

Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter AK Denkmalschutz

Protokoll zur Besprechung

- Datum:** 27.09.2022 / 14.00 Uhr – 16.15 Uhr
Ort: THS Zentrum, St. Peter Hauptstraße 33
- Teilnehmende:** DI Elisabeth Seuschek (BDA),
Dr. Wilhelm Himmel, Mag. Günther Sternig,
AR Bernhard Kohla, DI Günther Tischler,
Christoph Gruber, DI Walter Kuschel
Mag. Susanne Weinberger (Hausverwaltung)
- Entschuldigt:** Arch. DI Hermann Pichler
DI Dr. Evelyne Krall
Dr. Norbert Stelzer
- Agenda:** **Überarbeitung der Denkmalpflegerischen Leitlinien“**

Himmel eröffnet um 14.00 Uhr die Besprechung, begrüßt die TN und gibt eine aktuelle Information von heute Vormittag weiter, wonach das BDA dem Antrag der Fristerstreckung bis Ende Dezember 2022 zugestimmt hat. Ein Danke dafür an den steirischen Landeskonservator HR Mag. Dr. Brugger und an Frau DI Seuschek, die uns bei diesem Ersuchen fachlich unterstützt haben.

Bei der letzten **AK-Besprechung mit dem BDA am 30-08-2022**, wurde mit dem BDA die neue Struktur der „**Denkmalpflegerischen Leitlinien THS Graz**“ besprochen, mit der die Rahmenbedingungen für einen dynamischen Denkmalschutz für das THS abgesteckt werden soll.

In der letzten IG-Vorstandssitzung am 13. Sept. 2022 wurde der neu eingeschlagene Weg des Konsensdialogs mit dem BDA von Himmel vorgestellt und mit **Mehrheitsbeschluss** vom **IG-Vorstand angenommen**. Faktum ist aber, dass 298 Wohnungseigentümer Herrn RA Mag. Marc Oliver Stenitzer eine Vollmacht zur Bekämpfung einer Unterschutzstellung erteilt haben, die weder von der HV noch von der IG (keine Parteistellung im BDA-Verfahren) nicht zurückgenommen werden kann.

Es ist daher vorgesehen, **die Vollmachtgeber** über das Ergebnis des Konsensdialogs mit Aushändigung der überarbeiteten „Denkmalpflegerischen Leitlinien“ **davon zu überzeugen**, dass eine **Fortführung der Bekämpfung** eines Unterschutzstellungs-Bescheides im weiteren Instanzenzug aufgrund der gemeinsamen Zielsetzungen der WE und des BDA in Anbetracht der zu erwartenden Verfahrenskosten **nicht zielführend erscheint**.

Himmel ersucht Frau DI Seuschek möglichst rasch einen ersten Überarbeitungsentwurf gemäß der beim letzten Gespräch vereinbarten Strukturierung vorzulegen. Ziel ist es jedenfalls, in der **zweiten Oktoberhälfte** die **neue Version der Denkmalpflegerischen Leitlinien allen Vollmachtgebern zu übermitteln** und **gleichzeitig auch aufzufordern**, die **erteilte Vollmacht an Herrn RA Mag. Marc Oliver Stenitzer wieder zurückzunehmen**. Für die Rücknahme der erteilten Vollmacht wird ein **Formular** aufgelegt, welches nach Unterfertigung **an die HV/IG innerhalb einer 2-wöchigen Frist zurück zu schicken ist**. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass **Vollmachtgeber, die weiterhin anwaltlich in diesem Verfahren von RA Mag. Marc Oliver Stenitzer vertreten werden wollen, auch für die entsprechenden Verfahrenskosten selbst aufzukommen haben**.

So ist davon auszugehen, dass bis Mitte November 2022 darüber Klarheit herrschen soll, ob es noch eine Mehrheit für die Bekämpfung einer Unterschutzstellung gibt. Sobald festgestellt werden kann, dass es **keine Mehrheit der WE mehr gibt**, die für eine Bescheidbekämpfung beim Bundesverwaltungsgericht eintreten, die **HV darum ersucht wird, mit Herrn RA Mag. Marc Oliver Stenitzer sämtliche bisherigen Leistungen der rechtsfreundlichen Vertretung abzurechnen und ihn von der weiteren Vertretungsleistung der WEG zu entbinden**.

Frau DI Seuschek sagt zu, einen überarbeiteten Diskussionsentwurf entlang der besprochenen Strukturierungsvorschläge innerhalb der kommenden Woche zu erstellen und mit HR Dr. Brugger intern abzustimmen. Aus den Denkmalpflegerischen Leitlinien soll nach der Unterschutzstellung der „Denkmalpflegeplan“ abgeleitet werden können. Mit den Leitlinien soll die grundsätzliche Herangehensweise (wie gehen wir mit dem Baudenkmal um?) beschrieben werden (entlang der vereinbarten Zielsetzungen!). Seuschek erklärt, dass es zu den Leitlinien einen **Anhang** geben soll, wo zu einzelnen Themenstellungen (z.B. Fenstersanierung, Beleuchtung, PV-Anlage u.a.m.) spezielle **Anforderungen oder technische Produkt-beschreibungen** den „Veränderungskonsens“ klarlegen sollen. Damit soll auch zum Ausdruck gebracht werden, dass die Wohnanlage nicht auf dem derzeitigen Stand „zu konservieren“ ist, sondern im Rahmen eines **dynamischen Denkmalschutzes** den Bedürfnissen der Bewohner weiterentwickelt werden kann und auch soll.

Bezüglich der geplanten Photovoltaik-Anlage wurde klargestellt, dass es darum geht, **im Sinne der klimapolitischen Ziele, den in unserer Wohnanlage benötigten Allgemeinstrom** (Garagenbeleuchtung, Garagenentlüftung, Liftbetrieb in den Stiegenhäusern, Beleuchtung der Stiegenhäuser und der Freiflächen, Betrieb der Wasserpumpen für Wasserversorgung und Heizung, Betrieb der Waschmaschinen und Trockner u.a.m.) **vollständig mit Solarstrom zu versorgen** (rd. 300.000 kWh pro Jahr, ist eine Forderung des Umweltamtes der Stadt Graz). Sternig legt Fotos vom THS vor, wo in unterschiedlichen Varianten mittel Fotomontage PV-Module visualisiert werden und es beginnt eine PV-Varianten-Diskussion, die von den Zielen der heutigen Agenda abweicht und damit auch abgebrochen wird. Das Gutachten der GEA soll Basis für die weitere Diskussion sein.

Zum Thema **Stiegenhausbeleuchtung** gibt es eine Tischvorlage von Kohla, der zufolge die aktuellen (schützenswerten?) Lampen eine technische Fehlkonstruktion sind. Die als Deckenlampen konzipierten Leuchtkörper wurden als „Wandlampen“ seinerzeit montiert. Diese Lampen werden aktuell durch ähnliche Lampen mit LED-Leuchten ersetzt, die

wesentlich heller strahlen, aber nicht dorthin, wo das Licht gebraucht wird. Besonders nachteilig ist das hohe Ausmaß der verursachten **Lichtverschmutzung**. Es gibt dazu einen konkreten **Lösungsvorschlag**, diese „Deckenlampen“ durch **nach oben und unten abstrahlende Wandleuchten zu ersetzen**. An Hand von konkreten Beispielen soll diese Variante mit dem BDA beraten und ausgewählt werden.

Himmel spricht die Ausklammerung der Tiefgarage vom DMS an und Seuschek repliziert, dass die TG im Gutachten des ASV mitumfasst ist. Die **TG aus dem DMS auszunehmen** sollte **in der Stellungnahme der WEG an das BDA** (Ende Dezember 2022) begründet werden.

Für hinkünftige artgleiche Änderungen im Außenbereich sollen **Standardlösungen** in Bezug auf **Konstruktionsart, Material- und Farbauswahl Konsensvarianten** erörtert werden, die als „Musterlösung“ eine Art „Typengenehmigung“ in Form eines „**Generalbescheid**“ erhalten. Für Änderungen oder Sanierungen, die unter Einhaltung dieser generellen Vorgaben umgesetzt werden, wären dann **individuelle Genehmigungsverfahren durch das BDA nicht erforderlich**.

In den Leitlinien soll das THS als denkmalwürdiges Bauwerk entsprechend gut an Hand der vorhandenen Fachliteratur dokumentiert werden. Von Tischler wird dazu ein Auszug aus einer in Erstellung befindlichen **Dokumentation von Eugen Gross und Andrea Jany (Gelebte Utopie)** vorgelegt.

Weitere Vorgangsweise:

In der kommenden Woche (40. KW) soll vom BDA eine erste Textüberarbeitung der IG-THS als Diskussionsgrundlage übermittelt werden.

Termin für die gemeinsame Überarbeitung der Diskussionsgrundlage:
Mittwoch, 19. Okt. 14.00 Uhr im Zentrum

Himmel schließt die Besprechung um 15.45 Uhr und dankt für den konstruktiven Verlauf.

Protokoll:
Wilhelm Himmel

Beilagen zum Gesprächsprotokoll:

- 1) **Auszug aus: „Gelebte Utopie – Die Terrassenhaussiedlung“ / Gross, Jany**
- 2) **Tischvorlage zum Thema „Stiegenhausbeleuchtung“**
Bernhard Kohla