

BMKÖS - RECHT (BDA - Abteilung für  
Rechtsangelegenheiten)  
[recht@bda.gv.at](mailto:recht@bda.gv.at)

**Mag. Bernhard CLEMENZ**  
Sachbearbeiter

[bernhard.clemenz@bda.gv.at](mailto:bernhard.clemenz@bda.gv.at)  
+43 1 534 15-850211  
Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der  
Geschäftszahl an [recht@bda.gv.at](mailto:recht@bda.gv.at) zu richten.

Geschäftszahl: GZ 2024-0.533.404

**3100 St. Pölten, Niederösterreich**  
**Anlage Bebauung Heißstraße-Rathausplatz [66552]**  
**Verfahren gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz**  
**Stellung unter Denkmalschutz**

## Bescheid

Das Bundesdenkmalamt hat entschieden:

## Spruch

Es wird festgestellt, dass die Erhaltung der Anlage "Bebauung Heißstraße-Rathausplatz" in St. Pölten, bestehend aus den Häusern Rathausplatz 3 (Gst. Nr. .174/1, EZ 2326, KG 19544 St. Pölten), Heißstraße 2/Rathausplatz 2 (Gst. Nr. .173/3, EZ 1146, KG 19544 St. Pölten), Heißstraße 4 (Gst. Nr. .173/2, EZ 3276, KG 19544 St. Pölten) und Heißstraße 6/Roßmarkt 4 (Gst. Nr. .173/1, .174/2, beide EZ 5654, KG 19544 St. Pölten), in folgendem Umfang: jeweils die Außenseite der vier Wohnhäuser, sowie bei Heißstraße 4 das bauzeitliche Treppenhaus mit dem erschließenden Vorraum und bei Heißstraße 6/Roßmarkt 4 das bauzeitliche Treppenhaus, (vgl. beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plan-Kataster vom 12.9.2023), Ger. Bezirk St. Pölten, Niederösterreich, gemäß §§ 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 25.9.1923, BGBl. Nr. 533/23 (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, im Sinne einer Teilunterschützstellung gemäß § 1 Abs. 8 leg. cit., im öffentlichen Interesse gelegen ist.

## Begründung

1. Verfahrensgang:

Mit Schreiben vom 27.3.2024, GZ. BDA- 2023-0.715.725, hat das Bundesdenkmalamt im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 den Parteien mitgeteilt, dass es beabsichtigt, das die gegenständliche Anlage unter Denkmalschutz zu stellen.

Mit diesem Schreiben wurde auch das von Mag.<sup>a</sup> Bettina Withalm, MA und Mag. Dr. Michael Schiebinger erstellte Amtssachverständigengutachten, datiert mit 07.11.2023, wie folgt zur Kenntnis gebracht und die Gelegenheit gegeben, zu dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens und dem übermittelten Amtssachverständigengutachten Stellung zu nehmen.

## AMTSSACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

### *Erhebung*

*Die Bebauung Heßstraße-Rathausplatz – mit den Häusern Rathausplatz 3, Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 in 3100 St. Pölten – wurde am 8. September 2023 von den Amtssachverständigen Frau Mag.a Bettina Withalm, MA und Herrn Mag. Dr. Michael Schiebinger im Beisein von Herrn DI Gerhard Hiess (Dorotheum GmbH & Co KG), Herrn Markus Teuber, MBA (Unicredit Bank Austria AG), Herrn Gregor Unfried und Herrn Walter Wimmer (SPÖ Bezirksorganisation St. Pölten) sowie Frau Verena Sonnleitner (Immobilien St. Pölten GesmbH & Co KEG) als Eigentümerversreter:innen begangen. Das Gutachten beruht auf den Befunden der Amtssachverständigen, der angegebenen Literatur und den angegebenen Quellen.*

### *BEFUND*

#### *Geschichte St. Pöltens im 20. Jahrhundert*

*Nach dem Ende der Monarchie errang die Sozialdemokratische Arbeiterpartei Österreichs (SDAPÖ) 1919 mit 29 Mandaten die Stimmenmehrheit im Gemeinderat. 1922 wurde St. Pölten ein eigenes Stadtrecht verliehen und einige umliegende Ortschaften eingemeindet. Als nunmehr sozialdemokratisch geprägte Stadt spürte St. Pölten die direkten Auswirkungen der politischen Spannungen der Zwischenkriegszeit. Die Stadtpolitik selbst fokussierte sich auf den Aufbau der kommunalen Infrastruktur und die Errichtung von 1400 neuen Wohnungen. Wohlfahrts- und Kultureinrichtungen wurden geschaffen und Großveranstaltungen, wie die Landesausstellung 1932, abgehalten. In den neu eingemeindeten Orten wurden überdies Siedlungen angelegt und Schulgebäude errichtet. Mit der Etablierung des austrofaschistischen Ständestaats wurde auch die sozialdemokratische Gemeindeführung durch eine regimetreue ersetzt. 1934 kam es während des Bürgerkrieges in St. Pölten zu den stärksten Gefechten in Niederösterreich – hunderte Sozialdemokraten wurden inhaftiert und zwei Schutzbündler in der Stadt zum Tode verurteilt. Während des Nationalsozialismus kam es auch in St. Pölten zur Verfolgung der jüdischen Bevölkerung und Andersdenkender. Im Zweiten Weltkrieg wurden Teile des Stadtgebietes durch Bombenangriffe und durch Bodenkämpfe beschädigt. In der Nachkriegszeit und den folgenden Jahrzehnten konnte sich St. Pölten von den Schäden erholen und sich zu einem verkehrsgünstig gelegenen Handels-, Schul- und Verwaltungsstandort im niederösterreichischen Zentralraum entwickeln. 1986 setzte sich St. Pölten in einer Volksbefragung als neue Landeshauptstadt Niederösterreichs durch. In den 1990er-Jahren wurde die entsprechende Infrastruktur geschaffen, das Regierungsviertel an der Traisen entstand – die bauliche „Hauptstadtwerdung“ setzte sich in den 2000er-Jahren fort.*

#### *Entstehungs- und Planungsgeschichte der Bebauung Heßstraße-Rathausplatz*

*Der Bereich der heutigen Heßstraße war bis in das 19. Jahrhundert nur durch einen schmalen Durchgang vom Rathausplatz gegen Westen gekennzeichnet. Das Gässchen war dabei nach den*

Schwibbögen benannt, die es überspannten. Mit der Demolierung des „Dicken Turmes“ der Stadtbefestigung nach 1860 entstand in Verlängerung der Schwibbogengasse eine erste städtebauliche Öffnung der Altstadt in diesem Bereich. In den 1890er-Jahren wurde mit der Regulierung der Gasse im Bereich der Promenade und des Ringes begonnen. Der Ostteil der nunmehrigen Heßstraße wurde zum Rathausplatz hin erst mit der Errichtung der ggst. Wohn- und Geschäftshäuser in den 1920er-Jahren reguliert. Durch die damalige Zurückversetzung der Bauflucht der Häuser konnte die heutige Straßenbreite erreicht werden. Die weitere städtebauliche Gestaltung der Heßstraße war ein wiederkehrendes Thema der Stadtpolitik. So wurde etwa 1904 ein Projekt zur Errichtung neuer Marktstände längs der Straße lanciert, aber nicht weiterverfolgt.

Nach dem Ende des Ersten Weltkrieges führte die Wohnungsnot auch in St. Pölten zur Errichtung kommunaler Wohnbauten. Teil dieses Arbeitsbeschaffungsprogramms wurde die Projektierung einer gemeinsamen Bebauung der Heßstraße unter dem Architekten Rudolf Frass. In die Planung einbezogen wurde zudem das St. Pöltner Stadtbauamt. Die Wohn- und Geschäftshäuser Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 wurden von der Stadt St. Pölten beauftragt und um das Dorotheumsgebäude von Rathausplatz 3 ergänzt. Das Wiener Dorotheum (damals „Versatz- und Fragamt“) war bereits 1707 durch Kaiser Joseph I. gegründet worden und basierte auf der Idee und dem sozialen Gedanken des Bernardino da Feltre als „Monte di Pietà“ um – durch die Möglichkeit des Eintauschs von Gütern zu Geld – die finanzielle Not zu lindern. Es entstanden im Laufe der Zeit mehrere Zweigstellen.

Bei der gegenständlichen Bebauung handelte es sich um Frass' erste große Projektierung nach dem Ende des Ersten Weltkrieges. Im Juni 1923 legte das Stadtbauamt einen ersten Bebauungsplan vor, der bereits die heutige Gebäude- und Parzellenaufteilung vorsah – auch erste Grundrisspläne wurden erstellt. Die einzelnen Wohnungen in den Obergeschossen wurden mit Vorräumen und eigenen Toiletten konzipiert, die Wohnräume wurden straßenseitig angeordnet. Noch im Juni 1923 wurde das Projekt im Stadtrat besprochen und einstimmig angenommen, da es auf eine fraktionsübergreifende Zustimmung stieß.

Im Juli 1923 befasste sich Rudolf Frass mit der Gestaltung der Fassaden, sein Entwurf entsprach mitsamt den Eckerkern und den Dreiecksgiebeln bereits weitgehend der späteren Ausführung. Die heute separaten Häuser Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 wurden bei der Projektierung als ein Gebäude angesehen und so auch im Juni 1923 zur landesbehördlichen Bewilligung eingereicht. Die Ausführung der Häuser übernahm die Bau- und Terrain AG aus Wien, die überdies die Finanzierung des Projektes mit einem Kredit ermöglichte. Im November 1923 wurde Frass' Bruder, der Bildhauer Wilhelm Frass, von der Stadt beauftragt, für den platzseitigen Giebel von Heßstraße 2/Rathausplatz 2 ein figürliches Relief mit der allegorischen Darstellung der Tageszeiten zu schaffen. Eine angedachte Ausweitung des bildhauerischen Programms unterblieb jedoch aus Kostengründen.

Kurz nach Fertigstellung 1924 wurden bereits die Geschäftslokale in den Erdgeschossen der Gebäude vermietet. In den Obergeschossen wurden Wohnungen und Kanzleiräume untergebracht. Eine Ansichtskarte von 1929 (ÖNB, AKON, AK050\_391) und eine Flugaufnahme von 1936 (ÖNB, AKON, AK038\_191) zeigen die fertiggestellte Bebauung an der Ecke Rathausplatz und Heßstraße. Eine weitere Aufnahme (Eine Stadt in Bewegung, 2012, S. 188) aus der Zeit nach der Fertigstellung stellt den Eckbau zum Roßmarkt in den Fokus.

Die Bebauung führte auch zu einiger Polemik in der lokalen Presse, so wurden nicht nur Fassadendetails bemängelt, sondern auch die neue Straßenbreite kritisiert. Architekt Rudolf Frass gab in der Folge eine schriftliche Rechtfertigung für seine Planung ab. Er verteidigte die geringere Straßenbreite mit dem reduzierten Verkehr in der inneren Heßstraße. Damit sei auch wichtiger Wohnraum gewonnen worden und die Fassaden würden mit ihren Vor- und Rücksprüngen dem

*„Motiv der heimischen Bauweise“ entsprechen. Die Reduktion der Formensprache wurde von Frass auch auf die beschränkten finanziellen Mittel zurückgeführt. Überdies war ihm, so Frass, an einer bewussten Einbindung in den Altbestand gelegen. So sollten seine Bauten nicht die benachbarte Prandtauerkirche oder das Rathaus „protzig“ übertrumpfen, wie der Architekt es formulierte.*

#### *Baugeschichte des Hauses Rathausplatz 3*

*Das Gebäude der Zweigstelle des Wiener Dorotheums mitsamt einem Hoftrakt wurde nach Plänen des St. Pöltner Stadtbauamtes errichtet, Architekt Rudolf Frass zeichnete sich für den Entwurf der repräsentativen Straßenfassade verantwortlich. Die Fassade wurde von Frass zunächst noch dreigeschossig vorgesehen, ein Zweitentwurf brachte dann die heutige, viergeschossige Ausführung. Am 2. Mai 1924 wurde die Baugenehmigung für das Dorotheumsgebäude erteilt, im Jänner 1925 wurde der Bau fertiggestellt und die Benutzungsgenehmigung ausgestellt. Am 8. Jänner 1925 wurde das neuerrichtete Dorotheumsgebäude im Beisein von Vertretern des Bundes und der Stadt feierlich eröffnet und eine erste Versteigerung vorgenommen. Eine Ansicht von September 1925 (Eine Stadt in Bewegung, 2012, S. 121) lässt die Fassade des Neubaus erkennen, die mit Ausnahme des Erdgeschosses dem heutigen Bestand entspricht. Eine zweite damalige Aufnahme (Eine Stadt in Bewegung, 2012, S. 188) unterstreicht dies.*

*1942 kam es im Dorotheumsgebäude zu einem Deckeneinsturz und in der Folge zur Wiederherstellung. 1955 wurde der Versteigerungssaal im ersten Obergeschoss abgetrennt. 1969 wurde das Geschäftslokal im Erdgeschoss grundlegend umgebaut, ein weiterer Umbau erfolgte 1983. Das Dorotheumsgebäude wurde 2011 unter Architekt Wolfgang Pfoser im Inneren letztmalig baulich adaptiert. Dabei entstand das rezent gestaltete Geschäftslokal mit den Büroräumen und erneuerten Auslagenfenstern im Erdgeschoss. Auch die Obergeschossräume, insbesondere der platzseitige Saal, wurden umgebaut. Gleichzeitig entstand der neue Hoftrakt, der im Nordosten an den Altbestand des Straßentraktes anschließt.*

#### *Baugeschichte des Hauses Heßstraße 2/Rathausplatz 2*

*Das Haus wurde 1923/24 als Teil des Bauprojektes der Stadt St. Pölten ausgeführt. 1932 wurden Türdurchbrüche im Erdgeschoss des Hauses vorgenommen, 1933 folgten solche in einer Obergeschosswohnung. 1939 wurde im Erdgeschoss das Geschäftslokal für die Unterbringung einer Filiale der Länderbank Wien umgebaut und dabei Zwischenwände entfernt. 1964 wurde die Filiale um einen hofseitigen Vorbau erweitert, 1966 erfolgte der innere Umbau der Bankfiliale. 1978 kam es zum Einbau eines Lifts und zum Umbau des Treppenhauses. 1988 kam es zum weitgehenden Umbau der Büroräume im Obergeschoss des Hauses. Die später hinzugefügte Steinplattenverblendung im Erdgeschoss der Fassaden wurde wieder entfernt. Die Bankfiliale wurde gemeinsam mit dem 2011 erfolgten Umbau des Dorotheumsgebäudes letztmalig baulich umgestaltet und mit neuen Auslagenfenstern versehen. Ebenso wurden die Büroräume in den Obergeschossen rezent umgebaut.*

#### *Baugeschichte des Hauses Heßstraße 4*

*Das Haus wurde 1923/24 ebenso als Teil des Bauprojektes der Stadt St. Pölten ausgeführt. 1938 wurde das linke Geschäftsportal des Hauses für die Wiener Städtische Versicherung erneuert. 1960 richtete die Konsumgenossenschaft Traisental ein neues Geschäftslokal im Erdgeschoss ein, damals entstand auch das noch heute erhaltene Geschäftsportal. 1992 wurde eine Fassadenrestaurierung vorgenommen. Im Laufe seines Bestehens wurden im Inneren des Hauses im Bereich der ehem. Wohnungen und nunmehrigen Büroräume verschiedene nicht bewilligungspflichtige Umgestaltungen und Adaptierungen vorgenommen.*

## *Baugeschichte des Hauses Heßstraße 6/Roßmarkt 4*

*Das Haus wurde 1923/24 als Teil des Bauprojektes der Stadt St. Pölten ausgeführt. Noch 1924 wurde im Haus das Fahrradgeschäft „Allfrei“ untergebracht und dazu Werkstättenräume eingerichtet. In den 1930er-Jahren begann der stete Umbau der Obergeschosswohnungen. Während der NS-Zeit wurde das Erdgeschoss für die Unterbringung einer „Vertrauensärztlichen Dienststelle“ der Gebietskrankenkasse adaptiert. 1988 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses innerhalb des Bestandes. 1997 wurde das benachbarte Verwaltungsgebäude Roßmarkt 6 errichtet.*

*Am Haus Heßstraße 6/Roßmarkt 4 wurde 2005/06 unter Begleitung des Bundesdenkmalamtes eine Restaurierung der Fassaden vorgenommen. Gleichzeitig wurden der Portalbereich mit einer pergolaartig vorgeblendeten Stahlkonstruktion versehen und Fenster im Bestand getauscht. Im Inneren wurden im Erd- und im ersten Obergeschoss Zwischenwände entfernt bzw. neu eingezogen. Bereits in den Jahrzehnten zuvor war es in den Bürobereichen zu steten Umbauten gekommen. 2020 wurde im Eingangsbereich eine räumliche Sicherheitsschleuse eingefügt.*

### *Architekt Rudolf Frass*

*Rudolf Frass (auch Fraß) wurde 1880 in St. Pölten als Sohn des Direktors der lokalen Gaswerke geboren und war der Bruder des Bildhauers Wilhelm Frass. Rudolf besuchte zunächst die Bürgerschule seiner Heimatstadt und anschließend die Staatsgewerbeschule in Wien. Von 1900 bis 1904 studierte Frass Architektur in der Meisterklasse Otto Wagners an der Akademie der Bildenden Künste. In den frühen Jahren seines Schaffens arbeitete der Architekt mehrfach mit seinem Bruder Wilhelm zusammen. 1901 und 1906 entstanden erste Wohnhausentwürfe für das St. Pöltner Umfeld. 1912/13 plante er das Hotel „Zur Kaiserin von Österreich“ in der St. Pöltner Kremsergasse 20. 1914 folgte das Wohnhaus Schneeberger in der Wiener Straße 3. Frass zeichnete sich dabei stets durch eine Anpassung seiner Werke an die Wünsche der Auftraggeberschaft und die Standorte aus. Neben Werken in seiner Heimatstadt St. Pölten wurde Frass in der Zwischenkriegszeit verstärkt in Wien tätig. Aus der Zusammenarbeit mit der Baufirma Prokop, Lutz und Wallner entstand der Entwurf für deren Büro- und Wohnhaus in der St. Pöltner Heßstraße 14 (1925). Frass war damals stark vom Expressionismus beeinflusst, musste sich jedoch immer wieder der Heimatschutzarchitektur annähern, um den Wünschen seiner konservativen Kunden gerecht zu werden. In den frühen 1920er-Jahren beschäftigte sich der Architekt intensiv mit der Regulierung und Neuverbauung des Bereichs Rathausplatz-Heßstraße-Roßmarkt in St. Pölten. Im alpinen Umfeld Niederösterreichs entstanden in der Folge einige Projekte für Landhaus- und Hotelbauten. 1927 beteiligte sich der Architekt am Wettbewerb zur Planung des Völkerbundpalastes in Genf. Gegen Ende der 1920er-Jahre war Frass hauptsächlich vom tschechischen Funktionalismus, aber auch vom Werk Le Corbusiers beeinflusst. Er dürfte sich zudem einige Zeit in den USA, besonders in New York und Washington, aufgehalten haben. Auch die zeitgenössische britische Architektur wirkte einflussgebend auf Frass. Die verschiedenen Einflüsse zeigen sich bei Frass Gemeindebauten in Wien, nach dem Professor Jodl-Hof 1925/26 und der Wohnhausanlage in der Wienerbergstraße 1926 folgte 1928-30 der Auftrag für den Goethehof. Die produktiven Jahre wurden jedoch noch 1932 durch einen ersten Gehirnschlag unterbrochen, Frass war in der Folge gelähmt und arbeitsunfähig – er verstarb 1934 in Wien.*

### *Bildhauer Wilhelm Frass*

*Wilhelm Frass war der jüngere Bruder des Architekten Rudolf Frass und wurde 1886 in St. Pölten geboren. Wie sein Bruder besuchte er die Staatsgewerbeschule in Wien und begann danach sein Studium an der Akademie der Bildenden Künste. Frass schuf 1923 das Giebelrelief „Die Tageszeiten“ für den Eckbau am St. Pöltner Rathausplatz, der von seinem Bruder geplant worden war. Im austrofaschistischen Ständestaat war der Bildhauer vielfach im staatlichen Umfeld tätig, wirkte als Präsident des Künstlerverbandes und wurde mit Auszeichnungen versehen. Trotz der engen Bindung*

zum Dollfuß-Schuschnigg-Regime war Frass ein illegaler Nationalsozialist, der nach dem sog. „Anschluss“ weiterhin Karriere machte. Seine nationalsozialistische Gesinnung hielt er bereits vor 1938 in einem Huldigungsschreiben fest, das er unter seiner Figur des unbekanntes Soldaten in der Krypta am Wiener Heldenplatz versteckt hatte und das 2012 aufgefunden wurde. Auch nach 1945 konnte Frass als „Minderbelasteter“ unbehelligt weiter als Bildhauer wirken und verstarb 1968 in Wien.

#### *Besitzgeschichte der Häuser der Bebauung Heßstraße-Rathausplatz*

Die Häuser Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 standen zu ihrer Errichtung 1923/24 im Eigentum der Stadt St. Pölten. Das Grundstück für das Haus Heßstraße 4 wurde damals zur Durchführung des Projektes erworben und befand sich zuvor in Privateigentum. Das Dorotheum Wien kam seinerseits mit Kaufvertrag vom 12. Dezember 1924 an das Anwesen von Rathausplatz 3.

Die Eigentumsverhältnisse der vier Häuser der Bebauung Heßstraße-Rathausplatz blieben dann einige Jahrzehnte so bestehen. Seit 1970 ist das Haus Heßstraße 4 nunmehr im Eigentum der Bezirksorganisation St. Pölten der Sozialdemokratischen Partei Österreichs. Das Haus Heßstraße 2/Rathausplatz 2 steht seit 1979 im Eigentum der Österreichische Länderbank Aktiengesellschaft. Deren Nachfolgeunternehmen Unicredit Bank Austria AG ist nunmehr Eigentümerin. Das Dorotheumsgebäude wurde 2002 zwischenzeitlich an die IMMOFINANZ Artemis Immobilien Vermietung GmbH veräußert, seit 2007 ist die Dorotheum GmbH & Co KG wiederum Eigentümerin von Rathausplatz 3. Das Haus Heßstraße 6/Roßmarkt 4 steht seit 2006 im Eigentum der kommunalen Immobilien St. Pölten GesmbH & Co KEG.

#### *Baubeschreibung*

##### *Lage*

Die vier Wohn- und Geschäftshäuser sind in der Altstadt von St. Pölten gelegen. Sie bilden die Bebauung der Nordzeile der in West-Ost-Richtung verlaufenden Heßstraße zwischen dem Roßmarkt im Westen und dem Rathausplatz im Osten. Die Objekte Heßstraße 2/Rathausplatz 2 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 sind ihrer Lage entsprechend als Eckhäuser konzipiert, während die beiden weiteren Häuser in der jeweiligen Zeile situiert sind.

##### *Dorotheumsgebäude, Rathausplatz 3 (Gst.Nr. .174/1)*

Das viergeschossige, traufständige Gebäude mit Satteldach besitzt an seinem Straßentrakt eine detailliert gestaltete Platzfassade, die als sechsachsige Schaufront konzipiert ist. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss werden durch eine kolossale Gliederung mit kannelierten Lisenen und einem verkröpften Gebälk zusammengefasst. Im Erdgeschoss bestehen im Bestand rezent erneuerte Auslagenfenster in Rechteckform, in der ersten Achse befindet sich das Hausportal, in der vierten das Portal zum Geschäftslokal (rezente Türen). Ornamentierte Parapetfelder leiten zu den großen, bauzeitlichen Rundbogenfenstern im ersten Obergeschoss über. Das verkröpfte Gebälk vermittelt zum zweiten Obergeschoss, das mit seiner planen Fassadenfläche eine Einheit mit dem dritten Obergeschoss bildet, das als sechsachsiger Mittelrisalit mit einem kräftigen Dreiecksgiebel ausgebildet ist. Beide Geschosse werden durch bauzeitliche Rechteckfenster akzentuiert. Die äußerste südliche Achse der Fassade reicht nur bis zum zweiten Obergeschoss und wurde dort zu einem lisenen-gegliederten Erker mit Traufgesims und darüber liegender Dachgaube.

Die Hoffassade des Straßentraktes ist einfacher gestaltet und wird durch Rechteckfenster gegliedert, die rezent erneuert wurden, jedoch die Sprossgliederung beibehielten. Über den mittleren Achsen wurde das Motiv des Dreiecksgiebels nochmals aufgegriffen. Im Zuge des 2011 angefügten

*Hoftraktes wurde der Fassade ein Liftturm und im ersten Obergeschoss ein Verbindungsgang vorgeblendet.*

*Im Inneren des Straßentraktes besteht im Erdgeschoss das platzseitige Geschäftslokal mit rezenten Zwischenwänden und abgehängter Deckenkonstruktion. Rückwärtig liegen die vollständig erneuerten Büroräume mit Flachdecken. Das stark erneuerte Treppenhaus erschließt die Obergeschosse. Das erste Obergeschoss nimmt platzseitig einen großen Saal auf, dessen Decke rezent abgehängt wurde, die bauzeitlichen Holzfenster wurden im Bestand durch neue Innenflügel ergänzt. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind einfach gestaltet, die Wohnräume liegen platzseitig, ein flurartiger Vorraum bindet die Nebenräume zur Hofseite an. Das Dachgeschoss wurde im Inneren rezent ausgebaut. Der Keller des Straßentraktes ist nicht weiter gestaltet.*

*Der rezente, dreigeschossige Hoftrakt weist eine verplattete Fassade mit Fensterbändern und durchgehenden Vordächern auf, das oberste Geschoss springt zurück. Im Inneren bestehen in den Geschossen einfache Rechteckräume und ein Treppenhaus ohne Gestaltung.*

*Wohn- und Geschäftshaus, Heßstraße 2/Rathausplatz 2 (Gst.Nr. .173/3)*

*Das dreigeschossige, traufständige Haus nimmt die Straßenecke Heßstraße und Rathausplatz ein. Die sechsachsige Fassade zum Rathausplatz ist im Erdgeschoss glatt verputzt und wird durch große rundbogige Auslagenfenster (rezent erneuert) bzw. das analog gestaltete Portal in der zweiten Achse gegliedert. Die beiden Obergeschosse weisen einen Rauputz auf, die Gliederung erfolgt einheitlich durch Gesimse mit Dreiecksornamenten. Die Rechteckfenster werden ebenso von Dreiecksgiebeln überdacht. Die Fassade schließt mit einem breiten Dreiecksgiebel ab, der das von Wilhelm Frass geschaffene, bauzeitliche Relief „Der Tageszeiten“ mit drei antikisierenden Männergestalten aufnimmt. Die elfachsige Fassade zur Heßstraße führt die bisherige Gestaltung analog fort, die mittleren fünf Achsen sind jedoch in den Obergeschossen mittels kannelierten Lisenen und einem Dreiecksgiebel risalitartig zusammengefasst. Als Bindeglied beider Fassaden fungiert der fünfseitige, über beide Obergeschosse reichende Eckerker, der durch kräftige Gesimse und Rechteckfenster akzentuiert wird. Zwischen den Geschossen weist der Erker eine Verdachung und Parapetfelder auf. Zur Heßstraße besitzt das Dach kleine Gaupen.*

*Die Hoffassade ist einfacher gestaltet und wird durch Rechteckfenster gegliedert, die rezent erneuert wurden, jedoch die Sprossengliederung beibehielten. Das Treppenhaus tritt als turmartiger Risalit nach außen hin in Erscheinung. Ein eingeschossiger Vorbau (errichtet 1964) wurde im Gebäudewinkel rezent angefügt.*

*Im Inneren besteht im Erdgeschoss zur Platz-/Straßenecke hin das rezent gestaltete Geschäftslokal der Bankfiliale mit erneuerten Zwischenwänden und abgehängter Decke. Rückwärtig schließen ebenso rezent gestaltete Büroräume an. Ein neueres sowie ein stark erneuertes Treppenhaus erschließen jeweils die Obergeschosse. Die Büroräume in den beiden Obergeschossen sind über Flure zugänglich, die nicht tragenden Zwischenwände und die abgehängten Decken wurden erneuert. Der weitgehend bauzeitliche Dachstuhl wurde massiv ausgeführt und nur partiell rezent erneuert. Der Keller des Hauses wurde für die Bankfiliale mehrfach adaptiert.*

*Wohn- und Geschäftshaus, Heßstraße 4 (Gst.Nr. .173/2)*

*Das dreigeschossige, traufständige Haus mit Walmdach weist eine repräsentative Fassade zur Heßstraße auf. Es springt gegenüber dem Nachbargebäude Heßstraße 2/Rathausplatz 2 unmerklich aus der Bauflucht zurück, der Rücksprung zum anderen Nachbargebäude Heßstraße 6/Roßmarkt 4 ist hingegen ausgeprägter. Die achtachsige Straßenfassade ist im Erdgeschoss glatt verputzt und nimmt in der Mitte das klassizierend rundbogig gerahmte Hausportal mit der bauzeitlichen Doppeltür auf. Westlich des Portals bestehen zwei rundbogige Auslagenfenster mit Tür, östlich sind*

die dortigen Auslagenfenster querrrechteckig ausgeführt (Auslagenfenster im 3. Drittel des 20. Jahrhunderts erneuert). Die drei Obergeschosse werden an der Fassade durch kolossale Lisenen und Rauputzflächen zusammengefasst. Die bauzeitlichen Rechteckfenster des ersten und zweiten Obergeschosses werden durch Lünettenfelder hervorgehoben, die Fenster des dritten Geschosses sind hingegen niedriger gehalten. Die durch den Rücksprung entstehende Ecke zum Nachbargebäude Heßstraße 6/Roßmarkt 4 wird durch einen fünfseitigen Erker eingenommen, der sich über die drei Obergeschosse erstreckt und mit Rechteckfenstern samt Parapetfeldern versehen ist.

Die Hoffassade ist einfacher gestaltet und wird durch bauzeitliche Rechteckfenster gegliedert, von den beiden Türen im Erdgeschoss wurde eine rezent erneuert. Das Treppenhaus tritt nach außen hin turmartig in Erscheinung.

Das Innere wird durch das bauzeitliche Portal betreten, das in einen flurartigen Vorraum mit bauzeitlichem Fliesenboden führt. Eine bauzeitliche, verglaste Schwingtür mit vorgelagerter Treppe leitet in das Treppenhaus über. Die bauzeitlichen, gegenläufigen Treppen erschließen die weiteren Geschosse. Neben den bauzeitlichen Fliesenböden auf den Podesten blieben die Handläufe und das mittige Brüstungsgitter erhalten. Auch Details wie die Bassena im Erdgeschoss und der äußerst seltene noch anzutreffende historische Feuerlöschkasten im Dachgeschoss sind noch vorhanden. Der bauzeitliche Dachstuhl wurde massiv ausgeführt und bisher nicht verändert. Der Keller des Hauses ist nicht weiter gestaltet.

Gebäude des Gesundheits- und Jugendamtes des Magistrats, Heßstraße 6/Roßmarkt 4 (Gst.Nr. .173/1, .174/2)

Das dreigeschossige, traufständige Gebäude nimmt mit seinen beiden Flügeln die Straßenecke Heßstraße und Roßmarkt ein und variiert die Fassadengestaltung des Hauses Heßstraße 2/Rathausplatz 2. Die elfachsige Fassade zur Heßstraße ist im Erdgeschoss glatt verputzt, neben Rechteckfenstern nimmt sie in den östlichen Achsen rundbogige Auslagenfenster (rezent erneuert) und ein Portal auf. Die beiden Obergeschosse werden an der Fassade durch Rauputzflächen zusammengefasst, die Rechteckfenster im ersten Obergeschoss sind gerade verdacht, jene im zweiten Obergeschoss werden durch Lünettenfelder akzentuiert. Die vier mittleren Achsen werden in den Obergeschossen durch kannelierte Lisenen, Konsolen und einen breiten Dreiecksgiebel risalitartig zusammengefasst. Die neunachsige Fassade zum Roßmarkt führt die bisherige Gestaltung fort. Über den mittleren Achsen besteht auch hier ein bekrönender Dreiecksgiebel, jedoch fehlen an dieser Fassade die kannelierten Lisenen. Als Bindeglied beider Fassaden fungiert auch hier ein fünfseitiger, über beide Obergeschosse reichender Eckerker, der durch kräftige Gesimse und Rechteckfenster samt Parapetfeldern akzentuiert wird. Zu beiden Straßen besitzt das Dach kleine Gaupen. Über beide Fassaden erstreckt sich im Erdgeschoss eine vorgeblendete Metallrahmenkonstruktion mit Glastafeln und Schiebetür.

Die Hoffassade des Straßentraktes ist einfacher gestaltet und besitzt Rechteckfenster mit Sprossengliederung. Das Treppenhaus tritt nach außen hin turmartig in Erscheinung.

Im Inneren wurde der Vorraum zum Treppenhaus rezent zu einer Sicherheitsschleuse umgestaltet. Das anschließende Treppenhaus ist hofseitig gelegen. Die bauzeitlichen, gegenläufigen Treppen erschließen die weiteren Geschosse. Die Handläufe, das mittige bauzeitliche Brüstungsgitter und die Stufen sind erhalten. In den Geschossen bestehen in beiden Flügeln Flure, die den Zugang zu den rezent umgestalteten, flachgedeckten Büroräumen bilden. Der weitgehend bauzeitliche Dachstuhl wurde massiv ausgeführt und 2006 nur punktuell erneuert. Der Keller des Hauses ist nicht weiter gestaltet.



*Freifläche des Innenhofes (Gst.Nr. .173/1, .173/2, .173/3, .174/1, .174/2)*

*Die anteilmäßig zu den Parzellen der vier Häuser gehörende, zusammenhängende Freifläche des gemeinsamen Innenhofes stellt eine asphaltierte, rezente Parkplatz- und Wegfläche dar, die nicht weiter gestaltet ist.*

#### **GUTACHTEN**

*Den aneinandergrenzenden Wohn- und Geschäftshäusern Rathausplatz 3, Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 kommt als Anlage Denkmalbedeutung zu.*

*Von Denkmalbedeutung ist jeweils die Außenerscheinung sowie bei Heßstraße 4 das bauzeitliche Treppenhaus mit dem erschließenden Vorraum und bei Heßstraße 6/Roßmarkt 4 das bauzeitliche Treppenhaus.*

*Keine Denkmalbedeutung weisen das jeweils übrige Innere der vier Häuser und die Freifläche des Innenhofes auf. Ebenso ohne Bedeutung sind der nachträgliche, hofseitige Vorbau von Heßstraße 2/Rathausplatz 2 sowie der rezente Hoftrakt einschließlich des Liftturmes und des im ersten Obergeschoss vorgeblendeten, hofseitigen Verbindungsganges zu Rathausplatz 3.*

#### **Geschichtliche Bedeutung**

*Die geschichtliche Bedeutung der Anlage der aneinandergrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser liegt zunächst in der Planung durch den St. Pöltner Architekten Rudolf Frass als dessen erstes großes Projekt nach dem Ersten Weltkrieg begründet. In den Bauten manifestiert sich so das Bestreben des Architekten aktiv an der Entwicklung des kommunalen wie sozialen Wohnungsbaues seiner Heimatstadt nach dem Ersten Weltkrieg mitzuwirken. Rudolf Frass, der bereits ab 1901 begonnen hatte, erste Wohnhausentwürfe für das St. Pöltner Umfeld zu machen, wurde sichtlich bewusst als lokaler Akteur von der Stadt St. Pölten für die Neugestaltung und Verdichtung des Areals Rathausplatz/Heßstraße herangezogen. Die gegenständlichen Bauten dokumentieren damit die Bestrebungen der Stadt in der Zwischenkriegszeit neuen Wohnraum und die notwendige Infrastruktur zu schaffen. Für die Sozialdemokratische Arbeiterpartei Österreichs (SDAPÖ), die ab 1919 den Gemeinderat dominierte, zählten diese Bestrebungen zu den vorrangigen Zielen der Stadtpolitik. Es war etwa auch von Beginn an geplant, die Erdgeschosszonen an Geschäftsleute zu vermieten, um die Versorgungssicherheit in der Altstadt zu gewährleisten und die Wirtschaft zu beleben. In diesem Zusammenhang stehen auch die Errichtung des anschließenden Gebäudes Rathausplatz 3, welches mit Rathausplatz 2/Heßstraße 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 durch Rudolf Frass geplant wurde und als Zweigstelle des Wiener Dorotheums fungiert. Das Dorotheum, das den Bürger:innen die Möglichkeit der Pfandleihe bot, kam dem sozialen Bestreben der Stadtpolitik sehr entgegen. Gerade nach dem Ersten Weltkrieg war es für die Bevölkerung wesentlich, rasch und unkompliziert an Geldmittel zu gelangen. Auf diese Weise verdeutlicht das Großprojekt der gegenständlichen Bebauung auch die politischen und gesellschaftlichen Umstände der Zwischenkriegszeit und die daraus resultierenden historischen Entscheidungen. Die gegenständlichen Bauten fungieren so als geschlossenes und sichtbares bauliches Dokument der lokalen Sozial- und Zeitgeschichte der Zwischenkriegszeit. Der Anlage der Bebauung Heßstraße-Rathausplatz – mit den Häusern Rathausplatz 3, Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 – kommt, im genannten Umfang, eine geschichtliche Bedeutung für St. Pölten zu.*

## Künstlerische Bedeutung

Die aneinandergrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser bilden die Bebauung der Nordzeile der in West-Ost-Richtung verlaufenden Heßstraße zwischen dem Roßmarkt und dem Rathausplatz. Ihre Schaufrenten wurden von Frass bewusst im Detail differenziert gestaltet, um den Eindruck einer schrittweise gewachsenen städtischen Bebauung zu erzielen. Diese Differenzierung setzte er aber nicht im Sinne einer jeweils dem Historismus entsprechenden Anlehnung an stilistische Merkmale einer bestimmten Epoche um, sondern wählte gezielt einzelne Motive, durch die er die Fassaden in reduzierter Weise strukturierte und durch Eckerker optisch zusammenfasste. Die Anlehnung an den Expressionismus, zu dem er sich vor allem in den 1920er Jahren hingezogen fühlte, ist durch die Reduktion und den Fokus auf einfache geometrische Grundmotive deutlich spürbar. Die Zurückhaltung in der Formensprache, die auch als Einfluss der Neuen Sachlichkeit zu werten ist, wurde in der Öffentlichkeit kritisiert, doch Frass ging es stets um eine bewusste Einbindung in den Altbestand. Seine Bauten sollten sich neben der benachbarten Prandtauerkirche oder dem Rathaus optisch nicht aufdrängen.

Die bewusste Schlichtheit ist auch im authentisch erhaltenen bauzeitliche Treppenhaus (Bodenfliesen, Brüstungsgitter, Handläufe) mit dem erschließenden Vorraum im Gebäude Heßstraße 4 und beim Treppenhaus der Heßstraße 6/Roßmarkt 4 deutlich erkennbar. Die übrigen Innenräume der Häuser der Anlage wurden hingegen von vornherein ohne weiterer künstlerisch-architektonischer Gestaltung geplant und ausgeführt. Jenseits der beiden authentisch überlieferten Treppenhäuser von Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 blieben durch stete rezente Umgestaltungen und Umbauten keine Innenräume im bauzeitlichen Zustand erhalten. Den Innenräumen der vier Häuser der Anlage kommt folglich, mit Ausnahme der beiden genannten Treppenhäuser, keine ausreichende Denkmalbedeutung mehr zu.

Frass ist es gelungen, eine Neubauplanung der 1920er Jahre innerhalb des überwiegend barock geprägten Altstadtbereiches harmonisch einzufügen. Er schuf einen Komplex aneinandergrenzender Wohn- und Geschäftshäuser, deren äußere Erscheinung einerseits ein Anknüpfen an die Vergangenheit spürbar werden lässt (Übernahme von Vorbildern aus dem Klassizismus und dem Biedermeier, wie etwa die Dreiecksgiebel, kannelierte Lisenen, Rundbogenportal oder aus dem Barock, wie etwa die Eckerker und die verkröpften Gesimse), andererseits aber durch die Vereinfachung dieser Motive auch in Richtung der Klassischen Moderne verweist. Daher ist die Bebauung Heßstraße-Rathausplatz als prägnantes Beispiel eines am Schnittpunkt zwischen spätem Historismus und Klassischer Moderne stehenden innerstädtischen Bauprojekts zu würdigen, das auch innerhalb der architektonischen Entwicklung St. Pöltens während der Zwischenkriegszeit eine singuläre Stellung aufweist. Diese besondere Stellung zeigt sich überdies im Vergleich zu anderen Städten Niederösterreichs, wo keine vergleichbare, einheitliche Bebauung der Zwischenkriegszeit im Altstadtbereich feststellbar ist. Auch innerhalb der kurzen Schaffensphase von Rudolf Frass nimmt die gegenständliche Anlage in der Heßstraße im Hinblick auf den Umfang und die Qualität eine wichtige Stellung in seinem Oeuvre ein.

Das Relief im Giebfeld des Gebäudes Heßstraße 2/Rathausplatz 2 von Wilhelm Frass, das drei antikisierende männlichen Figuren zeigt, welche die Tageszeiten symbolisieren, bereichert das Gebäude Heßstraße 2/Rathausplatz 2 um ein fein ausgearbeitetes, bildhauerisches Frühwerk, das thematisch weder in der griechischen Mythologie noch im Christentum verankert ist, sondern ein für alle Menschen verständliches und leicht zugängliches Sujet zeigt. Auch der heroisch-verklärte Pathos von Frass späteren, ideologisch aufgeladenen Werken fehlt bei diesem frühen Auftrag noch. Dadurch tritt einmal mehr der soziale Grundgedanke des Großprojektes auch in künstlerischer Weise zu Tage.

Die Giebelgestaltung bekrönt das Eckgebäude zwischen Rathausplatz und Heßstraße und bildet ein repräsentatives Pendant zum höher konzipierten benachbarten Gebäude Rathausplatz 3, das

wiederum durch einen kräftigen Dreiecksgiebel bekrönt wird. Das Motiv des Giebels fungiert in St. Pölten – neben dem Eckerker – als verbindende Klammer der gesamten Anlage, da sie auch als zentrale Bekrönung der Fassadenansicht entlang der Heßstraße Anwendung fand. Die die vier Häuser verbindende Gesamtgestaltung der Fassaden setzt sich auch hofseitig fort. Entsprechend der Hierarchisierung und der finanziellen Vorgaben wurde bei den Hoffassaden auf eine Detailgliederung wie an der Platz- und Straßenseite verzichtet. Dennoch wurde auch hier das Motiv des Dreiecksgiebels und der bewussten Achsengliederung fortgeführt, sodass die Hofseite der Anlage noch heute als integraler Bestandteil von Frass' Planung nachvollzogen werden kann.

Der qualitativ gestalteten, einem Gesamtkonzept und einem abgestimmten Entwurf folgenden, weitgehend authentisch überlieferten Außenerscheinung der jeweiligen vier Häuser der Anlage kommt folglich eine künstlerische Bedeutung zu. Den nicht zum Gesamtkonzept gehörigen, späteren Anbauten des hofseitigen Vorbaus von Heßstraße 2/Rathausplatz 2, des rezenten Hoftraktes von Rathausplatz 3 und des im ersten Obergeschoss vorgeblendeten hofseitigen Verbindungsganges zu Rathausplatz 3 kommt hingegen keine Denkmalbedeutung zu. Der rezent mit Asphalt gestalteten und als Parkplatz genutzten Freifläche des Innenhofes kommt ebenso keine ausreichende Denkmalbedeutung zu.

Die Schauseite des ehem. Dorotheumbäudes zum Rathausplatz fungiert als Hauptansicht, da hier offensichtlich ein größerer Gestaltungsreichtum und eine gesteigerte Monumentalität intendiert waren. Die Einbindung eines Dorotheumbäudes in den Zeilenverband innerhalb einer Altstadt ist dabei österreichweit unikal, zumal das Dorotheum nur wenige Neubauten beauftragt hatte. Das Dorotheumbäude in Linz von 1911 wurde etwa im rasterförmigen Stadterweiterungsbereich errichtet. Die ehemaligen Wiener Zweigstellen in Floridsdorf, Favoriten und Fünfhaus sind ebenso in den Außenbezirken gelegen.

Aufgrund der Gestaltdichte, dem Gestaltungsreichtum, der stilistischen Stellung, der Stellung im Oeuvre des Architekten und der bauzeitlich durchdachten Konzeption eines architektonisch neuralgischen Bereiches innerhalb der Altstadt St. Pöltens kommt der Anlage der Bebauung Heßstraße-Rathausplatz – mit den Häusern Rathausplatz 3, Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 –, im genannten Umfang, eine künstlerische Bedeutung für Niederösterreich zu.

#### *Sonstige kulturelle Bedeutung*

Die sonstige kulturelle Bedeutung der aneinandergrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser liegt in der Tatsache begründet, dass es sich um einen wesentlichen Bestandteil der städtebaulichen Konzeption der Altstadt von St. Pölten handelt. Die beiden Bauten Rathausplatz 2/Heßstraße 2 und Rathausplatz 3 bilden ein unverzichtbares Element der Rathausplatzverbauung und damit einen Teil des größten und repräsentativsten Platzes der Altstadt. Die heutige Heßstraße ist in zwei wesentlichen städtebaulichen Regulierungsphasen entstanden. Zuerst entstand durch die Demolierung des „Dicken Turmes“ im Jahre 1860 eine Öffnung in Richtung Westen, um 1890 wurden die Bauten im Bereich Ring und Promenade errichtet. Dieser Regulierungsschritt wurde schließlich mit der gegenständlichen Verbauung Heßstraße/Rathausplatz abgeschlossen. Es handelt sich somit um den wohl größten städtebaulichen Planungs- bzw. Veränderungsprozess der Zwischenkriegszeit innerhalb des Altstadtbereiches, welcher den heutigen Straßenverlauf und die heutige Wahrnehmung der Altstadt – in unmittelbarer Nähe zu Rathaus und Prandtauerkirche – maßgeblich geprägt hat und auf diese Weise eine wichtige Gestaltungsfunktion einnimmt. Die zwischenkriegszeitliche Einbindung des Arbeiter:innenwohn- und Sozialbaues in den Altstadtbereich ist im Vergleich mit anderen Städten Niederösterreichs unikal. Da solche Wohnbauprojekte abseits der Bundeshauptstadt Wien in der Zwischenkriegszeit vor allem in den Vorstädten und städtischen Randbereichen (Vgl. Viktor Adler-Hof in Berndorf, Grafendorferhof in Stockerau oder Maria Emhart-

*Straße 2 in St. Pölten) verwirklicht wurden. Die Unterbringung von Arbeiter:innen und Angestellten im bisher bürgerlichen Altstadtbereich stellt ein bemerkenswert frühes Beispiel sozialer Durchmischung in Österreich dar. Die Nutzungskontinuität der Wohn- und Geschäftshäuser seit über 100 Jahren bestätigt den Erfolg der vorausschauenden Planung der 1920er Jahre durch Rudolf Frass in Zusammenarbeit mit dem St. Pöltner Stadtbauamt. Der Anlage der Bebauung Heßstraße-Rathausplatz – mit den Häusern Rathausplatz 3, Heßstraße 2/Rathausplatz 2, Heßstraße 4 und Heßstraße 6/Roßmarkt 4 – kommt, im genannten Umfang, eine sonstige kulturelle Bedeutung für St. Pölten zu.*

#### *Literatur*

*Bundesdenkmalamt (Hg.): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Niederösterreich südlich der Donau. Bd. 2. Horn, Wien 2003.*

*Bundesdenkmalamt (Hg.): Die Kunstdenkmäler der Stadt St. Pölten und ihrer eingemeindeten Ortschaften. (=Österreichische Kunsttopographie, Bd. LIV). Horn 1999.*

*Magistrat der Stadt St. Pölten (Hg.): Eine Stadt in Bewegung. St. Pölten 1918-1938. Ausst.Kat. St. Pölten 2012.*

*Anne-Katrin Rosenberg: Das architektonische Werk von Rudolf Frass (1880-1934). Versuch einer Einordnung. Dipl.Arb. Univ. Wien. Wien 1989.*

*Helmut Weihsmann: In Wien erbaut. Lexikon der Wiener Architekten des 20. Jahrhunderts. Wien 2005.*

#### *Quellen*

*Bundesdenkmalamt: Akten zu Heßstraße 6/Roßmarkt 6.*

*Magistrat der Stadt St. Pölten, Baupolizei: Bauakten zu den Objekten.*

*Österreichische Nationalbibliothek, Ansichtskartensammlung Online (AKON). AK050\_391. Online: [https://akon.onb.ac.at/#center=u2e45vc50dj0&zoom=13&id=AKON\\_AK050\\_391](https://akon.onb.ac.at/#center=u2e45vc50dj0&zoom=13&id=AKON_AK050_391), Stand 25. Oktober 2023.*

*Österreichische Nationalbibliothek, Ansichtskartensammlung Online (AKON). AK038\_191. Online: [https://akon.onb.ac.at/#center=u2e45vc50dj0&zoom=13&id=AKON\\_AK038\\_191](https://akon.onb.ac.at/#center=u2e45vc50dj0&zoom=13&id=AKON_AK038_191), Stand 25. Oktober 2023.*

*St. Pöltner Bote, Ausgabe vom 5. Juli 1923.*

*St. Pöltner Bote, Ausgabe vom 15. Januar 1925.*

#### *Beilagen*

##### *Planliche Darstellung*

*Wien, am 07.11.2023*

*Mag.a Bettina WITHALM, MA  
Amtssachverständige*

*Mag. Dr. Michael Schiebinger  
Amtssachverständiger*

Dazu ist binnen gesetzter Frist keine Stellungnahme im Bundesdenkmalamt eingelangt.

## 2. Feststellungen und Beweiswürdigung:

Auf Grund des schlüssigen Amtssachverständigengutachtens von Mag.<sup>a</sup> Bettina Withalm, MA und Mag. Dr. Michael Schiebinger, datiert mit 07.11.2023, und des unter Punkt 1. wiedergegebenen Sachverhalts steht fest, dass es sich bei der gegenständlichen Anlage in dem im Spruch genannten Umfang um einen Gegenstand von geschichtlicher, künstlerischer und sonstiger kultureller Bedeutung handelt.

Die Bedeutung und Bewertung der gegenständlichen Anlage in dem im Spruch beschriebenen Umfang als Denkmal wurden nicht bestritten.

## 3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind Denkmale von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich aus der in der Fachwelt vorherrschenden Wertschätzung und ist sie die ausschließliche Grundlage des öffentlichen Interesses an der Erhaltung.

Gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz liegt die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.

§ 1 Abs. 8 Denkmalschutzgesetz normiert, dass wenn nur Teile eines Denkmals geschützt werden (Teilunterschutzstellung), dieser Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang umfasst, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist.

Aus § 1 Abs. 8 Denkmalschutzgesetz folgt, dass die Teilunterschutzstellung eines Denkmals möglich ist und eine solche aufgrund des Grundsatzes der geringstmöglichen Unterschutzstellung auch geboten ist.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals erachtet die Behörde aus Folgendem für gegeben: Die geschichtliche Bedeutung der Anlage der aneinandergrenzen Wohn- und Geschäftshäuser liegt in der Planung durch den St. Pöltner Architekten Rudolf Frass als dessen erstes großes Projekt nach dem Ersten Weltkrieg begründet, welches die politischen und gesellschaftlichen Umstände der Zwischenkriegszeit und die daraus resultierenden historischen Entscheidungen verdeutlicht und somit als geschlossenes und sichtbares bauliches Dokument der lokalen Sozial- und Zeitgeschichte der Zwischenkriegszeit fungiert. Die künstlerische Bedeutung der Anlage liegt laut Amtssachverständigengutachten - abgesehen vom authentisch erhaltenen bauzeitlichen Treppenhaus mit dem erschließenden Vorraum im Gebäude Heßstraße 4 und dem Treppenhaus der Heßstraße 6/Roßmarkt 4 - vor allem in der qualitativ gestalteten, einem Gesamtkonzept und einem abgestimmten Entwurf folgenden, weitgehend authentisch überlieferten Außenerscheinung der jeweiligen vier Häuser der Anlage. Die hohe Gestaltdichte und der Gestaltungsreichtum, sowie die stilistische Stellung im Oeuvre des Architekten und die bauzeitlich durchdachte Konzeption eines architektonisch neuralgischen Bereiches innerhalb der Altstadt begründen die künstlerische Bedeutung als prägnantes Beispiel eines am Schnittpunkt

zwischen spätem Historismus und Klassischer Moderne stehenden innerstädtischen Bauprojekts mit singulärer Stellung in St. Pölten und ganz Niederösterreich. Die kulturelle Bedeutung der aneinandergrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser liegt in der Tatsache begründet, dass es sich um einen wesentlichen Bestandteil der städtebaulichen Konzeption der Altstadt von St. Pölten handelt, welches mit der Unterbringung von Arbeiter:innen und Angestellten im bisher bürgerlichen Altstadtbereich ein bemerkenswert frühes Dokument sozialer Durchmischung in Österreich darstellt. Das Vorhandensein aller drei möglichen Bedeutungsebenen beim gegenständlichen Wohnhaus, in Zusammenschau mit seiner niederösterreichweiten Einzigartigkeit werten das gegenständliche Denkmal noch zusätzlich auf. Darüber hinaus nimmt das gegenständliche Objekt laut Amtssachverständigengutachten eine wichtige Stellung im Werk des Architekten ein - als dessen erstes großes Projekt nach dem Ersten Weltkrieg. Es ist aus all diesen Gründen daher als Objekt mit Dokumentationsfunktion anzusehen, dem hoher Seltenheitswert beizumessen ist.

Das Bundesdenkmalamt gelangt somit zu dem Ergebnis, dass der Verlust des gegenständlichen Objekts in dem im Spruch genannten Umfang eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes bedeuten würde und es besteht damit an der Erhaltung des gegenständlichen Denkmals ein öffentliches Interesse im Sinne des § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz.

Wie sich aus den Erhebungen der Amtssachverständigen weiters ergibt, kommt dem übrigen Inneren der vier Häuser, der Freifläche des Innenhofes und dem nachträglichen, hofseitigen Vorbau von Heßstraße 2/Rathausplatz 2 sowie dem rezenten Hoftrakt einschließlich des Liftturmes und des im ersten Obergeschoss vorgeblendeten, hofseitigen Verbindungsganges zu Rathausplatz 3 keine Bedeutung als Denkmal zu. Da es sich hierbei um abgeschlossene Teile handelt, war somit eine Teilunterschutzstellung gemäß § 1 Abs. 8 Denkmalschutzgesetz vorzunehmen.

In Ansehung des Objektes Heßstraße 6/Roßmarkt 4, das schon als Einzeldenkmal per Verordnung des Bundesdenkmalamtes vom 15.5.2007, GZ. 46538/3/2007, unter Denkmalschutz steht, treten durch die Anlagenunterschutzstellung keine zusätzlichen Rechtsfolgen ein.

## **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 Bundesdenkmalamt einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters 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.

Darüber hinaus ergeht der Hinweis, dass gemäß Verordnung des Bundesministers für Finanzen betreffend die Gebühr für Eingaben beim Bundesverwaltungsgericht sowie bei den Landesverwaltungsgerichten (BuLVwG-Eingabengebührverordnung), BGBl. II Nr. 387/2014, idGF, die Gebührenschild für Beschwerden, Wiedereinsetzungsanträge und Wiederaufnahmeanträge (samt Beilagen) 30 Euro, für Vorlageanträge 15 Euro beträgt. Die für einen von einer Beschwerde gesondert eingebrachten Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde zu entrichtende Gebühr beträgt 15 Euro. Die Gebührenschild wird im Zeitpunkt der Einbringung der Eingabe fällig. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks auf folgendes Konto zu entrichten:

Empfänger: Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten  
IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109  
BIC: BUNDATWW

Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen. Das Bundesdenkmalamt hat über eine nicht oder nicht ausreichend vergebührte Eingabe das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel in Kenntnis zu setzen.

Beilage

Ergeht an:

1. Dorotheum GmbH & Co KG, Dorotheergasse 17, 1010 Wien
2. Immobilien St. Pölten GesmbH & Co KEG, Gewerkschaftsplatz 2, 3100 St. Pölten
3. UniCredit Bank Austria AG, Rothschildplatz 1, 1020 Wien (lt. GB: Österreichische Länderbank Aktiengesellschaft, Am Hof 2, 1010 Wien)
4. SPÖ Bezirksorganisation St. Pölten, Frauenplatz 1, 3100 St. Pölten
5. Landeshauptfrau von Niederösterreich, Landhausplatz 1, Haus 1, 3109 St. Pölten
6. Magistrat der Stadt St. Pölten, Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten
7. Bürgermeister der Stadt St. Pölten, Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten

Wien, 18. Juli 2024

Der Präsident:

i.V. Dr. Heinz SCHÖDL