

**M11 – Eigentümer:innen als Manager:innen ihres historischen Gebäudes**

**Beispiele Intervention – wann und wie?**

**Eigentümer können die vorgesehenen Veränderungen an ihrem Gebäude präsentieren**

**Bruno Maldoner, Kurhotel Semmering (Grand Semmering), 15. Mai 2025**



# Handwerk & Baukultur

Das Echte versus Imitat: Schauen wir uns die Piefke-Saga an von Felix Mitterer an:

Deutscher Gast Karl-Friedrich Sattmann auf dem Rotterhof:

**„Schön, wieder in der alten Stube zu sitzen.“**

Maria, Frau des Hoferben:

**„Alles original nachgebaut! Jaja, spät sein ma draufkommen, daß des kein alter Krempl ist!“**

- Aus: Felix Mitterer, Die Piefke-Saga: Komödie einer vergeblichen Zuneigung, Drehbuch, 4. Teil, Innsbruck-Wien, Taschenbuchausgabe, 2009, S. 257.

# Handwerk & Baukultur Workshop



Die Piefke-Saga - Trailer Deutsch SD 

# Handwerk & Baukultur Workshop

## *Introduction of modern building services*

Figure 19.17 Darley Abbey, Derby, Derbyshire  
(Architects: Wood Newton Partnership, Ripley)  
(Courtesy: Civic Trust, London)

*Before restoration—This is the last remaining structure from the Augustinian Abbey of St Mary of Darley, outside Derby. It may have been the Guest House of the Abbey, but for almost 50 years since the 1930s its future was in doubt and, in consequence, its condition worsened. Its front wall, which had to be shored up, was as much as 500 mm (20 in) out of true and the building was given up by most as being beyond economic repair.*



*After restoration—The building was saved through the imagination and courage of new owners who have given it a new lease of life by restoring it and converting it into a public house, not so far removed from its original use. Secondhand materials have been used wherever possible; where new were necessary they have been selected to match or be in character with the mediaeval structure*

## *Conservation of Historic Buildings*

*Bernard M. Feilden*

Kt, CBE, D Univ, FSA, FRSA, AA Dipl(Hons), FRIBA

Formerly Director, International Centre for the Study of the Preservation and the Restoration of Cultural Property (ICCROM), Rome

# Handwerk und Baukultur Workshop

## UNVERZICHTBARE SCHRITTE für die Projektvorbereitung

- Nutzungsbedarf ermitteln (wer macht das?)
- Frage der Eignung eines Objekts für eine gewünschte Nutzung prüfen (wer macht das?)
- Voruntersuchungen (es gibt viele Begründungen, warum diese nicht durchgeführt werden, welche?)
- Kostenrahmen definieren und mit dem (meist zu knapp)
- gewünschten Zeitrahmen abstimmen (meist zu kurz)

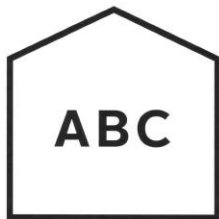
# Handwerk & Baukultur Workshop

Nutzungspotentiale erheben!



# Handwerk & Baukultur Workshop

**BDA** BUNDES DENKMALAMT



STANDARDS  
DER  
BAUDENKMAL  
PFLEGE

## **01 VERÄNDERUNGSVORHABEN S. 256**

- .1 Allgemeine Anforderungen an Um-/ Ausbau und Erweiterung → S.257
- .2 Kellerausbau/Unterkellerung → S.266
- .3 Dachausbau/Aufstockung → S.269
- .4 Hofüberdachung → S.274
- .5 Translozierung → S.276
- .6 Ruinen/Archäologische Stätten/Schutzbauten → S.278
- .7 Historische Gärten und Freiräume → S.287

## **02 NUTZUNGSERFORDERNISSE S. 294**

- .1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit → S.296
- .2 Brandschutz → S.301
- .3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz → S.326
- .4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit → S.339
- .5 Schallschutz → S.351
- .6 Energieeinsparung und Wärmeschutz → S.360

## **03 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND SONSTIGE ANLAGEN S. 368**

- .1 Technische Infrastruktur → S.369
- .2 Beleuchtung → S.381
- .3 Werbeanlagen → S.385
- .4 Sonnen-, UV-, Hitze- und Kälteschutz → S.388
- .5 Sende- und Empfangsanlagen → S.390
- .6 Temporäre Installationen/Ausstellungseinbauten → S.392