



BUNDESDENKMALAMT
Abteilung für Niederösterreich

Hoher Markt 11
3500 Krems an der Donau
E niederoesterreich@bda.gv.at
SachbearbeiterIn:
Ing. Bärbel URBAN-LESCHNIG
T +43 1 53415 DW 850608
E baerbel.urban-leschnig@bda.gv.at

GZ: BDA-15820.obj/0001-NÖ/2019 (bei Beantwortung bitte angeben)
3830 Waidhofen an der Thaya, Niederösterreich
Böhmgasse 3
Veränderung
Verfahren gem. § 5 Abs. 1 DMSG

B e s c h e i d

Die Halpin Ges.m.b.H., Kremser Strasse 3, 3550 Langenlois, hat mit Schreiben vom 31.05.2019 unter Vorlage von geeigneten Unterlagen um die Bewilligung zur Veränderung des im Spruch genannten Objekts angesucht.

Das Bundesdenkmalamt (BDA) hat entschieden:

S p r u c h

Dem Antrag wird stattgegeben und die Bewilligung zur Veränderung des Objekts 3830 Waidhofen/Thaya, Böhmgasse 3 (KG 21194 Waidhofen an der Thaya, EZ 65, GstNr. 48) indem das bestehende Gebäude adaptiert und saniert wird entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Einreichplan Plannummer HALPIN EP 01, 18.05.2019, Atelier im Kremstal, Ufergasse 42-44, 3500 Krems an der Donau, gemäß § 5 Abs.1 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 92/2013 erteilt.

Die Bewilligung wird seitens des BDA mit nachfolgenden Auflagen beziehungsweise Bestimmungen zu Detailmaßnahmen gemäß § 5 Abs. 3 leg. cit. gewährt:

1. Allgemeines

- 1.1. Dieser Bescheid ist den Bauausführenden (*Gewerbetreibenden, HandwerkerInnen, ProjektantInnen*) zur **Kenntnis** zu bringen.
- 1.2. Der **Termin** für den Beginn der Arbeiten ist dem BDA vorab zu melden. Die Fertigstellung der Arbeiten ist unmittelbar nach deren Abschluss bekanntzugeben.

2. Wände

- 2.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (*z.B. Material, Konstruktion, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch

größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

3. Gewölbe / Decken

- 3.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.
- 3.2. Die **Neuanfertigung der Decke im 1. OG ist nach Vorbild** des historischen Bestandes entsprechend zu entwickeln und bedarf der Festlegung des BDA.

4. Holzkonstruktionen / Dachwerke

- 4.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von schadhaften Konstruktionsteilen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.
- 4.2. Die **statische Ertüchtigung** (z.B. *Verstärkung, Stabilisierung, Auswechslung*) ist dem historischen Bestand entsprechend zu entwickeln und bedarf der Festlegung des BDA.

5. Dachdeckung / - Dachaufbauten / Kaminköpfe

- 5.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

6. Verputz / Anstrich

- 6.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Die technisch bzw. chemisch erforderliche Abnahme von Putz- bzw. Anstrichschichten hat möglichst erschütterungsarm zu erfolgen.
- 6.2. Ein **Muster der Fassadenfärbelung** ist anzufertigen. Die Freigabe bedarf der Festlegung des BDA.

7. Fenster / Türen

- 7.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Konstruktion, Verglasung, Beschlagform und -technik, Oberflächenbehandlung, Farbgebung*) ist im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

8. Fußböden

- 8.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu

erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

9. Technische Infrastruktur / Anlagen

- 9.1. Die **neue Leitungsführung** ist mit möglichst geringem Substanzverlust des historischen Bestandes zu entwickeln und bedarf der Festlegung des BDA. Einbaumaßnahmen sind nach dem Bestandsgefüge auszurichten (wie z.B. *Erschließung, Schächte, Kamine, bestehender Leitungsverlauf*). Mögliche neue Risiken (z.B. *Brandgefährdung, Kondenswasser- bzw. Frostbildung*) für den historischen Bestand sind auf ein Minimum zu beschränken.

Begründung

Das in Rede stehende Objekt steht unter Denkmalschutz. Jede Veränderung, die den Bestand (Substanz), die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung eines solchen Denkmals beeinflussen könnte, bedarf gemäß § 5 Abs.1 Denkmalschutzgesetz der schriftlichen Bewilligung des BDA. Leitlinien für eine denkmalverträgliche Vorgangsweise und für die denkmalbehördliche Entscheidung finden sich in den „**Standards der Baudenkmalpflege**“, den „**Richtlinien für archäologische Maßnahmen**“ und den „**Richtlinien für bauhistorische Untersuchungen**“ des BDA, siehe: <https://bda.gv.at/de/publikationen/standards-leitfaeden-richtlinien/>.

Die geplante Veränderung des Objekts sieht Folgendes vor:

Das bestehende Gebäude wird adaptiert – Abbruch und Neuerrichtung von Mauern, Abbruch einer bestehenden hölzernen Dachbodenstiege, Einbau einer neuen Holzdecke im 1. Obergeschoss anstatt der eingestürzten Holzdecke, Einbau von neuen Dachflächenfenstern (3 hofseitig, 2 straßenseitig/nicht einsehbar aufgrund der Neigung des Daches) und saniert - statische Konsolidierung des bestehenden Dachstuhl, tischlermäßige Reparatur der bestehenden Holzkastenfenster und Holztüren, Sanierung der Raumschalen sowie der Fassaden, Erneuerung der Sanitärbereiche.

Die geplante Veränderung des Objekts erschien dem BDA unter **Abwägung** der vorgebrachten Sanierungs- und Nutzungsabsichten vom Standpunkt des Denkmalschutzes möglich, da die **wesentlichen Denkmaleigenschaften** des Objekts in Substanz und Erscheinung erhalten bleiben.

Es waren Auflagen in den Spruch aufzunehmen, weil nur unter diesen Voraussetzungen die denkmalpflegerisch adäquate Durchführung im Detail gewährleistet ist und die möglichst authentische Bewahrung des Bestandes (Substanz) einschließlich der Oberflächen sowie die entsprechende künstlerische Wirkung erzielt werden kann. Gemäß § 5 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz kann das BDA in einem bewilligenden Bescheid bestimmen, welche Detailmaßnahmen noch ergänzend der Festlegungen des BDA bedürfen.

Hinweise:

- Im Falle eines **Abweichens** von der mit diesem Bescheid bewilligten Planung ist die geänderte Planung dem BDA zur Genehmigung vorzulegen.

- Ergeben sich im Zuge der Ausführung **weitere Maßnahmen**, die noch nicht in diesem Bescheid bewilligt sind, sind diese dem BDA zur Genehmigung vorzulegen.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen ab Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim BDA einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Des Weiteren hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt bzw. die Erklärung über den Umfang der Anfechtung, das Begehren und die Angaben zur rechtzeitigen Einbringung zu enthalten.

Ergeht an:

Halpin Ges.m.b.H., Kremser Strasse 3, 3550 Langenlois
mit Einreichplan mit Genehmigungsvermerk (per RSb)


7. August 2019

Für den Präsidenten:

Mag. Dr. Hermann FUCHSBERGER

Leiter der Abteilung für Niederösterreich

(elektronisch gefertigt)

	Unterzeichner	serialNumber=1537471,CN=Bundesdenkmalamt,C=AT
	Datum/Zeit	2019-08-08T17:20:38+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.bda.at