

Hellbrunner Straße 3
5020 Salzburg

T: 0043 – 662 – 87 98 67
F: 0043 – 662 – 87 28 69

office@initiativearchitektur.at
www.initiativearchitektur.at

Volksbank Salzburg
IBAN AT16 4501 0000 0010 2749
BIC VBOEATWWSAL

An den
Magistrat der Stadt Salzburg
Planungs- und Verkehrsausschuss
z.Hd. Hr. Vorsitzender Gemeinderat Michael Wanner
Mail: raumplanung-und-baubehoerde@stadt-salzburg.at

Salzburg, 20. Februar 18

Betrifft: **Erhaltungsgebote in der Stadt Salzburg**
 Stellungnahme der Initiative Architektur

Bezug:

- Sitzung des Planungsausschusses vom 18. Jänner 2018
- Studie *Erstüberprüfung Erhaltungsgebote in der Stadt Salzburg, terra cognita – Technisches Büro für Raumplanung und angewandte Raumplanung*, 10.10.2016
- Grundsatz-Amtsbericht vom 29.12.2017 (05/20101/2017/145)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder des Planungsausschusses,

in der Sitzung des Planungsausschusses vom 18. Jänner 2018 erging die Aufforderung an interessierte Personen und einschlägige Institutionen eine Stellungnahme bzgl. der o. a. „Erstüberprüfung Erhaltungsgebote“ abzugeben. Dieser Aufforderung kommen wir hiermit gerne nach:

Die Stadt Salzburg hat in den Bebauungsplänen Erhaltungsgebot für architektonisch, historisch oder kunsthistorisch wichtige Bauten ausgewiesen und sofern gegeben auch in Ensembles zusammengefasst.

Grundlage für diese Festlegungen bilden die stadthistorischen Forschungsarbeiten, die in den 1980er- und 1990er-Jahren im Auftrag des Magistrats (damals Abteilung IX) von einer Gruppe von Historikern und Kunsthistorikern unter Einbindung eines Geografen durchgeführt wurden. Es wurde damals der Bestand aller vor 1945 errichteten Gebäude außerhalb des Altstadterhaltungsgebietes erhoben und bewertet. Die Bedeutung der Gebäude wurde dabei in vier Kategorien eingeteilt.

Diese sind:

- unbedingt erhaltenswert
- erhaltenswert
- bedingt erhaltenswert
- nicht erhaltenswert

In der Folge wurde von Amt für Stadtplanung für rund 1.200 Bauten, die auf Baulandflächen liegen und für die ein Bebauungsplan erstellt wurde ein Erhaltungsgebot erlassen. In der Regel wurden Bauten der ersten beiden Kategorien mit einem Erhaltungsgebot versehen. „Bedingt erhaltenswerte“ Bauten konnten dann mit einem Erhaltungsgebot versehen werden, wenn sie Teil eines gewachsenen oder geplanten Ensembles sind. In einem solchen Ensemble, also einer bewusst geplanten oder gewachsenen, stadträumlich fassbaren Gebiet, kann es daher der Fall sein, dass auch bedingt erhaltenswerte Objekte mit einem Erhaltungsgebot belegt wurden.

Nach unserer Einschätzung führte dieser Umstand dazu, dass, wie im Grundsatz-Amtsbericht vom 29.12.2017 (05/20101/2017/145) festgestellt, Abbruchansuchen trotz Erhaltungsgebot positiv zu erledigen waren. Dies „betrifft jedenfalls auch Objekte, bei denen die ‚Erhaltungswürdigkeit‘ durch die politischen Parteien bereits aufgrund des objektiven Erscheinungsbildes ohnediese angezweifelt und das Instrumentarium des Erhaltungsgebotes in jenen Fällen als wenig plausibel erachtet worden war.“ Weiters hätte sich in der Praxis gezeigt, dass die hohe Zahl von annähernd 1.200 Objekten schwer administrierbar sei und daher die Überwachung und fortlaufende Überprüfung der Objekte nicht gewährleistet werden kann. Die Folge sind zum Teil nicht sachgemäße Veränderungen von Objekten,

sodass solche Gebäude ihren Charakter einbüßen (etwa wenn sie mit einem Vollwärmeschutz verkleidet werden) und damit das Ziel der Wahrnehmbarkeit der ursprünglichen historischen Gestalt der Gebäude verfehlt wird.

Da überdies aufgrund der Tatsache, dass Abbruchansuchen trotz Erhaltungsgeboten von rechtswegen stattgegeben werden musste, es also zu einem Verlust an erhaltenswerten Bauten kam, geriet die Plausibilität der einst getroffenen Festlegungen insgesamt unter Druck.

In dieser Situation wurden seitens der zuständigen Magiastratsstellen mehrere Anläufe unternommen, um das Problem zu lösen. Der jüngste Versuch liegt nun vor und wurde vom Raumplanungsbüro „terra cognita“ erstellt. Die Studie „Erstprüfung Erhaltungsgebote in der Stadt Salzburg“ schlägt vor rund 400 der exakt 1.159 Bauten oder rd. ein Drittel der Objekte aus der Erhaltungsverpflichtung zu entlassen und zwar auf Basis von Kriterien, die sich auf das Orts- oder Straßenbild als Grundlage für die Festlegung im Bebauungsplan beziehen lassen.

Die Untersuchung von „terra cognita“ geht strikt nach Bewertungskriterien vor, die sie sich von der Definition des Ortsbildes im Landesentwicklungsprogramm und dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz erschließen lassen. Die Definition "Ortsbild" gemäß Landesentwicklungs- programm (LEP) 2003 lautet: „Ortsbild ist der innerhalb des bebauten Gebietes bestehende optische Gesamteindruck der Bauten eines Ortes oder Ortsteiles unter Einschluss der bildhaften Wirkung von Grünanlagen, Parkanlagen, Gewässern, Schlossbergen und dgl. sowie die Ansicht von einzelnen oder mehreren Bauten innerhalb des bebauten Gebietes und auch der charakteristischen Ausblicke auf die Landschaft.“

Ortsbild im Sinn dieses Gesetzes ist das allgemein wahrnehmbare und vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägte Bild einer Stadt, eines Ortes oder Teilen davon.“ (zitiert nach: Erstüberprüfung Erhaltungsgebote in der Stadt Salzburg, terra cognita, 10.10.2016)

Aus Sicht der Initiative Architektur entsteht dabei wenigstens ein doppeltes Problem. Das erste ist ein methodisches. Vereinfacht ausgedrückt: *Man kann nicht über die bestehende Analyse eine zweite darüber legen, die von anderen inhaltlichen Voraussetzungen ausgeht.*

Die Forschungsarbeit der 1980er- und 1990er-Jahre führten zu einem Bestand historisch (a. im Sinne von architektonisch, architekturhistorisch etc.) bedeutsamen, erhaltenswerten Bauten. Da die Untersuchung von „terra cognita“ auf dem Ergebnis dieser Arbeit aufsetzt und über deren Ergebnisse einen „stadtgeografischen Layer“ legt, kann kein valides Bild entstehen. Die Methode würde nur dann stimmig sein, wenn „terra cognita“ den Gesamtbestand der Gebäude betrachtet hätte, also auch jene, die nach 1945 entstanden sind. Erst dadurch ließe sich nach (stadt-) geografischen Methoden ein Ortsbild und dessen Charakteristik erschließen.

Um es zu verdeutliche: Die stadtgeschichtlichen Erhebungen, die Basis für die derzeit gültigen Festlegungen waren, sind im Gegensatz von „terra cognita“ nicht vom „Ortsbild“, sondern von stadtdenkmalsrechtlichen und -historischen Grundlagen der Bau- und Siedlungsentwicklung sowie der qualitativen Beschreibung der betroffenen Objekte aus architekturhistorischer Sicht ausgegangen. Diese architektur-, bau- und siedlungsgeschichtliche Analyse, die topografische Aspekte berücksichtigte, führte zur Fassung des historischen Stadtgefüges bis 1945 wie es „sich aus der historischen Stadtentwicklung und gegenwärtigen räumlichen Anordnung der verschiedenen Funktionsstandorte in einer Stadt (Differenzierung nach Stadtvierteln und funktionalen Stadtteilen)“ ergibt. Dieser Ansatz entspricht damit der Definition des „Stadtgefüges“ aus dem Wörterbuch der Geographie wie er auch im Bericht der terra cognita zitiert wird. (Vgl. „Erstüberprüfung ...“, S. 8).

Das zweite Problem, welches wir sehen ist, dass einen nur auf dem Ortsbild basierende Analyse als Maßstab in Bezug auf die Rechtsmaterie falsch. Die rechtliche Basis für die in den Bebauungsplänen festgelegten Erhaltungsgebote ist das Raumordnungsgesetz (ROG) und nicht das Ortsbildschutzgesetz (OSchG). Das ROG aber besagt, dass für „Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Orts- oder Stadtbildes sowie für das Orts- oder Stadtgefüge von besonderer Bedeutung sind (charakteristische Bauten), können Erhaltungsgebote erlassen werden.“

Hätte der Gesetzgeber ausschließlich den visuellen Charakter des Orts- oder Stadtbildes im Auge gehabt, hätte er diese Formulierung nicht gewählt, sondern sich die Formulierung aus dem OSchG herangezogen, in dem der Begriff des „(Stadt-)Gefüges“ gar nicht vorkommt.

Daraus kann geschlossen werden, dass die Bewertung von für das Stadtbild sowie Stadtgefüge bedeutsamen Objekten nur nach Kriterien eines allfälligen Orts- oder Stadtbildes inhaltlich und rechtlich gesehen falsch ist. Unter einem (Stadt-)Gefüge verstehen wir nämlich mehr (und etwas anderes) als unter einem Stadt-(Bild). Ein Gefüge ist die Beziehung materieller Elemente, von substanziell vorhandenen Objekten und nicht bloß von bildhaften Elementen.

Das heißt auch, dass die Gebäude substanziell also in ihrer baulichen Struktur vorhanden sein müssen und nicht nur als Fassadenbild, etwa im Sinne Fürst Potemkins, welcher Zarin Katharina II. ein blühendes Russland vorgaukelte, in dem er der Legende nach vor dem Besuch seiner Herrscherin im neu eroberten Neurusland entlang der Wegstrecke Dörfer aus bemalten Kulissen zum Schein errichten ließ. (Vgl. https://de.wikipedia.org/wiki/Potemkinsches_Dorf)

Die oben dargelegten methodischen Probleme zeigen sich denn auch, soweit diese eine erste Durchsicht der Ergebnisse erlaubt, dass es dort zu mehr oder minder großen Unschärfen kommt, wo nur eine stadtgenetischer (also historischer Ansatz) zielführend sein kann. Sehr auffällig ist dies bspw. im **alten Mühlenort „Gnigl“**, wo viele für das Ortsgefüge wichtige Objekte aus dem Erhaltungsgebot herausgenommen werden.

Insbesondere dort, wo Objekte aufgrund ihres Ursprungscharakters vereinzelt stehen, kommt es unseres Erachtens aufgrund des methodischen Mangels zu nicht haltbaren Schlussfolgerungen.

So ist z. B. der Gasthof Ganshof, Ganshofstraße 13, eines der ältesten Objekte dieser Gegend, und das Objekt war relevant für die Siedlungsentwicklung, während der Gründerzeit. Er ist auch heute noch stadträumlich bestimmend mit dem dazugehörigen Gastengarten und den Freiflächen, ein

identitätsstiftendes Bauwerk für das ganze Quartier. Er gilt aber gemäß der Studie als nicht erhaltenswert.

Ähnliches lässt sich für viele ehemalige Bauernhöfe feststellen wie die Objekte Eichstraße 49, Heinrich-Kiener-Straße 1, Kendlerstraße 135, Moosstraße 178 (der wahrscheinlich älteste noch existierende Bauernhof an der Moosstraße), aber auch für singulär stehende Gründerzeitbauten. Ihre architektonische Charakteristik und ihre bestimmende Qualität bestehen darin, dass sie als freistehende Villen wahrgenommen werden: Einige nur eher wahllos herausgegriffenen Beispiele dafür sind die Objekte Koch-Sternfeld-Gasse 10; Kuenburgstraße 7/Lehener Straße 8, Mildenburggasse 8, Morzger Straße 61 (eine der schönsten Gründerzeitvillen in Morzgj), Morzger Straße 75, Pillweinstraße 15 oder Späthgasse 3.

Generell kann festgestellt werden, dass singulär stehende Bauten wie herrschaftlichen Villen oder alten Bauernhäuser, aufgrund der Einschränkung auf ein „Ortsbild“ durch den Rost fallen, um es jovial auszudrücken.

In manchen Fällen sind die Schlüsse der Studie aber auch einfach nicht nachvollziehbar. So ist unverständlich, warum die praktisch ausnahmslos in ihrem ursprünglichen Zustand erhaltenen Objekte Mertensstraße 7, 9 und 11 nicht mehr von Bedeutung für das Ensemble in der Elisabethvorstadt sein sollen. P. Geppert sen., er bewohnte das Haus Mertensstraße 11, errichtete 1911/12 den „Sunhof“ einer der ersten genossenschaftlichen Bauten in der Stadt Salzburg auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Vermutlich kommt es zu dieser Einschätzung, in der Mertensstraße just die Grenze zum Altstadterhaltungsgebiet verläuft, sodass der bauliche und historische Zusammenhang der Objekte unerkant blieb.

Stadthistorisch bedeutsame Bauten im Grünland

Ein weiteres Problem, das in der Studie von terra cognita gar nicht vorkommt bzw. gar nicht vorkommen kann, gilt für Bauwerke, die im Grünland liegen. Für sie wurde nie ein Bebauungsplan erstellt und ergo konnte auch kein Erhaltungsgebot erlassen werden.

Dadurch sind ganze Ensembles – wir nennen „Schloss Aigen“ (Schloss, Kirche, historische Nebengebäude) und im weiteren Umfeld gelegene Objekte an der Schwarzenbergpromenade und am Gaisberg nicht erfasst. Sofern nicht einzelne Gebäude unter Denkmalschutz stehen (wie Kirche und Schloss Aigen), können solche Objekte mangels Bebauungsplan nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt werden. Wir sehen darin im Übrigen auch eine Ungleichbehandlung von Eigentümern, deren Objekte in Bebauungsplänen erfasst sind und solchen, deren Bauten im Grünland liegen.

Schlussbemerkungen

Zusammenfassend und aufgrund der methodischen, rechtlichen und inhaltlichen Bedenken ergeht das Ersuchen an den Magistrat der Stadtgemeinde Salzburg die Frage der Erhaltungsgebote nochmals gründlich zu überdenken und externe Expertinnen und Experten mit der Überprüfung all jener Objekte zu betrauen, die gem. der Studie von terra cognita nicht mehr als erhaltenswert gelten.

Allgemein muss auch festgestellt werden, dass der Ressourcenmangel für die Überwachung der erhaltenswerten Gebäude nicht über deren Erhaltung entscheiden kann. Wenn Bauten als erhaltenswert erkannt wurden, müssen die Ressourcen für die administrative Überwachung und Betreuung bereit gestellt und nicht umgekehrt die Erhaltung an die vorhandenen Ressourcen angepasst werden. Dies ist vor allem ein Appell an die Politik.

Fonds

Der Vorschlag einen Fonds zur Unterstützung von Eigentümern charakteristischer Bauten ähnlich dem Altstadterhaltungsfonds einzurichten, wird ausdrücklich begrüßt. Mit einem Erhaltungsgebot ist ein Eingriff in Eigentumsrechte verbunden. Daher kann, wie etwa beim Altstadterhaltungsgesetz, die Restriktion im Umgang mit dem Eigentum nur in Form einer definierten Gegenleistung seitens der öffentlichen Hand erwartet werden.

Vorbildwirkung

Die Stadtgemeinde sollte selbst eine Vorbildwirkung bei stadteigenen Objekten mit Erhaltungsgebot einnehmen und sie nicht aus dem Schutz entlassen. Dies wäre beim ehemaligen Gemeindeamt Maxglan (Pillweinstraße 15/Seb.-Stöllner-Straße 20) der Fall. Dieses steht mit Schule, Park und ehemaliger Feuerwehr (heute Musikverein Maxglan) in einem historischen und städtebaulich gewachsenen Kontext, der erst 1935 eingemeindeten Gemeinde Maxglan.

Bundesdenkmalamt

Wir regen einen fachlichen Austausch und eine Koordination mit dem Bundesdenkmalamt an. Dies unabhängig davon, ob einzelne Bauten unter Denkmalschutz gestellt werden können oder nicht. Eine diesbezügliche Prüfung seitens des BDA wird jedenfalls angeregt.

Gesamtstrategie „Bauliches Erbe Stadt Salzburg“

Am Ende des nunmehr ausgelösten Prozesses sollte eine Gesamtstrategie „Bauliches Erbe Stadt Salzburg“ stehen, welche die charakteristische Bauten in den Altstadtschutzzonen I und II, Bauten die unter Denkmalschutz stehen (in- und außerhalb des Altstadterhaltungsgebietes) und solchen Objekten, die im Bebauungsplan (resp. im Grünland) mit einem Erhaltungsgebot geführt werden, umfasst. Eingebunden werden sollte diese Gesamtstrategie in einen Masterplan „Welterbe Salzburg“, der über den völkerrechtlichen Rahmen der UNESCO-Schutzzone hinaus, ein Zeichen für den nachhaltigen Umgang Salzburgs mit seinem bauhistorischen Erbe wäre.

Bewusstseinsbildung

Neben dem angesprochenen Fonds ist es unerlässlich in der Bevölkerung das nicht unerhebliche Interesse an der eigenen Stadt und ihrer Bau[-geschichte] zu stärken. Die Initiative Architektur bietet ihre Möglichkeiten an, um im künftigen Architekturhaus Salzburg bspw. Ausstellungen oder Diskussionen zum Thema zu organisieren und damit zur Bewusstseinsbildung für diese Aufgabe in der Bevölkerung beizutragen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G.F.' followed by a long horizontal line.

Arch. Dipl.-Ing. Gudrun Fleischmann eh.
Vorsitzende der Initiative Architektur