



## TECHNISCHE RICHTLINIEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON REVITALISIERUNGSMAßNAHMEN

Stand: September 2014

[Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter]

### Allgemeines

Oberster Grundsatz bei der Revitalisierung von historischen Bauten ist neben der Erhaltung des Bestandes, die Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes der historischen Bausubstanz. Es soll der Alterswert eines Gebäudes, welcher primär an seinen Oberflächen ablesbar ist, trotz Instandsetzungsmaßnahmen erhalten und nicht im Zuge falsch verstandener, radikaler Erneuerungen zerstört werden (der Eindruck eines Neubaus soll vermieden werden).

Die Umsetzung dieser Forderung bedingt, dass die Erhaltung und die Reparatur des Vorhandenen grundsätzlich Vorrang gegenüber Erneuerungen hat. Lediglich in Fällen technischer Undurchführbarkeit, mangelnder Sinnhaftigkeit oder bei Rückführungen fehlerhaft durchgeführter Maßnahmen ist eine Erneuerung von Bauteilen im unbedingt erforderlichen Ausmaß vertretbar, wobei Konstruktionsprinzipien, Verarbeitungstechniken und Materialien entsprechend dem historischen Bestand anzuwenden sind.

Folgende Punkte sind bei der Umsetzung von Revitalisierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

#### 1. Mauerwerk

Konstruktive Bestandssicherung, Ausbesserungen, Ergänzungen u. ä. haben im Wesentlichen mit den jeweils gleichen Materialien – gegebenenfalls vorzugsweise mit Altmaterial (z. B. bei Blockwänden) – zu erfolgen.

Bei sehr alten sowie unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist vor dem Stemmen von Mauerdurchbrüchen, Leitungsschlitzern, Installationskanälen udgl. das Einvernehmen mit Vertretern des Bundesdenkmalamtes, des Revitalisierungsfonds oder einschlägigen Fachleuten (z. B. Restauratoren) herzustellen um zu vermeiden, dass wertvolle historische Substanz wie z. B. Fresken, Steinteile oder andere erhaltenswerte Details zerstört werden.

#### 2. Dach

Der bestehende, historisch wertvolle Dachstuhl ist zu erhalten bzw. systemgerecht zu reparieren. Ein Sparrenausgleich soll nicht durchgeführt werden, damit die Bewegtheit der Dachfläche erhalten bleibt. Gaupen haben sich in Größe und Form am historischen Vorbild zu orientieren und sind zahlenmäßig zu minimieren. Dachdeckungen sind, sofern sie bestandstypisch sind, weitestgehend zu erhalten bzw. mit geeigneten Materialien zu ergänzen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Deckungsmaterial und Deckungsart so zu wählen, dass sie sowohl den historischen Bestand als auch die lokaltypische Dachlandschaft berücksichtigen.

A-8010 Graz • Landhausgasse 7

Wir sind Dienstag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,2,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz,

Bus Linie 67 Haltestelle Andreas-Hofer-Platz

Internet: <http://www.wohnbau.steiermark.at>

### **3. Spenglerarbeiten**

Verblechungen, vor allem im Dachbereich, sind in den meisten Fällen atypisch und daher im Hinblick auf historische Lösungen zu minimieren. (Keine Trauf- und Ortgangverblechungen, keine Schneesnasen, Einfassungen von Kaminen und Gaupen sowie Ichsverblechungen minimieren!).

### **4. Außenputz**

Ziel jeder Instandsetzung ist die weitestgehende Erhaltung des Altputzes.

Da Putzflächen bei historischen Bauten wegen der Beschaffenheit der Untergründe sowie wegen der Verarbeitungstechniken stets unebene Oberflächen, leicht gerundete Kanten sowie sonstige handwerklich bedingte Imperfektionen aufweisen, ist bei Putzausbesserungen bzw. Erneuerungen darauf zu achten, dass neben der Verwendung der richtigen, dem historischen Bestand angeglichenen Materialien (Art und Körnung der Zuschlagstoffe, Bindemittel, Mischungsverhältnis etc.), auch die typische Oberflächenstruktur erzielt wird. (Maschinenputze mit der Latte abgezogen, Zementputze etc. sind nicht anzuwenden!)

### **5. Fassadenfärbelungen**

Die Farbgebung hat sich primär nach dem historischen Befund zu richten. Im Interesse eines durchgehend diffusionsoffenen Wandaufbaues sowie einer entsprechenden Oberflächenwirkung sind für Fassadenfärbelungen Kalk- oder Reinmineralinfarben zu verwenden. (Keine Dispersionen, eingefärbte Sperrputze, u. ä.)

### **6. Fenster, Türen, Tore**

Fenster und Türen sind primär im Bestand zu erhalten (zu reparieren) bzw. bei völliger Zerstörung oder bei Rückführungen bestandsgleich nachzubauen. Dies gilt ebenso für eventuell vorhandene Fensterbalken oder Rollos. Dabei ist auch auf die Beibehaltung der typischen Beschläge, Schlösser, Fenstergitter usw. zu achten. In Ausnahmefällen ist unter bestimmten Voraussetzungen auch der Einbau von Isolierverglasungen denkbar (z. B. wenn es sich um die Verglasung zuvor nicht vorhandener Öffnungen bzw. Verglasungen handelt).

### **7. Böden**

Die Erhaltung des historischen Bestandes an Steinböden, Ziegelböden, Holzböden usw. ist in erster Linie anzustreben; Ergänzungen und Erneuerungen sind in adäquater Weise vorzunehmen. Bei Neugestaltung des gesamten Fußbodenaufbaues ist auf eine diffusionsoffene Bauweise zu achten; dies gilt auch für bauwerksbegleitende Außenbeläge wie z. B. Traufpflaster und Oberflächenbefestigungen von Innenhöfen.

### **8. Steinteile**

Die Instandsetzung und Restaurierung von Steinteilen hat unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Restauriertechnik zu erfolgen. Freilegungen übertünchter Steinteile haben zu unterbleiben. Die ursprüngliche Steinschlämme ist zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen. Die Reinigung darf nur mit Wasser und Wurzelbürste erfolgen. Sandstrahlen, Abfräsen, Schleifen, Stocken, Abnadeln, der Einsatz von Drahtbürsten, usw. ist unzulässig.

### **9. Innenräume:**

Die weitestgehende Erhaltung des Altputzes ist anzustreben. Putzergänzungen und Putzerneuerungen haben sich in Materialzusammensetzung und Ausführungstechnik nach dem historischen Bestand zu richten (händische Aufbringung ohne Putzleiste und Abziehlatte!). Als Färbungsmaterial ist Kalk- oder Leimfarbe zu verwenden. Stuckverzierungen an Decken und Wänden sind zu erhalten. Holzdecken sind zu erhalten; die Entfernung älterer Bemalungen oder Putzschichten hat ohne Verwendung von Sandstrahlgeräten oder anderen, die Oberfläche zerstörenden Verfahren, zu erfolgen. Bei der Instandsetzung von Gewölben ist auf die Verwendung bestandsgleicher (objektstypischer) Materialien und Konstruktionsverfahren zu achten.

## **10. Bauliche Veränderungen**

Notwendige Um- bzw. Ausbauten, die grundrissliche Veränderungen erfordern, sind so vorzunehmen, dass die historische Primärstruktur in ihrer Charakteristik erhalten bleibt (Fensterrhythmus, Gewölbe, Stichkappen, Gurtbögen, Gespärre u. ä.). Bauliche Veränderungen, die negative Auswirkungen auf die Gebäudeproportion oder Gebäudesilhouette haben, sind nicht vorzunehmen. Beabsichtigte Abbrüche von Zwischenwänden und Decken sind vorher abzusprechen.

## **11. Künstlerische und kunsthandwerkliche Ausstattung**

Künstlerische bzw. kunsthandwerkliche Ausstattungsdetails sind in ihrer authentischen Fassung zu erhalten, wobei für die Ausführung fachspezifische Restauratoren beizuziehen sind.

Die Leistungsbeschreibungen mit Kostenangaben, die im Zuge von Förderungsansuchen vorzulegen sind, haben die jeweils vorgesehenen Maßnahmen im Hinblick auf die o. a. Punkte in detaillierter Form zu beschreiben und stellen einen wesentlichen Bestandteil bei der Beurteilung der Förderungswürdigkeit eines Revitalisierungsvorhabens dar.

Um die Notwendigkeit bzw. Sinnhaftigkeit beabsichtigter Instandsetzungsmaßnahmen objektiv beurteilen zu können, ist mit den Arbeiten nicht vor einer örtlichen Erhebung durch den Amtssachverständigen zu beginnen, widrigenfalls eine Förderung versagt werden könnte.