

3.4 Technische Anlagen

Die THS als Demonstrativwohnbauvorhaben der 1970iger-Jahre könnte mit einer wegweisenden Implementierung der PV-Anlage zur vollständigen Abdeckung des eigenen allgemeinen Strombedarfs ihrem Namen als Demonstrativwohnbauvorhaben ein weiteres Mal gerecht werden und einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Stadt Graz beitragen. Technische Anlagen (z. B. Solar- und Photovoltaikanlagen, Klima- und Lüftungsgeräte) sind ein Eingriff in das Erscheinungsbild der Siedlung, die gemeinsam mit den Architekten der Wohnanlage in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt umgesetzt werden können. Klima- und Lüftungsgeräte sind so zu platzieren oder baulich und farblich an die Umgebung anzupassen, dass sie das Erscheinungsbild nicht nachteilig beeinflussen.

Photovoltaikanlagen

Finanziert durch die Stadt Graz und unter Einbindung des Bundesdenkmalamtes wird durch die Grazer Energieagentur das Potenzial des erzeugbaren Solarstroms ermittelt. Mit einbezogen in die Ertragsabschätzung werden u.a. allgemeine und private Dachflächen bzw. künftige Dachaufbauten, partiell vertikale Fassadenflächen, Beschattungsmodule im Bereich des Besucherparkplatzes und im Innenhof, ebenso ein Energiebaum im Bereich des EKZ. Vorbehaltlich der technischen Weiterentwicklung der stromerzeugenden Elemente (Module, Bahnen) könnten zukünftig auch die grauen Eternitflächen und die beschichteten orangen Balkonbrüstungen für die Stromerzeugung entsprechendes Potenzial bieten.

Entsprechende Detailfestlegungen (Modulsysteme, Produkte) unter Berücksichtigung der Kriterien der Standards für Energieeffizienz am Baudenkmal finden sich in der Anlage zum

„Denkmalpflegeplan“ (ist in Vorbereitung und erfolgt in Zusammenarbeit mit der IG-THS und den Architekten der Terrassenhaussiedlung).

Garage und E-Ladestationen

Nach einer rechtskräftigen Unterschutzstellung gelten für das Innere der Garage bei zukünftigen Installationen (z.B. Leitungsführungen, stationäre Speicher, Wallboxen) die das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen, **keine denkmalfachlichen Vorgaben**. Das gilt auch für den Bereich des Autowaschplatzes.

3.5 Vorgärten

Einfriedigungen

Wesentlich ist, dass sich Einfriedigungen weitgehend in das Erscheinungsbild der Terrassenhaussiedlung integrieren. Die Produktwahl richtet sich nach dem aktuellen Stand der Möglichkeiten.

Entsprechende Detailfestlegungen (Material, Farbe, Ausführung) finden sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen**).

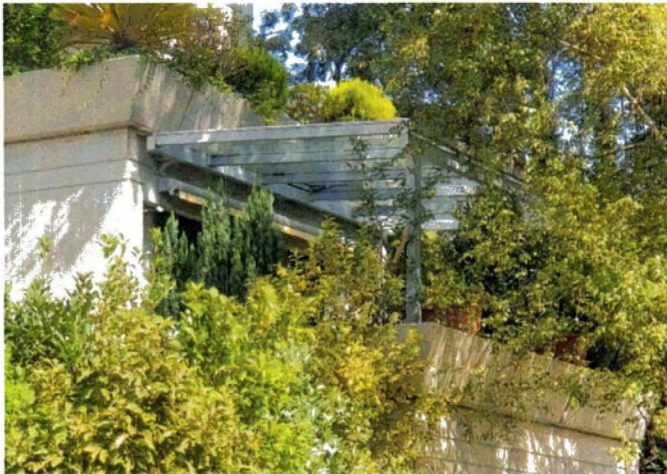
3.6 Terrassen, Balkone, Loggien und Gärten

Pflanztröge

Die Pflanztröge sind ein wesentlicher Bauteil der Gesamtanlage und zu erhalten.

Überdachungen, Pergolen, Verschattung

Der Erhalt der privaten Freibereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) in ihrem Erscheinungsbild ist anzustreben. Veränderungen wie z. B. Überdachungen durch Vordächer oder das Aufstellen von Pergolen bzw. Wintergärten sind allenfalls denkmalfachlich vertretbar, wenn sie in Positionierung, Größe, Gestaltung und Farbigkeit so geplant werden, dass das Erscheinungsbild der Terrassenhaussiedlung nicht gestört wird.



Entsprechende Detailfestlegungen (Modulsysteme, Produkte) finden sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen bzw. ist in Arbeit**).

Verschattung

Anstelle von intensiv farbigen und bunt gemusterten **Verschattungssystemen** (z. B. Markisen, Sonnensegel) sind helle Farbtöne zu bevorzugen (z. B. grau, beige).



Entsprechende Detailfestlegungen (Modulsysteme, Produkte) finden sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (**hat noch zu erfolgen bzw. ist in Arbeit**).

Strukturelle Veränderungen

Individuelle strukturelle Veränderungen im Bereich der Außenwände, Balkone oder Loggien (Sekundärkonstruktion), beispielsweise durch Verschieben der Fassadenelemente im Sinne des ursprünglichen Baukastensystems,³ erscheinen aus denkmalfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der strukturellen Vorgaben der überlieferten Primärkonstruktion und der ursprünglichen architektonischen Intention (Materialität, Farbgebung, rhythmische Gliederung der Fassade) denkmalfachlich vertretbar. Ein ausgewogenes Gesamterscheinungsbild der Terrassenhaussiedlung wird somit gewährleistet.

3.7 Dachterrassenaufbauten

Pergolen, Wintergärten

Dachterrassenaufbauten sind denkmalfachlich vertretbar, wenn sie in Positionierung, Größe, Gestaltung und Farbigkeit so geplant werden, dass das Erscheinungsbild der Wohnblöcke nicht gestört wird.

Eine entsprechende Optimierung der Entwässerung der Terrassen und Dachterrassen aufgrund des immer häufiger auftretenden Starkregens ist anzustreben.

Entsprechende Detailfestlegungen (Modulsysteme, Produkte) finden sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (hat noch zu erfolgen bzw. ist in Arbeit).

3.8 Gemeinschaftseinrichtungen und Freiflächen

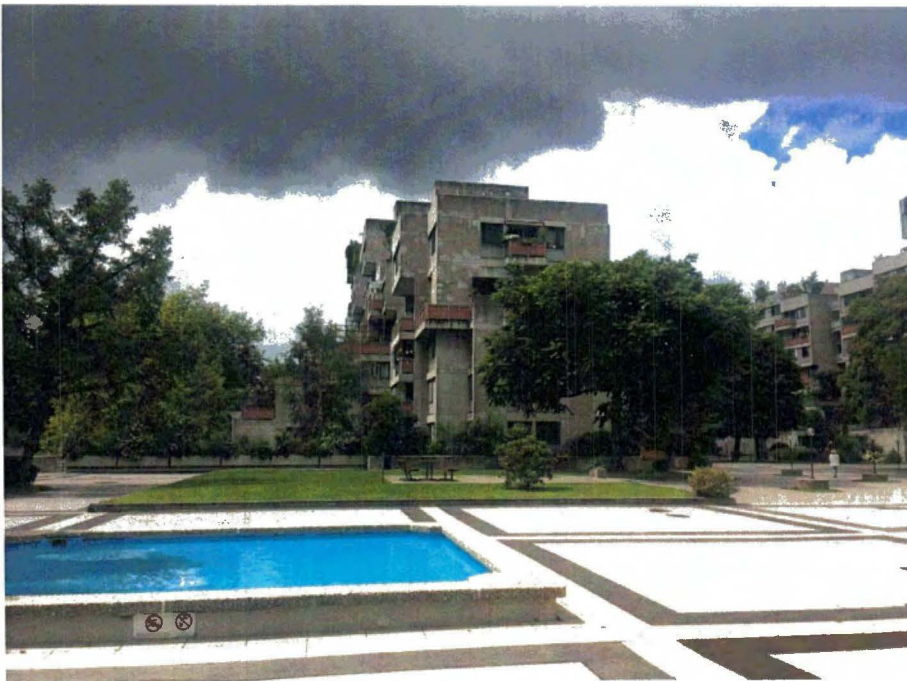
Die Freiflächennutzungen sind im Sinne der ursprünglichen Grünraumgestaltung zu erhalten, bzw. unter Berücksichtigung sich ändernder Klimabedingungen anzupassen. Dazu zählen insbesondere die Schaffung von Beschattungen wie Pergolen im zentralen Hofbereich, Fassadenbegrünungen zur Verbesserung des Mikroklimas und auch die Errichtung von Fahrradabstellplätzen im Hofbereich bzw. im Bereich der Freiflächen.

³ Vgl. Bundesministerium für Bauten und Technik, Wohnbauforschung (Hg.) (1974): Wohnbau, Forschung – Diskussion – Dokumentation 5/74, S.101

Die entsprechende Detailfestlegung (Modulsysteme, Produkte) findet sich in der Anlage zum „Denkmalpflegeplan“ (hat noch zu erfolgen).

Die **Kommunikations- und Gemeinschaftsflächen** sollen in Bestand und ihrer überlieferten Erscheinung im Wesentlichen erhalten werden. Hierzu zählen:

- der **Hof** zwischen den vier Wohnblöcken mit begrünten und versiegelten Flächen, zwei Wasserbecken, Sitzgelegenheiten und der noch überwiegend vorhandenen originalen Beleuchtung
- der **Erschließungsgang** mit Gemeinschaftsräumen an den Kopfenden im 4. Obergeschoss.



4 Anträge beim Bundesdenkmalamt

Bei Baudenkmalen besteht – so wie bei allen anderen Bauten – die Verpflichtung zur Erhaltung in einem ordnungsgemäßen Zustand, wie es in der jeweiligen Bauordnung vorgesehen ist. Über diese Instandhaltungsverpflichtung hinausgehende Maßnahmen können vom Bundesdenkmalamt nicht aufgetragen werden. Werden allerdings Veränderungen am Denkmal, wie etwa Bau- oder Restaurierungsmaßnahmen angestrebt, kommt es auf deren denkmalgerechte Umsetzung in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt an.

Die vom Bundesdenkmalamt erstellten „**Denkmalpflegerischen Leitlinien**“ (Stand September 2021) waren als Leitplanken oder Wegweiser bzw. Rahmungen gedacht, innerhalb derer die Entscheidungen - aus den verschiedenen maßgebenden Faktoren zusammengesetzt – gefällt werden. Sie machen die Bandbreite der denkmalpflegerischen Positionen sichtbar und zeigen dabei auch die seitlichen Grenzen dieses Bandes auf. Mit dem *Denkmalpflegeplan* sollen die *Denkmalpflegerischen Leitlinien* in Folge konkret mit Inhalt befüllt werden.

Die *Denkmalpflegerischen Leitlinien* wurden mit dem nun vorliegenden „**Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan**“ dahingehend bereits weiterentwickelt. Beide werden in der Begründung des Unterschutzstellungsbescheides Eingang finden und sollen im Falle einer rechtskräftigen Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung um weitere konkrete Detailfestlegungen ergänzt und schlussendlich zum „**Denkmalpflegeplan**“ erweitert werden.

Verständlicherweise kann im *Denkmalpflegeplan* immer nur der jeweils aktuelle Wissens- und Erfahrungsstand repräsentiert sein. Die Detailfestlegungen sollen daher im Sinne einer **dynamischen Anpassung**, z.B. in Hinblick auf die technische Weiterentwicklung evaluiert und gegebenenfalls angepasst bzw. aktualisiert werden können.

Beabsichtigte Veränderungen, die den Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder die künstlerische Wirkung des Denkmals beeinflussen könnten, bedürfen laut Denkmalschutzgesetz einer Bewilligung des Bundesdenkmalamtes (www.ris.bka.gv.at, Denkmalschutzgesetz – DMSG). 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 der Formulierungen im Denkmalschutzgesetz – „Bestand (Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung des Denkmals beeinflussen könnte“ und somit kein Veränderungsverfahren im Sinne der Bestimmungen des § 5 Denkmalschutzgesetz (Bewilligung der Zerstörung oder Veränderung von Denkmalen) erfordern.

Auch bei den bewilligungspflichtigen Maßnahmen ist eine Vereinfachung angestrebt. Dies in dem Sinn, dass für gleichartige Maßnahmen, die immer in derselben Art und Weise durchgeführt werden (wie z.B. Fenstersanierungen oder -erneuerungen, Austausch von Lampen im öffentlichen Bereich), ein Ansuchen für die gesamte Siedlung beim Bundesdenkmalamt eingebracht werden kann, über welches dann mit einem Bescheid entschieden wird, der hinsichtlich Umsetzung zeitlich nicht befristet ist. Dies bedeutet, dass die bewilligten Maßnahmen nicht gleichzeitig, sondern auch mit größeren Zeitabständen je nach Bedarf und Anlassfall umgesetzt werden können. 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 „Generalbescheid“ nicht abdecken lassen, sind individuell zu beantragen.

Eine Formvorschrift für ein Ansuchen besteht nicht, entsprechende Formulare werden jedoch auf der homepage des Bundesdenkmalamtes zur Verwendung angeboten. Außerdem sind alle Bewilligungsverfahren gebührenfrei.

Eine Veränderung des Wohnungsinneren sowie des Garageninneren, ist – soweit diese das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt – von denkmalfachlichen Vorgaben ausgenommen.

5 Beratung und Förderung

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.

Die zuständige Mitarbeiterin DIⁱⁿ Elisabeth Seuschek des Landeskonservatorates für Steiermark des Bundesdenkmalamtes informiert und berät im Falle geplanter Veränderungen. Individuelle Fragen können dadurch bereits im Vorfeld geklärt werden.

Ein allfälliger Wechsel der zuständigen Sachbearbeiterin wird der Terrassenhaussiedlung zur Kenntnis gebracht.

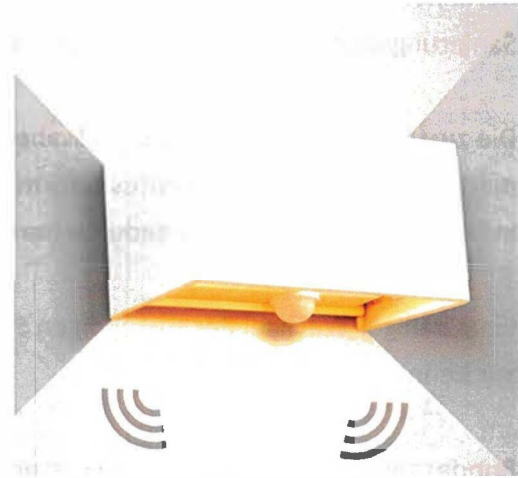
Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark
Schubertstraße 73
8010 Graz
elisabeth.seuschek@bda.gv.at
+43 1 53415 850761
+43 676 88325 520

Das Bundesdenkmalamt kann denkmalspezifische Maßnahmen, wie z. B. Instandsetzungs- und Restaurierungsarbeiten, Voruntersuchungen, aktive „Verbesserungs“-Maßnahmen vorbehaltlich der finanziellen Gegebenheiten fördern. Voraussetzung ist, dass das Objekt unter Denkmalschutz steht. Die aktuellen Formulare für Förderansuchen sowie weiterführende Informationen zur Gewährung von Förderungen sind auf der Webseite des Bundesdenkmalamtes (bda.gv.at/service/foerderansuchen.html) abrufbar. Des Weiteren gelten für jene Bereiche, die betrieblich genutzt werden, steuerliche Begünstigungen.

6 Anhang

Treppenaufgangsleuchte:

Kingwei 20W LED Wandleuchte
Aussenlampe mit Bewegungsmelder,
Dämmerungssensor
IP65 LED Wandlampe
3000K Außenwandleuchte
Mit einstellbaren Abstrahlwinkeln (up/down)
Energieklasse E



Einstellbarer Strahl - Das zweireihige Design ermöglicht flexibel einstellbare Abstrahlwinkel. Die oberen und unteren Klappen der Wandleuchte können unabhängig voneinander eingestellt werden. Sie können den Abstrahlwinkel beliebig nach Ihren Vorlieben einstellen, um unterschiedliche Lichtformen zu erzeugen.

Schutzart IP65 - Die Wandleuchte ist IP65-zertifiziert, der hochwertige Aluminium-Lampenkörper, die gute Lackierung machen das Äußere wasser- und staubdicht, und der LED-Treiber kann Kurzschlüsse verhindern. Sie können es sicher im Freien verwenden, sie ist geeignet für Indoor/Outdoor, wie z. B.: Geschäfte, Bars, Restaurants, Hotels, Salons, Höfe, Villen, Balkone, Gärten, Korridore, Galerien, Lagerräume, Showrooms, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küchen, Treppen etc. Lichtszenen.

Aussenlampe mit Bewegungsmelder - LED Wandleuchte Aussen verfügt über Bewegungssensoren und Twilight -Sensoren, die tagsüber automatisch ausgeschaltet und nachts automatisch aktiviert werden. Wenn jemand 3 bis 5 Meter von der Lampe entfernt ist, wird die LED-Wandlampe in kurzer Zeit automatisch eingeschaltet und schaltet sich automatisch aus, wenn die Leute gehen.

Produktinformationen - Leistung: 20 W; Verpackung: 1er-Pack; Erscheinungsfarbe: Weiß; Farbtemperatur: Warmweiß 3000 K Wandleuchte bietet eine warme und gemütliche Atmosphäre für Ihr Zuhause.

EINFACHE INSTALLATION - Mit einer detaillierten Installationsanleitung im Paket können Sie die Wandleuchte ganz einfach ohne kompliziertes Werkzeug installieren. Paket beinhaltet: 1 x 20W LED Wandleuchte; 1 x Montagezubehör; 1 x Bedienungsanleitung

Produktinformation:

Erscheinungsfarbe: Weiß

Leistung: 20 W

Energieeffizienz neu: E, 100 lm/W

Spannung: 100-277 V

Erkennungsabstand Bewegungsmelder: 3-5 Meter

Wasserdicht IP65

Dämmerungssensor

Farbtemperatur: Warmweiß 3000K

Lumen: 2000LM, up/down

Produktgröße: 20 x 10 x 10 cm

Bezugsquellen:

<https://amzn.eu/d/2Mlt69s>, 03.11.2022

<https://amzn.eu/d/3qUY5Jf>, 03.11.2022