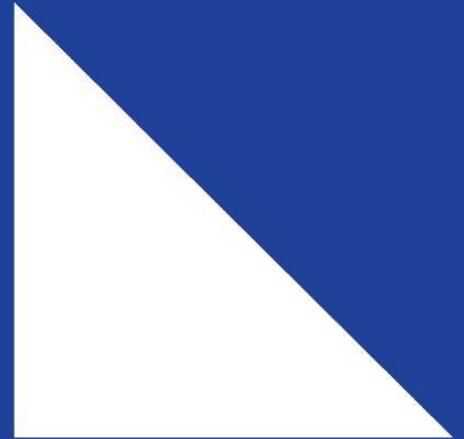




Zentrum für Erneuerung
des gemeinsamen
Kulturerbes



COL - Zentrum für Erneuerung des gemeinsamen Kulturerbes

Centrum obnovy společného kulturního dědictví

STRATEGIE FÜR ERNEUERUNG

/AT/



EUROPÄISCHE UNION

Interreg 
EUROPÄISCHE UNION

Österreich-Tschechische Republik

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Diese Publikation wird im Rahmen des Projekts **ATCZ 171 (COL – Zentrum für Erneuerung des gemeinsamen Kulturerbes)** veröffentlicht, das durch das europäische Programm **INTERREG V-A Österreich – Tschechische Republik 2014–2020** finanziert wird.

Interreg



EUROPÄISCHE UNION

Österreich-Tschechische Republik

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Autoren:

Stadt Retz
Stadt Znojmo
Donau-Universität Krems, Universität für Weiterbildung
Společně, o.p.s.

Redaktion: Bernhard Schneider

© 2021 — Universität für Weiterbildung Krems, Zentrum für Baukulturelles Erbe /
Univerzita pro další vzdělávání Krems, Centrum stavebně-kulturního dědictví

Inhalt

Vorbemerkung	6
Rolle der Strategie im Gesamtprojekt COL	7
Das Projekt COL	7
Aufgabe der Strategie im Rahmen von COL	7
Rechtliche Lage und Denkmalschutzstrategie in Österreich	8
Denkmalschutzgesetz	8
Unterschutzstellungsstrategie	8
Darstellung der Grundzüge der Strategie	8
Die Unterschutzstellungsstrategie im Einzelnen	9
Das Dreistufenmodell	10
Das Unterschutzstellungskonzept	10
Prüfprogramm und Inventarisationsprojekte	11
Bedeutungskategorien gemäß § 1 des Denkmalschutzgesetzes	12
Beurteilungskriterien gemäß § 1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes	15
Rechtliche Lage und Denkmalschutzstrategie in der Tschechischen Republik	16
Organisation des Denkmalschutzes in der Tschechischen Republik	16
Denkmalschutzgesetz	17
Vergleich der Denkmalpflege in Österreich und der Tschechischen Republik	19
Internationale Übereinkünfte	19
Wesentliche Unterschiede	20
Neunutzung und Redewicklung von Baudenkmalern	22

Wissenschaftliche Grundlagen	22
Interdisziplinarität	22
Nutzungsmischung	24
Burgen, Schlösser und archäologische Stätten	24
Kirchen, Kapellen, religiöse Kleindenkmäler, Friedhöfe, Synagogen und Pfarrhöfe	25
Technische und Industriedenkmäler	25
Ländliche Denkmäler	25
Denkmalzonen	26
Findung einer geeigneten Nutzungsmischung	26
Best Owner-Prinzip	26
Beschaffenheit des Marktes für Baudenkmäler	27
Marktanalyse	28
Nutzungsarten	29
Wohnnutzung	29
Wohnnutzung als Option für die höher gelegenen Gebäudeteile	30
Nutzung für Gesundheits- und Sozialdienstleistungen	31
Nutzung für kulturelle Zwecke	31
Nutzung als Lagerräume	32
Nutzung als Kulisse	32
Gemischte Nutzung	32
Neunutzungspotenzial von Bau- und Verkehrsdenkmälern in der Region	33
Bestandsaufnahme der Aus- und Weiterbildung im Bereich Denkmalpflege	38
Aus- und Weiterbildung in der Tschechischen Republik	38
Nationales Denkmalinstitut (NPÚ):	38
Zentrum für baukulturelles Erbe Plasy	39
Sonstige Anbieter	39
Aus- und Weiterbildung in Niederösterreich	40

Denkmalerneuerung als Teil holistischer Politik	42
Stadtentwicklungspolitik:	43
Tourismuspolitik	43
Beitrag zum schonenden Umgang mit Baumaterialien:	43
Beitrag zum Klimaschutz	44
Bodenverbrauch	44
Bodenpolitik - Beitrag zum schonenden Umgang mit Boden, Leerstand, Verhindern unkontrollierten Städtewachstums	45
Strategieüberlegungen für denkmalbezogene regionale Beratungs- und Bildungsinfrastruktur	46
Vorschläge zur Strategieplanung aus der publizierten Literatur	46
Bedarfsanalyse Beratungs- und Bildungszentrum - CIT (Centre for Information and Training)	48
Strategieüberlegungen zum gezielten Ausbau der denkmalbezogenen Beratungsinfrastruktur	49
Handwerksberatung	49
Beratungsförderung	49
Vorschlag zur Planung des Zentrums	51
Einsetzen einer Arbeitsgruppe zur Umsetzung	51
Strategie für den gezielten Ausbau der denkmalbezogenen Bildungsinfrastruktur	51
Strategien für Akteure der Objekt- und Stadtplanung	53
Strategie für Kommunen	53
Eigener Wirkungsbereich - Gesamtraumnutzungskonzepte	53
Beispiel einer Umnutzung	53
Unterstützung von Neunutzungen durch ein Service der Gemeinde	54
Kommunen als Prozesskoordinatoren	55
Potenzial der Optimierung von Denkmalpflegestrategien durch gegenseitiges Lernen von der Nachbarregion	55

Abgrenzung der Denkmalschutzthematik	56
Greening – Einbindung von Klimaschutzzielen in die Denkmalpflege	57
Auswirkung auf Umwelt und Klima	57
Literatur	58

1. Vorbemerkung

Sowohl Österreich als auch die Tschechische Republik verfügen über Denkmalschutzstrategien. Die vorliegende Strategie baut auf ihnen auf und erweitert die strategische Betrachtungsweise in den Bereich der Nutzung, Entwicklung und Vermittlung denkmalgeschützter oder schützenswerter Liegenschaften. Während die Schutzstrategie die Träger der Denkmalschutzpolitik adressiert und sohin in erster Linie den Denkmalschutzbehörden eine Handhabe vorgibt, ist die Zielgruppe einer Strategie zur Optimierung von Nutzung und Entwicklung historischer Liegenschaften vielfältiger: sie reicht vom Eigentümer, der wiederum sowohl ein privates Subjekt als auch eine Körperschaft öffentlichen Rechts sein kann, über die Behörden der Gemeinde-, Stadt-, Regional- und Landesplanung bis zu Planern, Bauträgern und kommerziellen Developern. Die Zielgruppe der Vermittlung umfasst alle Stakeholder der Zielgruppe der Nutzung und Entwicklung und erweitert diese um Akteure aus dem Bereich des Kulturtourismus und der Bildung.

Schwerpunkt der nationalen Denkmalschutzstrategie Österreichs ist die Unterschutzstellung von Denkmälern und die damit verbundenen Verwaltungsakte. Schwerpunkt der nationalen Denkmalschutzstrategien der Tschechischen Republik ist die Unterschutzstellung, Festlegung des Schutzcharakters, von Schutzmaßnahmen und andere Verwaltungsakte; sie deckt somit die formalrechtliche Seite der Erhaltung des kulturellen Erbes vollständig ab. In der Praxis ist oftmals festzustellen, dass darüber hinaus auch noch Festlegungen und Empfehlungen zur verbesserten Nutzung der Gesellschaft mit dem ihr überlassenen kulturellen Erbe sinnvoll wären:

- Vermeidung von Leerständen
- Finden der optimalen ökonomisch selbsttragenden Nutzungen, Nutzungsmischungen und Nutzer für ganz oder teilweise leerstehende und für derzeit nicht optimal genutzte Baudenkmäler und historische Verkehrssysteme, die eine laufende Instandhaltung aus Immobilien- bzw. Verkehrssystemerträgen garantieren
- Definieren der Grenzen der Neunutzung aus denkmalpflegerischer Sicht
- Verfahren zum Finden eines Kompromisses zwischen Schutzzielen und Nutzeransprüchen in Grenzfällen
- Einbindung der Bau- und Verkehrsdenkmäler in kommunale und regionale Ortsentwicklungs- und Nachhaltigkeitsstrategien, Klimaschutz- und Energiepläne
- Strategie zur Entwicklung von Stadtteilen, die als Ganzes wertvolles Kulturerbe darstellen, als Rahmen für die Entwicklung der in ihnen befindlichen Objekte
- Strategien zur Schaffung geeigneter Eigentums- und Betriebsmodelle einschließlich zweckmäßiger Beratungsstrukturen.

Ein Pilotprojekt einer solchen komplexen Beratungs- und Bildungseinrichtung wird als Resultat des Projekts COL in der alten Schule im Gebäudekomplex des Klosters Louka/Klosterbruck in Znaim eingerichtet werden. Das Konzept dieser neue Einrichtung wird auf den vorliegenden strategischen Überlegungen aufbauen.

2. Rolle der Strategie im Gesamtprojekt COL

2.1. Das Projekt COL

Die Strategie für die Erneuerung und Bewerbung des gemeinsamen Kulturerbes bildet zusammen mit der Fachmethodik das Paket „weicher Maßnahmen“ („soft measures“) des EU-Projekts COL, das aus der Gemeinschaftsinitiative INTERREG AT-CZ der Europäischen Union gefördert wird.

Die beiden Maßnahmen zugrundeliegenden Analysen befassen sich mit Zugängen zur Erneuerung des gemeinsamen Kulturerbes. Es entsteht im Rahmen des COL Projektes eine Fachmethodik, die sowohl in der Tschechischen Republik als auch in Österreich anwendbar ist, sie wird in einer auf die Projektlaufzeit folgende Nachhaltigkeitsperiode in den Jahren 2022-25 durch Aufklärungsaktivitäten und durch den Know-How-Transfer zur breiten Öffentlichkeit umgesetzt. Die Fachmethodik für ein gemeinsames und akkordiertes Management des gemeinsamen kulturellen Erbes besteht aus 6 Sammelheften aus den Konferenzen und aus dem methodischen Handbuch, das praktische Empfehlungen und Erfahrungen der Workshops und Konferenzen zusammenfasst. Sie umfasst theoretische Ausgangslagen, praktische Empfehlungen und auch vorbildliche Lösungen für eine komplexe Erneuerung und rücksichtsvolle nachhaltige Bewertung des gemeinsamen Kulturerbes.

2.2. Aufgabe der Strategie im Rahmen von COL

Die auf der Fachmethodik aufbauende Strategie für Erneuerung bei der Förderung und Entwicklung einer nachhaltigen Nutzung und Renovierung des gemeinsamen Kulturerbes zielt auf die Schaffung gemeinsamer Verfahren, Programme und Projekte ab, die in vertiefter Zusammenarbeit der Projektpartner einschließlich der assoziierten Partner aufbauen. Die Strategie trägt in Zusammenarbeit mit assoziierten Projektpartnern und auf Grund der Empfehlungen der Fachmethodik zur Erneuerung zur Entwicklung der beiden Regionen bei. Sie basiert auf einer nachhaltigen Bewertung des lokalen Kulturerbes. Die Strategie für Erneuerung umfasst Studien, Strategien und Pläne für die grenzüberschreitende Zusammenarbeit an der Bewerbung, Verbesserung der Attraktivität und Erneuerung des lokalen Kulturerbes. Sie baut dabei auf bilateral verbundenen Aktivitäten und Programmen auf, die das Interesse der Besucher an ein- und mehrtägigen Aufenthalten erhöhen sollen, und soll auch an die Motivation der lokalen Bewohner zur Erneuerung der Denkmäler steigern.

Weitere implizit verfolgte Ziele sind die Förderung der grenzüberschreitenden Kulturveranstaltungen (Konzerte, Ausstellungen, Vorträge, Workshops) und die Erweiterung der traditionellen mehrtägigen Veranstaltungen der Region (Festivals, Weinlesefeste) um grenzüberschreitende Programme sowie die Erweiterung des touristischen Angebotes zum Kennenzulernen des regionalen touristischen Erbes. Dazu gehört auch die Entwicklung des Wissenstourismus (Handwerk-Kurse, bildende und musikalische Workshops).

Die Erfahrungen von der Revitalisierung der Objekte Louka und Schüttkasten wurden in diese Fachmethodik einbezogen und diese Objekte selbst dienen als Beispiel guter Praxis.

3. Rechtslage und Denkmalschutzstrategie in Österreich

3.1. Denkmalschutzgesetz

Baudenkmäler sind nach §§ 4 und 5 des österreichischen Denkmalschutzgesetzes ungeachtet ihrer Nutzung oder Nichtnutzung zu erhalten. Aufgabe der Raumordnung ist, unter bestmöglicher Schonung der natürlichen Ressourcen ausreichend Wohnraum bereitzustellen. Das Prinzip der Nachhaltigkeit gibt vor, der Nutzung geeigneter Bestandsobjekte Vorrang vor Neuerrichtung einzuräumen. Bevor die Nutzung eines kulturhistorisch bedeutsamen Denkmals geändert wird, ist es ratsam, eine Kulturgüterverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wie sie für Welt-Kulturerbegüter vorgesehen ist.

3.2. Unterschutzstellungsstrategie

3.2.1. Darstellung der Grundzüge der Strategie

Die Arbeit des Bundesdenkmalamtes beruht auf einer Unterschutzstellungsstrategie, die 2010 erstmals erstellt und in Abständen aktualisiert wurde. Basis hierfür sind die österreichweiten Denkmalinventare, insbesondere die Zusammenstellung von Objekten in der Denkmaldatenbank, die als interne Arbeitsgrundlage im Bundesdenkmalamt geführt wird. Im Rahmen eines jährlichen Prüfungsprogramms werden Prioritäten gesetzt und Gruppen von Objekten definiert, die als nächste auf ihre Denkmaleigenschaften hin genauer überprüft werden sollen. Parallel zu den Jahresprogrammen ist es natürlich auch möglich, dass sich bei einem noch nicht im Prüfungsprogramm erfassten Objekt anlassbezogen die Frage nach der Denkmalwürdigkeit stellt. In beiden Fällen ist es die Aufgabe des

Bundesdenkmalamt, den Denkmalcharakter zu eruieren und eine Überprüfung nach etablierten Kriterien durchzuführen. Dies erfolgt durch Gutachten, die von Amtssachverständigen des Bundesdenkmalamtes verfasst werden.

Am Beginn eines solchen Unterschutzstellungsverfahrens informiert das Bundesdenkmalamt die Eigentümerinnen und Eigentümer über die geplante Besichtigung des Objektes. Am vereinbarten Termin besichtigt der/die Amtssachverständige das potenzielle Denkmal, bei Bauten außen und innen. Dieser Termin dauert in der Regel – abhängig von der Größe des Objektes – durchschnittlich eine Stunde. Dieser Besichtigungstermin bildet zusammen mit darauffolgenden Archiv- und Literaturrecherchen die wissenschaftliche Grundlage zur Feststellung der Amtssachverständigen, ob und in welchem Ausmaß Denkmaleigenschaften vorliegen. Um zu einer nachvollziehbaren und transparenten Entscheidung zu gelangen, arbeiten die Amtssachverständigen auf Basis eines Kriterienkatalogs, der dabei hilft, die jeweiligen Besonderheiten der Objekte im Sinne eines allgemein gültigen Standards für die Bewertung auszumachen.

Liegen Denkmaleigenschaften vor und wird das Verfahren eingeleitet, wird den Eigentümerinnen und Eigentümern und den behördlichen Parteien (Landeshauptleute, Gemeinden und Bürgermeisterinnen und Bürgermeister) das Amtssachverständigengutachten zugesandt, zu dem sie sich in der Regel binnen vier Wochen in Form einer Stellungnahme an das Bundesdenkmalamt äußern können. Wenn die Frist abgelaufen ist und keine weiteren Ermittlungen notwendig sind, erlässt das Bundesdenkmalamt den Bescheid. Gibt es für die Eigentümerinnen und Eigentümer nach der Erlassung des Bescheides anhaltende und begründete Einwände gegen die Unterschutzstellung ihres Objektes, so besteht die Möglichkeit zum Einbringen einer Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht. Ist die Unterschutzstellung rechtskräftig, kommt es von Amts wegen zur Ersichtlichmachung des Denkmalschutzes im Grundbuch (A2-Blatt). Dies ist eine zusätzliche Information zu den Grundbuchsdaten. Damit sind keine weiteren Rechtsfolgen (Belastungen) verbunden.

Paul Mahringer hält in einem Artikel über Unterschutzstellungsstrategie, -konzepte und -programm fest, dass sich das Bundesdenkmalamt 2020 intensiv mit der Frage einer Unterschutzstellungsstrategie für den gesamten potentiellen Denkmalbestand in Österreich und dessen Umsetzung auseinandergesetzt hat. Dabei entstand neben der Strategie auch ein Konzept und ein darauf abgestimmtes jährliches Prüfprogramm.

3.2.2. Die Unterschutzstellungsstrategie im Einzelnen

Grundlage der Unterschutzstellungsstrategie ist der gesetzliche Auftrag zur Unterschutzstellung gemäß dem österreichischen Denkmalschutzgesetz (DMSG). Denkmale sind laut Definition des DMSG „von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände [...] von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung“.

Jeder Unterschutzstellung liegt ein Amtssachverständigengutachten zugrunde, in dem diese Bedeutungskriterien schlüssig dargelegt werden müssen, wobei eines der drei Kriterien ausreichend ist.

Zielsetzung der Unterschutzstellungsstrategie ist zum einen ein bundesweit einheitliches, planmäßiges Vorgehen bei Unterschutzstellungen und zum anderen die Verringerung von schutzwürdigen aber noch nicht unter Denkmalschutz gestellten Denkmalen gegenüber den bereits geschützten Objekten. Dabei lässt sich der Kulturgutbestand in Baudenkmale, bewegliche Denkmale, Bodendenkmale und Park- und Gartenanlagen entsprechend dem Anhang im DMSG einteilen. Alle denkmalgeschützten und potentiell schützenswerten Baudenkmale wurden bis 2009 systematisch in der Denkmaldatenbank des Bundesdenkmalamtes erfasst. Sie bildet die Grundlage für die Umsetzung der Unterschutzstellungsstrategie nach dem sogenannten Dreistufenmodell.

3.2.3. Das Dreistufenmodell

- 1 – Evaluierung der potentiellen Denkmale in der Datenbank
- 2 – regionale Vergleiche und Ortsaugenscheine
- 3 – gutachterliches Prüfverfahren

Das Dreistufenmodell soll es ermöglichen aus der in der Denkmaldatenbank vorhandenen Masse an potentiellen Denkmalen systematisch herauszufiltern, welche Objekte nach A – Evaluierung der Datenbank, B – regionalen Vergleichen und Ortsaugenscheinen schließlich C – tatsächlich mittels gutachterlichem Prüfverfahren eingehend auf dessen Denkmalwerte überprüft werden sollen. Für Bodendenkmale ist die flächendeckende archäologische Landesaufnahme, die im Wesentlichen der Inventarisierung in der Denkmaldatenbank entspricht, noch nicht ganz abgeschlossen. Nach dessen Abschluss kann eine Evaluierung und Prüfung des Bestandes im Dreistufenmodell analog zur Baudenkmalpflege erfolgen. Bei den beweglichen Denkmalen verhält es sich etwas anders, zumal Denkmale im Eigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften, darunter auch anerkannter Religionsgemeinschaften, kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz stehen. Denkt man etwa an die Sammlungen der österreichischen Museen wird klar, dass damit ein großer Teil des beweglichen Guts bereits unter Denkmalschutz steht. Unterschutzstellungen von Objekten im privaten Eigentum sind mangels deren Kenntnis und öffentlichen Bekanntheitsgrad hingegen im hohen Maße anlassbezogen durchzuführen. Bei den Park- und Gartenanlagen hingegen beschränkt sich die Möglichkeit der Unterschutzstellung auf die im Anhang des Denkmalschutzgesetzes angeführten Anlagen, wobei im Fall der Unterschutzstellung von privaten Park- und Gartenanlagen die Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer notwendig ist.

3.2.4. Das Unterschutzstellungskonzept

Die Zielsetzung des Unterschutzstellungskonzepts entspricht im Wesentlichen jener der Unterschutzstellungsstrategie (dem bundesweit einheitlichen, planmäßigen Vorgehen bei Unterschutzstellungen und der Verringerung von schutzwürdigen aber noch nicht unter Denkmalschutz gestellten Denkmalen gegenüber den bereits geschützten Objekten), sie wird jedoch ergänzt um eine jährliche Schwerpunktsetzung

in Form des Prüfprogramms und der Vorgangsweise nach Kategorien. Solche Kategorien sind bei Baudenkmalen Monumentalbauten wie Schlösser, Palais und monumentale Verwaltungsbauten oder aber gefährdetes Erbe und regionale Schwerpunkte wie bäuerliche Architektur, Moderne, Nachkriegsmoderne, das schwierige Erbe des 20. Jahrhunderts oder Villen des 19. und 20. Jahrhunderts und potentielle Ensembles, also noch nicht denkmalgeschützte bedeutsame historische Stadt- und Ortskerne Österreichs. Im Bereich der Archäologie sind dies ebenfalls monumentale Objekte, Großvorhaben wie Bergbau und römische Städte oder eben auch gefährdete Einzelobjekte und regionale Schwerpunkte wie beispielsweise Höhensiedlungen und römische Villen. Bei den beweglichen Denkmalen bilden die Prüfungen im Zuge von Versteigerungen und Ausfuhrverfahren einen Schwerpunkt und damit die Auseinandersetzung mit archäologischen Objekten, Autografen, Kunst und Kunsthandwerk. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Prüfung von privaten Sammlungen oder die Auseinandersetzung mit Einzelobjekten wie archäologischen Funden, Klangdenkmalen wie etwa Orgeln oder technischen Denkmalen wie Eisenbahnen oder Automobilen. Bei den Garten- und Parkanlagen bedarf es schließlich der Zustimmung der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer, was eine Prüfung der Denkmaleigenschaften im Sinne einer mittel- bis langfristigen Planung erschwert.

3.2.5. Prüfprogramm und Inventarisationsprojekte

Aus den genannten Kategorien des Unterschutzstellungskonzepts wird schließlich entsprechend dem Dreistufenplan ein objektgenaues jährliches Prüfprogramm mit regionalen Schwerpunkten erstellt. Dadurch wird ein in hohem Maße planmäßiges Vorgehen bei der Denkmalschutzprüfung gewährleistet. Es zeigt sich allerdings auch, dass die flächendeckende Inventarisierung der Baudenkmalpflege, dessen Erhebungen zum Teil bis zu zwanzig Jahre zurückliegen, nicht alle Objektkategorien abgedeckt hat, die heute als potentiell schutzwürdig eingeschätzt werden. So war es etwa notwendig, eine flächendeckende Inventarisierung aller ehemaligen Lager der NS-Zeit sowie ehemaligen jüdischen Sakralbauten ergänzend zur vorhandenen Inventarisierung durchzuführen. Ähnliches gilt für die Bauten der jüngeren Nachkriegsmoderne, die vor 20 Jahren noch nicht jene Wertschätzung der Fachwelt erfahren haben, wie dies jetzt der Fall ist. Auch bedarf es nicht nur Nachinventarisierungen im Bereich der Villenbauten, sondern auch bäuerlicher und alpiner Architektur. Diese notwendigen ergänzenden Bestandsaufnahmen werden dann ebenfalls entsprechend des Dreistufenmodells bewertet, um auch in diesen Bereichen eine treffsichere Prüfung der Denkmalwerte gewährleisten zu können. So kann die Zahl der schutzwürdigen, aber nicht denkmalgeschützten Objekte im Vergleich zu den denkmalgeschützten schrittweise minimiert werden.

Für die Unterschutzstellung eines Objekts werden Kriterien angewandt, die sich in zwei Gruppen zusammenfassen lassen: die „Bedeutungskriterien“ und die „Beurteilungskriterien“.

Im ersten Schritt werden die „Bedeutungskriterien“ definiert. Sie stellen die Denkmalwerte dar, die auf ein Objekt zutreffen können. Wenn solche Denkmalwerte vorhanden sind, hebt sich das Objekt gegenüber anderen hervor und besitzt grundsätzlich einmal Denkmaleigenschaften. Hierfür legt das Denkmalschutzgesetz drei Gruppen von Denkmalwerten fest, und zwar „geschichtliche, künstlerische oder

sonstige kulturelle Bedeutung“ (§ 1 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz).

Unter diese Bedeutungskategorien fallen nun verschiedenste Eigenschaften, die in der nachfolgenden Zusammenstellung genannt und transparent gemacht werden. Beim einzelnen Objekt trifft von diesen angeführten Eigenschaften naturgemäß immer nur eine Auswahl zu, die von der individuellen Beschaffenheit des Objekts und seiner Geschichte abhängig ist. Die Aufzählung von Kriterien ist also weder erschöpfend noch taxativ. Die möglichen Eigenschaften haben in der Regel jeweils unterschiedliche Anteile an der Gesamtbedeutung. Die Individualität des Objekts ergibt sich aus der Kombination von „Bedeutungskriterien“.

Wenn auf Basis der „Bedeutungskriterien“ Denkmaleigenschaften festgestellt worden sind, werden im zweiten Schritt die „Beurteilungskriterien“ angewandt. Sie führen zu einer Gewichtung der Denkmaleigenschaften, um ermitteln zu können, ob ein öffentliches Erhaltungsinteresse gerechtfertigt erscheint und die Einleitung eines Unterschutzstellungsverfahrens erfolgen soll. Das ergibt sich aus einem Bezugsrahmen beziehungsweise Vergleichsrahmen; daher kann man sie auch mit dem Begriff „Referenzkriterien“ bezeichnen. Maßgebend für diesen Bezug ist laut Denkmalschutzgesetz, ob durch den möglichen Verlust des Objekts eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung eintreten würde (§ 1 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz). Dabei gibt das Denkmalschutzgesetz einen lokalen, regionalen oder überregionalen Vergleichsrahmen an. Daraus ergeben sich die „Beurteilungskriterien“ der Qualität, Seltenheit (seltenes Vorkommen) oder Repräsentanz (charakteristisches häufiges Vorkommen als Kennzeichen des österreichischen Kulturgutbestandes). Zu diesen „Beurteilungskriterien“ werden im Folgenden auch mögliche einzelne Parameter angeführt, nach denen eine Einordnung vorgenommen werden kann, welche die Einleitung eines Unterschutzstellungsverfahrens rechtfertigt.

3.2.6. Bedeutungskategorien gemäß § 1 des Denkmalschutzgesetzes

„Geschichtliche Bedeutung“ bezieht sich auf markante historische Persönlichkeiten, Ereignisse oder Leistungen, aber auch auf signifikante Etappen in der historischen Entwicklung, entspricht also dem Zeugnis- und Dokumentationswert der Denkmale. Die „künstlerische Bedeutung“ hat mit dem Gestaltwert zu tun und deckt zum einen die Stellung in der kunstgeschichtlichen beziehungsweise formengeschichtlichen Entwicklungsreihe ab, zum anderen aber auch die ästhetische Dimension im Sinne von künstlerischer Schlüssigkeit. Die „kulturelle Bedeutung“ schlägt einen ähnlichen Bogen von der kulturgeschichtlichen Verankerung bis hin zur aktuellen kulturellen Wirkmächtigkeit im Sinne des Symbolwerts und der Zeichenhaftigkeit. Die einzelnen Bedeutungskategorien werden durch das Moment des Geschichtlichen miteinander verklammert, sind jedoch auseinander zu halten und separat zu belegen. Die Kriterien in den einzelnen Bedeutungskategorien bilden Bausteine, die je nach Objekt auszuwählen und inhaltlich zu befüllen sind. Die Bausteine haben in der Regel unterschiedliche Anteile an der Gesamtbedeutung. Die Zuordnung der Bausteine zu den drei Bedeutungskategorien kann sich im Einzelfall verschieben, wenn die Eigenschaften des Objekts dies nahelegen. Beim einzelnen Objekt trifft von diesen angeführten Eigenschaften naturgemäß immer nur eine Auswahl zu, die von der

individuellen Beschaffenheit des Objekts und seiner Geschichte abhängig ist. Die Aufzählung von Kriterien ist also weder erschöpfend noch taxativ. Die Bedeutungskriterien bzw. ihre Kombination ergeben die Individualität des Objekts, die es von anderen Objekten unterscheidet und zum Denkmal werden lässt. Für die Feststellung des öffentlichen Erhaltungsinteresses ist es ausreichend, wenn die Bedeutung auch nur in einem der drei Bereiche der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung besteht.

a) Geschichtliche Bedeutung Dokument für markante historische Persönlichkeiten, Ereignisse oder Leistungen:

- Geburts-, Wirkungs- oder Todesstätte bekannter Persönlichkeiten (im Kontext mit historischer Bausubstanz)
- Namhafte/r BauherrIn bzw. AuftraggeberIn eines Kunstwerks
- Stätte eines wichtigen historischen Ereignisses (im Kontext mit historischer Bausubstanz oder als archäologische Fundstelle)
- Bewegliches Kulturgut in Zusammenhang mit einer bekannten Persönlichkeit oder einem historischen Ereignis Dokument einer Geschichte Epoche bzw. einer geschichtlichen Entwicklung:
- Zeugnisse menschlichen Lebens und Wirkens bzw. Zeugnisse von Entwicklungsstufen im menschlichen Sein und Schaffen (archäologische Fundstätten etc.)
- Zeugnisse aus der regionalen Siedlungsgeschichte (Siedlungsentwicklung etc.)
- Zeugnisse aus der politischen Geschichte bzw. Territorialgeschichte
- Zeugnisse aus der Religions- bzw. Konfessionsgeschichte
- Zeugnisse aus der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte (Lebens- und Arbeitsweisen verschiedener sozialer Schichten, Verkehrsgeschichte, Industriegeschichte etc.).

b) Künstlerische Bedeutung Stellung in der kunstgeschichtlichen bzw. formengeschichtlichen Entwicklung:

- Stellung in der jeweiligen Stilphase (Entwicklungsschritt oder repräsentativer Vertreter einer Stilphase)
- Stellung in der typologischen Entwicklung (Bautypus, Funktionstypus, Struktur, Grundrissbildung, Fassade etc. Entwicklungsschritt oder repräsentativer Vertreter eines Typus)
- Stellung in der jeweiligen Kunstlandschaft (Entwicklungsschritt oder repräsentativer Vertreter einer Kunstlandschaft)

- Werk eines bedeutenden Künstlers bzw. Architekten
- Stellung im Oeuvre eines bedeutenden Künstlers bzw. Architekten (Entwicklungsschritt oder repräsentativer Vertreter einer Phase des Künstlers)
- Sonderformen Ästhetische Wirkung:
- Gestaltdichte und Gestalteinheit (Gestaltungszusammenhänge wie Proportionen, Gestaltgeometrie, Gestaltungsreichtum, Struktur, Ganzheit etc.)
- Lösung einer Bauaufgabe (architektonisch nachvollziehbare Übersetzung der Bauaufgabe etc.)
- Lösung des Zusammenhangs mit dem Umfeld (Auseinandersetzung mit der Topographie, Kulturlandschaft, gebauten Umwelt etc.)
- Prägnanz der künstlerischen Gestaltungselemente (auf Basis eines künstlerischen Entwurfs, der über baukulturelle Traditionen hinausragt und zu Baukunst zählt).

c) Kulturelle Bedeutung Dokument der kulturgeschichtlichen Entwicklung:

- Zeugnis für Erscheinungen und Errungenschaften des geistigen oder physischen Lebens des Menschen in seiner sozialen Entwicklung
- Zeugnis für (archäologische) Kulturen bzw. Kulturgruppen und deren Transfer
- Bestandteil einer markanten Ortsstruktur (Siedlungsform etc.) bzw. städtebaulichen Situation (Teil einer städtebaulichen Konzeption etc.)
- Repräsentant eines Haus- oder Bautypus bzw. Denkmaltypus im Sinne einer prägenden regionalen Bauaufgabe (Hausforschung, Wirtschaftsbauten, Sakralbauten etc.)
- Repräsentant für die baukulturelle, handwerkskulturelle, materialtechnische bzw. volkskulturelle Umsetzung von prägenden regionalen Bauaufgaben (Bautraditionen und Bauausführungen, die zur Baukultur zählen)
- Gediegenheit der handwerklichen bzw. technischen Ausführungsart bzw. Konstruktion (Sorgfalt der Ausführung, handwerkliches Können etc.)
- Ganzheitlichkeit eines historisch gewordenen Zustands (charakteristischer gewachsener Zustand eines Kulturguts)
- Zeugnis besonderer Rezeption von Kulturgütern (historische Sammlungen und Sammlerpersönlichkeiten etc.)
- Zeugnis für kultische und religiöse Vorstellungen und Praktiken aus der Frömmigkeitgeschichte (Bestattungssitten, Weg- und Flurzeichen etc.)
- Zeugnis für die Geschichte der Volkskultur (Volkskunst) etc. Kulturaktuelle Wirkung:

- Erhebliche Rolle in der Rezeptions- und Wirkungsgeschichte
- Nutzungskontinuität (Teil der funktionellen Authentizität)
- Erinnerungsfunktion bzw. Mahnfunktion in Verbindung mit einschneidenden geschichtlichen Ereignissen (Denkmale der Unkultur etc.)
- Erinnerungsfunktion hinsichtlich historischer Persönlichkeiten (Denkmäler etc.)
- Symbolfunktion (Wahrzeichencharakter für einen Ort etc.)
- Assoziationsfunktion (Alterswert, Verortung der lokalen / regionalen / nationalen / europäischen Identität etc.)
- Kultfunktion (Sakralbau etc.)
- Gestaltfunktion (prägende Lage und Stellung wie z.B. topographisch oder städtebaulich; Funktion als Blickpunkt, Zeichen, Mittelpunkt etc.; Bestandteil einer Blickachse; Bestandteil einer markanten Ortsstruktur bzw. städtebaulichen Situation)
- Prägendes Element innerhalb einer historischen Kulturlandschaft.

3.2.7. Beurteilungskriterien gemäß § 1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes

Aus der Gewichtung der Beurteilungskriterien (Referenzrahmen / Referenzkriterien) ergibt sich die Rechtfertigung für das öffentliche Erhaltungsinteresse. Die Aufzählung von Kriterien ist weder erschöpfend noch taxativ, sondern beispielhaft. Die Beurteilungskriterien müssen im Einzelfall je nach Art der Denkmaleigenschaften gebildet werden. Referenzrahmen / Referenzkriterien: [Drohender Verlust für den österreichischen Kulturgutbestand hinsichtlich]

- Qualität
- Vielzahl / Vielfalt / Verteilung
- Lokal / regional / überregional
- Umfang der geschichtlichen Dokumentation Qualität
- Gestaltdichte
- Dichte bzw. Vielfalt von prägenden Elementen
- Ästhetische Nachvollziehbarkeit bzw. Einheit und Geschlossenheit der Gestaltung
- Überlieferungsdichte
- Authentizität und Integrität

- Schlüssigkeit in der Wahrnehmung (gute Erkennbarkeit der historischen, künstlerischen, architektonischen und kulturellen Grundeigenschaften etc.)
- Seltenheit (seltenes Vorkommen)
- Einmaligkeit (Unikat) Seltenheit bzw. selten geworden
- Erstmaliges (bekanntes) Auftreten eines Typus, einer Technologie etc.
- Repräsentanz (häufiges Vorkommen)
- Exemplarisches Beispiel für eine Denkmalgruppe (Summe der prägenden Merkmale, deutliche Ausprägung der Merkmale etc.)
- Beispiel für einen Denkmaltypus, der den österreichischen Kulturgutbestand durch Vielzahl und Verbreitung prägt (Vielzahl von historischen Bürgerhäusern, Bauernhäusern etc. ist wertbestimmend, nicht wertmindernd)
- Guter Erhaltungszustand, der über andere Beispiele hinausragt (materielle und formale Authentizität)
- Beispiel aus einer zahlenmäßig kleinen Denkmalkategorie (Auslese ist durch hohes Alter etc. bereits eingetreten)
- Städtebauliche Positionierung, Stellung in der Siedlungsstruktur.

4. Rechtslage und Denkmalschutzstrategie in der Tschechischen Republik

4.1. Organisation des Denkmalschutzes in der Tschechischen Republik

Das für den Denkmalschutz in der Tschechischen Republik zuständige Ressort ist das Ministerium für Kultur. In den Regionsämtern der 14 Regionen der Tschechischen Republik sind Denkmalschutzreferate eingerichtet, die die Umsetzung der staatlichen Denkmalschutzpolitik in den Regionen auf der Basis von ihnen erstellter regionaler Mehrjahreskonzepte sicherstellen.

Die rechtliche Grundlage des behördlichen Handelns ist das landesweit geltende Denkmalschutzgesetz. Das Kulturministerium bedient sich in fachlichen Fragen der Initiative des Denkmalschutzinstituts (NPÚ), das aber keinen Behördenstatus hat und selbst nicht zur Ausgabe von Bescheiden ermächtigt ist.

4.2. Denkmalschutzgesetz

Das tschechische Denkmalschutzgesetz bezieht sich auf den Schutz von Bauwerken und Gegenständen. Es bezieht sich auch auf archäologische Fundstätten, doch bei diesen ist der Ablauf der Unterschutzstellung.

Als Ablauf der Unterschutzstellung ist in § 3 (1) des Tschechischen Denkmalschutzgesetzes festgehalten, dass das Kulturministerium Gegenstände zum Kulturdenkmal nach Einholung einer Stellungnahme von Regions- und Stadtamt bzw. Gemeindeamt einer Gemeinde mit erweitertem Wirkungsbereich durch das Kulturministerium erklären kann. Archäologische Funde gemäß § 23 können auf Antrag der Akademie der Wissenschaften zu Kulturdenkmälern erklärt werden.

Sobald das Kulturministerium einem Besitzer erklärt, seine Sache zum Kulturdenkmal ernennen zu wollen, ist dieser verpflichtet, sie vor Beschädigung zu schützen und geplante Änderungen ihrer Gestalt, Besitzverhältnisse oder Nutzung zu melden.

Das Tschechische Denkmalschutzgesetz unterscheidet zwischen Denkmälern, Nationaldenkmälern, für die Bedingungen ihres Schutzes individuell festgelegt werden können, Denkmalreservaten und Denkmalzonen.

Der Staat hat außer vor geplanten Verkäufen innerhalb einander nahestehender Personen oder zwischen Mitgesellschaftern ein Vorkaufsrecht für zum nationalen Kulturdenkmal erklärten Liegenschaften.

Nicht alle Gebäude in Denkmalreservaten müssen gleichzeitig auch Kulturdenkmäler sein. Das Kulturministerium kann Siedlungsgebiete mit einem kleineren Anteil von Kulturdenkmälern, historische Zonen oder Landschaftsteile von bedeutendem kulturellem Wert nach Verhandlungen mit dem Regionsamt zu Denkmalzonen erklären und Schutzbedingungen für sie festlegen. Für Denkmalreservate und -zonen sind nach § 6a Schutzpläne auszuarbeiten. Das Kulturministerium hat eine Evidenz der Kulturdenkmäler zu führen.

Die Eigentümer von Kulturdenkmälern sind nach § 9 verpflichtet, sich auf eigene Kosten um ihre Pflege zu kümmern, sie in gutem Zustand zu erhalten und vor Gefahren, Beschädigung, Entwertung und Diebstahl zu schützen und sie nur so zu nützen, wie es ihrer kulturpolitischen Bedeutung, ihrem Denkmalwert und technischen Zustand entspricht und all diese Verpflichtungen auch an Mieter und andere Nutzer zu überbinden, wobei die Pflicht zur Tragung der Kosten auf diese Nutzer oder Mieter nur übergeht, wenn dies aus der Rechtsbeziehung zwischen ihm und dem Kulturdenkmal hervorgeht. Der Eigentümer hat bei Verkauf oder Überlassung darauf hinzuweisen, dass es sich um ein Kulturdenkmal handelt. Eigentümern, die die genannten Pflichten nicht einhalten, können vom zuständigen übergeordneten Gemeindeamt Erhaltungs- oder Reparaturmaßnahmen aufgetragen werden.

Die für Entscheidungen über die erlaubte Nutzung von Kulturdenkmälern und die Zuteilung von Wohnungen und anderen Räumlichkeiten in Kulturdenkmälern zuständigen staatlichen Behörden dürfen nur auf Basis von Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörde entscheiden und müssen in ihre Entscheidung über Nutzungsänderungen die ihrem Wert und technischen Zustand entsprechende geeignete Nutzungsweise berücksichtigen. Verursachen die Tätigkeiten einer

natürlichen oder juristischen Person nachteilige Veränderungen des Zustands eines Kulturdenkmals oder seiner Umgebung oder gefährden sie die Erhaltung oder die gesellschaftliche Nutzung eines Kulturdenkmals, so legt die Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit und, wenn es sich um ein nationales Kulturdenkmal handelt, die Regionalbehörde die Bedingungen für die weitere Ausübung solcher Tätigkeiten fest oder untersagt die Ausübung der Tätigkeiten.

Die Verwaltungsbehörden und Organe der Kreise und Gemeinden erlassen ihre Entscheidungen nach besonderen Rechtsvorschriften, die die Interessen der staatlichen Denkmalpflege am Schutz oder an der Erhaltung von Kulturdenkmälern oder Denkmalschutzgebieten und deren sachgerechter Nutzung berühren können, nur auf Grund einer verbindlichen Stellungnahme der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit, bei nationalen Kulturdenkmälern nur auf Grund einer verbindlichen Stellungnahme der Landesbehörde.

Gemäß § 14 ist der Eigentümer eines Kulturdenkmals, wenn er beabsichtigt, das Kulturdenkmal oder seine Umgebung instand zu halten, zu reparieren, zu rekonstruieren, zu restaurieren oder auf andere Weise zu verändern, verpflichtet, eine verbindliche Stellungnahme der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit und, im Falle eines nationalen Kulturdenkmals, eine verbindliche Stellungnahme der regionalen Behörde einzuholen.

Verursachen die Tätigkeiten einer natürlichen oder juristischen Person nachteilige Veränderungen des Zustands eines Kulturdenkmals oder seiner Umgebung oder gefährden sie die Erhaltung oder die gesellschaftliche Nutzung eines Kulturdenkmals, so legt die Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit und, wenn es sich um ein nationales Kulturdenkmal handelt, die Regionalbehörde nach § 12 (2) die Bedingungen für die weitere Ausübung solcher Tätigkeiten fest oder untersagt die Ausübung der Tätigkeiten. Die Verwaltungsbehörden und Organe der Kreise und Gemeinden erlassen ihre Entscheidungen nach besonderen Rechtsvorschriften, die die Interessen der staatlichen Denkmalpflege am Schutz oder an der Erhaltung von Kulturdenkmälern oder Denkmalschutzgebieten und deren sachgerechter Nutzung berühren können, nur auf Grund einer verbindlichen Stellungnahme der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit, bei nationalen Kulturdenkmälern nur auf Grund einer verbindlichen Stellungnahme des Regionsamtes.

Gemäß § 14 ist der Eigentümer eines Kulturdenkmals, wenn er beabsichtigt, ein Kulturdenkmal oder seine Umgebung instand zu sanieren, zu reparieren oder zu restaurieren oder auf andere Weise zu verändern (im Folgenden "Restaurierung" genannt), verpflichtet, eine verbindliche Stellungnahme der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit und, im Falle eines nationalen Kulturdenkmals, eine verbindliche Stellungnahme des Regionsamtes einzuholen. Der Eigentümer bzw. Verwalter oder Nutzer eines Objekts, das kein Kulturdenkmal ist, aber in einem Schutzgebiet liegt in einem Schutzgebiet, in einer Schutzzone oder in der Schutzzone eines unbeweglichen Kulturdenkmals, unbewegliches nationales Kulturdenkmal, Naturschutzgebiet oder Schutzzone (§ 17), ist verpflichtet, für jedes nicht nur kurzzeitig aufgestellte Bauwerk bzw. Ausstattung oder Beleuchtung eine verbindliche Stellungnahme der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit einzuholen. In dieser Stellungnahme ist anzugeben, ob die darin genannten Maßnahmen im Interesse des staatlichen Denkmalschutzes sind und sind

grundlegende Bedingungen festzulegen, unter denen diese Arbeiten vorbereitet und durchgeführt werden können. In Planungsverfahren, bei der Erteilung von Baugenehmigungen und bei Verfahren zur Genehmigung von Bauten, Änderungen Bauwerke, Landschaftsgestaltung, die Verlegung oder Beseitigung von Einrichtungen, die Beseitigung von Bauwerken und Wartungsarbeiten, die im Zusammenhang mit der Erschließung eines Gebietes durchgeführt werden, an dem die staatliche Denkmalschutzbehörde ein Interesse hat, oder im Zusammenhang mit der Restaurierung eines unbeweglichen Kulturdenkmals oder eines Gebäudes oder eines Umbaus eines Gebäudes, Landschaftsbau, Installation oder Entfernung von Ausrüstungen, Beseitigung eines Bauwerks oder Wartungsarbeiten Arbeiten auf dem in Absatz 2 genannten Grundstück entscheidet die Baubehörde nach Maßgabe der verbindlichen Stellungnahme der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Zuständigkeit (im Fall eines nationalen Kulturdenkmals nach verbindlicher Stellungnahme des Regionsamts).

Ggf. ist auch die staatliche Naturschutzbehörde zum Zweck einer verbindlichen Stellungnahme einzubeziehen. Vorbereitungs- und Projektunterlagen für die Restaurierung eines unbeweglichen Kulturdenkmals oder Gebäudes, Änderungen an einem Gebäude, Landschaftsgestaltung, Aufstellen oder Entfernen von Geräten, Entfernen eines Gebäudes, Veränderung von Bäumen oder Instandhaltungsarbeiten an dem in Absatz 2 genannten Objekt hat der Eigentümer des Kulturdenkmals oder der Planer im Verlauf der Entwicklung mit der Fachorganisation des staatlichen Denkmalschutzes zu diskutieren. Restaurierungen von Kulturdenkmälern oder Teilen davon, die Werke der bildenden Kunst sind oder Werke der Kunst und des Kunsthandwerks umfassen, können von natürlichen Personen auf der Grundlage einer Genehmigung durchgeführt werden; die technischen Arbeiten müssen die technische und künstlerische Struktur des Originals respektieren.

5. Vergleich der Denkmalpflege in Österreich und der Tschechischen Republik

5.1. Internationale Übereinkünfte

Das Vorliegen vieler Gemeinsamkeiten im Denkmalschutz der Tschechischen Republik und Österreichs ist nicht nur historisch begründet, sondern erklärt sich auch dadurch, dass beide Staaten eine Reihe internationaler Konventionen unterzeichnet und umgesetzt haben. Die erste internationale Selbstverpflichtung, die die Tschechoslowakei und Österreich mit Bezug zum Denkmalschutzbereich eingegangen sind, war die heute schon überholte Charta von Athen (1933). Die 1946 entstandene UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) ist eine Organisation der UNO zur Förderung von Bildung, Wissenschaft und Kultur bemüht sich seit ihrer Gründung um den Denkmalschutz und erreichte 1954 die Haager Konvention zum Schutz von Kulturgütern im Kriegsfall; 1972 nahmen die

Mitgliedsstaaten der UNESCO den Vertrag über den Schutz des Weltkultur- und -naturerbes an. Die 1964 angenommene Charta von Venedig regelt Grundprinzipien des Denkmalschutzes.

Der 1965 in Polen als Nichtregierungsorganisation der UNESCO konstituierte Internationale Rat für Denkmäler und Siedlungen ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), unterstützt Forschung, Schutz, Restaurierung und Präsentation des unbeweglichen materiellen Kulturerbes.

Weiters sind folgende internationale Übereinkünfte sind bei der Denkmalpflege, -sanierung und -entwicklung in der Projektregion zu beachten:

- Rahmenkonvention über den Wert des Kulturerbes für die Gesellschaft / Faro (2005): [Faro](#) Nara-Dokument (1994): [Nara-Dokument](#),T
- Europäisches Übereinkommen zum Schutz des archäologischen Erbes / La Valletta (1992): [La Valletta](#)
- Charta von Lausanne - Charta für den Schutz und die Pflege des archäologischen Erbes (1989): [Charta von Lausanne](#)
- Charta von Washington - Internationale Charta zur Denkmalpflege in historischen Städten (1987): [Charta von Washington](#)
- Charta von Florenz - Charta der historischen Gärten (1981): [Charta von Florenz](#)
- Indirekten Bezug zum Schutz von Baudenkmalern hat weiters der [Aktionsplan zur Mobilität von Sammlungsgut](#).

5.2. Wesentliche Unterschiede

Der jüngste Vergleich der Denkmaldichte Tschechiens und Österreichs stammt aus 1998. Er zeigt, dass Österreich einer der an unbeweglichen Denkmälern besonders reichen EU-Mitgliedstaaten ist, während die Tschechische Republik besonders wenige Kulturdenkmäler aufwies. Seither haben sich die Denkmaldichtewerte beider Staaten jedoch etwas einander angenähert.

Tabelle: Denkmaldichte in Österreich und in der Tschechischen Republik

	Anzahl unbeweglicher Denkmäler	Anzahl unbeweglicher Denkmäler pro 1000 Einwohner
Tschechische Republik	38 713	3,7
Österreich	139 800	18,4

Nicht nur die Zahl der Denkmäler, sondern auch die Ausgestaltung des Denkmalschutzes weist in beiden Ländern bei allen gemeinsamen Wurzeln doch bedeutende Unterschiede auf. Die obenstehenden Darstellungen der Denkmalschutzgesetze beider Länder präsentieren für die Tschechische Republik einen aktiveren und in Summe auch stärker intervenierenden Denkmalschutz bei gleichzeitig höherer Personalausstattung und höherer Förderungen als in Österreich. Die Unterschiede der Ausgestaltung des Denkmalschutzes in den beiden Ländern lassen sich auf verschiedene Ursachen zurückführen:

- Unterschiedliche kriegerische Beschädigung von Denkmälern führte zu regional unterschiedlichen Notwendigkeiten des Wiederaufbaus,
- Das kommunistische tschechoslowakische Regime der Periode nach 1948 maß der Sanierung von Denkmälern eine geringe Bedeutung bei; vielfach wurden eine ideologisch motivierte Vernachlässigung und sogar Zerstörung von Baudenkmalern betrieben. Dennoch entstand 1962-63 unter Federführung des SÚPPOP eine Liste von 30 000 unbeweglichen Denkmälern und in den Sechziger Jahren wurden auch nationale Kulturdenkmäler klassifiziert. Während der sogenannten „Normalisierung“ der Siebziger und Achtziger Jahre setzte jedoch eine großflächige Vernachlässigung des Denkmalschutzes ein, und viele Denkmalzonen wurden der Errichtung von Plattenbausiedlungen, Durchzugsstraßen, Fabriken und Einkaufszentren geopfert. In Österreich wurde der Denkmalschutz vergleichsweise kontinuierlich betrieben und die kriegsbedingt notwendigen Sanierung wurden teils in einer Art nationalem Kraftakt zum vorrangigen politischen Ziel erklärt, teils zogen sie sich bis in die frühen Sechziger Jahre. Standen in der Tschechoslowakei politische Prioritäten eher der Pflege kirchlicher und feudaler Denkmäler entgegen, behinderten diese in Österreich eher die Pflege des Industriekulturerbes und der faschistischen Mahnmale.
- In den Neunziger Jahren wurde in der Tschechischen Republik der Denkmalschutz personell und materiell gut ausgestattet, da ein enormer Sanierungsrückstau aufzuholen war. Diese vergleichsweise im Vergleich zu Österreich hohe Priorität der Denkmalpflege in der Tschechischen Republik stellt heute eine Stärke dar, da die gute personelle Ausstattung des Nationalen Denkmalinstituts einen tiefergehenden Beratungsdialo ermöglicht als dies in Österreich mit seinen geringen Personalressourcen im Denkmalschutz möglich wäre.

- Die Eigentumsverhältnisse und damit auch die Interessenverteilung ist unterschiedlich: In Niederösterreich ist die Kirche wesentlich stärker als Eigentümer vertreten, in der Tschechischen Republik wiederum sind Gemeinden sehr oft Eigentümer von Baudenkmalern.

Die Denkmalpflege hat sich in Österreich und in der Tschechischen Republik aus gemeinsamen Wurzeln entwickelt, und dies wird heute noch deutlich: *Die Tradition der Wiener Schule ist (in der Tschechischen Republik) im Bereich der Denkmalpflege noch lebendig. Mit dem Wandel unserer Gesellschaft ändert sich freilich der Zugang zu Denkmälern und Restaurierungstechniken. Zum Beispiel lassen wir heute die bisher beliebte analytische Praxis hinter uns, ältere Bauelemente und Stadien der Denkmalentwicklung darzustellen*

Auf dem Boden Tschechiens befinden sich etwa 3 000 Burg- oder Schlossanlagen, davon sind rund zehn Prozent der Öffentlichkeit zugänglich. Nur in 48 Fällen wurde nach 1989 einer Restitution stattgegeben. Damit unterscheiden sich die Eigentumsstrukturen der tschechischen Burgen und Schlösser grundlegend von jenen in Österreich, wo Privatbesitz bei weitem überwiegt. Die Dichte an Burgen und Schlössern ist in der Tschechischen Republik sowohl auf die Fläche als auch auf die Einwohnerzahl bezogen um beinahe die Hälfte höher als in Österreich, und dies erlegt der tschechischen Allgemeinheit eine größere finanzielle Last auf als der österreichischen. Ein weiterer Unterschied betrifft den Erhaltungszustand: Nachdem in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhundert sein erheblicher Sanierungsstau angehäuft worden war, ist der Anteil dringend sanierungsbedürftiger Baudenkmäler in Tschechien deutlich höher.

6. Neunutzung und Redevelopment von Baudenkmalern

6.1. Wissenschaftliche Grundlagen

6.1.1. Interdisziplinarität

Der wissenschaftliche Diskurs nähert sich diesem Thema aus dem Blickpunkt verschiedener wissenschaftlicher Disziplinen an. Zu diesen Disziplinen gehören vor allem:

- Mikroökonomie
- Makroökonomie, Steuertheorie, Theorie der Industrie- und Wohnungspolitik
- Investitionstheorie
- Portfoliomanagement-Theorie

- Gebäudemanagement-Theorie
- Architektur- und Stadtforschung
- Bautechnik und Bauklimatologie
- Theorie des sozioökonomischen Kontextes
- Kulturwissenschaften
- Wirtschaftsgeographie
- Standorttheorie
- Kunst- und Kulturgeschichte
- Soziologie

Selten wurde jedoch der Versuch unternommen, eine Synopse oder gar eine Synthese der relevanten Aspekte dieser Wissenschaften zu erstellen, um eine Theorie der Großflächensanierung zu begründen. Dieser Mangel an interdisziplinären Ansätzen, die Gegenstände der klassischen Immobilienökonomie mit denen der Stadt- und Regionalentwicklungsforschung verbinden, führt zu einer Tendenz zur isolierten Analyse einzelner Projekte oder Projektaspekte. Auch der Themenbereich des Facility Management hat bisher wenig zu einer wissenschaftlichen Theorie der Immobilienrevitalisierung beigetragen.

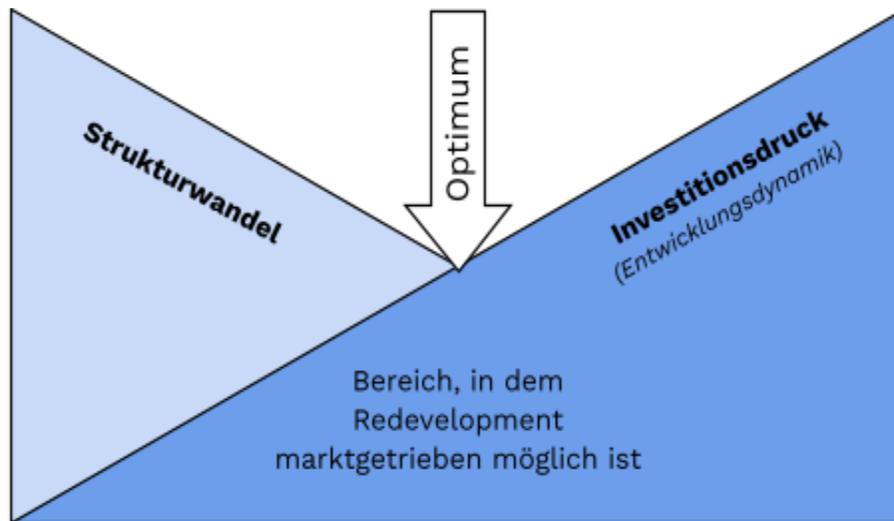
Andererseits gibt es eine Vielzahl von Analysen, Monitoring- und Evaluierungsaktivitäten, die sich mit großen "Flaggschiff"-Entwicklungsprojekten befassen und daraus nachfrageseitige Trends ableiten, aber viele von ihnen konzentrieren sich auf nur einen Ansatz - meist auf den städtebaulichen oder den Portfoliomanagement-Ansatz.

Daher wird in dieser Studie der Versuch unternommen, ein Gerüst für eine solche Theorie zu bilden, indem nützliche Segmente theoretischer Veröffentlichungen in allen genannten verwandten Wissenschaftsbereichen zusammengestellt werden.

Die beste Eignung für Redevelopment- (Umnutzungs-)Projekte haben Baudenkmäler, die

- einen flexiblen Grundriss aufweisen (z.B. Hallenbauten)
- Gebäude am Ende eines Sanierungszyklusses, in denen eine Generalsanierung ansteht oder überfällig ist
- Baudenkmäler in Regionen bzw. Stadtteilen, die einem starken Strukturwandel unterliegen (z.B. Deindustrialisierung, Einstellung des Bergbaus, Gentryfication durch rasch steigende Lagegunst)
- Baudenkmäler an Standorten mit einer gewissen Mindestnachfrage nach Bauland, die zu den Baudenkmalern umgeleitet werden kann, und
- Gebäude mit nicht besonders restriktiven Denkmalschutzauflagen.

In Gebieten, auf die diese Kriterien zutreffen, ist eine marktgetriebene Umnutzung durchaus möglich. In Gebieten besonders hoher Grundstückspreise schlägt sich jedoch oftmals einschränkend der Umstand nieder, dass die Baudenkmäler das Nutzflächenpotenzial des Grundstücks nicht voll ausschöpfen, sodass Investoren den Abbruch und danach einen Neubau mit besserer Grundstücksauslastung favorisieren würden und oftmals auch politisch durchsetzen.



Quelle: Schneider 2006

6.1.2. Nutzungsmischung

Während es Nutzungsmischungen gibt, die einander üblicherweise gut ergänzen („Synergiemix“), behindern einander andere Nutzungsmischungen in den meisten Fällen („Konfliktmix“).

Strategische Überlegungen für Denkmaltypen:

Burgen, Schlösser und archäologische Stätten

Vor allem in öffentlichem Besitz stehende Burgen und Schlösser haben oftmals Aufholbedarf bei der erlebnispädagogischen und touristischen Aufbereitung.

Schlösser gelangen in der Tschechischen Republik tendenziell öfter auf den Immobilienmarkt als in Niederösterreich, wo langfristiger Familienbesitz vorherrscht. JEŘÁBEK hat zudem in einem Vergleich festgestellt, dass bei Schlössern in Südböhmen, Südmähren und der Vysočina der Anteil der in Kommunalbesitz stehenden Objekte im Vergleich zu Österreich sehr hoch ist.

Kirchen, Kapellen, religiöse Kleindenkmäler, Friedhöfe, Synagogen und Pfarrhöfe

Während in Südttschechien einige Kirchen, die nicht als Pfarrkirchen benötigt wurden (v.a. also Filial-, Bürgerspitals-, Kloster- und Wallfahrtskirchen, z.B. zwei Kirchen in Neuhaus/Jindřichův Hradec, eine bei Kardaschretschitz/Kardašová Řečice, eine in Jamnitz/Jemnice, bei Stráž nad Nežárkou/Platz an der Naser, in Červená Řečice, Zlabings/Slavonice, Saar/Žďár nad Sázavou, Havlíčkův Brod u.v.a.m.) in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts an Private verkauft wurden, kam es in Niederösterreich kaum zu Profanisierungen und Verkauf von Kirchen in privates Eigentum. Beispiele in Niederösterreich nördlich der Donau finden sich in Krems, Rafingsberg bei Waidhofen, Dürnhof bei Zwettl, Gebharts bei Schrems; derzeit wird eine profane Neunutzung des Augustinerklosters in Stockerau vorbereitet. Auch in Tschechien stehen große Klosteranlagen zu großen Teilen leer (z.B. Klosterbruck bei Znaim/Louka, Milevsko, Hohenfurth/Vyšší Brod). Die Anzahl zu profan genutzten Gebäuden umgebauten Kirchen wird noch überragt durch die Anzahl der nicht mehr zu Kultuszwecken genutzten Synagogen; ihr Umbau ist oft so tiefgehend, dass die frühere Nutzung dieser Gebäude aus dem öffentlichen Bewusstsein schon weitgehend verschwunden ist. Wurde noch in den 1990er Jahren in Tschechien eine Konferenz zur Frage veranstaltet, ob ungenutzte Gotteshäuser profanen Nutzungen zugeführt werden sollen, hat sich in der Tschechischen Republik mittlerweile allgemein die Praxis durchgesetzt, diese Objekte zu konservieren und soweit das die finanziellen Möglichkeiten gestatten zu sanieren. Anders ist die Situation bei den Pfarrhöfen: Hier gab es in den Jahren nach 2000 und vor allem nach 2005 in der Tschechischen Republik eine Welle von Abverkäufen. Zahlreiche historische Pfarrhöfe konnten so einer vorbildlichen Sanierung zugeführt werden (so wurde z.B. der Pfarrhof in Křeč bei Obrataň für den Tschechischen Denkmalpreis nominiert); es überwiegt bei den Folgenutzungen die Nutzung als Zweitwohnsitz oder Fremdenpension. In Niederösterreich ist in den nächsten Jahren eine Umnutzung leerstehender Pfarrhöfe zu erwarten, bei der auch teilweise erhebliche Sanierungsrückstände aufgearbeitet werden sollten. Der im Besitz des Stiftes Herzogenburg stehende Pfarrhof Haitzendorf im Bezirk Krems kann hier Vorbildwirkung erhalten. In ihm sollen bei Aufrechterhaltung der für die Seelsorge nötigen Funktionen mehrere Wohnungen eingebaut werden. Die Wohnraumschaffung erfolgt über ein Pachtmodell.

Technische und Industriedenkmäler

Das INTERREG-Projekt "MonumTech" erforscht und bewirbt derzeit Industriedenkmäler im Wald- und Mühlviertel und in Südböhmen. Leerstand mit Umnutzungspotenzial findet sich vorwiegend bei ehemaligen Fabriksgebäuden, Verkehrsdenkmälern (Bahnggebäuden), Arbeiterwohnhäusern und Wirtschaftstrakten von Gutshöfen. Während in Hochpreislagen derartige Gebäude (soweit dies mit dem Denkmalschutz vereinbar war) oft in den letzten Jahren einer neuen Nutzung zugeführt wurden, überwiegt in Niedrigpreisregionen noch der Leerstand.

Ländliche Denkmäler

Ähnlich ist die Situation bei ländlichen Denkmälern. Das INTERREG-AT-CZ-Projekt „ländliche Denkmäler“ arbeitet derzeit Maßnahmen zur Inwertsetzung dieses Potenzials aus. Die Möglichkeiten zur Neunutzung un- und untergenutzter ländlicher

Denkmäler sind höchst vielfältig und reichen von Kultur- und Gemeinschaftszentren über Nahversorgung und Gastgewerbe bis hin zu musealer Nutzung. Für leerstehende Denkmäler in dörflichen Siedlungen können örtliche Ideenwettbewerbe oder Projektentwicklungsrunden einen guten Anstoß bilden, um die für den Ort beste Verwendung zu ermitteln.

Denkmalzonen

Denkmalzonen können sehr unterschiedlich sein, was ihren Leerstand, die in ihnen fehlenden Nutzungen und die vorhandenen Chancen betrifft. Man kann nicht Konzepte von einer Denkmalzone auf eine andere übertragen, sehr wohl aber können erfolgreiche Methoden der Revitalisierung von Denkmalzonen als Beispiel für Nachahmer dienen. Im COL-Workshop zur Denkmalzone der Stadt Iglau/Jihlava wurden derartige Methoden präsentiert.

6.2. Findung einer geeigneten Nutzungsmischung

Jeder Standort hat seine spezifischen Merkmale, die seinen Wert beeinflussen. Eine erste Theorie der Standorte wurde von Johann Heinrich von THÜNEN im Jahr 1826 formuliert.

Standortanalysen umfassen die Sammlung, Validierung und Auswertung von Daten, die direkt oder indirekt mit der zu analysierenden Immobilie oder dem Projekt zusammenhängen. Ihr Ziel ist es, zu einer effektiven territorialen Allokation von Investitionskapital beizutragen. Aus diesem Grund zahlen sich diese Ausgaben aus, wenn die Studie auf einem angemessenen professionellen Niveau durchgeführt wurde.

Ein erfahrener Experte kann bei einem kurzen Spaziergang durch eine beliebige Stadt leicht mehrere Objekte finden, die diese Hypothese bestätigen. Oft findet man Einkaufszentren, Sportplätze, Wohnhäuser, Garagen und sogar große kombinierte Objekte mit einem hohen Leerstandsanteil, mit typischen Anzeichen von "Billigmietern", und fast immer braucht der Investor viel Zeit und große Anstrengungen, um solche Projekte wenigstens auf ein annähernd durchschnittliches Niveau zu bringen.

6.2.1. Best Owner-Prinzip

Schutzinteressen des Denkmalschutzes stehen den renditeorientierten Interessen von Eigentümern in unterschiedlichem Ausmaß im Wege. Gelingt es, einen zu einem Denkmal passenden Nutzer zu finden, kann dieser im besten Fall seine Renditeziele auf eine mit dem Denkmalschutz gut verträgliche Weise verfolgen. So kann bei eigentümer- oder Nutzungswechsel viel dazu beigetragen, die potenziellen Interessenskonflikte zwischen Eigentümern und Denkmalschutz zu verringern.

Bei der Findung der geeignetsten Nutzungsform bietet sich das vom CUREM entwickelte Best Owner-Prinzip an. Die Anwendbarkeit des Modells hat sich in Studien und Praxisanwendungen bestätigt.

Auch wenn oft Interessenkonflikte zwischen Immobilienbesitzern und Denkmalschutz zu Tage treten, haben beide Gruppen auch gemeinsame Interessen: Beide Seiten sind in aller Regel daran interessiert, dass wertvolle Bausubstanz erhalten bleibt, dass externe Effekte internalisiert werden, dass Baudenkmäler genutzt werden und so laufende Erträge erwirtschaften. Interessenskonflikte beruhen sehr oft auf unterschiedlichen Wertbeimessungen und unterschiedlichen Vorstellungen zur Nutzung sowie zur baulichen Gestaltung und Bewahrung.

Dem Denkmalschutz entgegenstehende Werthaltungen von Denkmaleigentümern können z.B. folgende Ursachen haben:

- die EigentümerIn hat ein Baudenkmal geerbt, durch Realisierung von Pfandrechten erworben oder mit einer größeren Immobilie miterworben, ohne den historischen Wert des Gebäudes hoch zu schätzen
- die EigentümerIn ist ein Immobilienfonds, der Baudenkmäler zwecks Risikostreuung im Portfolio hat, aber vorwiegend an kurzfristigen Erträgen interessiert ist
- die EigentümerIn ist zwar für den Denkmalschutz, hat aber andere Vorstellungen als die Behörde von der konkreten Anwendung des Denkmalschutzes auf ihre/seine Liegenschaft
- die EigentümerIn steht unter Kostensenkungs- oder Ertragsdruck
- die EigentümerIn hat beim Kauf des Denkmals nicht eine ihren/seinen Bedürfnissen genau entsprechende Lösung erworben mit der Absicht, das Denkmal an ihre/seine Bedürfnisse anzupassen, auch wenn dies den Denkmalschutzinteressen z.T. entgegensteht,
- die EigentümerIn schätzt die bei denkmalgerechter Sanierung und Erhaltung erzielbare Rendite gering ein (eventuell Fehleinschätzung)
- Eigentümer ist mit der Denkmalschutz- und/oder Bausanierungsthematik noch nicht vertraut und scheut die Transaktionskosten für Informationsbeschaffung, externe Expertise, Behördenabwicklung usw.

Suter weist darauf hin, dass hier auch eine Bewusstseinsbildungsaufgabe liegt, indem Eigentümer z.B. von Industriebauten gelegentlich unterschätzen, dass die Bewahrung des Genius loci außer Mehrkosten bei richtigem Marketing auch einen entsprechend erhöhten Ertrag bewirken kann.

6.2.2. Beschaffenheit des Marktes für Baudenkmäler

Baudenkmäler kann man als Sonderform einer Sonderform von Marktgütern sehen: Sind schon Immobilien atypische Güter, gilt dies für die Baudenkmäler unter ihnen, wie untenstehende Tabelle aufzeigt, noch mehr.

Marktgut	Immobilie	Baudenkmal
beweglich, vergleichbar	unbeweglich, vergleichbar	unbeweglich und eingeschränkt vergleichbar
Kosten vor allem bei der Herstellung	erhebliche Kosten im laufenden Betrieb	laufende Kosten für Betrieb und Instandhaltung übersteigen die Herstellungskosten bei weitem
einfache Preisfestlegung	Preisbildung oft nur über Fachgutachten	Preisfestlegung erfordert besondere Expertise
Entwicklungsaufwand auf große Stückzahl aufteilbar	jede Immobilie wird separat entwickelt	Entwicklung und mehrmalige Umentwicklung (Redevelopment) mit besonders hohem Aufwand
niedrige Transaktionskosten (z.B. Kauf aus Regal, Katalog oder Auslage)	hohe Transaktionskosten (Interessentenvermittlung, individuell erstellte Verträge, Verbücherung)	sehr hohe Transaktionskosten (sehr intransparenter Markt, Verträge müssen Unwägbarkeiten abdecken)
selten langlebig	langlebig	extrem langlebig

Quelle: eigene Zusammenstellung

Man kann bei Baudenkmälern wegen der Besonderheiten dieses Marktgutes und ihres Markts nicht davon ausgehen, dass der Markt von selbst Angebot und Nachfrage optimal, rasch und effizient zusammenführt; es kommt im Gegenteil oft vor, dass eine gute Nutzungschance für ein leerstehendes Baudenkmal lange nicht erkannt wird und die Transaktionsgelegenheit ungenutzt bleibt.

6.2.3. Marktanalyse

In manchen Fällen ist es sinnvoll, Markt- und Standortanalyse zu kombinieren. Marktanalysen bestehen aus einem angebotsseitigen Teil, der sich auf die Darstellung der Wettbewerbssituation und deren Prognosen konzentriert, und aus einer Analyse der erwarteten Nachfrage. In einigen Fällen wird eine Studie Vergleiche zu alternativen Standorten enthalten, in anderen finden sich Vergleiche für andere Nutzungen eines gegebenen, vorher festgelegten Standortes.

Die Analyse muss eine Stellungnahme zu möglichen Konflikten mit der Bodenordnung und der Flächennutzung umfassen.

Erfolgt die Marktanalyse in einem ausreichend frühen Stadium, ist es noch möglich, ein Projekt ganz zu stoppen. Ein späterer Wechsel zu einem anderen Standort oder zu einer anderen Nutzung könnte mit vergleichsweise viel höheren Kosten verbunden sein.

Für die Ausarbeitung einer Standortanalyse sind gute Kenntnisse über die Funktionsweise des/der relevanten Immobilien- und Produkt-/Dienstleistungsmarktsektors/en erforderlich. In vielen Fällen wird es sinnvoll sein, die Analyse in eine Makro- und eine Mikroperspektive zu unterteilen.

6.3. Nutzungsarten

6.3.1. Wohnnutzung

Aus städtebaulicher, sozialer und ökologischer Sicht ist eine funktionale Durchmischung von Siedlungen in den allermeisten Fällen wünschenswert, da sie tendenziell die ganztägige Nutzung, hohe Aufenthaltsqualität und kurze Wege begünstigt. Es wird daher in den meisten Fällen der Neunutzungsfindung eine Option sein, als primäre Überlegung die Möglichkeit der Wohnnutzung mit Beimischung anderer Nutzungsformen zu erwägen. Sehr oft ist die auch die Variante mit der besten Renditeerwartung.

Geeignet für Wohnnutzung ist ein Denkmal, wenn:

- das Objekt bautechnisch und in Hinblick auf seine Lage und Baustruktur zur Erlangung einer **Zweckwidmung als Wohngebäude geeignet** ist,
- eine Wohnnutzung mit den Vorgaben des **Kulturgüter- und Denkmalschutzes** vereinbar ist,
- die Schaffung und Vergabe von Wohnungen im Objekt mit der anzuwendenden Bauordnung und im Fall gemeinnütziger Wohnbauträger auch mit dem **WGG und den Satzungen** der auf dem Markt tätigen gemeinnützigen Bauträger kompatibel ist,
- Eigennutzung angestrebt bzw. **Nachfrage** für Abnahme der Wohnungen **zu kostendeckenden Preisen** gegeben ist und

- das mit der Wohnraumschaffung **Umsetzungsrisiko** vertretbar ist.

Die beiden erstgereihten Kriterien treten oftmals zu einander in einen Zielkonflikt. Sein Auftreten ist der limitierende Faktor der Wohnnutzung von Baudenkmälern. Wohnnutzung kann dem Interesse an öffentlicher Zugänglichkeit des Inneren von Baudenkmälern entgegenstehen und kann z.B. auch zu einem der Erhaltung der Substanzabträglichen Raumklima führen.

Sind die oben genannten Kriterien erfüllt, ist zu prüfen, ob die Errichtung eines Neubaus, die Umgestaltung eines Bestandsgebäudes, das kein Denkmal ist, oder die Adaptierung eines Denkmals die sinnvollste Lösung darstellt. Dabei sind konkrete Projekte zu vergleichen, für die zumindest eine Grobplanung vorliegt. Es ist eine Abwägung von Kriterien anzustellen, die nur z.T. quantifizierte Ergebnisse liefern kann.

Quantifizierbar ist die Energie- bzw. Energiekostenbilanz des Gebäudes im Lebenszyklus (Heizen, Kühlen, Instandhaltung, Verkehr), die Rohstoff- und die Klimabilanz.

Weitgehend quantifizierbar sind die erwartbare weitere Nachfrage- und Preisentwicklung (Prognose erzielbarer Mieten bzw. Verkaufserlöse, Vakanzrisiko) und das Raumklima.

Eingeschränkt quantifizierbar sind der induzierte Verkehr, der vermiedene Bodenverbrauch und die Hitzevlucht.

Darüber hinaus sind eine Reihe **nur qualitativ** bewertbarer objektbezogener und umfeldbezogener Faktoren zu betrachten, die nachstehend angeführt und erläutert sind.

Wohnnutzung als Option für die höher gelegenen Gebäudeteile

Oftmals sind Wohnungen im Erdgeschoß schwer bzw. nur gegen vergleichsweise geringe Miet- bzw. Verkaufspreise verwertbar. Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoß stoßen oftmals auf gute Nachfrage, hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass das erste und z.T. auch noch das zweite Obergeschoß in vielen Lagen bei Nutzung für Dienstleistungszwecke noch höhere Erträge erwirtschaften kann. In Dachgeschoßen ist Wohnnutzung vielfach die einzige in Frage kommende Nutzungsoption. Die Nutzung von Dachgeschoßen für Wohnzwecke stellt zwar eine bauklimatische Herausforderung dar, hat aber auch Vorteile. Wohnnutzung bewirkt eine geringe Personenfrequenz in der Erschließungszone (Stiegenhaus, Lift, Gänge) und benötigt somit auch geringere Investition für Notausgänge als andere Nutzungen, Wohnnutzungen honorieren schöne Aussicht mehr als andere Nutzergruppen, Dachgeschoße ermöglichen oftmals technisch einfache und kostengünstige Anlage der bei Wohnnutzungen beliebten Terrassen, und bei Wohnnutzung ist ein geringerer Quadratmeterpreisabschlag für Flächen unter Dachschrägen möglich als bei anderen Nutzungen.

Mehrgenerationen-Wohn- und Betreuungsmodelle:

Betreuung: Tagesbetreuungseinrichtungen können so konzipiert werden, dass sie mit geringer Adaptierung wahlweise für Kinder, alte Menschen oder behinderte Menschen

eingesetzt werden können. Dies gestattet bessere Anpassung an die demographische Schichtung im Viertel bzw. an geänderte Nachfrage.

6.3.2. Nutzung für Gesundheits- und Sozialdienstleistungen

Für eine Nutzung als Praxis im Gesundheitsbereich bieten sich generell barrierefrei erreichbare Erdgeschoße (Rampen statt Stufen etc.) oder Obergeschoße mit barrierefreiem Zugang (Lift) an; für eine Nutzung als Veterinärpraxis vor allem Erdgeschoße. Parkmöglichkeiten in Zugangsnähe sind erforderlich.

Derzeit ist der Trend zu beobachten, dass Mieter bzw. Käufer von Praxen immer mehr die Nähe zu hochrangigen Gesundheitseinrichtungen suchen. In Österreich besteht der Trend zum flächenhaften Ausbau von Primärversorgungszentren und Gruppenpraxen; dies eröffnet eine sehr attraktive Nutzungsperspektive für passend gelegene und dimensionierte Baudenkmäler. In der Tschechischen Republik ist die flächenhafte Versorgung mit Polikliniken und/oder Gesundheitszentren seit längerem gegeben.

Kinderbetreuung: vorzugsweise Erdgeschoß, in größeren Objekten ist eine Grundauslastung für Kinderbetreuungsräume alleine durch den Eigenbedarf der BewohnerInnen und sich tagsüber im Gebäude aufhaltenden Personen möglich, sodass mit einer fixen Mindestauslastung gerechnet werden kann.

Flexibilität der Raumkonzeptionen ist bei Kinder- und Seniorenbetreuungsräumen besonders wichtig, da sich in vielen Wohnobjekten und – vierteln über die Jahrzehnte die Altersschichtung ändert.

Hauptgründe für den Trend zur Kumulierung von Gesundheitseinrichtungen in einem Gebäude sind:

- gesundheitspolitische Planungsvorgaben (z.B. Vorgabe von „Primary Health Care Centres“)
- leichteres Erzielen eines guten Bekanntheitsgrads und Images
- kurze Wege für KlientInnen/PatientInnen
- Synergien bei der Auslastung von Parkplätzen, Empfangszonen, Warteräumen, Zutrittsteststationen, Sozial- und Sanitärräumen, Gebäudereinigung, Haustechnik und Gebäudesicherheit
- Synergien bei der Ausstattung mit medizinischen Geräten können genutzt werden (Röntgen, Ultraschall, Defibrillator, 3D-Scan, Labor, etc.)
- Synergien im Bereich vereinfachter Kommunikation zwischen dort Beschäftigten
- Synergien bei der Dienstleistung: gemeinsames Personal
- gemeinsame Inanspruchnahme von Finanzierungen und Förderungen.

6.3.3. Nutzung für kulturelle Zwecke

Oftmals vorgefundene Nutzungen für kulturelle Zwecke sind:

- Ausstellungsräume
- Präsentation des Denkmals selbst ggf. in Verbindung mit im Denkmal eingerichteten Ausstellungen (z.B. Geburts- und Wohnhäuser bedeutender Persönlichkeiten), Präsentation original eingerichteter Räume usw.
- Museum und Depot
- Musik- und Theateraufführungen, Lesungen
- Ausstellungen
- Proberaum für Musik und/oder Theater

6.3.4. Nutzung als Lagerräume

Baudenkmäler weisen oftmals Gebäudeteile, Trakte oder Nebengebäude auf, die sich am ehesten für Lagerungszwecke anbieten. Die Palette reicht vom Weinkeller über Material-, Requisiten- und Kulissenlager bis zum gewerblichen Anbieten von Lagerräumen. Für das Abstellen von Wohnmobilen, historischen als Sammlerstücke aufbewahrten Fahrzeugen und Zweitfahrzeugen werden oftmals Hallenkapazitäten genutzt. Beim Einbau von Zufahrtswegen, -rampen und Absaugungen ist auf Erfordernisse des Denkmalschutzes besonders zu achten. Da Lagerräume oftmals nur geringen Adaptierungsaufwand verursachen und kurze Vermietungszeiten erzielbar sind, eignen sie sich oft als Zwischennutzung.

6.3.5. Nutzung als Kulisse

Diese Nutzung wird in den meisten Fällen nur sporadisch z.B. für Filmdreharbeiten erfolgen. In manchen Fällen ist die Kulissenwirkung aber so bedeutend, dass sie eine eigene Nutzungsform darstellt. So werden bestimmte Standorte intensiv für Hochzeiten, Produktpräsentationen, Werbeaufnahmen o.ä. genutzt.

6.3.6. Gemischte Nutzung

In den meisten Fällen wird gemischte Nutzung die beste Lösung darstellen. Dies kann viele Ursachen haben:

- viele Räume lassen sich nur für ganz bestimmte Zwecke nutzen
- Optimierung der erzielbaren Mietzinse

- ein Teil des Gebäudes soll aus Denkmalpflegegründen oft der Allgemeinheit zugänglich sein oder aus konservatorischen Gründen von bestimmten Nutzungen ausgenommen werden
- schwere Vermietbarkeit bestimmter Gebäudeteile
- Besonderheiten der vertikalen und horizontalen Erschließung, die bestimmte Nutzungen ausschließt
- Brandschutz, Fluchtwege
- Synergien zwischen zwei Nutzungen im selben Gebäude (z.B. Wohnen und Werkstatt)

7. Neunutzungspotenzial von Bau- und Verkehrsdenkmälern in der Region

Die potentiell für Wohnnutzung in Frage kommenden Baudenkmäler Niederösterreichs und Südschlesiens sind vielfältig; ihr Spektrum reicht von historischen Industrie- und Gewerbeobjekten über Bürgerhäuser bis hin zu Pfarrhöfen und Schlössern.

Eine von SCHNEIDER 2021 durchgeführte Analyse für eine niederösterreichische Grenzregion zur Tschechischen Republik (politische Bezirke Gmünd und Waidhofen an der Thaya) ergab ein großes Potenzial an Objekten, die der Wohnraumschaffung zur Verfügung stehen. In diese Betrachtung wurden alle per Bescheid oder Gesetz ausgewiesenen Baudenkmäler mit Innenräumen mit Ausnahme von Innenräumen, die zum Zweck der Religionsausübung errichtet wurden (Kirchen, Kapellen) und eindeutig ungeeignete Objekte (Kraftwerksräume, Aufbahrungshallen, Kleinhütten udgl.) betrachtet.

	Wohnungen in Baudenkmälern			bewohnbare Baudenkmäler	
	Wohnnutzung inkl. Eigentümer Nutzung	Potenzial Wohnraumschaffung in Voll-geschoßen	Potenzial Wohnraumschaffung in Dach-geschoßen	Summe	davon sanierungsbedürftig
Bezirk Gmünd					

	Wohnungen in Baudenkmälern			bewohnbare Baudenkmäler	
Amaliendorf-Aalfang	0				
Bad Großpertholz	5			2	
Brand-Nagelberg	6	2	2	1	1
Eggern	1	1		1	
Eisgarn	3	3	1	1	
Gmünd	66	35	10	16	3
Großdietmanns	2			1	
Großschönau	11	6	2	4	3
Haugschlag	4	2	5	10	5
Heidenreichstein	6	14	1	1	
Hirschbach	2	1	1	1	
Hoheneich	1			1	1
Kirchberg am Walde	22	22		5	4
Litschau	17	3		8	3
Moorbad Harbach	11	10		2	2
Reingers	8		2		
Sankt Martin	7	2	3	2	1
Schrems	13	10	2	7	3
Unserfrau-Altweitra	3			1	
Waldenstein					
Weitra	46	7	12	17	4
Bezirk Waidhofen					
Dietmanns					
Dobersberg	5	8	2	3	3
Gastern					
Groß-Siegharts	10		1	5	1

	Wohnungen in Baudenkmälern			bewohnbare Baudenkmäler	
Karlstein an der Thaya	6	1	1	3	1
Kautzen	12	6	1	4	4
Ludweis-Aigen	11	6	3	4	1
Pfaffenschlag	3			1	
Raabs an der Thaya	28	11	4	14	5
Thaya	8			7	1
Vitis					
Waidhofen an der Thaya	46	33	15	32	6
Waidhofen an der Thaya Land	2			1	
Waldkirchen an der Thaya	8	8	4	3	1
Windigsteig	10	1	4	3	2
Summe beide Bezirke (GD, WT)	383	192	76	161	55
umgelegt auf NÖ	10276	5151	2039	4319	1476
Einwohner Bezirk Gmünd 2021	36275				
Einwohner Bezirk Waidhofen an der Thaya 2021	25581				
Einwohner beide Bezirke 2021	61856				
Einwohner Niederösterreich 2021	1690879				
Einwohneranteil beider Bezirke in NÖ	3,66				

Die Hochrechnung ergibt einen Schätzwert von 10.276 Wohnungen in Baudenkmälern für ganz Niederösterreich (2021) und ein Potenzial zur Erhöhung der Wohnungsanzahl um 71%; die Anzahl der Wohnungen in Denkmälern könnte demnach um 51% durch Wohnraumschaffung in bestehenden Vollgeschoßen und um 20% durch

Dachbodenausbau erreicht werden. Die Kategorie Dachbodenausbau wurde gesondert erfasst, da der Dachbodenausbau in vielen Baudenkmalern schwierig oder aus konservatorischer Sicht unerwünscht ist – etwa wenn Dachfenster das Erscheinungsbild stören würden. Die Schätzung des Wohnraumschaffungspotenzials in Dachgeschossen basiert auf der Annahme, dass dabei die äußere Kubatur und Proportion der Dächer nicht verändert werden, sondern nur innerhalb der bestehenden Dachräume ein Ausbau stattfindet.

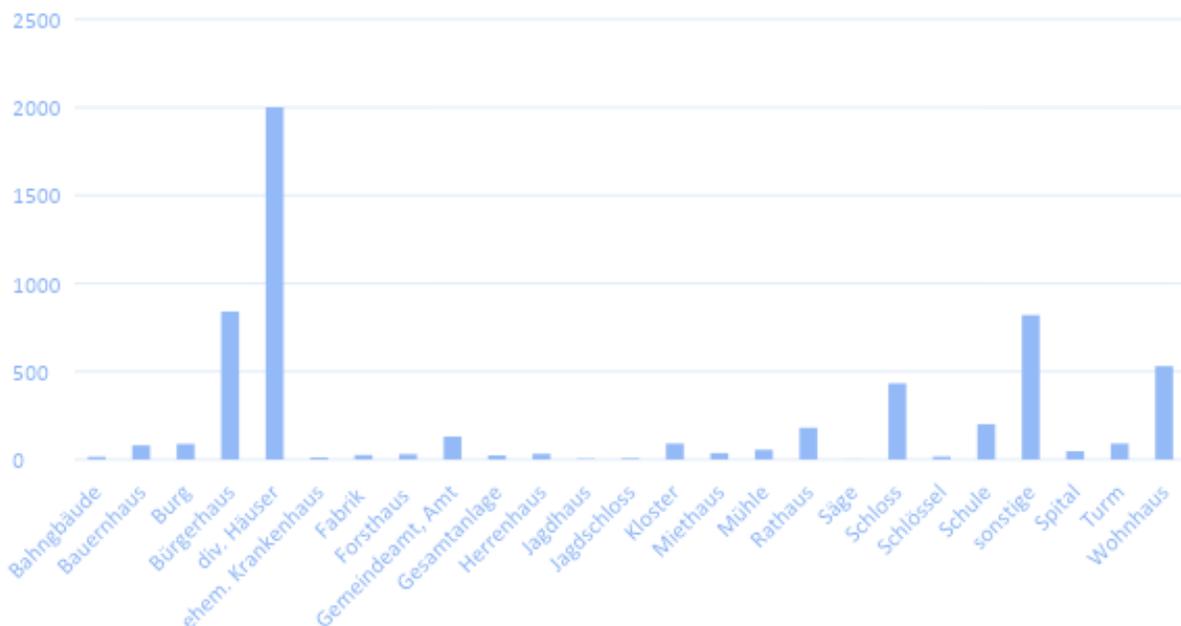
In den beiden Untersuchungsbezirken wurden 161 Objekte mit Eignung zur Wohnraumschaffung ermittelt. 34% davon (55 Objekte) sind in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand, und auch der Großteil der übrigen Objekte würde weitgehende Umbaumaßnahmen erfordern, da viele von ihnen niemals für Wohnzwecke genutzt waren oder Wohnungen enthalten, die den heutigen Anforderungen an Wohnungsstandard und Energieeffizienz nicht mehr entsprechen.

Für Südschechien steht eine solche Erfassung noch aus. Durch die unterschiedliche Gebäudestruktur der Baudenkmalern Niederösterreichs und Südschechiens ist eine Umlegung der für Niederösterreich ermittelten Resultate auf Südschechien problematisch.

Von den 15.108 in Niederösterreich im Jahr 2019 fertiggestellten neuen Wohnungen wurden 4.684 von gemeinnützigen Bauträgern errichtet. Das ermittelte Wohnraumschaffungspotenzial in ausgewiesenen Baudenkmalern, welches nur durch die Nutzbarmachung von Leerstand mobilisiert werden kann, beträgt nach obiger Tabelle 4.319 Wohnungen und entspricht somit ungefähr der **Neubauleistung eines Jahres** durch gemeinnützige Bauträger.

Das Potenzial zur Schaffung von Wohnraum verteilt sich, wie aus nachstehender Grafik ersichtlich wird, auf verschiedenste Gebäudetypen.

nichtsäkulare Baudenkmale mit Innenräumen in NÖ 12/2020



Da die Liste der niederösterreichischen Baudenkmäler nicht für jedes geschützte Gebäude einen Gebäudetyp anführt, ist in dieser Aufstellung die Kategorie „diverse Häuser“ am häufigsten vertreten. Sie umfasst vorwiegend gemischt genutzte historische Gebäude in Stadtkernen, Pfarrhöfen und Bahngebäuden.

Relativ wenige Gebäude sind bereits als Wohngebäude geplant und zuletzt genutzt worden: Dies betrifft 505 Wohnhäuser, aber auch die meiste Nutzfläche der 840 Bürgerhäuser, der Miet- und Herrenhäuser usw. Es kann angenommen werden, dass etwa die Hälfte der potenziell zur Wohnraumschaffung geeigneten Räume in Baudenkmälern ursprünglich für Wohnnutzung konzipiert waren, wobei sich der Rest auf gewerbliche und Lagerräume, Dachböden, Repräsentations-, Dienstleistungs- und andere Nutzungen aufteilt.

Außer für Wohnraumschaffung eignen sich viele Baudenkmäler auch zur Nutzung für Verwaltungs-, Dienstleistungs-, Gewerbe-, Lagerungs- und kulturelle (z.B. museale) Zwecke.

Zusätzlich gibt es in der Region auch noch zwei unter dem Begriff „Baudenkmäler“ nicht erfasster Verkehrsdenkmäler (Bahntrassen), die sich für eine Revitalisierung als Verkehrsstrasse grundsätzlich eignen (Bahn Schwarzenau-Fratres – zum Teil untergenutzt, zum Teil derzeit bloß als Radweg benutzt; Bahn Altnagelberg-Heidenreichstein: derzeit untergenutzt).

Wenn in Niederösterreich die aus der Schätzung von SCHNEIDER resultierenden über 4000 Wohnungen in Baudenkmälern zur Schaffung von Hauptwohnsitzen errichtet würden und wenn zusätzlich Reserveflächen in Baudenkmälern gewerblich, administrativ, kulturell und für Verkehrszwecke genutzt werden, kann der Flächenverbrauch deutlich reduziert werden.

Die durchschnittliche Nutzfläche einer Neubauwohnung in Niederösterreich beträgt 113 m². Die versiegelnde Inanspruchnahme von Flächen durch Einfamilienhausbau beträgt ca. 700 m² Bauland bzw. nach Abzug von (ökologisch potenziell wertvollen) Haus- und Nutzgärten etwa 300 m² (verbaute Grundfläche, Nebengebäude, Zufahrt, befestigte Außenflächen, Einfriedung). Spart man in Niederösterreich die Errichtung von 4319 Wohnungen ein, entspricht dies ca. 210 ha eingesparten Wohnbaulands bzw. 90 ha versiegelter Fläche. Zusätzlich benötigt neu gewidmetes Wohnbauland auch die Umwidmung von Verkehrsflächen für Fahrbahnen, Gehsteige und ruhenden Verkehr; rechnet man auch die hierfür anzusetzenden 25% dazu, können 302 ha für Einfamilienhausbau vorgesehene Wohnbauland zu Grünland zurückgewidmet werden und es kann die versiegelnde Neuverbauung von Flächen in Niederösterreich um über 110 ha verringert werden. Da Wohnen im Baudenkmal hohe Wohnqualität ermöglicht und von immer mehr Jungfamilien als sehr attraktiv eingeschätzt wird, wäre dieser Beitrag gegen den Flächenfraß nicht mit Einbußen bei der Lebensqualität verbunden, sondern könnte im Gegenteil lebensqualitätssteigernd wirken. Die genannten Werte stellen allerdings einen Einmaleffekt dar.

Für den in Tschechien gelegenen Teil des Projektgebiets besteht keine Leerstandsanalyse.

8. Bestandsaufnahme der Aus- und Weiterbildung im Bereich Denkmalpflege

8.1. Aus- und Weiterbildung in der Tschechischen Republik

Nationales Denkmalinstitut (NPÚ):

Das NPÚ bietet alljährlich ein breites Angebot akkreditierter Weiterbildungen, dessen Stärke die Verbindung zwischen Theorie und Praxis ist. Die Kurse sind inhaltlich auf die vom NPÚ angewandten Denkmalschutzstandards angepasst. Im Folgenden findet sich eine Zusammenfassung der 2021 angebotenen Kurse:

Akkreditiertes Praxiskompetenzprogramm für Mitarbeiter im öffentlichen Dienst: Der einjährige Lehrgang für Denkmalschutzbeauftragte und Baubehörden umfasst 24 Themen mit insgesamt 80 Unterrichtsstunden. Der theoretische Teil des Kurses wird durch Maurer-, Zimmerer- und Schmiedewerkstätten ergänzt -.

Konservatorische Perspektiven für Handwerksmeister, Verwalter und Eigentümer historischer Häuser: Dreijähriger Kurs zu Grundlagen der handwerklichen Techniken, Verfahren und Materialien, die im Innen- und Außenbereich für sensible konservatorische Restaurierung nach nationalen Standards geeignet sind (Module von 3-5 Tagen).

Entdeckung der Denkmäler für Schüler, Studenten, Familien mit Kindern und Besucher mit besonderen Bedürfnissen: spielerische erlebnisorientierte Vermittlung von Werten des kulturellen Erbes in Burgen, Schlössern, historischen Stadtzentren und Industriestandorten.

Unterstützung von Lehrern bei der Vermittlung des kulturellen Erbes: Methodikmaterialien, ein- und mehrtägige Kurse, Seminare und Workshops für Pädagogen. Lehrer sollen inspiriert und ermutigt werden, in historischem Umfeld zu unterrichten und die Beziehung der Schüler zum Kulturerbe zu entwickeln.

Projekt der (un)vermuteten Verbindungen: Bildungs- und Versuchsprojekt für die breite Öffentlichkeit und Fachleute, das insbesondere geführte technologische Besichtigungen authentischer Denkmäler und Sommerschulen zum Thema Restaurierung, Renovierung und Erforschung von historischem Putz umfasst.

mehrtägige Workshops für Beamte - Restaurierung des kulturellen Erbes und traditionelles Bauhandwerk mit ihren eigenen Händen: 3-4-tägige Praxisworkshops für Beamte der Denkmalpflege und der Bauämter, um selbst die Grundlagen traditionellen Bauhandwerks zu probieren, traditionelle Materialien anzufassen, mit eigenen Händen an der Restaurierung von Denkmälern mitzuwirken und praktische Erfahrungen mit Themen zu sammeln, mit denen Beamte der Denkmalpflege und der Bauämter täglich konfrontiert werden, die sie aber eher theoretisch kennen.

Denkmalakademie: zweijähriges Studienprogramm für die ältere Bevölkerung zur Befähigung, Wissen an Andere weiterzugeben und bereits erworbenes berufliches Wissen und Können zu erweitern.

Zentrum für baukulturelles Erbe Plasy

Im Kloster Plasy im westböhmischen Bezirk Pilsen-Nord befindet sich das Zentrum für baukulturelles Erbe (*Centrum stavitelského dědictví*) des Nationalen Technischen Museums.

Derzeit bietet es keine komplexen Ausbildungen im Bereich der Denkmalpflege an, wodurch auf dem tschechischen Bildungsmarkt eine Lücke entstanden ist.

Ausstellung Bauschlosserei, Führungen mit Schwerpunkt Restaurierungsarbeiten durch das Areal des Klosters Plasy, eine erhalten gebliebene historische Bautischlerwerkstatt, Ausstellung historische Bautischlerei und Parketterzeugung,

In der ehemaligen Brauerei befindet sich ein Museum alter Bautechniken, und im nahebei gelegenen Wirtschaftshof befinden sich Werkstätten, die für Fachworkshops und Schnupperkurse (z.B. am Tag des Handwerks) genutzt werden. In diesem Hof der Bauhandwerke befinden sich ein Kalkofen, eine Schmiedewerkstatt, eine historische Spenglerwerkstatt, eine Schlosserwerkstatt, eine Schweißerei für Nichteisenmetalle. Eine Steinmetzwerkstatt, eine Maurer- und Stuckateurwerkstatt, eine Ziegelei und eine Holzwerkstatt befinden sich im Aufbau.

Sonstige Anbieter

Einige höhere Schulen bieten eine Ausbildung in einer oder mehreren historischen Bauhandwerkstechniken und/oder Restaurierung an, beispielsweise die Prager Fachmittelschule für Kunstgewerbe (*Střední odborné učiliště uměleckořemeslné, s. r. o.*), wo man u.a. in Kunstschnitzerei, Stuckarbeit und Restaurierungstechniken ausgebildet wird, oder die Handwerks-Fachmittelschule (*Střední škola řemeslná Jaroměř*), wo u.a. Keramikkunst, Kunstschmied, Kunstschlosser und auch Lehrgänge mit Matura wie z.B. „kunstgewerbliche Metallbearbeitung“ („*Uměleckořemeslné zpracování kovů*“) und „kunstgewerbliche Holzbearbeitung“ („*Uměleckořemeslné zpracování dřeva*“) angeboten werden.

Die Philosophische Fakultät der Universität Mährisch Ostrau bietet ein dreijähriges Bakkalaureatsstudium Denkmalpflege mit Ausrichtung auf technische Denkmäler (*Památková péče se zaměřením na technické památky*) an. Ein darauf aufbauendes Masterstudium Monumentalistik und Präsentation des industriellen Erbes (*Monumentika a prezentace průmyslového dědictví*) wird ebenfalls angeboten. Der für beide Studiengänge zuständige Lehrstuhl ist jener für Kunstgeschichte und Kulturerbe.

Eine weitere Berufssparte mit großem Potenzial für Weiterbildungen im Bereich Baudenkmäler ist das Berufsfeld der Immobilienmakler und Hausverwalter. In der Region besteht eine Einrichtung, die schwerpunktmäßig in diesem Bereich Schulungen (auch in Kooperation mit dem Südmährischen Arbeitsamt) durchführt – es ist dies der Tschechische Immobilienmaklerverband ([Asociace realitních kanceláří České republiky](#), Palackého třída 910/121, Brno/Brünn, Královo Pole). Er bietet bislang jedoch keine Schulungen für Vertrieb und Verwaltung historischer Liegenschaften und von Wohnungen in ihnen.

8.2. Aus- und Weiterbildung in Niederösterreich

Die außerschulische Aus- und Weiterbildung im Denkmalschutzbereich wird in Niederösterreich schwerpunktmäßig durch das Informations- und Weiterbildungszentrum Baudenkmalpflege des Bundesdenkmalamts in der Kartause Mauerbach abgedeckt. Daneben finden auch Weiterbildungen der NÖ Bauakademie im Schulungszentrum des Fachverbands Bau der Wirtschaftskammer Niederösterreich im Schloss Haindorf bei Langenlois statt. Die Universität für Weiterbildung - Donauuniversität Krems bietet Masterstudien für Sanierung und Revitalisierung sowie für konzeptuelle Denkmalpflege an.

Das Angebot der **NÖ Bauakademie** richtet sich an im Bauwesen tätige Personen vom Lehrling bis zur Führungskraft.

Neben zahlreichen allgemein hoch- und tiefbauspezifischen Kursen wurden im Wintersemester 2021 auch Weiterbildungen angeboten, die auf Altbauten ausgerichtet sind, v.a.:

- Praxis-Weiterbildung – Bögen und Gewölbemauern

- Bestandsumbau
- Mauerwerkstrockenlegung

Im Wintersemester 2021 wurden im Informations- und **Weiterbildungszentrum Baudenkmalpflege des Bundesdenkmalamts in der Kartause Mauerbach** folgende Kurse und Seminare abgehalten:

- European Heritage Volunteers (in Kooperation mit der Burghauptmannschaft Österreich und den European Heritage Volunteers) - bauhistorische Untersuchung des Klosters Mariabrunn, Erstellen von Raumbüchern, Bestandsaufnahme. Zielgruppe: internationale Studierende der European Heritage Academy
- Zertifizierte Weiterbildung im Baumanagement historischer Gebäude in Kooperation mit der Burghauptmannschaft Österreich www.european-heritage-academy.eu - Kommunikationstechniken, Stakeholder-Management, Verhandlungsführung, Vermittlung Kulturerbe; Zielgruppe: BauleiterInnen, ArchitektInnen, EigentümervertreterInnen, MitarbeiterInnen des Bundesdenkmalamtes, der Burghauptmannschaft Österreich und öffentlicher Bauverwaltungen bda.gv.at
- Mauerbacher Kalktage in Kooperation mit der Universität für angewandte Kunst Wien, der Akademie der bildenden Künste Wien, der Fachschule Potsdam und der Hochschule für Bildende Künste Dresden; Inhalte: Kalktechnologie, Brennen, Löschen, Verarbeiten von Kalk, Nachstellen von Putzoberflächen, Konsolidierung und Ergänzung historischer Architekturoberflächen in Kalktechnologie Zielgruppe: Studierende der Restaurierklassen
- Grundkurs für traditionelle Schmiedetechniken, Teile I und II: Einführung, Grundlagen und Werte der Denkmalpflege, Material- und Werkzeugkunde, Möglichkeiten der Warmumformung und Feuerschweißung, praktische Übungen. Zielgruppe: SchmiedInnen, SchlosserInnen, MetallrestauratorInnen, MitarbeiterInnen des Bundesdenkmalamtes
- Workshop Fassadenrestaurierung: Konsolidierung und Ergänzung historischer Putzoberflächen der Kartause Mauerbach in Kalktechnologie, Putzfestigung, Hinterfüllen von Hohlstellen, Nachstellung überlieferter Putze und deren Oberflächen. Zielgruppe: RestauratorInnen für Architekturoberfläche, MalerInnen und MaurerInnen mit Grundkurs, DenkmalpflegerInnen, ArchitektInnen, Sachverständige, MitarbeiterInnen öffentlicher Bauverwaltungen
- Internationaler Denkmalschutzworkshop mit dem Tschechischen Nationalen Denkmalinstitut (NPÚ): traditionelles Handwerk, historische Baumaterialien, Kalktechnologie, Putztechniken, Fensterrestaurierung, Leinölmalerei, Steinmauern, praktische Anwendungen, Erfahrungsaustausch für Angestellte des BDA und NPÚ
- Ölanstrich auf Holz und Eisen: Traditionelle Materialzusammensetzung, Aufbau und Ausführung von Leinölanstrichen, Untergrundvorbehandlung,

Schichtenaufbau, Korrosionsschutz mit Minium. Zielgruppe: MalerInnen, TischlerInnen, SchmiedInnen, SchlosserInnen, RestauratorInnen, PlanerInnen, ArchitektInnen, MitarbeiterInnen des Bundesdenkmalamtes und öffentlicher Bauverwaltungen

- Folgekurs für Gesimszüge, Quaderungen und Profile - Hobelbau, Ziehen von Gesimsen und Profilen, Quaderungen, Materialzusammensetzung, Aufbau, Ausführung. Zielgruppe: MalerInnen, DenkmalpflegerInnen, ArchitektInnen, Sachverständige, MitarbeiterInnen öffentlicher Bauverwaltungen
- Grundkurs Architekturoberfläche in Theorie und Praxis Inhalte: Kalktechnologie, Trockenlösen, alternativ Praxis: 13. bis 17. Dez. 2021 Auseinandersetzung mit historischen Architekturoberflächen (Materialzusammensetzung, Ausführungstechniken), Bindemittel, Zuschlagstoffe, Schadensanalyse, Konsolidierung und Ergänzung in Kalktechnologie, Umsetzung von Musterflächen Zielgruppe: MalerInnen, MaurerInnen, SteinmetzInnen mit Erfahrung in der Baudenkmalpflege, PlanerInnen, ArchitektInnen, MitarbeiterInnen des Bundesdenkmalamtes, der Diözesanbauämter und öffentlicher Bauverwaltungen
- Tagung Historische Kupferdächer erhalten in Kooperation mit der Abteilung für Salzburg des Bundesdenkmalamtes und dem Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege Bauarchiv Thierhaupten; in Salzburg: Instandsetzung, Reparatur und Ergänzung von Kupferdächern, natürliche und künstliche Patina, Beschichtungen, Spenglerstechniken; Zielgruppe: SpenglerInnen, DachdeckerInnen, MetallrestauratorInnen, EigentümervertreterInnen, PlanerInnen, NaturwissenschaftlerInnen, MitarbeiterInnen des Bundesdenkmalamtes und öffentlicher Bauverwaltungen

Weiters fand die Sonderausstellung „Alfred Schmeller – Pionier, Bewahrer, Visionär“ statt, sowie die Ausstellungen Parkett – vom Dielenboden zum Tafelparkett, Care and Repair, ZEITfenster über historische Fenster, STEINSichten im Lapidarium, Ornamentfliesen der Jahrhundertwende, Römersteine aus Hernals uvm.

Des Weiteren gab es kostenlose Workshops für Traditionelles Handwerk und historische Baumaterialien, Kalkbrennen, Lehmbautechniken, Strohdachdeckung, Schmieden, Ziegelschlagen, Steinmetzarbeiten, Leinölfarben, Schaurestaurierungen, Fachberatung etc. am Tag des Denkmals 2021 (26. Sept. 2021).

Die Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Niederösterreich, in der **Bauträger, Gebäudeverwalter und Immobilienmakler** betreut werden, bietet Weiterbildung in Form von gut besuchten Webinaren an. Nur am Rande werden dabei baudenkmalsspezifische Themenstellungen abgedeckt, und selbst das breitere Themenfeld „Altbauten“ wird nicht explizit thematisiert. Natürlich kommen diese Themen aber im Rahmen allgemeiner Kurse gelegentlich vor, und 2020 gab es eine Veranstaltung zum Thema Baugrundrisiken in der Immobilienentwicklung (Kontaminierungen, archäologische Funde und Kriegsmaterialien und mögliche Vertragslösungen wie Gewährleistungen, Kaufpreiseinbehalte oder aufschiebende Bedingungen).

9. Denkmalerneuerung als Teil holistischer Politik

Zur Zeit der Schaffung des Denkmalschutzgesetzes war Denkmalschutz ein weitgehend in sich **abgeschlossene Rechtsmaterie**. Zielsynergien wurden vor allem mit Zielen eng verwandter Materien wie Naturschutz, Geschichtsforschung, Heimatforschung und ästhetischer Bildung gesehen. Im Laufe der Zeit wurde die Bedeutung des **Denkmalschutzes für die Stadtentwicklung** und den aufstrebenden Wirtschaftsbereich **Tourismus** erkennbar, und erst in den letzten Jahren wurden auch Synergien zwischen **Denkmalschutz und Ressourcenökonomie** sowie Denkmal- und Klimaschutz erkannt.

Die Entdeckung dieser Synergien steigerte die gesamtgesellschaftliche Bedeutung des Denkmalschutzes und macht ihn erstmals über die Kreise der Gesellschaft, die einen humanistischen Grundkonsens teilen, hinaus bedeutsam.

Die wichtigsten Nutzwirkungen des Denkmalschutzes, die sich in anderen gesellschaftspolitischen Zielen ausprägen, sind:

- Stadtentwicklung
- Tourismus
- Bodenpolitik
- Ressourcenökonomie und
- Klimaschutz

9.1. Stadtentwicklungspolitik:

Städte mit prägenden historischen Gebäudekomplexen oder gar Stadtteilen können ein breiteres Spektrum von Funktionen für ihr Umfeld erfüllen als Städte, die aller Baudenkmäler ermangeln; sie sind in aller Regel durch hohe Beliebtheit als Wohn-, Arbeitsstandort sowie für Zusammenkünfte gekennzeichnet, erlauben durch ihre Landmarken gute Orientierung, werden als sympathisch und besonders wahrgenommen, bleiben in Erinnerung, ziehen kulturelle und kreative Aktivitäten an, und die erhöhte Aufenthaltsqualität bei gleichzeitiger Unmöglichkeit beliebiger Ausweitung historischer Quartiere lässt die Liegenschaftspreise steigen. Kleinstädte mit prägender historischer Substanz können ein urbanes Flair aufbauen und so Vorteile von Stadt- und Landleben gleichzeitig bieten.

9.2. Tourismuspolitik

In den ersten Ansätzen war die wirtschaftliche Nutzung von Baudenkmalern als Tourismusmagneten nur am Rande mitgedacht; man war sich bewusst, dass höchstrangige Denkmalstandorte wie Rom oder Prag vom Tourismus profitieren; für Salzburg oder Hallstatt galt dies bis zur Belle Époque noch nicht. Das unerwartet eingetretene touristische Interesse bewirkte zwar die verstärkte Bereitstellung öffentlicher Gelder für die Sanierung, aber auch die Tendenz, Denkmäler „für das Auge“ oder gar nur als Fotokulisse zu restaurieren und dabei wenig auf Authentizität, Bewahrung von Gebäudefunktionen, Weiternutzung und Sanierung weniger sichtbarer Bereiche zu achten; Die Instandhaltung touristisch weniger ergiebiger Denkmäler wie etwa Flurdenkmäler, Arbeitersiedlungen o.ä. blieb prekär. Der Tourismus tendiert auch dazu, durch das massenhafte gezielte Aufsuchen historischer Orte die Wirkung dieser Orte auf den Betrachter zu beeinträchtigen, was zur Notwendigkeit von Besucherstromlenkung und -beschränkung führte.

9.3. Beitrag zum schonenden Umgang mit Baumaterialien:

Das Potenzial der Bewahrung historischer Gebäude für die Abkehr von der Wegwerfgesellschaft wurde lange übersehen. Als sich dann Plattformen wie www.zerowasteurope.eu bildeten, stellte sich heraus, dass unter den Vorreitern abfallarmer Kommunen auch einige historische Städte waren, die durch das dort bestehende Gebot der Erhaltung der alten Stadtstrukturen bei der Hinwendung zu einer abfallarmen Bauwirtschaft klar im Vorteil waren.

Die historische Stadt Alappuzha im indischen Bundesstaat Kerala wurde so zum Musterbeispiel einer solchen Synergie.

9.4. Beitrag zum Klimaschutz

Die Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden zeigt auf, dass die Nutzung historischer Immobilien in vielen Fällen in Hinblick auf den Klimaschutz dem Neubau ebenbürtig und oft sogar überlegen ist. Historische Gebäude benötigen zwar mehr Energie zur Beheizung, benötigen aber in der Regel auch bei weiter fortschreitender Klimaerwärmung keine Kühlung und können Wärme wie Kühle besser speichern und damit Lastkurven glätten. Je länger das Leben eines Gebäudes ist, desto geringer ist der Anteil der bei für Bauteilerzeugung, Anbringung, Bau und Demolierung aufgewendeten Energie am Gesamtenergieverbrauch im Lebenszyklus. Die Weiternutzung historischer Gebäude erspart Neubautätigkeit und erhält somit landwirtschaftliche Flächen, die ja Kohlenstoffsinken darstellen. In der Regel sind historische Gebäude auch zentral gelegen und generieren dadurch kürzere Wege bei ihrer Nutzung, die dann auch einen geringeren PKW-Anteil aufweisen.

9.5. Bodenverbrauch

Gebäudenutzung steht den Schutzzielen vieler Baudenkmäler nicht entgegen, und in vielen Fällen ist es gerade die Funktion eines Gebäudes primäres Schutzobjekt.

Vielfach ist die ursprüngliche Nutzung eines Baudenkmals nicht mehr möglich, zum Beispiel weil der Nutzungszweck in der heutigen Gesellschaft nicht mehr vorkommt, die Nutzergruppe nicht mehr vorhanden ist oder der Standort es nicht mehr zulässt. In diesen Fällen ist abzuwägen, ob dem Schutzziel durch die konservierende Darstellung der einstigen Nutzung besser gedient ist oder durch die Findung einer mit dem Denkmalschutz kompatiblen verwandten oder gänzlich neuen Nutzung bzw. einer Mischung von Nutzungen. In manchen Fällen ist nicht auszuschließen, dass eine frühere Nutzung in Zukunft wieder möglich und sinnvoll sein wird; in solchen Fällen sind Zwischennutzungen zu finden, die eine spätere Rückkehr zur früheren Nutzung ohne gravierende Eingriffe in den Bestand gestatten. Als Beispiel dafür kann das Projekt „Klösterreich“ dienen, in dem es nicht um Folgenutzungen wenig ausgelasteter Klöster ging, sondern um eine an die aktuellen Bedarfslage angepasste Nutzung als grundsätzlich reversible Lösung.

EigentümerInnen von Denkmälern neigen sehr oft dazu, an ein Wiederaufleben früherer Nutzungen auch dann noch zu glauben, wenn diese bereits sehr unwahrscheinlich ist; schließlich sind sie mit ihren Gebäuden und den für sie stehenden Lebensstilen emotional verbunden, und oftmals hat gerade das in einer Eigentümerfamilie verwurzelte Beharren an nicht mehr zeitgemäßen Gebäudenutzungen diese Gebäude erst zum Denkmal gemacht, während andere den Trends folgend modernisiert oder demoliert wurden.

In anderen Fällen ist die ursprüngliche Nutzung eines Baudenkmals nicht mehr sinnvoll.

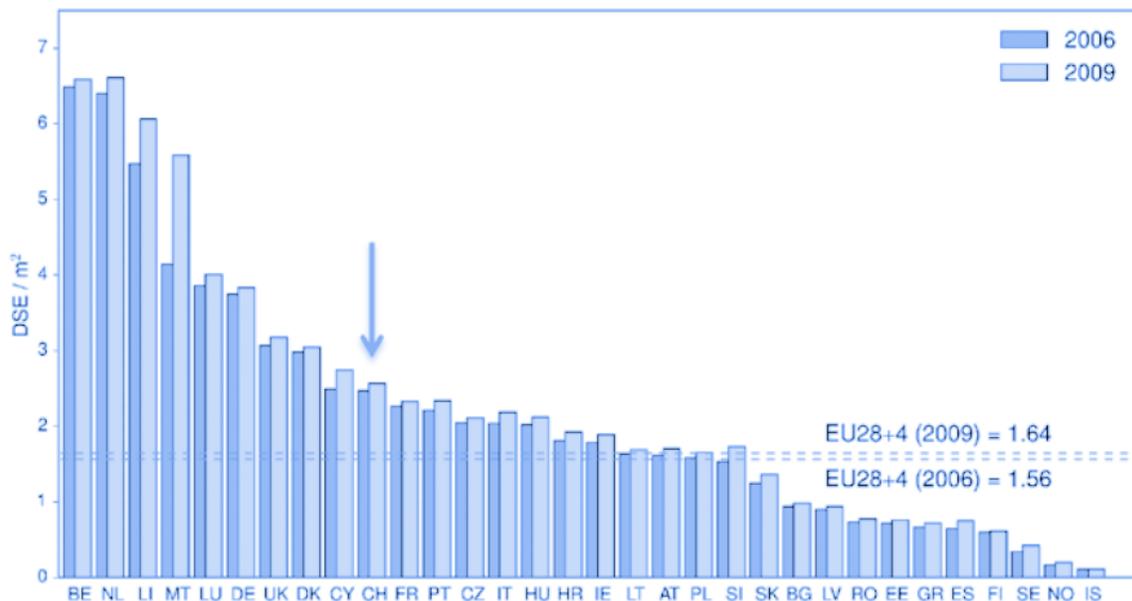
9.6. Bodenpolitik - Beitrag zum schonenden Umgang mit Boden, Leerstand, Verhindern unkontrollierten Städtewachstums

Ein Unterschied zwischen der Nutzung von Baudenkmälern und ihrem Leerstand bzw. Verfallenlassen und nachfolgendem Abbruch ist oftmals die Vermeidung der Inanspruchnahme von Bauland. Dieser Effekt stellt sich jedoch nicht zwingend ein, denn wenn das beim Abbruch freiwerdende Grundstück danach dichter bebaut wird als zuvor, kann der Abbruch sogar die effektivere Flächennutzung sein. Während in der Tschechischen Republik für viele denkmalgeschützte Gebäude Erhaltungspflicht besteht, schließt in Österreich der Denkmalschutz nur den Abbruch, die Beschädigung und wesentliche Veränderung von Baudenkmälern aus, nicht aber das fahrlässige Verfallenlassen. Es gibt keine statistischen Daten über den Leerstand von

Baudenkmälern in der Tschechischen Republik und in Österreich, als Erfahrungswert kann man jedoch einige typische Unterschiede erkennen:

- in Tschechien ist die Scheu vor säkularer Nachnutzung nichtmehr von Glaubensgemeinschaften benötigter Gebäude geringer als in Österreich ausgeprägt, und auch die Bedeutung der Glaubensgemeinschaften ist in Tschechien seit dem Zweiten Weltkrieg stärker zurückgegangen als in Österreich, wodurch in Tschechien mehr in kirchlichem Eigentum stehende Gebäude nicht mehr benötigt wurden.
- Der Strukturwandel wirkte sich regional ganz anders unterschiedlich aus: In Tschechien betraf der Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum vor allem die Grenzgebiete, in denen durch ethnische Säuberung und militärstrategische Absiedelung Leerstand entstand; im Landesinneren wurde abwanderungsbedingter Leerstand meist ebenso wie in einigen Regionen Österreichs von Städtern zu Zweitwohnsitzen umfunktioniert.
- In Österreich kommt es oft zu spekulativem Leerstand von Baudenkmälern – ihre Eigentümer lassen sie verfallen, um den Baugrund letztlich doch neu nutzen zu können, sobald ihr Verfall weit genug fortgeschritten ist. In Tschechien wiederum kommt es vergleichsweise öfter zum Leerstand konservierter Baudenkmäler, die durch hohen Sanierungsrückstau unverkäuflich sind und deren Abbruch dennoch rechtlich nicht möglich ist.

Zersiedlungseinheiten sind eine Messgröße, die in Relation zur Gesamtfläche eines Gebiets wiedergibt, wie viel Fläche von Siedlungen in Anspruch genommen ist, wie dispers oder kompakt diese Siedlungen sind und wie viel Fläche pro in einem Gebiet wohnhafter und beschäftigter Person in Anspruch genommen wird. Österreich wies 2009 ca. 1,7 Zersiedlungseinheiten pro Quadratmeter auf und lag damit über dem EU-Schnitt, in der Zersiedelung nur noch übertroffen von den dünn besiedelten Staaten Europas (Skandinavien, Balkan, Slowakei, iberische Halbinsel), in denen Zersiedlung nicht so problematisch zu Tage tritt. Die Tendenz gegenüber 2006 war dabei europaweit wie auch in Österreich steigend.



10. Strategieüberlegungen für denkmalbezogene regionale Beratungs- und Bildungsinfrastruktur

10.1. Vorschläge zur Strategieplanung aus der publizierten Literatur

Girsa und Holeček beschreiben detailliert Standards einer professionellen Vorgehensweise von ArchitektInnen bei der Planung der Restaurierung von Baudenkmalern. Ihre Sie beschränken sich nicht auf eine solche umfangreiche Liste von Anforderungen an qualifizierte Projektdokumentationen, sondern formulieren auch Qualitätskriterien für anspruchsvolle Verfahren zu ihrer Erstellung. Ausführlich wird auf die Beauftragung, Koordinierung und Auswertung von Erhebungen bei der Restaurierung von Denkmälern und die Berücksichtigung ihrer Ergebnisse bei der Projektplanung eingegangen. Die Anforderungen an die Ausarbeitung der einzelnen Phasen der Projektdokumentation für die Restaurierung eines Denkmals (architektonische Studien, Projektdokumentation für den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, für den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung und für die Durchführung der Bauarbeiten) werden im Detail analysiert. Neben dem Entwurfsprozess behandeln Girsa und Holeček auch den eng damit zusammenhängenden Fragen der Restaurierung, indem sie nicht nur die Anforderungen an den Inhalt der Restaurierungsdokumentation auflistet, sondern vor allem die dringend notwendige und oft vernachlässigte Zusammenarbeit zwischen Architekt und Restaurator beschreibt.

Univ.-Prof. Nott Caviezel trat ebenfalls mit Vorschlägen zum Planen im Denkmalschutz hervor:

Seiner Ansicht nach wäre es längerfristig erforderlich:

- Rahmenbedingungen und Gesetze zum Denkmalschutz zu aktualisieren und zu verbessern
- um Übersicht zu schaffen, weiterhin umfassende Grundlagen zu erarbeiten. Unentbehrlich sind dabei unterschiedliche Inventare (allgemeine Kunsttopographie, Spezialinventare wie etwa Inventare zum Baubestand der Nachkriegszeit bis in die 1980er Jahre, Ortsbildinventare, Inventare zu den historischen Verkehrswegen und Kulturlandschaften).

Mittelfristig sollten:

- periodisch (drei bis fünf Jahre) verbindliche und transparent vermittelte Planungen einer inhaltlich festgelegten Prioritätenliste folgen und in Abstimmung mit einem Budget realistische Ziele ansteuern (Verfahren im Hinblick auf eventuell notwendige Gesetzesänderungen wären dabei mit einzuplanen)
- jeweils zu Beginn der Planungsperioden wiederkehrende Aufwendungen für länger dauernde Verpflichtungen budgetiert werden (Erarbeitung von 12 In der Schweiz: Neben der nationalen Kunsttopographie (derzeit 139 Bde.), das INSA (Inventar der neueren Schweizer Architektur 1850–1920), erarbeitet 1973–2003 / das ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, erfasst flächendeckend seit 1973 bis heute 1274 Gemeinden von nationaler Bedeutung; das ISOS wird laufend aktualisiert) / das IVS (Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz; zwischen 1983 und 2003 erarbeitet, erfasst es Wege, die von nationaler Bedeutung sind und noch sichtbare historische Wegsubstanz aufweisen (rund 3'750 km) / verschiedene Sonderinventare wie z.B. zur Architektur der Nachkriegsmoderne. Grundlagen, Begleitung viel Zeit in Anspruch nehmender Projekte)
- gemäß Gefährdungslage ins Auge gefasster Themen oder Denkmalkategorien etc. einzelne zeitlich und finanziell überschaubare Kampagnen geplant werden, die den Schutz des Bestands befördern und möglichst auch einer breiteren Öffentlichkeit gut vermittelbar ist
- Zeit und Ressourcen für Unvorhergesehenes eingeplant werden.

Kurzfristige Planungen sollte man möglichst vermeiden, denn sie sind fehleranfällig und tragen wenig zur Glaubwürdigkeit des langwierigen denkmalpflegerischen Auftrags bei. Sie neigen zur Inkonsequenz und leisten damit dem oft vorgebrachten Vorwurf der Willkür Vorschub.

10.2. Bedarfsanalyse Beratungs- und Bildungszentrum - CIT (Centre for Information and Training)

Angebot soll geschaffen werden
teilweise abgedeckt
abgedeckt

nicht bewertet

	Österreich		Tschechische Republik	
	West	Ost	West	Ost
Handwerksworkshops für Privatpersonen	(vom Standort Znaim aus nicht abdeckbar)	Mauerbach	NPÚ, Zentrum Plasy	Louka
handwerkliche Weiterbildung Professionisten		Mauerbach	NPÚ	NPÚ
handwerkliche Beratung	ungedekte Nachfrage	ungedekte Nachfrage	nicht voll abgedeckte Nachfrage	nicht voll abgedeckte Nachfrage
konzeptuelle Weiterbildung (planerisch, gestalterisch, rechtlich, Management)	Krems/Müstair	Krems/Müstair	SOÚ Prag, Jaromer, CVUT,	TU Brünn, OSU
Beratung für konzeptuelle Denkmalpflege	nicht voll abgedeckte Nachfrage	nicht voll abgedeckte Nachfrage	abgedeckt	abgedeckt
Energie- und Ökologieberatung	ungedekte Nachfrage	ungedekte Nachfrage	ungedekte Nachfrage	ungedekte Nachfrage
Angebotsentwicklung, Koordination, Beratung für touristischen Betrieb	nicht voll abgedeckte Nachfrage	nicht voll abgedeckte Nachfrage	nicht voll abgedeckte Nachfrage	nicht voll abgedeckte Nachfrage

Quelle: eigene Auswertung der COL-Workshopreihe

10.3. Strategieüberlegungen zum gezielten Ausbau der denkmalbezogenen Beratungsinfrastruktur

Im Folgenden wird auf Basis der vorstehenden Analyse ein Vorschlag im Detail dargestellt, der in einem zweiten Planungsschritt in einem Roundtablegespräch oder eine Arbeitsgruppe der Stakeholder nachkorrigiert, präzisiert und umgesetzt werden kann.

Es besteht Bedarf dafür, die bestehenden Angebote durch folgende Dienstleistungen zu erweitern:

10.3.1. Handwerksberatung

In den Workshops des Projekts COL wurde darauf hingewiesen, dass problematische bauliche Umsetzungen oftmals nicht aus problematischen Präferenzen oder Sparsamkeit der Investoren hervorgehen, sondern dass die Bauherrenseite und/oder die beteiligten PlanerInnen bzw. HandwerkerInnen nicht über das benötigte Fachwissen verfügt haben.

Wenn es einmal zu Mängeln in der Umsetzung kommt, ist es oft schwierig bis unmöglich, sie wieder zu beseitigen. Es ist daher wertvoll, ein niederschwelliges Beratungsangebot zu anbieten zu können, das bewirken kann, dass durch richtige Prioritätensetzung; Planung, Materialwahl, Firmenauswahl, Handwerkstechnik und Restaurierung Mängel gar nicht erst passieren.

10.3.2. Beratungsförderung

Es wird vorgeschlagen, in beiden Ländern ein Förderprogramm einzurichten, das hochwertige Beratung garantiert. Es kann fachlich z.B. an das Erfolgsmodell der von der Wirtschaftskammer Niederösterreich angebotenen „ökologischen Betriebsberatung“ angeboten werden. Dieses Modell wird wegen seines geringen Bürokratieaufwands gut angenommen und sichert dennoch hohe fachliche Qualität der Resultate. Es läuft nach dem untenstehend dargestellten Schema ab.

Tabelle: Ablaufmodell für ein Denkmalfachberatungsmodell

<p>Kontaktaufnahme mit WKNÖ Sie nehmen mit einem fachlich zuständigen Mitarbeiter der WKNÖ Kontakt auf. Dieser bespricht mit Ihnen die grundsätzliche Möglichkeit einer Beratungsförderung. Auf Ihren Wunsch hin schlägt er geeignete Beratungsunternehmen vor. Für komplexe Aufgabenstellungen oder klar abgrenzbare Beratungsinhalte stehen spezielle Förderangebote zur Verfügung! Der Mitarbeiter weist Sie darauf hin und übermittelt ein Anmeldeformular dazu.</p>	U <> W
<p>Definition des Beratungsprojektes Sie nehmen mit dem Berater Ihrer Wahl Kontakt auf und definieren das Beratungsprojekt. Hier finden Sie die Beraterliste.</p>	U > B

<p>Beratungsanmeldung Als Ergebnis übermitteln Sie das <u>Anmeldeformular Schwerpunktberatung</u> an die WKNÖ.</p>	U>W
<p>Förderzusage Nach Prüfung erhalten Sie eine Förderzusage, die zugrunde liegende <u>Förderrichtlinie</u> und die zur Abrechnung und Förderauszahlung notwendigen Formulare. Ihr gewählter Berater wird parallel über die Förderzusage und die darin enthaltenen Daten informiert. Bei Unklarheiten nehmen wir mit Ihnen Kontakt auf.</p>	W > U
<p>Beratungsdurchführung Der Berater erarbeitet mit Ihnen die im Anmeldeformular definierten Inhalte. Beachten Sie: Für die Förderauszahlung sind ein aussagekräftiger Beratungsbericht und ein Zeitaufstellung über die geleisteten Beratungsstunden notwendig!</p>	U<>B
<p>Förderabrechnung Sie übermitteln Beratungsbericht, Zeitaufstellung des Beraters, Honorarnote und einen Zahlungsnachweis mit dem Ansuchen um Förderauszahlung an die WKNÖ.</p>	U > W
<p>Förderauszahlung Der zuständige Mitarbeiter der WKNÖ überprüft die übermittelten Unterlagen und leitet die Auszahlung der Förderung an Sie in die Wege. Sie werden über die bevorstehende Auszahlung informiert und erhalten einen Erfolgskontrollbogen mit der Bitte um Ihr Feedback. Sollte eine Auszahlung nicht möglich sein (fehlende Unterlagen, Beratungsbericht mangelhaft bzw. entspricht inhaltlich nicht den Angaben im Anmeldeformular, ...), so nimmt der zuständige Mitarbeiter mit Ihnen Kontakt auf!</p>	W->U

Quelle: WKNÖ

Angeboten werden zunächst **Kurzberatungen**; diese können eine maximale Beratungsdauer von 8 Stunden haben und sind zu 100 % gefördert; der Stundensatz beträgt € 90,-/Stunde exkl. USt. Besteht nach der Kurzberatung weiterer Bedarf nach vertiefender Beratung, kann eine Schwerpunktberatung beantragt werden. Ihre maximale Beratungsdauer ist 20 Stunden; der Stundensatz wird individuell zwischen Berater und Kunde vereinbart und die Förderung beträgt € 55,-/Stunde exkl. USt.

Im Bereich der praktischen Denkmalpflege wird es gelegentlich möglich sein, Beratungen zu **poolen**, d.h. mehreren Ratsuchenden eine gemeinsame Beratung anzubieten und dadurch die Kosten zu senken.

Für eine solche Förderung wäre von der zuständigen Denkmalpflegebehörde eine **Beraterliste** zu erstellen. Sie sollte ausgewählte ArchitektInnen, RaumplanerInnen, BautechnikerInnen, StatikerInnen, RestauratorInnen, KünstlerInnen, Hochschulinstitute

bzw. WissenschaftlerInnen (HistorikerInnen, ArchäologInnen, ChemikerInnen etc.), Bauunternehmen und HandwerkerInnen aus dem Bau- und Baunebengewerbe sowie JuristInnen, Kulturvermittlungs- und Tourismusfachleute enthalten. Auf tschechischer Seite kann und sollte jedenfalls auch das Nationale Denkmalinstitut als Berater auftreten können. Niederösterreichischen Wirtschaftskammermitgliedern soll es zudem möglich sein, in Fragen der Sanierung ihnen gehörender Denkmäler auch die bestehende ökologische Betriebsberatung der Kammer in Anspruch zu nehmen.

Die **praktische Abwicklung der Förderung** könnte von einem neuen CIT (Center for Information and training) angeboten werden.

10.3.3. Vorschlag zur Planung des Zentrums

Stakeholder-Round Table mit dem NPÚ, dem Bildungszentrum des Bundesdenkmalamts, der Kulturabteilung der NÖ Landesregierung, der Universität für Weiterbildung (Donauuniversität Krems), der TU Brunn, der Stadt Znaim, dem Verein Společné, AHHT, ICOMOS Österreich zur Präzisierung der Bedarfsfeststellung auf Basis der in dieser Strategie ermittelten Bedürfnisse, Aufteilung des Service-Bedarfs auf die einzelnen Stakeholder, Formulieren eines Leitbilds für ein CIT, das jenen Bedarf abdecken soll, den die bestehenden Institutionen nicht abdecken werden.

10.3.4. Einsetzen einer Arbeitsgruppe zur Umsetzung

Umsetzung der Aufbauphase und eines Probebetriebs im Rahmen eines europäischen Projekts (INTERREG AT-CZ).

10.4. Strategie für den gezielten Ausbau der denkmalbezogenen Bildungsinfrastruktur

Auf der Grundlage des voranstehenden Kapitels „Bestandsaufnahme Aus- und Weiterbildung im Bereich Denkmalpflege“ ergibt sich, dass es in der grenzüberschreitenden Region Nördliches Niederösterreich-Südtschechien einige gut frequentierte Aus- und Weiterbildungsangebote im Bereich Denkmalpflege gibt, das Angebot aber in den letzten Jahren vor allem durch die Verringerung der Bildungsaktivitäten im (allerdings bereits in Westböhmen gelegenen) Plasy zurückgegangen ist.

In der Denkmalpflege tätige Fachleute verschiedener Gewerke berichten übereinstimmend von einem Mangel an versierten Fachleuten. Der Trend vom Neubau zum Bauen im Bestand und zur Bewahrung bestehender Bausubstanz bringt zusätzliche Nachfrage nach PraktikerInnen der Denkmalpflege und -sanierung mit sich.

Während Hochschulen in Krems, Wien, Pressburg und Brunn die akademische Ausbildung gut abdecken, gibt es nach übereinstimmender Meinung der Besitzer und Verwalter historischer Immobilien, die sich in Workshops und Konferenzen des Projekts COL geäußert haben, in der Ausbildung von PraktikerInnen noch ungenutztes

Potenzial. Auch wird spürbar, dass eine allgemein anerkannte Zertifizierung für einen Bildungsabschluss im Bereich der praktischen Denkmalpflege und -sanierung fehlt.

Es wäre zu überlegen, FacharbeiterInnen aus einschlägigen Handwerksberufen nach bayrischem Vorbild eine allgemein anerkannte Zusatzausbildung „praktische Denkmalpflege und -sanierung“ zu ermöglichen. Die hierzu nötigen Lehrwerkstätten könnten grenzüberschreitend genutzt werden; in der Kartause Mauerbach und im Kloster Plasy sind entsprechende Werkstätten vorhanden. Werkstattbereiche, die in diesen beiden Standorten nicht ausreichend abgedeckt sind, könnten im Areal von Klosterbruck eingerichtet werden.

Der Vertrieb und die Verwaltung historischer Liegenschaften und von Wohnungen und Büros in ihnen erfordert einiges Fachwissen, das derzeit in der Region jedoch nicht angeboten wird. Viele ImmobilienmaklerInnen fehlt es am für erfolgreiche Vermittlungen historischer Bausubstanz nötigen Bewusstsein, Fachwissen und Einfühlung in Zielgruppenpräferenzen.

11. Strategien für Akteure der Objekt- und Stadtplanung

11.1. Strategie für Kommunen

11.1.1. Eigener Wirkungsbereich - Gesamtraumnutzungskonzepte

Städte nutzen für die Aufgaben der Hoheits- und Privatwirtschaftsverwaltung sowie für ihre Tochterbetriebe und Einrichtungen von Gemeindeverbänden auf ihrem Terrain meist mehrere Immobilien im eigenen Besitz und müssen diese gewachsenen Strukturen laufend an sich ändernde Bedürfnisse anpassen.

Es ist daher sinnvoll, in größeren Zeitabständen die Aufteilung der Funktionen der kommunalen Verwaltung auf die Immobilien der Gemeinde neu zu überdenken. Dies kann in Form eines Raumnutzungskonzepts erfolgen.

Das Konzept sollte alle Standortansprüche an die von der Kommune oder dem Gemeindeverband wahrgenommenen Dienstleistungen enthalten und die Zuordnung der Funktionen auf vorhandene Gebäude neu überdenken, sodass bestehende Objekte räumlich und zeitlich optimal genutzt werden. Dabei sind auch im Sinn des sparsamen Umgangs mit Raum Mehrfachnutzungen anzustreben.

Die im Gemeindebesitz befindlichen Baudenkmäler sind in diese Überlegungen einzubeziehen. Oft sind sie wenig genutzt oder ungenutzt.

Beispiel einer Umnutzung

Nachdem das Klassikfestival Schubertiade seit 2005 in Hohenems logiert, wurden 2018 auch in Feldkirch eine ehemalige Sportstätte neu adaptiert. Die im Jugendstil errichtete denkmalgeschützte Jahnturnhalle wurde zu einem Co-Working-Space umgestaltet. Nachdem 2015 der Verkauf der Liegenschaft erfolgte, wurde die Verbauung des angrenzenden Jahnplatzes mit Wohn- und Geschäftshäusern beschlossen. Der Projektentwickler Unternehmensgruppe PRISMA suchte nach einer neuen Nutzung für die damals leer stehende Turnhalle, die in das Gesamtprojekt eingebunden werden und als identitätsstiftendes Element in der Quartiersentwicklung eine besondere inhaltliche und gestalterische Stellung einnehmen sollte. Als Stolpersteine auf dem Weg erwiesen sich 2017 Probleme bei den Gründungsarbeiten an den Nachbargebäuden, die Risse an den Fassaden hinterließen; diese mussten aufwendig saniert werden, bevor es an die eigentliche Revitalisierung ging. Für die Nutzung war anfangs ein Geschäft für Home-Accessoires im Gespräch, schließlich wurde jedoch ein Mischnutzkonzept zwischen Café & Bar, Events, Concept Store und Co-Working-Space verwirklicht; dieses erlaubt Networking

in der Office-Community mit Veranstaltungen, Vorträgen und After-Work-Parties. Dem Betreiber zufolge bietet die Halle in einer kreativen, inspirierenden Atmosphäre eine Plattform zum Austausch mit anderen kreativen Köpfen in einer produktivitätsfördernden Umgebung. Das Architekturbüro Wolfgang Ritsch versuchte, so viel wie möglich von der alten Bausubstanz zu erhalten. Die neuen Teile präsentieren sich in dunkel gefärbtem Stahl. Am augenscheinlichsten ist eine schwarze Plattform, die als zusätzliche Ebene in der großen Halle dient und sowohl über eine Treppe als auch über eine Brücke erreichbar ist. Auch der Lift und die neuen Türen zeigen sich in diesem Design. Hallendecke, Kastenfenster, Fassaden, Treppenhaus und ehemalige Hausmeisterräume samt Türen wurden schonend konserviert. Wo früher gemeinsam geturnt wurde, motivieren und inspirieren einander nun Freiberufler, Kreative und Start-Ups

11.1.2. Unterstützung von Neunutzungen durch ein Service der Gemeinde

Es sollte Gemeinden ein Anliegen sein, dass Leerstände in Baudenkmalern ihres Gemeindegebiets neue Nutzungen unter Beibehaltung ihres Denkmalcharakters erhalten.

Die Masterthese von VESELÝ kam zu folgenden Erkenntnissen:

- Bereitschaft der Kommunen zu unterstützen ist vorhanden
- Verschiedene Anforderungen an die Gewerbe- Wohnflächen
- Liegenschaftshandel - strategischer Leerstand - Nebenwohnsitze
- Zeitgemäße Bebauungsbestimmungen können Revitalisierungen wirtschaftlich machen (z.B.: Nachverdichtung)
- Einsparungen durch Verwendung vorhandener Infrastrukturen
- Mangelnde Information – fehlendes Leerflächenmanagement
- Revitalisierung als Bodenschutz und Ortsbildpflege
- Lebendiges Ortszentrum durch soziale Durchmischung
- Weitere Forschung bzgl. kalkulatorischer Grundlagen über Einsparungspotential durch nicht notwendige neue Erschließungen

Kommunen sollten den Eigentümern stadtteilprägender leerstehender Baudenkmalern nachgehende oder zumindest niederschwellige, Neunutzungsberatung anbieten.

Zielgruppe und zentrale Personen des Beratungsangebots sollen die EigentümerInnen der Baudenkmalern sein.

In einem ersten Schritt sollte die Ursache des Leerstands geklärt werden und erfragt werden, ob bereits ein konkreter Neunutzungsplan besteht. Steht eine Neunutzung

nicht unmittelbar bevor, sollte die EigentümerIn zur Annahme eines Beratungsangebots motiviert werden. Diese Beratung sollte kostenlos sein, da Gemeinden sich als Infrastrukturdienstleister hohe laufende Kosten einsparen, wenn es gelingt, Leerstand zu nutzen anstatt am Siedlungsrand neu zu bauen.

Bei einer solchen Beratung kann das städtische Bauamt oder Stadtplanungsreferat initiativ werden und koordinativ tätig werden, die EigentümerIn sollte die Dienststelle dabei aber nicht als Behörde, sondern als Ratgeber wahrnehmen.

Nach der Abklärung der Leerstandursache kann eine maßgeschneiderte Beratung zusammengestellt werden. Diese kann aus einzelnen Beratungsgesprächen mit ExpertInnen der Fachbereiche, in denen die Probleme gelegen sind, bestehen oder auch in einer Teamsitzung erfolgen, in der BeraterInnen mehrerer Fachdisziplinen anwesend sind. Die letztere Variante wird sinnvoll sein, wenn die problemstellung komplex ist und mehrere Fachbereiche betrifft. Das Beratungsteam kann je nachdem, wie die Problematik gelagert ist, aus einer ImmobilentwicklerIn, einer MaklerIn, einer StadtplanerIn, einer KreditberaterIn, einer JuristIn, einer PsychologIn etc. bestehen. Im Erfolgsfall erwächst aus einigen Beratungssitzungen eine Nutzungs- oder Vermarktungsstrategie. Der angestrebte Nutzungsmix wird identifiziert (es kann auch mehrere Varianten geben).

11.1.3. Kommunen als Prozesskoordinatoren

Weitere Handlungsmöglichkeiten für Mittelstädte (z.B. Bezirksstädte):

- **Vacancy management** durch „Leerstandagenturen“
- eigenen **Raumbedarf** der Gemeinde bevorzugt in Leerstand decken.
- Ansiedeln von **Start-Ups und Startwohnungen**, bes. auch im Mix
- Fördern von **Start-Up-Netzwerken**
- Nach 1 J. Leerstand Recht der Nachbarn, ihre **Wünsche an die Straße in der leeren Auslage zu zeigen**

11.2. Potenzial der Optimierung von Denkmalpflegestrategien durch gegenseitiges Lernen von der Nachbarregion

In der Reihe der Österreichischen Kunsttopographie ist die Grenzregion Niederösterreichs zu Tschechien (Wein- und Waldviertel) noch nicht erfasst.

Gegenseitiges lernen kann folgende Bereiche umfassen:

- Abgrenzung der Denkmalschutzthematik

- Legistik und Verwaltungshandeln
- Denkmalförderung
- Greening – Einbindung von Klimaschutzzielen in die Denkmalpflege
- Aus- und Weiterbildung
- Wohnraumschaffung
- kulturelle Nutzung
- Touristische Nutzung

11.2.1. Abgrenzung der Denkmalschutzthematik

Der Schutz des baukulturellen Erbes ist in manchen Fällen nicht leicht von anderen Schutzaufgaben abzugrenzen. Österreich und Tschechien beschreiten hier z.T. unterschiedliche Wege.

Der Hauptunterschied ist die Abgrenzung zum Naturerbe und zu geschützten Kulturlandschaftselementen.

In der Tschechischen Republik ist der Schutz historischer Teichsysteme nicht nur eine Aufgabe des Naturschutzes, sondern auch eine des Denkmalschutzes. In Niederösterreich erfasst der Denkmalschutz nur wenige vom Menschen gemachte Landschaftselemente wie etwa Gärten oder auch Mühlbäche als Zu- und Ausleitungen von Wasserkraftanlagen.

Indem Südböhmen die Heimat weithin berühmter Teichbaumeister der frühen Neuzeit ist, liegt dieses hohe Bewusstsein dafür, dass die aus Teichen und Kanälen bestehenden Teichsysteme letztlich bauliche Anlagen sind, auf der Hand.

In Niederösterreich gibt es weniger kunstreich angefertigte Systeme von Teichen und Kanälen. Ihre laufende Erhaltung durch die Teichwirtschaft aus Erwerbsinteresse ist jedoch auch in Niederösterreich keine Selbstverständlichkeit. Viele stillgelegte Teiche wurden - auch dort, wo es klimatisch möglich wäre - nie wieder in Betrieb genommen, historische Ablassbauwerke werden bei Dammsanierungen durch moderne ersetzt, und durch Hochbau, Otterzäune, Wege- und Umleiterbau wird in Uferzonen historischer Teiche eingegriffen. In Südböhmen bestehen sehr viel mehr, größere und kulturhistorisch bedeutendere Teiche und Teichsysteme als auf der österreichischen Seite; daher wäre es interessant, wenn das Tschechische Denkmalschutzinstitut ExpertInnen für Kulturgüterschutz und Naturschutz der Niederösterreichischen Landesregierung Anregungen zum vertieften Schutz des Kulturerbes der Teichsysteme vermitteln könnte.

11.2.2. Greening – Einbindung von Klimaschutzzielen in die Denkmalpflege

Auswirkung auf Umwelt und Klima

Ein Gegenstand aller Rechtsmaterien wird bei Umsetzung der europäischen Klimaschutzstrategie die Aufnahme von Grundsätzen für den Umweltschutz sein, so auch in Bezug auf die Erneuerung und Nutzung des Kulturerbes sein, wodurch indirekt Verbesserung des Umweltschutzes erzielt wird. Wichtige Themen bei der nachhaltigen Erneuerung des Kulturerbes in der Region sind das traditionelle Bauwesen, handwerkliche Verfahren und die Erneuerung des ländlichen Raumes. Diese Themen werden ein untrennbarer Bestandteil der gemeinsamen grenzüberschreitenden Methodik. Die Soft-Aktivitäten des Projekts haben neutrale Umweltauswirkung. Der Betrieb in den sanierten Objekten wird die Umwelt auf keine Weise negativ beeinträchtigen. Als Folge der Erneuerung der Objekte wird die Qualität und Sauberkeit der verwahrlosten Umwelt in ihrer unmittelbaren Nähe erhöht. Die Bauarbeiten an den Modellprojekten Schüttkasten und Kloster wurden im Sinne der Beschlüsse zuständiger Behörden und einschlägiger Rechtsvorschriften durchgeführt und die während des Baus entstandenen Abfälle wurden nach dem Abfallgesetz entsorgt. Die dabei gewonnenen Erfahrungen sollen als Richtlinie guter Praxis in weiteren künftigen Denkmalsanierungen in der Region angewandt werden. Es wurde bei der Arbeit an dieser Strategie darauf geachtet, dass sie keinerlei negative Umwelteinflüsse bewirkt, sondern im Gegenteil einen Beitrag zu den Bemühungen zum Schutz des Klimas leistet.

Eine kürzlich erschienene, EU-finanzierte ESPON-Studie hat gezeigt, dass das materielle kulturelle Erbe Österreichs im Jahr 2016 knapp 14,8 Milliarden Euro an Umsatz erwirtschaftet hat – irre Zahl, dem nachgehen

12. Literatura

KAIGL, J., PECHOVÁ, K., ZÍDEK, M., Příručka vlastníka kulturní památky, 2. (überarbeitete) Auflage, Prag, Ministerstvo kultury ČR, 2004, ISBN80-86310-19-1.

KESNER, L. Marketing a management muzeí a památek. 1. Auflage, Grada Publishing, Prag, 2005, ISBN: 80-247-1104-4.

VESELÝ, J., FAJKOŠOVÁ, L. Rekonstrukce a ochrana památek. 1. vyd. Brno: Vysoké učení technické v Brně, 1983. 188 s. ISBN: 55-641-83

VINTER, V. Úvod do dějin a teorie památkové péče - I. 2. vyd. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 1982. 175 s. ISBN: 17-045-81

VOJTOVÁ, L. Ochrana a regenerace kulturních hodnot v území. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2006. 206 s. ISBN 80-210-4165-X

DEHIO NIEDERÖSTERREICH – Nördlich der Donau, Verlag Berger, Horn-Wien 1990, ISBN 3-7031-0652-2

Václav Girsá | Josef Holeček, Projektování obnovy stavebních památek, vydavatel: Národní památkový Ústav, Edice Odborné a metodické publikace, svazek. 35, Praha 2009:

Památkový zákon : úplný text zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn obsažených v zákonech č. 242/1992 Sb., č. 361/1999 Sb. a č. 61/2001 Sb., č. 122/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 146/2001 Sb. a č. 320/2002 Sb., platný ke dni 1. ledna 2003 a doplněný výběrem z judikatury

Florence Leeman, Entwicklung eines Immobilienbewertungssystems für das Public Real Estate Management unter Berücksichtigung des Best Owner-Ansatzes an Hand des Beispiels der Gemeinde Zollikon, Masterthese am CUREM Institut Zürich, 2006

Kleedorfer, J., Schrack, g., Rießland, M. (2013) Perspektive Leerstand, Werkstattberichte Stadtentwicklung Br. 139 ISBN 978-3-902576-81-1 www.freiflaechen.at, www.nest.agency