



Fachgutachten zum Plan „Abbruch und Neubau Resort- Hotel Attersee“, vormals „Georgshof“

Die Freunde des Salzkammergutes in der Stadt und im Lande sind wieder einmal in großer Sorge in Hinblick auf die drohende Verwirklichung eines überdimensionalen Hotelprojektes mit dem obigen Namen. Dieses Bauvorhaben wäre ein Schritt der schweren Schädigung eines Orts- und Landschaftsgefüges in Unterach am Attersee und damit auch für das gesamte Salzkammergut.

Eine topographische und historische Landvermessung

Der bedeutende Kulturhistoriker, Autor zahlreicher Bücher über die mitteleuropäischen Hauslandschaften und jahrelanger Kunstkritiker der Tageszeitung „Die Presse“, Kristian Sottriffer (1932 – 2002) hat im Jahre 1969 in seinem Buch „Das Salzkammergut“ geschrieben: „In vielen Teilen des Salzkammergutes kann die einst selbstverständliche Einheit von Landschaft und Architektur noch erlebt werden – allerdings auch die Zerstörung der Natur durch Neues. Denn zweckmäßig baute man früher auch, aber selbst die Ingenieurleistungen der findigen Bewohner des Salzkammergutes gliederten sich noch vor 100 Jahren der Umgebung ein. Die technischen Konstruktionen derer, die noch früher Brücken und Wehre, Sudhäuser und Schleusen errichteten, wollten selbstverständlich keine architektonischen Meisterleistungen sein; sie wurden nur einfach dazu. Selten gelang es einem Architekten in diesem Bereich in neuerer Zeit, ein Haus der Landschaft auf eine Weise zu verbinden, das sie nicht beeinträchtigt wurde, der Bau selbst aber dennoch als Zeugnis neuer Architekturvorstellungen gelten konnte“. Bemerkenswert ist, neben dieser fachkundlichen Beobachtung Sottriffers, dass er schon 1969 vom Verlust der einzigartigen Einheit von Landschaft und Bauwerk spricht, die hier „noch erlebt werden“ kann. Dies hat sich in den letzten vierzig Jahren da und dort erschreckend verschlechtert.

Für Viele ist Gmunden das Eintrittstor in diesen herrlichen Landschaftsraum. Im Herbst 2012 hat der Moderator der Fernsehsendung „Zeit im Bild“ Tarek Leitner ein vielbeachtetes Werk in der Auseinandersetzung um den acht- und verantwortungslosen Umgang mit dem Erbe an Bauwerk und Landschaft in Österreich herausgebracht. Er leitet sein Buch „Mut zur Schönheit, Streitschrift gegen die Verschandelung Österreichs“ mit einer Schilderung der Reise eines Freundes von Wien ins Salzkammergut ein:

„Langsam nähert sich Klaus S. der letzten Hauptstadt, an der er vorbei muss: der Bezirkshauptstadt Gmunden. Und was rund um kleine Waldviertler Dörfer nicht fehlen darf, kündigt auch hier ein Wald bunter schlanker Fahnen an: Der Charme von Los Angeles zieht sich kilometerweit vor und nach dieser Stadt: in einer Wiederholung von Autohäusern, Baumärkten, Fastfoodrestaurants und Diskontmärkten – das Logo einer jeden Firma weht vielfach vor den

leeren Parkplatzwüsten... Obwohl all die Unternehmen hier nicht mehr geöffnet haben, überstrahlen sie mit ihrer nächtlichen Beleuchtung alles, was S. in der Umgebung allenfalls hätte erkennen können, und drängt sich brutal in das Wahrnehmungsfeld eines jeden Vorbeifahrenden. Auch die Nacht kann also keinen Schleier mehr über diese geballte Hässlichkeit breiten.“

Der in Norddeutschland sehr bekannte und geachtete Professor für Städtebau, Wilhelm Wortmann (1897-1995) schrieb 1977 im Buch „Siedlung und Landschaft in ihren Wechselbeziehungen“: Seit längerem ist die Denkmalpflege bemüht, nicht nur einzelne Bauwerke, sondern auch Gebäudegruppen und geschlossene Ortschaften unter Schutz zu stellen und damit vor unbeachten Zugriffen am Bauwerk und an seiner Umgebung zu sichern. Bereits 1928 sagte Theodor Fischer, wegweisender Architekt, Stadtplaner und Professor in München (1862-1938) auf einem Denkmalpflegetag: „Aus der Schätzung der Einzeldinge sind wir allmählich fortgeschritten zur Schätzung des Ganzen. Wir haben eingesehen, dass das schöne Ganze seine runde, volle Schönheit erst gewinnt in seiner Einpassung in das Ganze.“

Wortmann berief sich auch auf die 1962 erlassene Ergänzung des älteren französischen Gesetzes „Loi malraux“ nach Andre Malraux (1801 – 1976) Minister und Schriftsteller über den „Schutz des historischen und ästhetischen Erbes Frankreichs“. Des weiteren verwies Wortmann auf die „Charta von Athen“ von 1933 ausgearbeitet von der internationalen Architektenvereinigung für Neues Bauen (CIAM). Dort wurde die Forderung gestellt: „Die örtlichen Gegebenheiten sind zu respektieren. Dabei handelt es sich nicht nur um die Erhaltung landschaftlicher Schönheiten, sondern auch um die Aufgabe entstandene Landschaftsschäden wieder gut zu machen und womöglich neue landschaftliche Situationen zu schaffen.“

Unterach und der Tourismus

In Unterach sollte man sich immer wieder vor Augen führen, wie sich der Fremdenverkehr einstens entwickelt hat und worin das Besondere bestand. Der Attersee ist mit einer Fläche von 46,2 km² und einer Tiefe von 169m der größte See im Salzkammergut. Eingebettet zwischen Schafberg und Hölleengebirge ist er nicht nur wegen seiner einzigartigen Farbe und hervorragenden Wasserqualität als einer der beliebtesten und schönsten Seen des Landes schon um 1900 geschätzt worden. Er ist aufgrund seiner günstigen Lage deutlich wärmer als die anderen, was die Badegäste rund um den See sehr schätzen. Er gehört zu den meistbesuchten Zielen des Tourismus: „Während im Winter die Einheimischen unter sich sind.“ Dies schreibt der junge Almtaler Christoph Schmidberger in seinem besonderen Buch „Salzkammergut, Der Weg des Wassers“. Die Magie der Wasserläufe und die Landschaft sind durch die Fotos von Jaqueline und Christoph Schmidberger eindrucksvoll zu erleben.

Das Besondere an Unterach ist seine Kleinheit (Einwohnerzahl 1554; 2024) und die damit verbundene Ruhe. Unterach ist sehr stolz auf die vielen Prominenten, deren Leben mit dem Ort verbunden ist. Besonders stellen sie immer wieder die Verbindung zu Gustav Klimt her, eines seiner bekanntesten Bilder zu Bauwerk und Landschaft ist der Blick vom See auf Unterach, die Kirche und die rund um sie gelagerten kleinen Bürger- und Handwerkerhäuser (1916). Der Maler ist außerdem durch eine Stele und eine Büste und durch einen, nach ihm benannten Platz gewürdigt. Die „Unterach am Attersee – Chronik“ ist mit diesem Bild ausgezeichnet. Der hervorragende Kulturhistoriker, Antiquar und Kunsthändler Christian M. Nebehay, hat 1969 ein bedeutendes Werk über Gustav Klimt, sein Leben und Werk nach zeitgenössischen Berichten und Quellen vorgelegt. Dabei geht es auch um die Liebe Klimts zum Attersee: „In der Tat ist

dieser See unter den vielen Salzkammergutseen einer der lieblichsten. Ist das eine Ende am Fuße schroffer Berge eingebettet, so verliert sich das andere in die sanfte Hügelkette der oberösterreichischen Landschaft. Blühende Hänge und gepflegte Obstgärten säumen die Ufer. Die Linie der Westbahn verläuft in einiger Ferne. Es gab damals keinen größeren, lärmenden Ort, keine Sommerkonzerte, keine Festspiele, nur Gasthäuser, kaum ein Hotel.“

Um 1900 setzte auch in Unterach der Bau von Villen mit Gärten und Landhäusern durch das vorwiegend aus Wien kommende Publikum ein. Rund um den Attersee waren dies dreißig Bauten, 12 davon in Unterach. Veränderte sich das soziale Gefüge räumlich in Unterach wenig, denn der Ort zeichnete sich aus seiner Wirtschaftsgeschichte durch eine offene Bauweise aus. Die Stichworte lauten; Weiler, Salzburger Haupthaus, Streusiedlung, Haufendorf, Gassengruppendorf. Klimt hat die Mischung und die Dachlandschaft sehr gut eingefangen. Die neuen Häuser zeigten natürlich Anklänge an den Späthistorismus aber auch an das anonyme Bauen. Alle fügten sich in die Kleinteiligkeit ein und dominierten nicht das Ortsbild. Eine Ausnahme bildete in Seewalchen die Villa Paulick, die sich zu einer „Künstlerkolonie“ entwickelte. Hugo von Hoffmannsthal wohnte in einem alten Bauernhaus und lobte die Einfachheit. Klimt wohnte immer zur Miete ab 1909 zunächst im Brauhof Litzlberg direkt am See im südlichen Ortsteil von Seewalchen, dann Kammer-Schörfling in der Villa Oleander ebenfalls am See und zuletzt 1916 im Forthaus in Weißenbach. Damals entstanden die Gemälde von Unterach. Die alten Bauten waren natürlich Spiegel der wirtschaftlichen Verhältnisse über Jahrhunderte. Die Bewohner betrieben nur wenig Landwirtschaft und viele waren Fischer. Große Bedeutung hatte das Forstwesen und die Holzverarbeitung also Sägemeister, Tischler und Zimmerleute. Die Bewohner kamen aus allen Schichten des gehobenen Bürgertums also Unternehmer, Bankiers, Ärzte, Rechtsanwälte, Gelehrte, Dichter, Künstler aller Disziplinen und auch einige Exzentriker. Sie alle pflegten lebhaften Kontakt untereinander. Eines vereinte sie alle: Die Liebe zum Salzkammergut. Beginnend von Kaiser Franz-Joseph (1830-1916), der diesen Landstrich als „Himmel auf Erden“ bezeichnete. Franz Lipp (1913-2002) aus Ischl stammend, der international angesehene Volkskundler und Trachtenforscher: „Das Salzkammergut ist eine Ideal-Landschaft, vom Schöpfer selbst zu seiner Lust ersonnen.“ Fanz Karl Ginzkey (1871-1963), vielseitiger Schriftsteller: „Der Attersee ist der See des Himmels“. Aus dieser Gesinnung zu Bauwerk und Landschaft entstanden in dieser Gegend auch keine Grandhotels, wie in Gastein, am Semmering oder in Karlsbad, die in ihrer Massenhaftigkeit keine Rücksicht auf die Landschaft nahmen. Sie waren mit Luxusräumen Erlebnisorte der besonderen Art, die auch zeitweise zur Regierungssitzen wurden und Kaiser mit ihren Ministern und Kanzlern beherbergten, wie zum Beispiel im Mai 1882 in Bad Gastein, wo der Dreibund-Vertrag abgeschlossen wurde.

Der Georgshof und das Resort-Hotel Attersee, ein Entwurf nach überholten Vorstellungen

Das von einem Inverstor geplante Großhotel am Hang des Hochplettspitzes (1134 m) würde den von Leitner geschilderten Ungeist der Allerweltsgegend bis in das berühmte Uferviertel mit seiner Esplanade und dem Klimtplatz tragen und wäre für jeden Ankömmling vom See her sofort der erste Eindruck. Das Hotel würde auch die einzigartige Sichtbeziehung vom gegenüberliegenden Weißenbach beeinflussen.

Unterach ist durch Jahrhunderte von der Pfarrkirche hl. Bartholomäus, ein Bau aus der Spätgotik und vom Westturm seit 1782 mit einer Zwiebel, geprägt. Umgeben von den niedrigen Wohnhäusern, die oft auch gleichzeitig Arbeitsstätten gewesen sind. Dahinter steigen die grünen Hänge auf. Klimts Bild mit dem dominanten Baukörper der Kirche und einigen sie

umgebenden Gebäuden, sowie die Darstellung der Kirche am linken Rand zusammen mit dem weiteren Baugefüge des Ortes, zeigen dies alles sehr überzeugend. So bot sich diese Szenerie dem ankommenden vom Schiffslandesplatz bis zum Bau des Hotels Georgshofs um 1976. Nun fiel der erste Blick vom Schiffssteg auf den massenhaften Block des Hotels, der, wenn auch im Hintergrund der Kriche gleichkam. Roland Rainer beschäftigte sich im genannten Buch auch mit Gestaltungsfragen und Silhouetten der Städte und Orte, mit den Kriterien von sinnvoll aufgebauten Stadt- und Ortsbildern. Er zeigt eine Stadtansicht Lübecks von Matthäus Merian (1593-1650) und schreibt dazu: „Über gleichartigen, bescheidenen Wohnhäusern erheben sich die Türme gotischer Städte als weithin sichtbare Sinnbilder der Kräfte, die das Leben der Stadt beherrschen.“ Zum Vergleich folgt eine Zeichnung mit einer überlegt entwickelten Stadtansicht von morgen: „Nur über niedrigen Wohnhäusern können sich in einer modernen aufgegliederten Stadt alle Bauten der Arbeit und des öffentlichen Lebens zu einer eindrucksvollen Silhouette von symbolischer Bedeutung erheben.“ Neben diesem Buch hat Rainer noch rund zwölf andere verfasst. Der Inhalt kreist um die Fragen des Wohnungswesens, des Städtebaues, der Denkmal- und Landschaftspflege in aller erdenklichen Zusammenhängen: In historischen, wirtschaftlichen, sozialen, räumlichen, gestalterischen, biologischen, technischen und politischen Aspekten. Alles seine Vorschläge mündeten im Verbessern des alten Stadtgefüges, dem Entwurf einer Stadt, beherrscht von kleingliedrigen, gereihten Familienhäusern. Wohnhochhäuser lehnte er ab, ebenso dem ungehemmten Wildwuchs von Hochhäusern aller Art und dem Verlust an Identität in Stadt und Land. In der Gartenstadt Puchenuau konnte er viele seiner Thesen von 1965 bis 2000 verwirklichen. Die allgemeine Entwicklung nach der IBA 1957 beurteilte Gerd Arlbers 1990 sehr kritisch: „Nur wenig später gerieten diese Grundsätze in das Kreuzfeuer einer Kritik, die sich aus verschiedenen Quellen speiste und mit den Schlagworten Urbanität, Verdichtung und Verflechtung die städtebauliche Diskussion bestimmte. Nur wenige haben die mangelnde Durchdachtheit dieser Tendenzen und die daraus erwachsenden Übertreibungen und Gefahren von Anfang an klar gesehen, noch weniger haben sich ihnen – wie Roland Rainer - in Wort und Tat entgegen gestellt. Die Verdichtungseuphorie ist ein Ausbruchversuch aus der Kontinuität der städtebaulichen Vernunft gewesen.“

Der Georgshof war schon bei der Errichtung eine Bausünde. Er war aber ein typisches Kind seiner Zeit, in allen Bundesländern anzutreffen. Den damaligen Baubehörden (Bürgermeister) genügte es, wenn die Gebäude über ein Satteldach verfügten um eine Baugenehmigung zu erteilen. Offiziell war damit eine gute Einbindung in die Landschaft gesehen worden. Roland Rainer widerspricht dieser Praxis 1990 in einem Buch. Es geht auf eine Einladung der Salzburger Landesregierung 1988 zu einem kritischen Vortrag zurück. Ein gemischtes Publikum aus Laien, Fachleuten und Bürgermeistern sollten auf die Fragen des Orts- und Landschaftsbildes aufmerksam gemacht werden. Es war von der Landesregierung zunächst nur beabsichtigt den Vortrag den Bürgermeistern und Dienststellen im Lande als Typoskript zur Verfügung zu stellen. Im Lauf der Arbeit erschien es allen sinnvoller den Inhalt einer möglichst breiten Öffentlichkeit durch ein Buch zugänglich zu machen. Unter dem Titel „Baukultur, Landschaft, Ortsbild, Stadtbild“ versuchte Rainer vor allem durch eindrucksvolle Schauderbilder und guten Worte das genannte Ziel zu erreichen. Zusammenfassend die Kernaussagen: Wichtiger als die Dachform ist die Höhe der Gebäude. Er erklärte das „Alpendach“ als „Tarnkappe“ um die spekulativen Absichten der Stockwerksanhäufung zu verschleiern. Mit dieser Methode wurde in Tirol der Blick auf Kirchen verstellt und im südlich von Wien, im Naturschutzgebiet Helenental neben der Biedermeierstadt Baden ein Hotel mit „Alpendach“ gebaut. Der Georgshof ist in diese Gruppe von Hotelbauten einzuordnen. In den Hang hineingebaut, mit zwei Untergeschoßen und vier Obergeschoßen, zusammen sechs Ebenen mit „Tarnkappe“.

Nun zur Verträglichkeit des geplanten Resort-Hoels mit dem Orts- und Landschaftsbild. Einiges ist dazu schon gesagt worden. Der Grundriss und die Ansichten sind beherrscht von zwei Bettentrakten im Ausmaß von rund 30x50 m, wobei ein Trakt senkrecht aus der Schichtenlinie herauskommt und der andere um rund 45 Grad verschwenkt ist, dadurch entsteht ein scherenartiger Freiraum. Die größte Öffnung beträgt 40 m. Dieser Freiraum ist durch einen ebenerdigen Eingangsbau mit beiden Trakten verbunden. Diese beiden Blöcke sind so hoch wie der alte Georgshof und erheben sich, vom Dorf gesehen, 25 m über Gelände. Die Gesamtlänge der Anlage mit Restaurant und Terrassen ergibt eine Länge von 210 m – das ist genau die Länge des Linzer Hauptplatzes, der einer der größten Europas ist und schon im Mittelalter, zusammen mit der Platzarchitektur bewundert worden ist. Diese neue Ortsbekrönung am Hang und damit in der Stadtlandschaft macht die Kirche und die kleinen Häuser zu einem „Minimundus“.

Hat Jost Krippendorf, ähnlich wie Adolf Loos „Ins Leere gesprochen“?

Das ResortHotel Attersee ist ein Beispiel für jene Bauten die der Schweizer Jost Krippendorf (1938-2003) in seinem berühmten Buch 1975 „Die Landschaftsfresser, Tourismus und Erholungslandschaft – Verderben oder Segen?“ verurteilt hat. Diesem Bestseller folgten zwei weitere Bücher 1984 „Die Ferienmenschen, für ein neues Verständnis von Freizeit und Reisen“ und 1988 „Für einen neuen Tourismus, Probleme – Perspektiven – Ratschläge“ wobei er bei letzterem als Herausgeber und Autor zusammen mit 16 Fachleuten aus 5 europäischen Staaten Stellung nehmen konnte. Krippendorf war Professor für Theorie und Politik des Fremdenverkehrs und Direktor des Forschungsinstitutes für Fremdenverkehr an der Universität Bern und Direktor des Schweizerischen Fremdenverkehrsverbandes. Krippendorf 1975: „Das Zusammentreffen alter, historisch wertvoller Kulturlandschaften mit neuen Nutzungsformen ist bisher immer dramatisch und tragisch verlaufen. Die Integration neuer touristischer Bauten in die ursprüngliche landschaftliche und siedlungsmäßige Umwelt ist bislang weltweit kaum gelungen... Die Erholungslandschaften werden mit gestaltloser, konfektionierter Vorortarchitektur überzogen, die sich nicht wesentlich von neu entstandenen Wohnblocks in den Randgebieten der großen Ballungszentren unterscheidet“. Krippendorf hat als „Vater des sanften Tourismus“ unermüdlich allen Beteiligten, den Bewohnern der Kulturlandschaften, den Organisationen des Tourismus, den Bauherren und Architekten, den Behörden, der Wissenschaft und Forschung, der breiten Öffentlichkeit und nicht zuletzt den Politikern immer wieder andere Formen für Reisen, Urlaub und Erholung vorgestellt. Er war auch in Österreich in gebildeten Kreisen sehr angesehen. Der „Österreichische Verein für Touristik, Berufsverband für mittelständische Reiseunternehmen – ÖVT hat anlässlich seines Todes 2003 verdienstvoller Weise einen „Jost-Krippendorf-Preis“ ins Leben gerufen, der bisher achtmal verliehen worden ist.

Aus der Geschichte lernen? Gmunden und das Hotel Lacus Felix

Lacus Felix oder der Verlust des Charakters – Kurzfassung eines gescheiterten Projekts: Im Jahre 2013 war das Uferviertel Gmündens mit seiner Esplanade und die gesamte Stadt Gmunden in großer Gefahr durch eine Hotelplanung. Der 31 Meter hohe zylindrische, gedrungene Baukörper sollte als „4-Sterne Superior Hotel“ rund 240 Betten und drei Wohnungen für die ehemaligen Eigentümer des abgebrochenen Park-Hotels enthalten. Direkt am See auf einer künstlichen Insel gelegen, in scharfem Kontrast zum kleingliedrigen, im Kern gotischen Raumgefüge der Gmündner Altstadt gestanden, aber auch zur offenen, grünen Villenlandschaft des 19. und 20.

Jahrhunderts. Es hätte die einzigartige Sichtbeziehung von der Halbinsel und der Insel mit Schloss Orth in Richtung Altstadt zerstört.

Die Befürworter überschlugen sich im Lob und behaupteten, das Projekt nehme auf die Umgebung Rücksicht, es sei ein Pedant zum Schloss Orth, ein gänzlich neues Konzept, architektonisch attraktiv usw., man könne damit positiv in die Zukunft blicken, was fast einer Drohung gleichkam.

Namhafte Persönlichkeiten, die sich mit Landschafts- und Denkmalpflege beschäftigen, haben die Planung in Gmunden verurteilt und vor Beispielfolgen gewarnt. Der Landeskonservator von Oberösterreich Wilfried Lipp, gleichzeitig Präsident des Österreichischen Nationalkomitees ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), hat an die Landesräte, den Bürgermeister und alle im Gmundner Gemeinderat vertretenen Parteien im Mai 2010 eine gutachterliche Stellungnahme versendet: „Eine Realisierung dieses Projektes käme einer Zerstörung des historischen Ensembles Gmundens gleich und würde alle Bemühungen von Natur- und Denkmalschutz ad absurdum führen. Eine Verwirklichung des Projektes wäre daher schlichtweg eine Katastrophe und ein Rückfall in die Barbarei gestalterischer Willkür“. Glücklicherweise kam es nach jahrelangem Streit zu einer Einstellung der frevelhaften Planung.

Hotellerie, Finanzen und Schulden

Trotz einem gewissen Bedarf an Betten in Unterach ist die Frage der Wirtschaftlichkeit eines derartigen Unternehmens zu stellen. In Österreich gibt es mittlerweile rund tausend Wellnesshotels, die sich einen beispiellosen Verdrängungswettkampf liefern. Die finanziell bedrängte Lage einiger Thermenhotels ist allseits bekannt. Der Markt ist gesättigt. Trotzdem setzt man auf weiteren Ausbau. Der damalige Landesrat Viktor Sigl 2013: „Wir verhandeln im Moment über Hotelprojekte mit insgesamt 3000 Betten. In den nächsten drei bis fünf Jahren werden 1000 davon in Oberösterreich realisiert werden“ (OÖ. Nachrichten 8.1.2013, S.10). Das Problem liegt vor allem im Erreichen einer Auslastung über das ganze Jahr, was nur mit Bustourismus im Verein mit internationalen Reise- und Flugkonzernen möglich ist. Die Folge sind österreichweit Überkapazitäten, niedrige Auslastung und sinkende Preise, bei steigenden Kosten. Der Präsident der Österreichischen Hotelierversammlung Sepp Schellhorn (seit 2025 Staatssekretär) warnte schon Anfang Jänner 2013 vor einem Platzen der „touristischen Infrastrukturblase“ und forderte unter anderem eine Erleichterung für die Stilllegung von im Koma liegenden Betrieben. Die Politik müsse aufwachen. Der Geschäftsführer der Österreichischen Hotel- und Tourismusbank Franz Hartl, kritisierte mit drastischen Worten das zuletzt hohe Investitionstempo, nun sei Konsolidierung nötig um die Schulden zu tilgen. Hilfreich seien dabei die damals niedrigen Kreditzinsen (Der Standard 8.1.2013, S.16; Kurier 10.1.2013, S. 4; Salzburger Nachrichten, 12.1.2013, S. 15 und 26.1.2013, S. 56). Interessant ist, dass diese Meldungen gerade während der Auseinandersetzungen über Lacos Felix kamen.

Ein Problem besonderer Art ist die Umnutzung von nicht gewinnbringenden Hotelbauten in Appartementshäuser. Derartiges hat sich in vielen Gemeinden Österreichs vollzogen. Viele Bürger Unterachs fürchten, dass auch das Resort-Hotel Attersee, sollte es gebaut werden, einst so enden könnte. Ja, manche vermuten sogar, dies könnte die Absicht der Betreibergruppe gewesen sein. Diese Gedanken sind auch in Unterach im September 2021 unter dem Stichwort „Anlagewohnungen statt Hotel?“ aufgetreten. Hierher gehört auch die Anmerkung: Ein Europa gibt es zur Zeit rund 37 Hotelruinen, quer durch alle Länder. Dokumentiert im Netz von Hannah Foster-Roe „Warum hier längst keine Urlauber mehr einkehren“ (LoveExploring.com) In

Österreich in Stichworten Bad Gastein, Semmering, Baden, Wien (René Benko!) und ... Unterach! Etliche dieser Bauten stehen sogar unter Denkmalschutz.

Bad Gastein, Hotel, Kur- und Kongresszentrum, Glück und Ende

Bad Gastein ist beherrscht von mächtigen vielgeschossigen Hotelbauten des 19. Jahrhunderts, die eine enge Durchgangsstraße beschatten. Das Raumgefüge des Ortes hatte keine Mitte, keinen Platz, kein Zentrum. Architekt Gerhard Garstenauers (1925-2016) Denken in größeren Zusammenhängen zeigte sich besonders bei der für mehrere Zwecke dienenden Kongressanlage. Sie ist 1974 so in den extremen Steilhang (fast Wand) des Talschlusses eingebaut worden, dass in der Ebene der Straße ein ruhiger Stadtplatz von 50 Metern Breite entstand, der, umgeben von den alten Hotelbauten, den Besuchern einen herrlichen Blick auf die Berge und ins Tal der Gasteiner Arche bietet. Unter dieser Ebene liegen sieben Geschosse für das neue Hotel im Ort, trotz der Baumasse fast nicht sichtbar. Die Konstruktion erfolgte aus Betonfertigteilen, die auf Ort betonpfählen im Felsen ruhen. Die Anlage verfügt über eine Trinkhalle für Kurzwecke, ein Terrassen-Café, ein Spielcasino, einen Mehrzwecksaal, mehrere Geschäftslokale sowie ein Geldinstitut und eine Poststelle.

Diese Bauten führten in Bad Gastein zu einem Aufschwung. Nach dem Jahr 2000 verkaufte die Bad Gastein Kur- und Kongressbetriebs G.m.b.H. die Anlage an einen privaten Investor, der 2007 den öffentlichen Raum und das Objekt für die Allgemeinheit sperrte. Umbauabsichten blieben bei Ankündigungen. Bald darauf kam es neuerlich zu einem Eigentümerwechsel. Nun steht die Anlage seit vielen Jahren leer und ist dem Verfall preisgegeben.

Denkmal- und Landschaftspflege in Theorie und Praxis

Noch nie in der Geschichte Österreichs war das Erbe an Bauwerk und Landschaft rechtlich so geschützt wie heute. Wir haben in jedem Bundesland eine Bauordnung, ein Raumordnungsgesetz, ein Landschaftsschutzgesetz, ein Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit und eines für Denkmalschutz, Österreich hat die Weltkulturerbekonvention unterzeichnet und sich damit durch Staatsvertrag gegenüber der UNESCO zur Erhaltung der Welterbegebiete „in Bestand und Wertigkeit“ verpflichtet, es gibt nach diesen Gesetze zahlreiche Beiräte und Kommissionen. Österreich ist als UNESCO-Mitglied auch an die Recommendation on the Historic Urban Landscape (HUL), „Empfehlung zur historischen Stadtlandschaft“, die 2011 von der Generalversammlung verabschiedet wurde, gebunden. Österreich hat auch das Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention) in Form eines Staatsvertrages 1995 ratifiziert. Die Architektenschaft von Unterach und Umgebung zeigte sich auch bestürzt, dass die Gemeinde, die im OÖ.-Bautechnik-Gesetz mögliche Befassung eines Ortsbild-Beirates außer Acht gelassen hat. Es sei auf das 2. Hauptstück, 1. Abschnitt, § 3 (3) dieses Gesetzes verwiesen: „Überdies müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird; dabei müssen die charakteristischen Merkmale des geplanten Bauwerks auf die Gestaltungscharakteristik beziehungsweise Struktur des Baubestands und die Charakteristik der Umgebung abgestimmt werden. Auf naturschutzrechtlich geschützte Objekte und anerkannte Kulturgüter ist besonders Bedacht zu nehmen.“

Am 2. Juli 2013 berichteten die Oberösterreichischen Nachrichten: „Volksanwalt ortet nach Hangrutschung Mängel in Unterachs Gemeindestube. Die Volksanwaltschaft hat dies in Unterach bei Prüfung eines Bauvorhabens auf dem Sonnenhang festgestellt. Nach Beginn von Bauarbeiten in Nebenhäusern war der Hang ins Rutschen gekommen, wodurch das Haus der Familie Pölzleithner um bis zu 6,5 cm abgesunken ist.“ Über diese Ereignisse gibt es auch ein Schreiben der Volksanwaltschaft vom 25. Juli 2013. Dieses Vorkommnis befindet sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes für das Resort-Hotel!

In einer repräsentativen Demokratie tragen letztlich nur einige wenige Politiker die Verantwortung. Die Beamtenschaft hat zwar den Auftrag im Sinne der guten Gesetze zu handeln, ist aber letztlich durch die Politik weisungsgebunden. Die Politiker beschwören zwar gerne in Sonntagsreden, vor allem vor Vereinigungen die sich dem Kulturerbe verpflichtet fühlen, immer wieder die einfühlsame Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung.

Bauwesen, Architektur und Raumplanung an der Zeitenwende

Die Corona-Pandemie und die Zuspitzung in der Klimafrage ist ein tiefer Einschnitt in der Entwicklung gewesen. Auf vielen Gebieten löste sie ein Nachdenken über das Woher und Wohin aus. Auch im Bauwesen änderten sich in kurzer Zeit viele Auffassungen. Die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) verfasste hundert Jahre nach ihrer Gründung bei der Jubiläumstagung 2022 eine Berliner Erklärung „Unsere Städte und Regionen: Was sich ändern muss – wie wir uns ändern müssen. In der Präambel heißt es: Inzwischen ist es breiter wissenschaftlicher Konsens und in völkerrechtlichen Verträgen festgeschrieben: Wir müssen weltweit die Art und Weise, wie wir produzieren, wohnen, uns bewegen und konsumieren, grundlegend ändern. Die Zeit drängt. Unsere bisherige Lebensweise zerstört unsere Lebensgrundlagen und sprengt die „planetaren Grenzen“. Die Klimakrise als Folge des Ausstoßes von Treibhausgasen und der Abholzung der Regenwälder droht immer weitere Teile der Erde unbewohnbar zu machen. Die rücksichtslose Ausbeutung natürlicher Ressourcen gefährdet

Die Gesundheit von Mensch und Tier, nimmt ihnen die Lebensgrundlagen, mindert die Biodiversität, zerstört die Ökosysteme, bedroht die Ernährungssicherheit, löst Migrationswellen aus, vergrößert die soziale Ungleichheit und gefährdet den sozialen Zusammenhalt, auch in den wohlhabenden Ländern des globalen Nordens. Sie setzt damit die freiheitlichen Demokratien unter Druck. Dies trifft die Gesellschaften in den verschiedenen Teilen dieser Erde unterschiedlich hart. Auch und gerade in Zeiten, in denen internationale Verträge in erschreckender Weise missachtet werden, verlangt dies eine nie gekannte gesellschaftliche Anstrengung über alle Grenzen und politischen Systeme hinweg - gegen die zerstörerischen Folgen von Erderwärmung und Artensterben und für ein Leben und Wirtschaften nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft, des Ressourcen- und Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Die postindustriellen Gesellschaften des globalen Nordens hinterlassen den größten ökologischen Fußabdruck. In den nächsten beiden Jahrzehnten muss es gelingen, unsere auf Ausbeutung und Verschwendung beruhende Lebensweise zu transformieren, den Ausstoß von Treibhausgasen und Schadstoffen zu senken und den Verbrauch von nicht erneuerbaren Ressourcen radikal zu vermindern. Damit müssen wir sofort beginnen.

In programmatische Schlagworte gefasst: Verlangt sind eine ‚Verkehrswende‘: eine „Energiewende“: eine „Bodenwende“: eine „Bauwende“ und eine „Agrarwende“: Sie alle finden

im Raum statt und müssen in ihrer Raumwirkung zusammen gedacht werden. Dies betrifft die in unserer Akademie vertretenen Fachdisziplinen in ihrem Kern und verlangt von ihnen, sich in ihrer Verantwortung für eine zukunfts feste räumliche Entwicklung in Stadt und Land grundlegend neu zu positionieren.

Die Erklärung endet mit einem Blick vom heute in einem besseren Morgen durch eine andere Sicht der eigenen Arbeit:

Unsere Verantwortung- unser Selbstverständnis. Die anstehende Transformation räumlicher Strukturen fordert das Fach – und Rollenverständnis der planenden Berufe heraus. Sie verlangt von uns das wir uns grundlegend neu orientieren. Dabei bestehen eine Reihe in sich widersprüchlicher Herausforderungen, die in der Sache selbst liegen:

- Systemischer Wandel ist notwendig, zugleich sind Macht und Ressourcen dafür erst noch zu gewinnen.
- Ergebnisoffenheit ist die Voraussetzung ehrlicher Teilhabe, zugleich sind harte Ziele für eine erfolgreiche Transformation vorgegeben.
- Der institutionelle Rahmen soll durch Vereinfachung gestärkt werden, zugleich muss dessen Substanz bewahrt werden.
- Schnelles Handeln ist dringlich, zugleich benötigen demokratische Prozesse der Meinungsbildung und Entscheidungsteilhabe Zeit.

Diese Widersprüche kann die Planung nicht auflösen, aber sie müssen ihr gegenwertig undiskutierbar sein. Die DASL versteht sich in dieser Lage als Anwältin des Gemeinwohls. Angesichts der planerischen Bedrohungen verpflichten sich ihre Mitglieder in diesem Sinne zur Parteilichkeit.

Das gegenwertige Selbstverständnis basiert noch zu sehr auf den Prämissen einer ohne ihre „planetaren Grenzen“ gedachten Wachstumsgesellschaft. Die heutigen Herausforderungen verlangen eine Selbstverpflichtung des Berufsstandes auf das übergreifende Ziel der Transformation und auf die darin angelegten Werte und Gewichtungen. Dieses Selbstverständnis erfordert ein Denken und Handeln in Systemzusammenhängen und Kreisläufen, eine starke Prozessorientierung sowie die Bereitschaft und Fähigkeit zur Kooperation in transdisziplinären Zusammenhängen.

Die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung bekennt sich zu diesem Selbstverständnis, setzt sich mit ihrem Können und Mut für diese Transformation ein und bietet an, hier mit anderen Gruppen und Institutionen zusammenzuarbeiten (Berlin, September 2022).

Die Österreichische Gesellschaft für Architektur (ÖGFA) veröffentlichte in ihrem Mitteilungsblatt im Jänner 2023 unter der Überschrift „Stop Building now‘ Alles wird Umbau“ folgende Zeilen: „Es ist unmöglich, den Beitrag, den Architektur, Planung und Design an der Zerstörung der Umwelt tragen, länger klein zu reden. Wir bauen zu viel, zu verschwenderisch, versiegeln Oberflächen für eine falsche Verkehrspolitik und tragen mit alldem zur sozialen Ungleichheit bei. Die Architektur kann ihre Verantwortung dafür nicht abwälzen. Wir wissen das nicht erst seit den UN-Klimaberichten und Fridays for Future . „Grenzen des Wachstums“ wurden vor 51 Jahren veröffentlicht und der Katalog an planerischen Maßnahmen reicht zurück in die Gegenkulturen der 1970er Jahre. Die Empfehlung ist einfach: Aufhören zu bauen. Was bedeutet das für eine Disziplin, die stets im immer Neuen ihr Projekt fand? Die Herausforderung besteht nichts weniger als der Neuerfindung der Architektur. Gegen das Reinheitsdenken der Moderne war das Bauen auch für die ÖGFA immer ein Weiterbauen, und das heißt auch, die gerechte Verteilung, den Einsatz von Ressourcen und die Prozesse neu zu denken.“

Abschließend muss darauf hingewiesen werden, dass ein Verkehrskonzept überlegt werden muss. Seit 1. Juli 1967 ist der Ortskern von Unterach durch Fertigstellung der Umfahrungsstraße vom Durchgangsverkehr befreit. Das Hotel liegt unmittelbar an dieser. Aber: Für den Verkehr im Ort wird das Hotel sicherlich Auswirkungen haben. 200 geplante PKW lassen böses vermuten. Wenn sich nur ein Drittel zum Erreichen des Badeplatzes am See in Bewegung setzt, wird es dort Parkplatznot geben. Ob über 60 Stufen den Hang hinunter und hinauf oder über einen Gehweg – für viele wird die Wahl einfach sein und Auto heißen. Ebenfalls muss auf die Notwendigkeit eines geologischen/grundbaulichen Gutachten verwiesen werden – sie die geschilderte Hangrutschung. Weiters fehlt noch die Genehmigung der Naturschutzbehörde.

Für die kommende Bauverhandlung wäre daher zu bedenken: Unvernünftiges zu planen ist verzeihlich, Unvernünftiges zu bauen jedoch nicht. Für ein positives und aktives Zeichen der UNESCO-Forderungen bedarf es einer unverzüglichen Projektrevision. Dafür darf es nicht zu spät sein. Viele dieser geschilderten Institutionen sind jederzeit zur Beratung bereit.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Posch', with a stylized, flowing script.

Wilfried Posch