



universität  
wien

# PS-Abschlussarbeit

Titel der Abschlussarbeit

„Nachhaltigkeit durch die Erhaltung alter Gebäude“

verfasst von

Claudia Reif

Wien, 2023

Studienkennzahl lt. Studienblatt:

A 033 603

Studienrichtung lt. Studienblatt:

Bachelorstudium Geschichte UG2002

Betreut von / Supervisor:

Dr. Gottfried Liedl

## Inhalt

1) Einleitung .....	2
2) Denkmalschutz .....	3
2a. Denkmal .....	3
2b. Denkmalschutz Österreich .....	3
2c. Tag des Denkmals .....	5
3) Schauplatz Wien/Österreich .....	9
3a. Grundlagen und Rechtseinsichten .....	10
3b. Sanierung/ Modernisierung/ Instandhaltung .....	11
3c. Abbruch/ Entsorgung .....	14
4) Fazit .....	16
Literaturverzeichnis .....	18

## 1) Einleitung

Ausgehend vom diesjährigen „Tag des Denkmals 2022“ und der Lektüre von „Ökologiegeschichte: ein Reader zum interdisziplinären Gebrauch“ habe ich mich entschieden, das Motto des „Tag des Denkmals“ „Denkmalschutz = Klimaschutz“ weiter zu hinterfragen. Es stellte sich mir die Frage, ob der Denkmalschutz tatsächlich zum Klimaschutz beitragen kann, oder ob es sich hier bloß um eine Werbestrategie handelt. Beleuchtet wird die Stadtgestaltung Wiens und welche Maßnahmen von dieser für die Umwelt und nachhaltiges Bauen getroffen werden. Zunächst wird erläutert, worum es sich bei einem Denkmal handelt und wie der Denkmalschutz in Österreich entstanden ist und in Folge auch der Tag des Denkmals. Dabei werden die Aufgaben und Themen dieser beleuchtet. Weiters wird ein Blick auf das letztjährige Motto des Tag des Denkmals geworfen. In Kapitel 3 wird ein Überblick zu den rechtlichen Grundlagen für die Baubranche in Österreich geschaffen und welche Bestimmungen für die Sanierung von Altbaubeständen geltend gemacht werden können. Ein starker Fokus liegt auf der Sanierung im Zusammenhang mit umweltfreundlichen Bautendenzen und zuletzt ein Ausblick auf den Abriss von Gebäuden.

## 2) Denkmalschutz

### 2a. Denkmal

Zunächst ist zu klären wie ein Denkmal zu definieren ist. Diesbezüglich gibt es lt. Denkmalschutzgesetz (DSMG) eine klare Definition des Begriffs mit Verweis auf ihren Geltungsbereich. Lt. §1 DSMG handelt es sich bei Denkmälern um „von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände [...] von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung“. Ebenso wird in Bezug auf die Erhaltung (dem Schutz) von Kulturgütern klargestellt, dass unter Erhaltung die „Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland“ zu verstehen ist.<sup>1</sup> Hinsichtlich des Schutzes von Denkmälern wird das öffentliche Interesse miteinbezogen mit Verweis auf den kulturellen Mehrwert für den österreichischen Kulturgutbestand.<sup>2</sup> Festzuhalten ist darüber hinaus, dass im Gesetzestext keine festgelegten Altersgrenzen der zu beurteilenden Kulturgüter zu entnehmen sind. Ebenso bieten die Bereiche Geschichte, Kunst und Kultur ein großes Spektrum an dahingehörenden Objekten. Konkrete Gärten fallen seit der Gesetzesnovelle 1999 ebenfalls unter den Bereich des Denkmalschutzes.<sup>3</sup>

### 2b. Denkmalschutz Österreich

Der Beginn des gesetzlichen Denkmalschutzes in Österreich lässt sich bis zu Maria Theresia zurückverfolgen. Sie erließ am 12. August 1749 ein Edikt, das besagte, dass Archivalien fortan unter Schutz zu stellen sind. Die gesetzlichen Regelungen wurden in Folge für mobile Objekte erweitert und ferner kam es zu einer Einschränkung des Exports von beweglichen Kulturgütern, die auf dem Hofkanzleidekret von 1818 beruht. Mit der Gründung der „k.k. Central Commission zur Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale“ (kurz ZK) wurde 1850 auch ein Verfahren für den Schutz von immobilien Objekten eingeleitet. Diese Organisation besteht noch heute in der Form des

---

<sup>1</sup> Rechtsinformationssystem des Bundes, RIS, Bundesrecht konsolidiert: Gesamte Rechtsvorschrift für Denkmalschutzgesetz, Fassung vom 09.12.2022, online unter <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009184> (09.12.2022).

<sup>2</sup> Ebd.

<sup>3</sup> Erika C. Pieler, Denkmalschutz und Verwaltungsgerichtsbarkeit in Österreich. In: Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hg.), Quo vadis Denkmalrecht? Kulturerbe zwischen Pflege und Recht, 90 (2017) 153.

Bundesdenkmalamts.<sup>4</sup> Im Mittelpunkt standen für die ZK zuallererst die Erforschung von Baudenkmalen, d.h. eine Begutachtung und Beurteilung von Gebäuden, die dann als Baudenkmal geltend gemacht wurde oder nicht. Im zweiten Schritt folgte die Frage nach der Erhaltung der bestehenden Baudenkmalen. Jedoch war trotz der im Titel inbegriffene Wortlaut Baudenkmalen nicht nur auf Gebäude beschränkt, sondern im Zuge der Begutachtung und Erforschung von Baudenkmalen, wurden auch mobile Kulturgüter miteinbegriffen. Dies beinhaltete auch die Sammlung von Bauplänen, Akten und Korrespondenzen zu den untersuchten Objekten.<sup>5</sup> Die „Restaurierungsversuche“ gestalteten sich dazumal als schwierig, insofern es keine gängigen Praktiken gab und geeignete Unterlagen zu einer reibungslosen Restaurierung fehlten. So mussten unter anderem langwierige Forschungen zu den Objekten angestellt werden, beispielsweise alte Baupläne oder Informationen zu den Bautechniken zur Entstehungszeit des Objektes, aber auch Korrespondenzen oder Bildmaterial, welche den Ursprungszustand eines Objektes beschrieben. Die Bauforschung wurde in diesem Bereich über die Jahrzehnte ausgebaut, wobei sich das ein oder andere Missgeschick bei manchen Restaurierungsvorhaben nicht ausschließen ließ.<sup>6</sup> Mitzudenken bei den Umsetzungen der ZK ist, dass diese seit Mitte des 19. Jahrhundert operierte und daher nicht nur Österreich aus heutiger Sicht betraf, sondern alle Objekte in den Ländereien der Habsburger Monarchie. Die Finanzierung lief größtenteils über das Budget, das der ZK zur Verfügung stand, aber auch durch weitere Geldmittel, die durch das Kaiserhaus bereitgestellt wurde. Unter anderem erhielten Objekte wie der Markus-Dom in Venedig oder der Mailänder Dom zusätzliche Geldmittel zur weiteren Erhaltung.<sup>7</sup>

Nach 1918 waren die ZK vor neue Probleme gestellt, da nun die Gebiete mit denen bisher korrespondiert wurde, nicht mehr in die Zuständigkeit fielen. Zudem kam es zu einer starken Erhöhung privater Kunstverkäufe, die mit den Nachfolgen des Krieges einhergingen. Um die Kulturgüter zu schützen, wurde mit 5. Dezember 1918 das Ausfuhrverbotsgesetz erlassen. Dies beinhaltete eine Genehmigung für die

---

<sup>4</sup> Erika C. Pieler, Denkmalschutz und Verwaltungsgerichtsbarkeit in Österreich. In: Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hg.), Quo vadis Denkmalrecht? Kulturerbe zwischen Pflege und Recht, 90 (2017) 153

<sup>5</sup> Theodor Brückler, Zur Geschichte der österreichischen Denkmalpflege: Die Ära Helfert, Teil I: 1863 bis 1891, Göttingen/Böhlau Wien (2020), S. 19-22.

<sup>6</sup> Theodor Brückler, Zur Geschichte der österreichischen Denkmalpflege: Die Ära Helfert, Teil I: 1863 bis 1891, Göttingen/Böhlau Wien (2020), S.31-38.

<sup>7</sup> Theodor Brückler, Zur Geschichte der österreichischen Denkmalpflege: Die Ära Helfert, Teil I: 1863 bis 1891, S. 50-51.

Verbringung von Kulturgütern durch die seit 1910 umbenannte „k.k. Zentralkommission für Denkmalpflege“. Mit dem Jahr 1923 kam es zu einem Gesetzesbeschluss des Denkmalschutzes, der noch heute als Grundfassung des Denkmalschutzgesetzes (DMSG).<sup>8</sup> In den Zeiten des Nationalsozialismus kam es zu einer weiteren Umbenennung der Kommission in „Institut für Denkmalpflege“. Das Institut profitierte vor allem durch die Enteignung jüdischen Besitzes an Kulturgütern. Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde Bundesdenkmalamt wieder instandgesetzt und war eine wichtige Instanz zur Rückführung von Kunstgegenständen aus den ehemaligen NS-Depots.<sup>9</sup>

Seit März 1946 trägt die Behörde den Namen „Bundesdenkmalamt“ und ist eine international angesehene Stelle für Anliegen rund um Denkmäler und Vorhaben zum Schutz dieser. Das Bundesdenkmalamt ist noch heute für Unterschutzstellungsverfahren tätig, aber auch für die Genehmigung von Verbringungen und Ausfuhren mobiler Güter. Zudem unterliegt dem Bundesdenkmalamt ein Archiv, das unter anderem historische und topographische Akten sowie Restitutionsmaterialien beinhaltet und für die Wissenschaft zur Verfügung gestellt werden kann. Das Bundesdenkmalamt bietet ebenso Verzeichnisse mit allen gelisteten Denkmälern an. Finanziert wird das Bundesdenkmalamt durch den Staat und durch Spenden und Förder\*innen. Weiters werden von der Behörde regelmäßig Veranstaltungen organisiert, die die Öffentlichkeit und Bürger\*innen miteinbezieht. So werden Programme für Kinder und Schüler\*innen angeboten, aber auch Workshops und den jährlichen Tag des Denkmals.<sup>10</sup>

## 2c. Tag des Denkmals

Der Tag des Denkmals oder auch European Heritage Days (EHD) ist eine Initiative des Europarates und besteht seit 1985. Im Jahr 2022 nahmen 54 Länder an diesem europäischen Event teil. Das Event wird für jedes Mitgliedsland von ihrer zuständigen Behörde durchgeführt und findet immer im September statt. Die Mitgliedsländer sind

---

<sup>8</sup> Eva Frodl-Kraft, *Gefährdetes Erbe: Österreichs Denkmalschutz und Denkmalpflege 1918 - 1945 im Prisma der Zeitgeschichte*, Böhlau Wien (1997), S. 3-20.

<sup>9</sup> Bundesdenkmalamt, *Geschichte der Denkmalpflege in Österreich*, online unter <https://www.bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-des-bundesdenkmalamtes.html> (08.12.2022).

<sup>10</sup> Bundesdenkmalamt, *Service/Archiv des Bundesdenkmalamtes*, online unter <https://www.bda.gv.at/service/archiv.html> (08.12.2022).

Teil des Europäischen Kulturabkommen. Ziel des Tag des Denkmals/European Heritage Days ist es ein höheres Bewusstsein der europäischen Bürger\*innen für die kulturelle Vielfalt zu schaffen, eine Toleranz gegenüber anderen Kulturen und Nationalitäten zu fördern, die über die eigenen Grenzen hinausgeht etc. Der Tag des Denkmals/EHD wird jedes Jahr zu einem bestimmten Thema gestaltet, das entweder bestimmte Arten Kulturgütern, bestimmte geschichtliche Zeitperioden oder gesellschaftliche Zugänge zum kulturellen Erbe beinhalten kann. Dabei werden durch den Europarat und die EU-Kommission vor allem transnationale Themen gefördert.<sup>11</sup>

Beim Tag des Denkmals ist es für die Öffentlichkeit möglich geschützte Denkmale zu besichtigen, die sonst nicht für sie zugänglich sind. Je nach Thema werden für jedes die passenden Objekte zur Besichtigung ausgewählt bzw. altbekannte durch den Themenschwerpunkt aus einer anderen Perspektive sichtbar gemacht. Das Bundesdenkmalamt ist hier in der Funktion des Vermittlers, da sie zwischen den Bürger\*innen und den Eigentümer\*innen der jeweiligen Objekte eine Verbindung schaffen. Österreich nahm an den European Heritage Days 1995 das erste Mal teil (jedoch nur mit oberösterreichischen Objekten) – seit 2015 ist der Tag des Denkmals in Österreich zentral über das Bundesdenkmalamt koordiniert und ist ein österreichweites Event.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> European Heritage Days, About us, European Heritage Days/Mission & Vision, online unter <https://www.europeanheritagedays.com/EHD-Programme/About/About-Us> (08.12.2022).

<sup>12</sup> Tag des Denkmals, Information, online unter <https://www.bmkoes.gv.at/Kunst-und-Kultur/baukultur/denkmalenschutz/tag-des-denkmals.html> (08.12.2022).

<b>2022</b> Tag des Denkmals am 25. September	Denkmalschutz = Klimaschutz
<b>2021</b> Tag des Denkmals am 26. September	Denkmal inklusive
<b>2020</b> Tag des Denkmals am 27. September (aufgrund von COVID-19 abgesagt)	bauen und bilden
<b>2019</b> Tag des Denkmals am 29. September	Kaiser, Könige und Philosophen & 100 Jahre Frauen-Wahlrecht
<b>2018</b> Tag des Denkmals am 30. September	Schätze teilen
<b>2017</b> Tag des Denkmals am 24. September	Heimat großer Töchter: 300. Geburtstag Maria Theresias
<b>2016</b> Tag des Denkmals am 25. September	Gemeinsam unterwegs
<b>2015</b> Tag des Denkmals am 27. September	Feuer und Flamme
<b>2014</b> Tag des Denkmals am 28. September	Illusion
<b>2013</b> Tag des Denkmals am 29. September	aus Stein?
<b>2012</b> Tag des Denkmals am 30. September	Geschichte(n) im Denkmal
<b>2011</b> Tag des Denkmals am 25. September	aus Holz
<b>2010</b> Tag des Denkmals am 26. September	Orte des Genusses
<b>2009</b> Tag des Denkmals am 27. September	Innovation und Kreativität
<b>2008</b> Tag des Denkmals am 27. September	Kulturimport – Von chinesischen Zimmern bis zu italienischen Fresken

Abb. 1 Schwerpunktsetzung Tag des Denkmals, BMKOES

Das Thema des Tag des Denkmals 2022 lautete „Denkmalschutz = Klimaschutz“, auf der Seite der European Heritage Days als „Sustainable Heritage (2022)“<sup>13</sup> angekündigt. Für Österreich wurden unbewegliche Objekte ausgewählt, deren Eigentümer\*innen „beispielhaft voraus denken“. Im Mittelpunkt standen die Bedeutung und Beziehung von Schutz und Pflege von Denkmalen und Nachhaltigkeit. Die Erhaltung historischer Denkmale wird lt. Bundesdenkmalamt als Beitrag zum Klimaschutz gesehen, da deren Pflege und Nutzung als umweltfreundlich und ressourcenschonend gilt. Zudem verweisen sie darauf, dass „viele historische Gebäude in ihrer Ökobilanz Neubauten übertreffen“. Ein wichtiges Kernelement des Themas war, historische Gebäude so instandzuhalten, dass sie schonend zur Umwelt noch für die nächsten Generationen erhalten werden können.<sup>14</sup> Für das Jahr 2022 wurden um die 300 Objekte für das Thema „Denkmalschutz = Klimaschutz“ ausgewählt. Unter diesen befinden sich Objekte, die zum Beispiel durch ihre Eigentümer\*innen umweltschonend saniert wurden (Schallaburg/Niederösterreich) oder Objekte, die für eine klimafreundliche Energiegewinnung genutzt wurden (E-Werke in Tirol).

<sup>13</sup> European Heritage Days, Shared Theme, online unter <https://www.europeanheritagedays.com/Shared-Theme> (08.12.2022).

<sup>14</sup> Tag des Denkmals, Information, online unter <https://tagdesdenkmals.at/information> (09.12.2022).

Im Zentrum der Diskussionen stand unter anderem die Lebensdauer von Gebäuden. In einer Vielzahl von Fachgesprächen wurde darauf hingewiesen, dass moderne Gebäude eine geringere Lebensdauer aufweisen, das sich wiederum negativ auf die Umwelt auswirkt.<sup>15</sup>

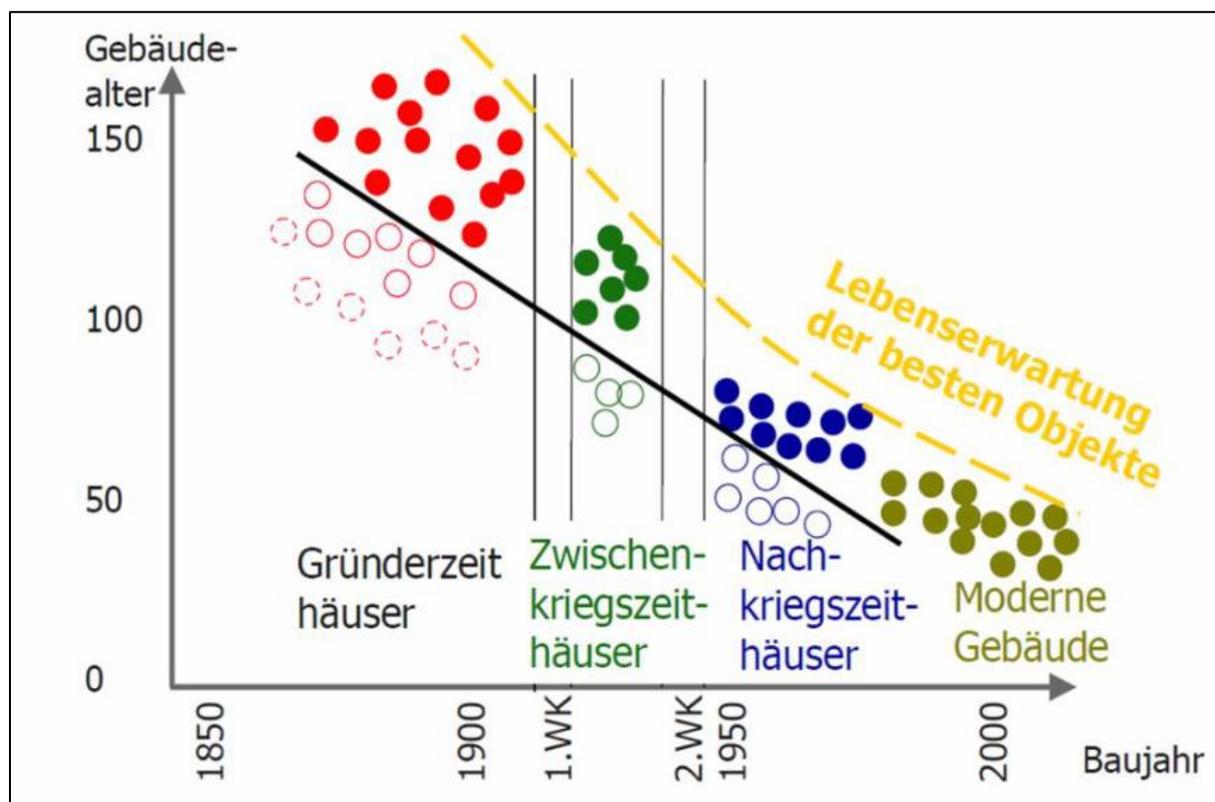


Abb. 2 Lebensdauer von Gebäuden

<sup>15</sup> Astrid Huber, Care and Repair, Nachhaltigkeit, Bundesdenkmalamt, 12.05.2022, online unter [https://www.bda.gv.at/dam/jcr:00c2bbc9-489b-4bde-bad4-a3e193fea8fa/Astrid%20Huber\\_care%20and%20repair.pdf](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:00c2bbc9-489b-4bde-bad4-a3e193fea8fa/Astrid%20Huber_care%20and%20repair.pdf) (09.12.2022).

### 3) Schauplatz Wien/Österreich

Österreich ist eines von 167 Ländern weltweit, das mit insgesamt 12 österreichischen Welterbestätten in der UNESCO-Welterbeliste vertreten ist. Dabei handelt es sich um diverse Kultur- und Naturstätten, die mittels eines Managementplans je gelisteter Stätte und entsprechendem Managementpersonal für die Zukunft erhalten wird. Unterstützt wird das Verfahren für die Instandhaltung und Bewahrung der Welterbestätten durch ICOMOS (International Council on Monuments and Sites oder auch Internationaler Denkmalrat). Dieses UNESCO-Übereinkommen besteht für Österreich seit dem Jahr 1993 und unter den 12 Stätten sind unter anderem das Historische Zentrum der Stadt Salzburg (seit 1996), Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut (seit 1997) und das Historische Zentrum von Wien (seit 2001).<sup>16</sup>

In den weiteren Kapiteln soll nunmehr ermittelt werden, welche Möglichkeiten sich für eine ökologische Umsetzung im Wohnraum Wien ergeben. Hierzu sollen auch Beispiele zu bereits umgesetzten nachhaltigen und umweltfreundlichen Sanierungen von Bestandsbauten (die zum Teil auch denkmalgeschützt sind) und laufenden Projekten angeführt werden.

Im anschließenden Kapitel wird vor allem der Fokus auf der Stadt Wien liegen und sich im Besonderen mit den historischen Bestandsbauten und Bauprojekten der letzten Jahrzehnte beschäftigen. Zunächst muss jedoch die gesetzliche Lage für die historische Bestandsbauten und die Gegebenheiten für Neubauprojekte innerhalb der Stadt Wien geklärt werden bzw. auch wie dies im Rest Österreichs beschaffen ist. Daher ist es unabdingbar, sich genauer mit den gesetzlichen Regelungen auseinanderzusetzen.

---

<sup>16</sup> Österreichische UNESCO-Kommission, Wien, Kultur, Welterbe, online unter <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/unesco-welterbe-in-oesterreich/historisches-zentrum-von-wien> (05.04.2023)

### 3a. Grundlagen und Rechtseinsichten

Um grundsätzlich ein Sanierungsvorhaben oder einen Abbruch eines Gebäudes in Österreich umzusetzen, ist es nötig die gegebene Bauverordnung heranzuziehen. Diese ist in Österreich für jedes Bundesland gesondert geregelt, d.h. für Wien gelten andere Bestimmungen in der Bauordnung als in Salzburg. Sollte um Sanierung angesucht werden, ist es notwendig eine Bewilligung für das Bauvorhaben einzuholen.<sup>17</sup>

Zu beachten sind die Schutzzonen, die in der Bauordnung für Wien immer wieder im Gesetzestext vorkommen. Die Schutzzonen für Wien können ohne Mitwirkung des Denkmalschutzes von der Stadt Wien festgelegt werden. Diese bestehen bereits seit 1972. Die Schutzzonen dienen nicht nur der Erhaltung der Altstadt Wiens, sondern dient auch der Inventarisierung, Analyse und Bewertung von Gebäuden in diesem Bereich. Die Stadt Wien bietet dazu Karten- und Bildmaterial, die online zugänglich sind, um sich einen Überblick über die Schutzzone Wiens zu verschaffen.<sup>18</sup>

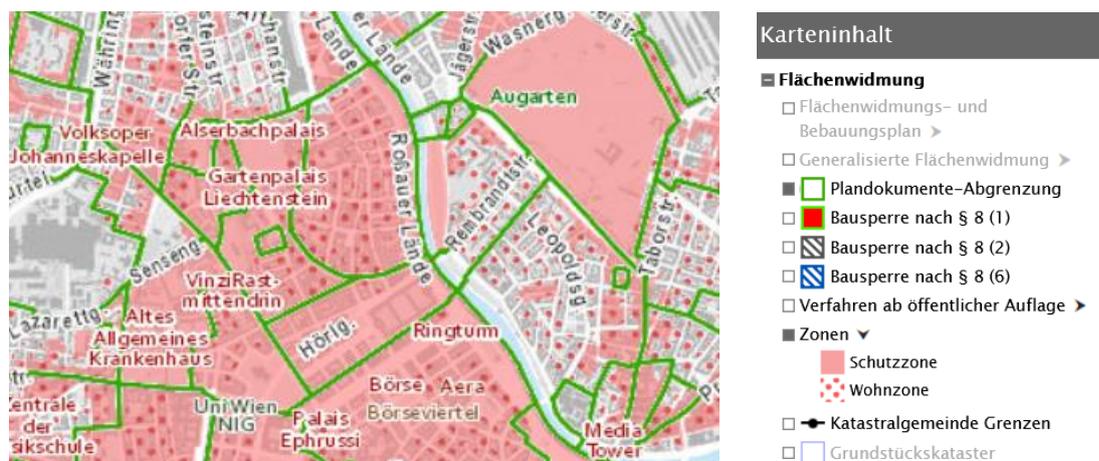


Abb. 3 Schutzzone Wien, Stadt Wien

Ebenso entwickelte die Stadt Wien Leitsätze zur Baukultur, die sich nicht nur darum bemühen sozial gerechte Baumodelle und -pläne durchzusetzen und kulturell wichtige Bauten und Flächen zu bewahren, sondern auch mit Blick in die Zukunft und den Herausforderungen unserer Zeit sich auch darum bemühen, den Klimaschutz und

<sup>17</sup> Rechtsinformationssystem des Bundes, Landesrecht konsolidiert Wien: Gesamte Rechtsvorschrift für Bauordnung für Wien, Fassung vom 05.04.2023, online unter <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006> (05.04.2023)

<sup>18</sup> Stadt Wien, Verkehr & Stadtentwicklung, Grundlagen und Forschung, online unter <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/> (06.04.2023)

Anpassungen durch die Klimaveränderungen in die Leitsätze mit einfließen zu lassen und diese letztendlich auch in der Stadtgestaltung umzusetzen.<sup>19</sup>

Grundsätzlich werden für die laufenden Projekte und zukünftigen Ziele der Wiener Stadtgestaltung bereits große Anstrengungen für eine klimafreundliche Stadt angestrebt, die aber nicht nur die Einbeziehung innovativer Entwicklung im technischen Bereich vorsieht, sondern auch die Erhaltung des historischen Stadtbildes für den kulturellen Wert der Bevölkerung. D.h. nicht nur das Bundesdenkmalamt kann die historischen Bauten und Flächen Wiens schützen, sondern auch die Stadt Wien kann dies unter Schutz stellen und ist diesbezüglich auch eine Anlaufstelle zur Klärung von zukunftsorientierten Sanierungen von Altbauten.

### 3b. Sanierung/ Modernisierung/ Instandhaltung

Folgt man dem Motto des Tag des Denkmals 2022 und der Argumentation warum Denkmalschutz = Klimaschutz ist, so wird in einem veröffentlichten Fachgespräch darauf verwiesen, dass die Erhaltung denkmalgeschützter Gebäude „besonders“ zum Schutz des Klimas beitragen kann. Dabei verweist man unter anderem auch auf die „graue Energie“ (Energieverbrauch, der beim Bau eines Gebäudes entsteht, z.B. Transport von Material, das zum Bau benötigt wird etc.). Weiters wird auch betont, dass die möglichst lange Nutzung eines Gebäudes ebenfalls zum Schutz des Klimas beitrage.<sup>20</sup>

Folgt man der Statistik (Stand 2001) von Statistik Austria über den Bestand von Altbauten allein in Wien, so bestehen insgesamt 62.158 Gebäude, die unter die Kategorie Altbau (gebaut vor 1945) fallen.<sup>21</sup> Es ist nach langer Recherche jedoch nicht möglich eine offizielle Zahl der bereits sanierten oder erneuerten Gebäude (die auch im Hinblick auf die Umwelt saniert wurden, somit also klimafit gemacht wurden) zu finden. Jedoch weisen die diversen Projekte, die über die Website der Stadt Wien ersichtlich sind darauf hin, dass ein großes Interesse darin besteht, den Umweltaspekt

---

<sup>19</sup> Stadt Wien, Verkehr & Stadtentwicklung, Architektur und Stadtgestaltung, Baukultur, online unter <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/architektur/baukultur/> (06.04.2023)

<sup>20</sup> Bundesdenkmalamt, Service, Aktuelles, online unter <https://www.bda.gv.at/service/aktuelles/20220512-fachgesprach-denkmalschutz-ist-klimaschutz.html> (06.04.2023)

<sup>21</sup> Statistik Austria, Services, Publikationen, online unter <https://www.statistik.at/services/tools/services/publikationen/detail/845> (12.04.2023)

mit in die Gestaltung der Stadt einfließen zu lassen. Diesbezüglich bestehen auch Förderungen zur umweltfreundlichen Sanierung von Bestandsbauten.

Weiters gibt es derzeit einige Organisationen und Unternehmen, die sich auf nachhaltiges Bauen spezialisieren und dazu auch Reports veröffentlichen und Veranstaltungen dazu organisieren. Darunter lässt sich auch das Unternehmen IG Lebenszyklus Bau. Diese beschreiben nachhaltiges Bauen als eine Notwendigkeit, die für ein klimaneutrales Österreich aber auch europaweit unabdingbar ist. In einem von ihnen veröffentlichten Paper beschreiben sie ihre Position zu nachhaltigen Bauen, wobei sie Gebäudearten vergleichen (in diesem Bericht Gründerzeithaus, Bauordnungshaus und Öko-Musterhaus). Hierbei untersuchten die zuständige Arbeitsgruppe die CO<sub>2</sub>-Emissionen der gelisteten Gebäude und führt dabei aus, welche Kategorien (z.B. Technik, Mobilität etc.) die Emissionen be- bzw. entlasten. Angeführt wird ebenso, dass in Österreich 16,4% jeglicher CO<sub>2</sub>-Emissionen dem Gebäudesektor zufließen (dem Kyoto-Protokoll 1990 entnommen). Daher schien es umso wichtiger, diesen Bereich zu modernisieren und mit Blick in die Zukunft und auf die Umwelt zu reformieren. Die Maßnahmen der Branche, die seit den 1990er Jahren umgesetzt wurden, zeigen lt. dem Bericht bereits Wirkung und sollte bis ins Jahr 2040/2050 noch weitere Fortschritte erzielen können. Wichtig dabei scheint, dass immer vor Augen zu führen ist, dass diese Umsetzungen nicht von heute auf morgen umgesetzt werden können und auch nicht augenblicklich Ergebnisse erzielen können. Ein wichtiger Schritt ist es jedoch damit anzufangen. Die Berücksichtigung der Kosten für die Umsetzung von klimaneutralen Gebäuden ist nicht außer Acht zu lassen, da dies sich besonders für die Bevölkerung zu höheren Wohnpreisen entwickelt. Des Weiteren werden in dem Bericht von IG Lebenszyklus Bau Empfehlungen für den Gebäudesektor ausgesprochen. Zum einen die Energieversorgung von Gebäuden. Bei Neubauten kann bereits ein geringerer Energiebedarf verzeichnet werden und deswegen ist es wichtig auch die Bestandsbauten zu modernisieren. Hierzu erwähnen sie die Vorteile einer Gesamtanierung von Bestandsbauten wie z.B. Gründerzeithäusern, die derzeit meist einen weitaus schlechteren Wert beim Energiebedarf ausweisen. Weiters plädieren sie für einsetzbare Baustoffe, die klimaschonend sind und generell auf zukunftsorientiertes Bauen, das recyclebar ist. Beim Bau und der Sanierung von Gebäuden soll darauf geachtet werden, dass das Ende des Lebenszyklus eines Gebäudes mitbedacht wird. D.h. bereits vor dem Bau des Gebäudes ist zu beachten,

wie die Baubestandteile zu recyceln sind und welche Ressourcen verwendet werden, um eine schonende Entsorgung zu gewährleisten. Letztlich ist es der Arbeitsgruppe ein Anliegen, dass nicht nur der Gebäudesektor dazu beiträgt die CO<sub>2</sub>-Emissionen für Österreich zu verringern, sondern dass sich hierzu auch weitere Sektoren beteiligen und diese ebenfalls strengeren Maßnahmen unterworfen werden.<sup>22</sup>

Grundsätzlich lässt sich für eine umweltfreundliche Sanierung von Bestandsbauten sagen, dass die Stadt Wien sowie das BMK (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technik) diese Unternehmungen fördern. Nach wie vor ist vom BMK eine Förderung von thermischen Gebäudesanierungen für die Jahre 2023/2024 vorgesehen. Damit soll auch ein Anreiz für Sanierungen dieser Art geschaffen werden. Insgesamt stellt das BMK für die thermischen Sanierungen (dies umfasst Sanierungen von Dämmungen sowie Austausch von Fenstern und Türen für Gebäude, die älter als 20 Jahre sind) 940 Millionen Euro für Private sowie für Betriebe zur Verfügung. Zudem findet man auf der offiziellen Website des BMK weitere Umweltförderungen wie z.B. für die Installation von Photovoltaik-Anlagen und Umstellungen von Heizungsanlagen.<sup>23</sup>

Aufgrund der angeführten Erkenntnisse und laufenden Projekten und Förderungen für einen umweltfreundlichen Gebäudesektor, sollte davon ausgegangen werden können, dass die Umsetzung der Sanierungen derzeit florieren sollten. Lt. einem aktuellen Bericht scheint jedoch die thermische Sanierung im Gegensatz zum Einbau von Photovoltaik-Anlagen und die Umstellung der Heizungsanlagen nachzulassen. Dies sei darauf zurückzuführen, dass es derzeit einen starken Fokus der Baubranche auf Neubauten gibt und dass die Planung und Umsetzung der Sanierung von Bestandsbauten für Bauherren und -unternehmen oft zu aufwendig sei, vor allem wenn es sich um schwierigere Fälle handle. Weitere Gründe für die stagnierenden thermischen Sanierungen seien auch der Mangel an Fachkräften, die vor allem bei Bestandsbauten nötig wären und der steigende Kostenfaktor, der besonders in den letzten Jahren rapide nach oben geht.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> IG Lebenszyklus Bau, WP-Content, online unter [https://www.ig-lebenszyklus.at/wp-content/uploads/2020/10/Klimaneutrale\\_Gebaeude\\_06.pdf](https://www.ig-lebenszyklus.at/wp-content/uploads/2020/10/Klimaneutrale_Gebaeude_06.pdf) (12.04.2023)

<sup>23</sup> Oesterreich.gv.at, Bauen, Wohnen und Umwelt, Energie und Ressourcen sparen, Bauen und Sanieren, online unter [https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen\\_wohnen\\_und\\_umwelt/energie\\_sparen/1/sanierungsoffene.html](https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/energie_sparen/1/sanierungsoffene.html) (12.04.2023)

<sup>24</sup> ORF.at, online unter <https://orf.at/#/stories/3312278/>, (12.04.2023)

Derzeit findet man im Web auch Diskrepanzen zwischen der Umsetzung von umweltfreundlichen Erneuerungen und den Vertretern des Denkmalschutzes. So soll die Ortsbildkommission in Hallein/Salzburg die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach eines Altbaus abgelehnt haben, da dies dem Stadt-/Ortsbild nicht zuträglich sei. Bereits im Jahr 2020 gab es ähnliche Probleme mit der bestehenden Ortsbildkommission gegeben haben.<sup>25</sup>

### 3c. Abbruch/ Entsorgung

Abbrüche sind in der Bauordnung jedes Bundeslandes gesetzlich verankert. Besonders Gebäude, die vor dem 1.1.1945 erbaut wurden gelten eigene Regelungen. Lt. BO für Wien § 60 Abs. d) kann für Gebäude die in Schutzzonen oder vor dem 1.1.1945 erbaut wurden, die Bewilligung für den Abbruch nur gegeben werden, wenn kein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Gebäudes gegeben ist oder der Bauzustand des Gebäudes lebensgefährdend ist.<sup>26</sup>

Die Bestätigung, dass kein öffentliches Interesse an der Erhaltung eines Gebäudes besteht, wird durch das Magistrat ausgestellt und nur mit dieser kann der Abbruch in Folge angezeigt werden.<sup>27</sup>

Die Halbwertszeit von Gebäuden liegt meist bei 50-100 Jahren und daher ist auch schon bei der Planung eines Baus der Abbruch mitzudenken. Dabei fallen drei wichtige Bereiche in eine nachhaltige Gebäudeplanung: Ökologie (Berücksichtigung von Ressourcen und Ressourcenschonung, Bedacht des Ökosystems), Ökonomie (Reduzierung von Kosten für Erhaltung, Sanierung, Wertstabilität), Soziokultur (Erhalt von Gesundheit, Sicherheit, Behaglichkeit etc.). Um Entscheidungen für die Zukunft eines Gebäudes treffen zu können, sind Analysen aus ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Perspektive notwendig, um ein optimales Ergebnis aller Beteiligten, aber auch für die nachfolgenden Generationen zu sichern. Ebenso sind diese Perspektiven im Falle eines Abbruchs miteinzurechnen, da dieser nicht nur von

---

<sup>25</sup> ORF.at, online unter <https://salzburg.orf.at/stories/3054088/> (12.04.2023)

<sup>26</sup> Rechtsinformationssystem des Bundes, Landesrecht konsolidiert Wien: Gesamte Rechtsvorschrift für Bauordnung für Wien, Fassung vom 12.04.2023, online unter <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006> (12.04.2023)

<sup>27</sup> Stadt Wien, Bauen & Wohnen, Stadtgestaltung, online unter <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/stadtentwicklung/baulicheanlagen/abbruch.html> (12.04.2023)

einem Bereich abhängig ist. Der soziokulturelle Aspekt beinhaltet nicht nur das kulturelle Gut und die Wichtigkeit eines zu erhaltenden Ortsbildes, sondern auch Barrierefreiheiten für Menschen mit Einschränkungen. Bei den meisten Altbauten sind Barrierefreiheiten nicht gegeben und daher müssen diese auch in die Entscheidung zu Abbruch oder Sanierung miteinfließen. Aus einer Studie von 2007 der ARGE für zeitgemäßes Bauen e.v. Kiel ist eine Darstellung der Kosten (Stand 2007) ersichtlich, die Abbruch und Sanierung gegenüberstellt.<sup>28</sup>

Kosten Modernisierung	Kosten Bestandsersatz
Variante Teilmodernisierung (energetische Modernisierung Gebäudeaußenhülle und Heizung, Nachrüstung Balkone) 510 bis 705 €/m <sup>2</sup>	Abrisskosten und Umzugsmanagement (Abriss, Entsorgung, Bodenaustausch sowie Umzugsmanagement und Mieterbetreuung) 113 bis 275 €/m <sup>2</sup>
Variante Vollmodernisierung barrierearm (Teilmodernisierung und barrierearme Wohnungserweiterung schmaler Grundrisse) 990 bis 1475 €/m <sup>2</sup>	Vergleichbarer Neubau (Neubau einfacher bis mittlerer Ausstattungsgrad, Neufassung Außenanlagen, EnEV 2007 Standard) 965 bis 1190 €/m <sup>2</sup>
Variante Vollmodernisierung barrierefrei (Teilmodernisierung und barrierefreie Wohnungserweiterung schmaler Grundrisse) 1270 bis 1925 €/m <sup>2</sup>	Abriss, Umzugsmanagement, Neubau (Gesamtkosten Abriss, Umzugsmanagement und Neubau) 1078 bis 1465 €/m <sup>2</sup>

Abb. 4 Exemplarische Gegenüberstellung Kosten Modernisierung und Bestandsersatz

Lt. dieser Aufstellung scheint der Abbruch kostengünstiger, jedoch sind immer alle 3 Bereiche miteinzugliedern. Eine Aufstellung der Kosten aus den 2020er Jahren ist leider nach meiner Recherche nicht zugänglich. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich die Kosten in der Baubranche ebenfalls deutlich erhöht haben sollten.

Als Beispiel für eine erfolgreiche Abwehr eines Abbruchs gilt die Giesserei in Ried/Oberösterreich. Dieses Gebäude aus dem 16. Jahrhundert wurde vor der Sanierung 2020/2021 als „abbruchreif“ eingestuft und hätte abgerissen werden sollen. Ein Verein setzte sich jedoch dafür ein, dass das Gebäude erhalten und saniert wird. Nun gilt dieses Bauprojekt als eine gelungene nachhaltige Sanierung und war auch Teil des Tag des Denkmals 2022.<sup>29</sup>

<sup>28</sup> Frank U. Vogdt, Julia Priesker, Historischer Abriss zur Entwicklung des Nachhaltigen Bauens. In: Mauerwerk, Berlin/ WILEY-VCH Verlag, 2010, Vol.14 (4), S. 190-194.

<sup>29</sup> Giesserei Ried, Über uns, Das Haus, online unter <https://www.giesserei-ried.at/das-haus-2/> (12.04.2023)

## 4) Fazit

Nachhaltiges Bauen ist ein wichtiger Schritt, um die Klimaziele Österreichs bis 2040 zu erreichen. An den laufenden Projekten der Stadt Wien und Förderungen, die rund um klimafreundliches Bauen österreichweit zur Verfügung gestellt werden, ist zu sehen, dass diese Ziele mit Hilfe der gesamten Bevölkerung anvisiert werden. Aber nicht nur dem Klima zuliebe müssen Maßnahmen in der Baubranche getroffen werden, sondern auch im Zusammenhang mit dem österreichischen Anstieg der Bevölkerungszahlen und dem damit einhergehenden nötigen Wohnraum. Aufgrund der ausgesprochenen Förderungen des Landes sieht man die Vorkommen von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern österreichischer Häuser wachsen und auch Heizungsanlagen werden für nachhaltigere Systeme ausgetauscht.

Aber es ist festzuhalten, dass dieser Trend nicht vor den Altbauten halt macht. Viele Projekte beinhalten die Sanierung von Altbauten, besonders auch von denkmalgeschützten Bauten. Mithilfe innovativer technischer Möglichkeiten ist es möglich das kulturelle Gut zu erhalten und dabei auch die Umwelt zu schützen. Aufgrund der langen Lebensdauer dieser instandgehaltenen Gebäude kann vermieden werden, dass weiter Müll produziert wird, der dem Klima schaden könnte. Ebenso vermeidet man damit eine weitere Vermehrung grauer Energie und spart somit CO<sub>2</sub>-Emissionen ein.

Es ist somit nicht auszuschließen, dass das die Erhaltung alter Bauten klimaschonend ist, jedoch ist es nach heutigem Stand ein teures Unterfangen, das trotz der Förderungen kostspielig und aufwendig ist. Zudem ist es ebenfalls eine Zeitfrage, da die Planung und Durchführung, Einreichen von Genehmigungen und evtl. Rückschläge, Lieferkettenengpässe, fehlende Fachkräfte etc. zu einem langwierigen Spießrutenlauf für Sanierungsprozesse führen kann.

Abgesehen von den ökologischen und ökonomischen Faktoren ist der soziokulturelle Bereich durch die Erhaltung von alten Gebäuden abgesichert. Außer Acht gelassen werden hier oft die Aufwendungen, die für barrierefreies Wohnen bei Altbeständen entstehen, wenn diese überhaupt bei Altbauten durchsetzbar sind. Wichtig ist nicht nur die Gebäude klimafit zu machen, sondern auch für alle Bewohner\*innen ein Wohnklima zu erhalten, die auch die kulturellen Aspekte und die Geschichte der Gebäude und der Städte und Orte für die nächsten Generationen ebenfalls zu erhalten.

Es lässt sich abschließend erkennen, dass das Motto des Tag des Denkmals 2022 „Denkmalschutz = Klimaschutz“ nicht als falsch anzusehen ist, jedoch muss bedacht werden, dass der Schutz von Denkmälern auch oft zu Diskrepanzen führen kann. Einige Orte und Städte Österreichs finden bereits eine gute Balance zwischen Erhalt von Kulturgut und Optimierungen von diesem durch klimafreundliche Maßnahmen (wie z.B. Anbringung von Photovoltaik-Anlagen, Sanierung der Außenfassade etc.). Dennoch gibt es nach wie vor Beispiele, in denen gegen solche Maßnahmen gestimmt wird, unter dem Vorsatz, dass das Stadt- oder Ortsbild und damit auch das Kulturgut beeinträchtigt wird. Hier stellt sich die Frage, wie viel Einfluss kulturelle Schutzkommissionen tatsächlich haben dürfen oder in Zukunft noch haben sollten, da das Land Österreich bereits umweltorientierte Ziele getroffen hat.

Diesbezüglich wird es bestimmt noch einige Auseinandersetzungen geben und es sollten wohl noch Reformen durchgesetzt werden, um eine reibungslosere Zusammenarbeit zwischen unseren kulturellen Schätzen und unserer Umwelt gewährleisten zu können. Denn sicher ist, dass all unsere kulturelle Vielfalt nicht mehr bedeutet, wenn unsere Welt nicht mehr lebenswert ist.

## Literaturverzeichnis

- Brückler, T. (2020). *Zur Geschichte der österreichischen Denkmalpflege: Die Ära Helfert, Teil I: 1863 bis 1891*. Göttingen: Böhlau Wien.
- Bundesdenkmalamt. (08. 12 2022). Von Geschichte der Denkmalpflege in Österreich: <https://www.bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-des-bundesdenkmalamtes.html> abgerufen
- Bundesdenkmalamt. (8. 12 2022). *Bundesdenkmalamt*. Von Service/Archiv des Bundesdenkmalamtes: <https://www.bda.gv.at/service/archiv.html> abgerufen
- Bundesdenkmalamt, Service, Aktuelles*. (06. 04 2023). Von <https://www.bda.gv.at/service/aktuelles/20220512-fachgespraech-denkmalschutz-ist-klimaschutz.html> abgerufen
- Days, E. H. (08. 12 2022). *About us, European Heritage Days/Mission & Vision*. Von <https://www.europeanheritagedays.com/EHD-Programme/About/About-Us> abgerufen
- Days, E. H. (08. 12 2022). *European Heritage Days, Shared Theme*. Von <https://www.europeanheritagedays.com/Shared-Theme> abgerufen
- Denkmals, T. d. (08. 12 2022). *Tag des Denkmals, Information*. Von <https://www.bmkoes.gv.at/Kunst-und-Kultur/baukultur/denkmalerschutz/tag-des-denkmals.html> abgerufen
- Denkmals, T. d. (09. 12 2022). *Tag des Denkmals, Information*. Von <https://tagdesdenkmals.at/information> abgerufen
- Frodl-Kraft, E. (1997). *Gefährdetes Erbe : Österreichs Denkmalschutz und Denkmalpflege 1918 - 1945 im Prisma der Zeitgeschichte*. Wien: Böhlau.
- Giesserei Ried. (12. 04 2023). S. <https://www.giesserei-ried.at/das-haus-2/>.
- Huber, A. (12. 5 2022). *Care and Repair, Nachhaltigkeit, Bundesdenkmalamt*. Von [https://www.bda.gv.at/dam/jcr:00c2bbc9-489b-4bde-bad4-a3e193fea8fa/Astrid%20Huber\\_care%20and%20repair.pdf](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:00c2bbc9-489b-4bde-bad4-a3e193fea8fa/Astrid%20Huber_care%20and%20repair.pdf) abgerufen
- IG Lebenszyklus Bau*. (12. 04 2023). Von [https://www.ig-lebenszyklus.at/wp-content/uploads/2020/10/Klimaneutrale\\_Gebaeude\\_06.pdf](https://www.ig-lebenszyklus.at/wp-content/uploads/2020/10/Klimaneutrale_Gebaeude_06.pdf) abgerufen
- oesterreich.gv.at, Bauen, Wohnen und Umwelt, Energie und Ressourcen sparen, Bauen und Sanieren*. (12. 04 2023). Von [https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen\\_wohnen\\_und\\_umwelt/energie\\_sparen/1/sanierungsoffensive.html](https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/energie_sparen/1/sanierungsoffensive.html) abgerufen
- ORF.at*. (12. 04 2023). Von <https://orf.at/#/stories/3312278/> abgerufen
- ORF.at*. (12. 04 2023). Von <https://salzburg.orf.at/stories/3054088/> abgerufen
- Österreichische UNESCO-Kommission, W. (05. 04 2023). *www.unesco.at*. Von <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/unesco-welterbe-in-oesterreich/historisches-zentrum-von-wien> abgerufen
- Pieler, E. C. (2017). Denkmalschutz und Verwaltungsgerichtsbarkeit in Österreich. *Quo vadis Denkmalrecht? Kulturerbe zwischen Pflege und Recht*, 90, S. 153.

*Rechtsinformationssystem des Bundes, Landesrecht konsolidiert Wien. Gesamte Rechtsvorschrift für Bauordnung für Wien.* (05. 04 2023). Von <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006> abgerufen

Rechtsinformationssystem des Bundes, R. (09. 12 2022). *Bundesrecht konsolidiert: Gesamte Rechtsvorschrift für Denkmalschutzgesetz.* Von <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009184> abgerufen

*Stadt Wien, Bauen & Wohnen, Stadtgestaltung.* (12. 04 2023). Von <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/stadtentwicklung/baulicheanlagen/abbruch.html> abgerufen

*Stadt Wien, Verkehr & Stadtentwicklung, Architektur und Stadtgestaltung, Baukultur.* (06. 04 2023). Von <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/architektur/baukultur/> abgerufen

*Statistik Austria.* (12. 04 2023). Von <https://www.statistik.at/services/tools/services/publikationen/detail/845> abgerufen

Vogdt, F., & Julia, P. (2010). Historischer Abriss zur Entwicklung des Nachhaltigen Bauens. *Mauerwerk*, S. 190-194.

Wien, S. (06. 04 2023). *Stadt Wien, Verkehr & Stadtentwicklung, Grundlagen und Forschung.* Von <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/> abgerufen

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Schwerpunktsetzung Tag des Denkmals, BMKOES.....	7
Abb. 2 Lebensdauer von Gebäuden .....	8
Abb. 3 Schutzzone Wien, Stadt Wien.....	10
Abb. 4 Exemplarische Gegenüberstellung Kosten Modernisierung und Bestandsersatz .....	15