



Forschungsprojekt der Donau-Universität Krems  
gefördert von der Abteilung Kunst und Kultur  
des Amtes der NÖ Landesregierung und von der  
Wohnbauforschung Niederösterreich, begleitet  
vom Bundesdenkmalamt

## Fördergeber und Projektbeirat

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Wohnbauförderung/  
Wohnbauforschung  
Abteilung Kunst und Kultur  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten



## Projektbeirat

Bundesdenkmalamt  
Abteilung für NÖ  
Hoher Markt 11, Gozzoburg  
3500 Krems



Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Allgemeiner Baudienst  
Abteilung Wissenschaft und Forschung  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten



## Kooperationspartner

GBV Landesgruppe  
Niederösterreich  
c/o Gemeinnützige Donau-Ennstaler  
Siedlungs-Aktiengesellschaft  
Bahnzeile 1  
3500 Krems



## Projektträger

Donau-Universität Krems  
Department für Bauen und Umwelt  
Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30  
3500 Krems



## Projektkurzbeschreibung

Im Rahmen des Kooperationsprojekts zwischen dem Amt der NÖ Landesregierung, dem Bundesdenkmalamt und der Donau-Universität Krems wird eine Strategie zur Evaluierung der Potentiale von Denkmälern und Denkmalensembles in Stadt- und Siedlungskernen zur Nutzung für gemeinnützige Bauträger erarbeitet, wobei nicht nur die denkmalkundliche Bewertung im Vordergrund steht, sondern auch ökonomische, ökologische und bautechnische Aspekte berücksichtigt werden. Hierzu werden lebenszyklischen Betrachtungen angestellt. Schließlich ist geplant, Konzepte für die Erhaltung und nutzungsorientierte Belegung von historischen Ortskernen zu entwickeln und zu prüfen.

## Projekteckdaten

Projektzeitraum 1.1.2018 – 31.12.2022

### Fördergeber

Amt der NÖ Landesregierung:  
Abteilung Wohnbauförderung/Wohnbauforschung  
Abteilung Kunst und Kultur

### Projektgruppe

Dipl.-Ing. Manfred Sonnleithner, MSc (Leitung)  
Vis.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Helmut Floegl  
Univ.-Prof. Dr. sc. techn. Dipl. Arch. ETH Christian Hanus  
Silvia Hofbauer  
Dipl.-Ing. Christina Ipser  
Dipl.-Ing. Elisabetta Meneghini  
Dipl.-Ing. Rudolf Passawa, MAS  
Arch. Dipl.-Ing. Gregor Radinger, MSc  
Mag. arch. Richard Sickinger  
Mag. iur. Mag. phil. Dr. iur. Dr. phil. Peter Strasser, LL.M.  
Dipl.-Ing. Wolfgang Stumpf  
Dipl.-Ing. Dr. techn. Daniela Trauninger  
Ing. Klaus Winiwarter

### Informationen

E-Mail: [manfred.sonnleithner@donau-uni.ac.at](mailto:manfred.sonnleithner@donau-uni.ac.at)  
Tel.: +43 (0)2732 893-2779



Für den Inhalt verantwortlich: Donau-Universität Krems, Fotos: Donau-Universität Krems



monumentum ad usum

Nutzungspotentiale von baukulturellem  
Erbe  
in Niederösterreich

# Projektbeschreibung



## Nutzungspotentiale von Denkmälern für Bauträger

Das Projekt dient der Erarbeitung einer Strategie zur Erfassung und Bewertung der Potentiale von Denkmälern und Denkmal-ensembles zur Nutzung für gemeinnützige Bauträger.

Die Verwertung denkmalgeschützter Bauanlagen steht für Bauträger im Spannungsfeld zwischen Ökonomie, Nutzungsanforderungen und denkmalpflegerischen Schutzanliegen. Auf Basis systematisierter Machbarkeitsstudien soll eine verständliche und schlüssige Orientierungshilfe für gemeinnützige Bauträger entwickelt werden.

Die Identifizierung und Verifizierung von Nutzungspotentialen denkmalgeschützter Bauten vor allem für gemeinnützige Bauträger wie auch die hieraus abzuleitenden, verallgemeinerten Grundsätze führen zum Ziel, mittels optimierter Nutzungerschließung von Denkmälern den Erhalt zu sichern.



Zum Therapiezentrum saniertes Wohngebäude in Jaidhof



Göttweigerhof in Krems an der Donau

Das Forschungsvorhaben steht im Kontext einer mehrjährigen Kooperationsstrategie der Abteilung für Niederösterreich des Bundesdenkmalamtes und der Abteilung Kunst und Kultur des Landes Niederösterreich.

Im Rahmen des Kooperationsprojekts soll eine Strategie zur Evaluierung der Potentiale von Denkmälern und Denkmal-ensembles in Stadt- und Siedlungskernen zur Nutzung für gemeinnützige Bauträger erarbeitet werden. Dabei steht nicht nur die denkmalkundliche Bewertung im Vordergrund, sondern es finden auch ökonomische, ökologische und bautechnische Aspekte Berücksichtigung. Schließlich ist beabsichtigt, Konzepte für die Erhaltung und nutzungsbasierte Belebung von historischen Ortskernen zu entwickeln und zu prüfen.

## Brachliegende Denkmäler

Im Zuge des Projektes sollen die Grundlagen unterschiedlicher Gruppen von baukulturellem Erbe, wie historischen Zentren, Kellergassen, Industriedenkmalern etc. erforscht werden.

Für niederösterreichische Kleinstädte wird eine Strategie- und Handlungsanleitung entwickelt, die auf einer ganzheitlichen Betrachtung der Situation Leben – Wohnen – Arbeiten basiert.

Für die Problematik der steigenden Anzahl an brachliegenden Produktionsstätten, landwirtschaftlicher Lagerstätten und sogar ganzer Ortschaften werden im Zuge von Kreativprozessen die Nischen in der Nutzungsnachfrage strategisch erschlossen und mit geeigneten Projektentwicklern in der Umsetzung begleitet.