

STADTAMT HALLEIN

Bauamt heal/pum

Zahl: 31/300-151/D/37201/2025

Überarbeitung des Bauteilkatalogs für den Ortsbilschutzbereich der Stadtgemeinde Hallein

(Stand 13. März 2025)

Grundlagen:

Die Rechtsgrundlagen der Tätigkeit der Sachverständigenkommission in Hallein sind das Salzburger Ortsbilschutzgesetz 1999 in der jeweils letztgültigen Fassung sowie die Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 23. Juni 1978 mit der Teile der Stadtgemeinde Hallein zum Ortsbilschutzgebiet erklärt wurde ebenfalls in der letztgültigen Fassung.

Zielsetzung:

Die Sachverständigenkommission für das Ortsbilschutzgebiet in Hallein ist bestellt die in den o. a. Gesetzesgrundlagen definierten und den Gemeinden verpflichtend übertragenen Aufgaben insbesondere **„das Ortsbild nach Kräften zu pflegen und es in seinem erhaltungswürdigen, für die örtliche Bautradition charakteristischen Gepräge zu bewahren“** umzusetzen.

Ein besonderes Augenmerk gilt dabei dem durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen (Verkehrsflächen, Grünanlagen, Werbeanlagen udgl.) geprägten Gesamtbild der Stadt das insbesondere auch auf Grund der Qualitäten im Inneren und Äußeren von Einzelbauwerken wirkt.

Darüber hinaus hat sich die Kommission zum Ziel gesetzt durch Beratung, Begutachtung und Motivation zu einem kreativen und sowohl bautechnisch als auch architektonisch sorgsamem Umgang mit der im Ortsbilschutzbereich vorhandenen Bausubstanz beizutragen und so die Halleiner Altstadt, im Zusammenwirken mit den Menschen in der Stadt sowie der Stadtgemeinde Hallein, der Bezirkshauptmannschaft, dem Bundesdenkmalamt und allen übrigen zuständigen Behörden, als qualitätsvolles und lebendiges Stadtzentrum zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Geltungsbereich:

Grundsätzlich im per Verordnung festgelegten Ortsbilschutzgebiet der Halleiner Altstadt und dem Ortsteilkern von Bad Dürnberg.

Anwendung:

Für neu zu errichtende Bauten in Baulücken, in Hofsituationen oder Bauteile als Ergänzung zu Bestehendem und dgl. im Ortsbilschutzbereich wird eine zeitgemäße moderne Formensprache empfohlen die in Gesamtproportion, Dachform, Farbgebung, Detailgestaltung und Materialwahl mit der historischen Umgebung kommuniziert. Ebensolches gilt für den Umbau bestehender Bauten bzw. Bauteile die nach 1945 errichtet worden sind oder historischen Bauten die nach 1945 einen Komplettumbau erfahren haben.

Diese besonderen Situationen werden von der Sachverständigenkommission jeweils im Einzelnen und in zu begründenden Ausnahmen auch unabhängig vom Bauteilkatalog beurteilt.

Für alle übrigen Baumaßnahmen im Ortsbilschutzbereich der Stadt Hallein gilt der nachfolgende Bauteilkatalog als Grundlage der Gutachten der Sachverständigenkommission. Ergänzend wird auch auf die entsprechenden Inhalte des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980, der Salzburger Altstadterhaltungsverordnung, sowie auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (BGBl. Nr. 533/1923 i.d.g.F. BGBl. I 170/1999) und auf die Richtlinie des Bundesdenkmalamtes „Energieeffizienz am Baudenkmal“ in der ersten Fassung vom 17. März 2011 verwiesen.

- 2 -
BAUTEILKATALOG
(Stand 13. März 2025)

Bauteil	Material und Konstruktion
1. Fassaden	
Fenster	zweiflügelige Holzkastenfenster mit echten Sprossen Einfachverglasung in Kittfalz farblich deckend gestrichen oder natur geölt Drehbeschläge
Balkon / Terrassentüren	Holzkonstruktionen mit entsprechender Sprossenteilung Isolierverglasung möglich
Hauseingangstüren	Holztüren in Massivbauweise, wenn es dem Charakter des Hauses entspricht auch Stahl- oder Glaskonstruktionen in entsprechender Ausführung und Dimensionierung der Profile
Sonnenschutz für Fenster	Jalousien oder Rollos innen liegend
Fensterläden	Holz massiv, wenn es dem Charakter des Objektes entspricht auch aus Eisen
Fenstergitter	unter Bezugnahme auf historischen Bestand
Putz- Architekturgliederung	mineralischer Dreilagenputz nicht durchgefärbt, überwiegend aus Kalkmörtel oder Trass Putzoberfläche dem Charakter des Hauses entsprechend Fassadengliederung (Gesimse, Faschen, Bänder, Lisenen etc.) laut historischem Bestand bzw. entsprechend angepasst
Wärmedämmverbundsysteme	nicht möglich
Fassadenmalerei – Farbgebung	mineralische Anstriche vorrangig Kalktechnik Farbfestlegung aufgrund einer Befundung und Bemusterung am Objekt
Regenabfallrohre samt Einlaufkasten	verzinktes Blech, natur oder gestrichen, Zink, Kupfer Einlaufkasten in Guss (schwarz), Stahl- oder Gussrohre im Sockelbereich (Erdgeschoss) keine Kunststoffrohre oder -bauteile
Fassadenbeleuchtung	das Herausheben von Einzelfassaden aus dem Gesamtensemble durch verfremdendes Beleuchten von Einzelobjekten ist nicht erwünscht
2. Erdgeschosszone	
Geschäftsportale, Auslagen, Vitrinen	im Einzelfall zu beurteilen, entweder in traditioneller oder zeitgemäßer moderner Ausführung bevorzugte Materialien – Holz, Stahl oder Glas vollflächiges bzw. überwiegendes Verkleben von Auslagen, Portalen oder Vitrinen mit Folien, Plakaten udgl. für Werbezwecke oder als Sichtschutz ist grundsätzlich nicht zulässig und nur in begründeten Einzelfällen und entsprechender Gestaltung genehmigungsfähig Portal- und Vitrinenbeleuchtung nur ohne Beeinträchtigung (Lichtfarbe und Helligkeit) der äußeren Gestalt des Baues oder des Ortsbildes
Markisen / Sonnenschutz	Seitenarm- oder Gelenksarmmarkisen Einbau in Fassadenelemente oder mit Schutzblechabdeckung Metallkonstruktion natur oder gestrichen mit einfarbiger textiler Bespannung in dezenter Farbgebung (natur-, schlammfärbig udgl.) ohne Dekor mit geradem, maximal 20 cm breiten Volant Firmenlogo im Volant in entsprechender Dimensionierung möglich
Werbeanlagen samt Beleuchtung	Werbeaufschriften auf entsprechend proportionierten dünnen Tafeln oder durch einzelne Buchstaben mit Abstand vor der Fassade Steckschilder mit schlicht geformten Konsolen textile Bespannungen oder Schriftzug auf die Fassade aufgemalt Anleuchten oder Hinterleuchten der Schriften mit entsprechenden Lichtquellen und Montage ist möglich Leuchtschriften oder Leuchtkästen sind nicht zulässig

Bauteil

Material und Konstruktion

3. Dächer

Dachstuhl	historisch oder handwerklich bedeutsame Dachstuhlformen und –konstruktionen sind zu erhalten
Eindeckung	Metalldeckung – Kupfer, Zinkblech, verzinktes Blech natur oder gestrichen
Dachgaupen, Dachaussteiger, Dachflächenverglasungen und Dachterrassen	dem Charakter des einzelnen Dachkörpers und der Gesamtdachlandschaft in Form, Proportion und Detailgestaltung angepasst aus den Dachflächen bzw. dem Dachstuhl ausgeschnittene Dachterrassen sind nicht möglich
Kaminköpfe	verputzt – Putz wie unter Punkt Fassaden beschrieben
Entlüftungen über Dach	Blechverkleidung – dem Eindeckungsmaterial angepasst
Solaranlagen	nur auf untergeordneten Bauteilen wie z. B. Balkonüberdachungen, eingeschossigen Hof- oder Nebengebäuden möglich
Satellitenanlagen	stören das Ortsbild und sind nicht erwünscht (Anschluss an das Kabelnetz ist möglich)
Handymasten	stören das Ortsbild und sind nicht erwünscht

4. Innere Gliederung

Vorhäuser Gewölbe Stiegen- und Stiegenhäuser Passagen traditionelle Grundrissstrukturen bauliche Schmuckelemente	Änderungen im Gebäudeinneren dürfen nur soweit vorgenommen werden, als das Zusammenwirken der äußeren Gestalt und der inneren Gliederung des Baues in seiner historischen Entsprechung erhalten bleibt vorhandene bauliche Schmuckelemente wie z. B. Gewölbe, Stuck, Bemalungen, Marmoreinfassungen als Ausdruck der Salzburger Bautradition dürfen nicht beeinträchtigt und sollen möglichst an Ort und Stelle erhalten werden
---	--

5. Allgemeines

Außenbereiche für Geschäfte sowie Gastgärten	die Festlegung von Größe, Lage und Proportion von für Geschäftszwecke nutzbaren öffentlichen Außenräumen erfolgt unter Berücksichtigung des jeweils vorhandenen Straßen-, Platz- bzw. Gassenraumes zeitgemäße, qualitätsvolle Möblierung ohne Vollkunststoff Sonnenschutzschirme ohne dominante Reklame, Firmenlogos im Volant sind möglich, Material und Farbe wie beim Punkt Markisen Gastgartenabtrennungen nur durch entsprechende Einzelpflanzen samt Pflanzgefäßen, sind in begründbaren Fällen genehmigungsfähig die Aufstellung von Beleuchtungskörpern mit Werbeaufschrift ist generell nicht gewünscht bei mehreren benachbarten Gastgärten hat die Gestaltung in Abstimmung mit den bereits bestehenden zu erfolgen, damit ein möglichst einheitliches Gesamtbild entsteht sonstige Möblierungen wie u. a. „A-Ständer“ sind zu minimieren und im Ortsbildschutzbereich möglichst zu vereinheitlichen
Öffentliche Außenbereiche	Die Gestaltung der Außenbereiche durch Grünanlagen, Pflanzgefäße, Möblierungen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehältnisse udgl., Werbe- und Hinweisschildern bzw. -anlagen usw. hat möglichst einheitlich und zurückhaltend zu erfolgen. Es sind möglichst natürliche, dem Ortsbild entsprechende Materialien und Konstruktionen zu verwenden.