

# Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter AK Bundesdenkmalamt

## Protokoll zur Besprechung

**Datum:** 13. 05. 2022 / 18.30 Uhr  
**Ort:** THS Zentrum, St. Peter Hauptstraße 33  
**Teilnehmer:** Hofrat Mag. Dr. Christian Brugger (BDA, Landeskonservator Steiermark)  
Dr. Wilhelm Himmel, Mag. Günther Sternig, AR Bernhard Kohla

**entschuldigt:**

Dr. Evelyne Krall, Dr. Norbert Stelzer, DI Walter Kuschel, Arch. DI  
Hermann Pichler, BSc Kathrin Kroneis

Die Einladung zur Sitzung ist per e-mail am 25. Mai 2022 an die MG des AK BDA ergangen.

Himmel eröffnet um 18.30 Uhr die Besprechung und dankt HR Brugger für sein Kommen und für die Bereitschaft des BDA, in einen konstruktiven Dialog mit der IG-Terrassenhaus einzutreten.

Himmel weist in seiner Einleitung darauf hin, dass es auch ein Anliegen der IG schon bisher war, das Erscheinungsbild der THS zu erhalten und führt dazu aus, dass es durch Errichtung einer zentralen Antennenanlage gelungen ist, die Verschandelung durch privat montierte Satellitenschüsseln zu verhindern. Ebenso sind die im Auftrag der IG vom Architekten DI Friedrich Wiesenhofer im April 2009 erstellten Gestaltungsempfehlungen für An- und Umbauten im Außenbereich ein Beleg für diese Bemühungen.

Nicht alle, aber eine deutliche Mehrheit der Wohnungseigentümer hat im Vorjahr Herrn Rechtsanwalt Mag. Marc Oliver Stenitzer (Leibnitz) eine Vertretungsvollmacht erteilt, in dem vom Amt wegen eingeleiteten Verfahren eine „Unter Schutz Stellung des THS“ zu bekämpfen. Die fachliche Argumentationsbasis gegen das vorliegende Amtsgutachten wurde von Univ.-Doz. DI Dr. Karl Friedrich Gollmann im Okt. 2021 erstellt.

Das BDA hat mit Schriftsatz vom 12. April 2022 eine „wenig beeindruckte“ Stellungnahme zu den vorgebrachten Einwendungen übermittelt und eine Frist von 8 Wochen für eine Stellungnahme dazu eingeräumt.

Zur Frage der weiteren Vorgangsweise hat es dazu am 11. Mai im Beisein von IG-Präsident Theurl, HV-Weinberger-Biletti, Sternig, Kuschel, Krall, Pichler, Himmel mit RA Stenitzer und dem von ihm empfohlenen Architekten DI Dr. Markus Swittalek (aus Wien) ein beratendes Gespräch gegeben. Aus fachlicher Sicht wurde in diesem Gespräch von Arch. Swittalek empfohlen, mit dem BDA in einen konstruktiven Dialog einzutreten, um die Schnittmengen der gemeinsamen Zielsetzungen (IG/BDA) herauszuarbeiten und um eine Fristerstreckung bis in den Herbst eingeräumt zu bekommen. Daraus sollten dann auch die Fragestellungen für ein weiteres Fachgutachten durch Arch. Swittalek abgeleitet werden.

In der Folge wurde über Antrag von RA Stenitzer vom BDA die Frist für eine weitere Stellungnahme bis Ende Oktober 2022 verlängert und die nun verfügbare Zeit soll für einen Dialogprozess mit dem BDA genutzt werden.

Sternig begrüßt den Vorschlag eines konstruktiven Dialogs mit dem BDA und verweist auf bisherige Kontakte mit Frau DI Elisabeth Seuschek (BDA), die an der Erstellung der vorliegenden „Denkmalpflegerischen Leitlinien“ für die THS mitgewirkt hat.

Kohla weist auf die gegebenen Gebäudeeigenschaft hin, die im Sinne der Energie- und Klimaziele als schnellste und einfachste Maßnahme eine Verbesserung der Isolierungen (Fenster, Wände) erforderlich machen und derartige Eingriffe durch das BDA unterbunden würden.

Hofrat Brugger nimmt die Einladung für einen Dialog mit dem BDA gerne an und erklärt, dass im gegenständlichen Verfahren zwischen dem **Denkmalschutz** und der **Denkmalpflege** zu unterscheiden ist. Wir befinden uns derzeit in einem Verfahren, wo darüber zu entscheiden ist, ob die THS als Denkmal einzustufen ist (oder auch nicht), dabei sind z.B. Energiekennzahlen, Betriebskosten keine Bewertungskriterien. In einem Verfahren zur Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung eines Gebäudes sind allein **geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Kriterien** maßgeblich.

Brugger führt aus, dass die **THS als schutzwürdiges Objekt seit Jahren auf der Agenda des BDA stand** und der Umstand der besonderen Größe mit der Vielzahl der betroffenen Eigentümer immer wieder zu einer Verschiebung führte. **Nach Ansicht des BDA ist die THS unstrittig als „denkmalwürdig“ einzustufen, was die umfassende Fachliteratur in der das THS als beispielgebend erwähnt wird, belegt.** Brugger ist davon überzeugt, dass renommierte Fachgutachter und auch Gerichtssachverständige sich dieser Auffassung des BDA anschließen würden und sieht geringe Chancen, im Instanzenweg über das Bundesverwaltungsgericht, mittels „Gegengutachten“ die geplante „Unter Schutz Stellung“ zu verhindern.

Das bisher vorliegende Fachgutachten von DI Dr. Gollmann ist mit seiner Bestrebung den Denkmalschutz zu verhindern indem die THS schlecht dargestellt wird, eher dazu geeignet, die Wertigkeit der THS insgesamt herabzustufen als vergleichsweise eine „Unter Schutz Stellung“ durch das BDA. Brugger verweist dazu auf eher gegensätzliche Erfahrungen, wo vor allem in anderen europäischen Ländern Betroffene die Einstufung als Denkmal als Aufwertung ihrer Liegenschaft sehen.

Brugger meint auch, es werden sich nur schwer renommierte Gutachter finden lassen, welche die Argumentation von DI Dr. Gollmann fachlich teilen.

Himmel weist auf den Charakter der THS hin, welches als Demonstrativbauvorhaben Geschichte geschrieben hat. Diesem Umstand sollte man auch aus der Sicht des BDA entsprechend Rechnung tragen. Hätte es 1970 bereits die Möglichkeit gegeben, PV-Module einzubauen, hätten wir heute keine Diskussion darüber, ob die Betonfassaden zur PV-Nutzung zur Verfügung stehen – oder nicht.

Es wäre aus Sicht der THS auch für das BDA notwendig, bei modernen „Denkmälern“ von der reinen Erhaltung (Konservation) abzugehen und einen dynamischen Ansatz zu

verfolgen, wo im THS auch über die Anwendung von PV in einem konstruktiven Miteinander ein Dialog geführt werden soll.

Brugger weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es ein Tabu war, auf denkmalgeschützten Objekten PV-Paneele anzubringen. Brugger sieht jedoch auch in diesem Bereich eine Weiterentwicklung der bisherigen Möglichkeiten und weist darauf hin, dass es mittlerweile auch unterschiedliche PV-Modulsysteme (z.B. eingefärbte Varianten) gibt, bei deren architektonisch sensibler Anwendung der Denkmal-Charakter der THS durchaus auch erhalten werden könnte. Voraussetzung für einen derartigen Dialog sind jedoch fachlich fundierte Fakten, die zu erheben wären.

Kohla weist darauf hin, dass es mit dem Franziskanerkloster gerade in Graz ja ein Beispiel gebe, wo Solarpaneele sogar auf einem historischen denkmalgeschützten Gebäude angebracht werden konnten.

Brugger bietet auch an, bei energietechnischen Frage- bzw. Problemstellungen generell entsprechende Studien z.B. mit der TU Graz finanziell im Rahmen seiner Möglichkeiten zu unterstützen, wenn die THS als Denkmal unter Schutz steht.

In einer abschließenden Bilanz weist Himmel auf die morgen stattfindende 1. IG-Vorstandssitzung hin, wo das Arbeitsprogramm der IG für die kommenden 2 Jahre abgesteckt werden soll. Daraus wird sich auch der Dialograhmen für weitere Gespräche mit dem BDA ergeben.

Mit Hinweis auf die bis zum 15. Mai 2022 aufgelaufenen nicht unerheblichen Kosten für die Vertretung durch den Anwalt und Erstellung des ersten Fachgutachtens sind weitere Schritte zur Erstellung eines weiteren Fachgutachtens und einer weiteren Rechtsberatung wohlüberlegt zu beauftragen.

Himmel dankt den Teilnehmern für das offene und konstruktive Gespräch und schließt die Sitzung am 20.30 Uhr (Sternig hat die Sitzung um 19.30 Uhr aufgrund einer weiteren terminlichen Verpflichtung verlassen).

Graz, am 13. Juni 2022

Dr. Wilhelm Himmel