



UMGANG MIT HISTORISCHEN BAUTEN

Das Gedächtnis der Stadt

Das architektonische Erbe St. Pöltns beschränkt sich nicht auf die Altstadt allein. Auch außerhalb davon findet sich ein reichhaltiger Bestand an historischen Gebäuden. Allerdings sind die Wertschätzung für sie und der Umgang mit ihnen oft nicht dieselben wie im Zentrum – nicht zuletzt, weil nur wenige der Bauten unter Denkmalschutz stehen. Umso mehr ist ihr Erhalt vom baukulturellen Bewusstsein der Eigentümer und einem engagierten Vorgehen der öffentlichen Hand abhängig.



Kaum eine andere Landeshauptstadt hat eine so starke Identität als Arbeiterstadt wie St. Pölten. Daher kommen den baulichen Zeugnissen der industriellen Entwicklung – beziehungsweise dem, was davon übriggeblieben ist – besondere Bedeutung zu. Das weitläufige Gelände der alten Glanzstofffabrik ist aktuell das wohl wichtigste Stadtentwicklungsgebiet St. Pöltns, in dem Politik und Planung, Grundeigentümer, Projektentwickler und Bauträger unter Beweis stellen können, ob sie willens und in der Lage sind, die Stadt zukunftstauglich und urban weiterzubauen. Mindestens so spannend ist aber die Frage, ob es gelingt, die historischen Werksbauten angemessen zu sanieren und dauerhafte neue Nutzungen für sie alle zu finden.



Angesichts der Wohnhäuser, die der Projektentwickler des Glanzstoff-Areals jüngst direkt gegenüber den alten Fabriksgebäuden realisiert hat, erscheint es allerdings fraglich, ob sein baukulturelles Bewusstsein allein ausreicht, um das Industrieensemble in gebührender Qualität für die Zukunft zu sichern.



Die historischen Bauten der ehemaligen Baumwollspinnerei und Zwirnfabrik in Harland – ein für viele St. Pöltnr ebenso identitätsstiftender Betrieb – sind nach wie vor in Funktion, wenn auch nicht mehr zur Textilproduktion. Ein Holzverarbeitender Betrieb nutzt das Areal, und Nutzung ist ja bekanntlich der beste Konservator. Zudem steht auf der „grünen Wiese“ eine Gewerbehalle weniger, solange das Unternehmen hier verbleibt. Für über kurz oder lang anstehende Sanierungsmaßnahmen sollte die Stadt dem Unternehmen Unterstützung bieten, damit „die Harlander“ fachgerechter restauriert werden kann, als dies bei der nahen Werksiedlung der Fall war.





Erfreuliche Anschauungsbeispiele sensibler Sanierung und gelungener Nachnutzung bieten das 1996 brachgefallene Standardwerk in Viehofen, das seit seiner Renovierung von der Emmausgemeinschaft St. Pölten als Werkstätte und Wohnheim genutzt wird – sowie der Lilienhof in Stattersdorf, ein ehemaliger Gutshof in Ordensbesitz, der seit den 1990er Jahren als Bildungs- und Seminarzentrum dient.



Wie groß die Spannweite zwischen muster-gültiger Renovierung und ignoranter Ver-nutzung alter Gewerbe-architektur ist, zeigen zwei Fälle aus Viehofen und Unterradberg.



Bei manchen überkommenen Anlagen böte sich im Zuge ihrer Sanierung oder Adaptierung auch die Neunutzung des umgebenden Areals an. So liegt das weitläufige Gelände zwischen der alten Vieh-versteigerungshalle und der aufgelassenen Postgarage in Wagram seit langem brach, obwohl es angesichts seiner Zentrumsnähe durchaus bessere Verwendung finden könnte. Den Altbestand in eine etwaige neue Bebauung zu integrieren, ist freilich ein Kunststück, das – siehe alte Straßenbahnremise – nicht immer gelingt.



Eng mit St. Pölten verbunden, nämlich mit seinen historischen Ortskernen und seiner Landschaft, sind auch die alten landwirtschaftlichen Gebäude – von denen viele oft hoffnungslos dem Verfall preisgegeben sind. Ursache dafür ist nicht nur der Strukturwandel in der Agrarwirtschaft, sondern häufig auch die Bedrängung durch den Autoverkehr in unmittelbare Nähe.



Zahlreiche Objekte zeugen davon, dass es nicht bloß das nötige Geld, sondern auch das entsprechende Interesse der Eigentümer braucht, um Bauten zu erhalten: sei es die alte Mühle am Harlander Bach oder die schon halb über-wucherte Jugendstil-Backfabrik in Pottenbrunn, sei es der teils zwar sanierte, teils aber verfallende Gutshof des Schlosses Wasserburg samt seinen maroden Wohnhäusern.





Erstaunlicherweise tritt diese Kombination aus mangelndem Geld und mangelndem Interesse selbst in St. Pölten Villenviertel südlich der Altstadt, zwischen der Josefstraße und dem Hammerpark, zu Tage – wo gleich mehrere prächtige Bauten von augenfälligem Verfall und verunstaltenden Eingriffen betroffen sind.



Eine Ursache für den katastrophalen Zustand mancher Villen ist ihr jahrelanger Leerstand und ihre damit einhergehende Devastierung. Warum aber werden derart prunkvolle Gebäude aufgegeben? Seit der letzten Novelle der Niederösterreichischen Bauordnung dürfen Häuser, die nicht in gekuppelter oder geschlossener Bauweise errichtet wurden, ohne Genehmigung abgerissen werden, so sie nicht unter Schutz stehen. Die Folge ist, dass Spekulanten alte Häuser auf großen Grundstücken in guter Lage um Summen aufkaufen, die in keiner Relation zum Wert des Gebäudes stehen, bei Abriss und deutlich dichterem Bebauung aber mit hohem Gewinn wieder hereingespielt werden. So geht wertvolle Bausubstanz verloren, ohne dass die städtische Baubehörde etwas dagegen unternehmen kann.



Egal, aus welchen Motiven: Absichtlicher Leerstand, bewusste Verwahrlosung und Immobilienspekulation nagen vielerorts am historischen Baubestand. Doch ist in Österreich ein rechtzeitiges Eingreifen der öffentlichen Hand aufgrund des hohen verfassungsgesetzlichen Schutzes von Privateigentum kaum einmal möglich.



Selbst – an sich wünschenswerte – Sanierungen können an historischen Gebäuden Schaden anrichten: durch unangemessene Fassadendämmungen, Dachaufbauten, Fensterformatänderungen oder etwa Rollladeneinbauten. Sensibilität im Umgang mit dem Altbestand kann selten vorausgesetzt werden – wie das Beispiel eines rustikalen Holzhauses zeigt, das der Eigentümer mit Kunststoffen ausstatten ließ ...





Leerstand und Niedergang von Häusern können auch auf die umliegenden Bauten abfärben und eine „Spirale nach unten“ in Gang setzen. Insofern hilft das Bemühen um eine intakte Bausubstanz nicht immer nur dem einzelnen Objekt, sondern oft auch dem ganzen Quartier.



Neben allen rechtlichen, finanziellen und planerischen Instrumenten, mit denen die öffentliche Hand die Erhaltung und Weiterentwicklung des Altbaubestands unterstützen kann, ist auch ihre Vorreiterrolle – sprich, der eigene Umgang mit ihren historischen Gebäuden – von Bedeutung. Beispiele wie in der Grillparzerstraße, wo das Gründerzeithaus des städtischen Kinderhorts seit vielen Jahren verfällt, oder in Unterradlberg, wo die Erneuerungsmaßnahmen an der alten Volksschule wenig modellhaft erfolgten, offenbaren hier Nachholbedarf.



Vorbildlich hingegen war die Rettung der ehemaligen „Rot-Kreuz-Villa“ an der Julius Raab-Promenade. Der an sich gut erhaltene Repräsentativbau wäre von einem Immobilienentwickler abgerissen worden, hätte die Stadt St. Pölten ihn nicht gekauft. Nun soll nach seiner Sanierung unter anderem ein Kindergarten dort einziehen.





Ab wann beginnt historisch?
 Und wann endet zeitgenössisch?
 Spätestens dann, wenn die meisten
 Bauten einer markanten Architektur-
 epoche bereits überformt oder gar
 schon ersetzt wurden, sollten wir uns
 um den Erhalt ihrer verbliebenen Zeug-
 nisse kümmern. Dies trifft mittlerweile
 auch schon auf die älteren Einfamilien-
 haussiedlungen zu, die – vielfach ohne
 Architekten geplant, aber doch sehr
 einheitlich bebaut – mehrere Stadt-
 teile St. Pöltns prägen. Die Siedlung in
 Stattersdorf unmittelbar an der Traisen
 ist ein repräsentatives Beispiel für die
 Bewahrung wie auch Veränderung der
 einst charakteristischen Hausformen.



Typisch für die Bebauung der Felix Faux-Straße
 und ihrer Parallelstraßen waren eingeschobige,
 traufständige Häuser mit drei Fenstern an der
 Straßenfront. Im Großen und Ganzen hat sich
 diese Typologie bis heute erhalten, im Detail
 indes gleicht kein Haus mehr dem anderen.



Sogar charakteristische Bauten der
 1970er Jahre sind mittlerweile massiven
 Überformungen unterworfen – und
 somit gefährdet, aus dem architektonischen
 Gedächtnis St. Pöltns zu verschwinden.
 In der Wagramer Oriongasse sind die in ein-
 heitlicher Bauweise entstandenen Reihen-
 häuser auf der einen Straßenseite noch im
 Originalzustand zu sehen, während sie
 auf der gegenüberliegenden Seite
 vollkommen verändert worden sind.

