

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 2024-0.533.323

**3100 St. Pölten, Niederösterreich**  
**Heißstraße 14, Wohn- und Geschäftshaus mit Einfriedung und Abschnitt der ehem. Zwingermauer der  
Stadtbefestigung**  
**Verfahren gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz**  
**Stellung unter Denkmalschutz**

## Bescheid

Das Bundesdenkmalamt hat entschieden:

## Spruch

Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Wohn- und Geschäftshauses mitsamt der baulich verbundenen Einfriedung längs der Straße sowie dem Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung, Heißstraße 14, Gemeinde St. Pölten, Ger. Bezirk St. Pölten, Niederösterreich, Gst. Nr. 90/2, EZ 1727, KG 19544 St. Pölten, gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 41/2024, im öffentlichen Interesse gelegen ist.

## Begründung

### 1. Verfahrensgang:

Mit Schreiben vom 30.6.2024, GZ. BDA-GZ 2024-0.376.846, hat das Bundesdenkmalamt im Sinne der §§ 37 und 45 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 den Parteien mitgeteilt, dass es beabsichtigt, das Wohn- und Geschäftshaus Heißstraße 14 in St. Pölten unter Denkmalschutz zu stellen.

Mit diesem Schreiben wurde auch das von Mag. Dr. Michael Schiebinger erstellte Amtssachverständigengutachten, datiert mit 19.06.2024, wie folgt zur Kenntnis gebracht und die Gelegenheit gegeben, zu dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens und dem übermittelten Amtssachverständigengutachten Stellung zu nehmen.

## AMTSSACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

### *Erhebung*

*Das Wohn- und Geschäftshaus mit Einfriedung sowie der Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung (Gst.Nr. 90/2), Heßstraße 14, 3100 St. Pölten wurden am 17. Mai 2024 vom Amtssachverständigen Herrn Mag. Dr. Michael Schiebinger im Beisein von Herrn Ing. Günter Reibenwein (Eigentümer) begangen. Anwesend war zudem Frau Dlin Helene Meiseneder, BSc (Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Niederösterreich). Das Gutachten beruht auf den Befunden des Amtssachverständigen, der angegebenen Literatur und den angegebenen Quellen.*

### *BEFUND*

#### *Geschichte der Stadt St. Pölten im 20. Jahrhundert<sup>1</sup>*

*Nach dem Ende der Monarchie errang die 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 Schaffung 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.*

#### *Besitzgeschichte des Wohn und Geschäftshauses Heßstraße 14*

*Die Hoch- und Tiefbauunternehmung Prokop, Lutz & Wallner war in St. Pölten ansässig und betrieb zwei Zweigstellen in Wien und Mariazell. Die Baufirma arbeitete auch mit dem St. Pöltner Architekten Rudolf Frass zusammen. Aus dieser geschäftlichen Verbindung heraus entstand 1924/25 die Beauftragung Frass' für die Planung eines Wohn- und Kanzleigebäudes der Baufirma in der Heßstraße 14. 1925 verlegte Zivilgeometer Ing. Heinrich Gebauer seine Kanzlei in das neuerrichtete*

---

<sup>1</sup> Vgl. ÖKT St. Pölten 1999, S. C-CVIII, vgl. Dehio 2003, S. 1972-1979 und vgl. Ausst.Kat. 2012.

Gebäude an der Heßstraße. 2 Ing. Henry Lutz hatte 1926 die Befugnis eines Zivilingenieurs im Hochbau erhalten und seine Kanzlei ebenfalls in der Heßstraße 14 eröffnet.<sup>3</sup> Lutz war öffentlicher Gesellschafter der Hoch- und Tiefbauunternehmung Prokop, Lutz & Wallner, im Frühjahr 1932 wurde unter ihm als Schuldner kurzfristig ein Ausgleichsverfahren über das Unternehmen geführt.<sup>4</sup> 1927 verlegte auch der Zivilgeometer Ing. Johann Enk sein Büro in das Gebäude in der Heßstraße 14. In den 1930er-Jahren befanden sich dort auch eine Arztpraxis und Wohnungen. Das Wohn- und Geschäftshaus fiel 1976 durch Erbschaft an Magdalena Krainer, 1996 wurde es von Josef Zwetzbacher erworben. Seit 2018 steht das Haus durch Kauf im Eigentum von Ing. Günter Reibenwein.

#### *Baugeschichte der ehem. Zwingermauer<sup>5</sup>*

Mit dem planmäßigen Ausbau der Stadt ab 1200 und dem Aussterben der Babenberger im Jahr 1246 wurde offenbar die Frage einer Befestigung der Stadt St. Pölten virulent. Im Jahr 1247 berichtete Bischof Rudiger von Passau über die Aufwendung von Geldmitteln für eine Befestigung. Das Kompartimentmauerwerk, wie es bei der ehem. Zwingermauer an der Heßstraße 14 zu finden ist, ist in Österreich seit dem 2. Drittel des 13. Jahrhunderts nachweisbar. Ralf Gröninger stellte fest, dass sich die Mauerwerkstrukturen von Stadt- und Zwingermauer gleichen und daher von einer zeitgleichen Errichtung um 1250 auszugehen ist. Für diesen Zeitpunkt spricht auch der Vergleich mit den Stadtbefestigungen in Zistersdorf und Völkermarkt aus der Zeit um 1240/50. Bis zum Osmaneneinfall von 1683 wurde die Stadtbefestigung von St. Pölten instandgehalten, danach wurde sie weitgehend vernachlässigt. Ab dem Biedermeier wurden die Tore, Türme und Mauern weitgehend abgetragen, sodass heute nur noch knapp 7 % der ursprünglichen Mauerlänge erhalten sind.

#### *Baugeschichte des Wohn und Geschäftshauses Heßstraße 14*

Das Wohn- und Geschäftshaus Heßstraße 14 wurde 1924 von Architekt Rudolf Frass entworfen.<sup>6</sup> Die an der Westecke der Fassade angebrachte Figur eines Maurers wurde von Rudolf Frass Bruder Wilhelm geschaffen und nimmt auf das Baugewerbe der Auftraggeber Bezug.<sup>7</sup> Die Baueinreichung erfolgte am 10. August 1924, die Bauverhandlung fand bereits am 21. August statt und wurde von der Baubewilligung gefolgt.<sup>8</sup> Im Mai 1925 wurde die Fertigstellungsanzeige eingebracht und am 13. Juni 1925 erteilte die Baubehörde die Benutzungsbewilligung für das Haus.<sup>9</sup> Im Jahr 1931 wurden im bereits ausgebauten Dachgeschoss Zwischenwände im Flur eingezogen, um Sanitärräume zu schaffen.<sup>10</sup> In den folgenden Jahrzehnten wurden jenseits eines Heizungseinbaus keine aktenmäßig erfassten Umbauten mehr vorgenommen. 2019 kam es nach der Übernahme von Ing. Günter Reibenwein zum Zubau eines Liftturmes im Winkel nördlich des Treppenhausrisalits, dazu wurden in den Geschossen jeweils durch Trockenbauwände Flure zur Anbindung eingefügt. Ebenso wurden die jeweiligen Sanitärräume erneuert und dazu Zwischenwände eingezogen.<sup>11</sup> Die übrigen

---

<sup>2</sup> Vgl. Wiener Zeitung 1925.

<sup>3</sup> Vgl. Baumeister 1926.

<sup>4</sup> Vgl. Wiener Zeitung 1932 a und vgl. Wiener Zeitung 1932 b.

<sup>5</sup> Vgl. Gröninger 2020, S. 1-5, vgl. Gröninger/Kaltenegger 2020 und vgl. Fuchsberger/Schicht 2022, S. 382-387.

<sup>6</sup> Vgl. Bauakten, Einreichplan, vgl. Dehio 2003 und vgl. ÖKT St. Pölten 1999, S. 146.

<sup>7</sup> Vgl. ÖKT St. Pölten 1999, S. 146.

<sup>8</sup> Vgl. Bauakten, Bauansuchen, Pläne, Protokoll zur Bauverhandlung und Bescheid der Baubewilligung.

<sup>9</sup> Vgl. Bauakten, Fertigstellungsanzeige und Protokoll zur Benutzungsbewilligung.

<sup>10</sup> Vgl. Bauakten, Einreichung von 1931.

<sup>11</sup> Vgl. Bauakten, Einreichung von 2019.

Bereiche des Inneren wurden in Bezugnahme auf den Bestand saniert und die Fliesen- und Parkettbelege, wo notwendig, material- und formgerecht ergänzt.

#### Architekt Rudolf Frass<sup>12</sup>

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 Wohn- und Geschäftshaus in der St. Pöltner Heßstraße 14 (1924/25). 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 Kubismus und 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. Die verschiedenen Einflüsse zeigen sich auch 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<sup>13</sup>

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. 1924/25 folgte die Ausführung der Maurerfigur für das Wohn- und Geschäftshaus Heßstraße 14. 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“ weiter als Bildhauer wirken und verstarb 1968 in Wien.

---

<sup>12</sup> Vgl. Weihsmann 2005, S. 105-106 u. vgl. Rosenberg 1989.

<sup>13</sup> Vgl. Wien Geschichte Wiki.

<sup>14</sup> Vgl. ÖKT St. Pölten 1999, S. 146.

## Baubeschreibung

### Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus ist inmitten der Altstadt von St. Pölten in der nördlichen Häuserzeile der Heßstraße gelegen. Das Gebäude grenzt im Osten an das Nachbargebäude, im Süden, Westen und Norden ist es hingegen freistehend und wendet seine südliche Hauptfassade der Heßstraße zu. An das Wohn- und Geschäftshaus schließt westseitig längs der Heßstraße die bauzeitliche Einfriedung an. Der erhaltene Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung ist westlich neben dem Wohn- und Geschäftshaus gelegen.

### Wohn- und Geschäftshaus mit Einfriedung (Gst.Nr. 90/2)

Das dreigeschossige, traufständige Wohn- und Geschäftshaus bildet einen weitgehend kubisch geschlossenen Baukörper. Die Hauptfassade zur Heßstraße ist mit bauzeitlichem Rauputz versehen und besitzt sechs Fensterachsen. Die Sockelzone wird durch rundbogige Eintiefungen akzentuiert, die je ein bauzeitliches Kellerfenster mit rechteckiger Metallrahmung aufnehmen. Die bauzeitlichen Holzkastenfenster im erhöht gelegenen Erdgeschoss werden umrahmt und sind übergiebelt, die niedrigen Metallfensterkörbe sind bauzeitlich. Die Fenster im ersten Obergeschoss weisen hingegen hölzerne Läden auf. Im zweiten Obergeschoss ragen drei expressiv-kubistische, dreiseitig polygonal gehaltene Erker in den Straßenraum und werden durch Holzkastenfenster und Gesimse zusätzlich gegliedert. Zwischen den Erkern sind zwei Balkone mit Metallbrüstungen eingefügt, die über die Erkertüren zugänglich sind. Oberhalb der weit vorkragenden Traufe erheben sich drei durchfensterte Gaupen aus der Dachfläche, die größere Mittelgaupe hat einen Balkon mit Metallbrüstung vorgelagert. Das im Westen abgewalmte Satteldach selbst ist haubenförmig geschwungen und wurde bei der jüngsten Sanierung neu mit Schindeln eingedeckt – die bauzeitlichen Rauchfänge sind erhalten. Während die Ostseite nur mit dem der Dachform folgenden Giebel in Erscheinung tritt, führt die Westfassade die Rauputzgestaltung der Hauptfassade fort. An der Südwestecke ist die Kante nischenartig abgefasst und nimmt die Steinfigur eines Maurers mit muskulösem Oberkörper auf, der im Begriff ist eine Ziegelmauer zu errichten – die Figur wurde von Wilhelm Frass an der Konsole signiert. Der Westfassade ist mittig ein Treppenerker vorgelagert, der im Westen Holzkastenfenster und im Süden das gerahmte, übergiebelle Hauptportal mit erneuerter Tür aufnimmt. An den Erker wurde nördlich der verkleidete, rezente Liftschacht angefügt. Die rückwärtige Nordfassade zeigt ebenso einen Rauputz und glatte Putzbänder als Rahmung. Die Achsen sind unregelmäßiger angeordnet, die bauzeitlichen Holzkastenfenster werden einheitlich mit einfachen Putzrahmen umgeben. Die östlichste Achse springt zurück, um in jedem Geschoss einen bauzeitlichen Balkon mit Metallbrüstung aufzunehmen, die Fenster-Tür-Kombinationen sind bauzeitlich. Der Balkon im zweiten Obergeschoss wurde mit einer Holzfront verglast und geschlossen. Aus der Dachfläche ragen im Norden drei weitere Gaupen mit bauzeitlichen Fenstern.

An der Südwestecke des Hauses schließt längs der Heßstraße in der Bauflucht die bereits in der Einreichplanung von 1914 ersichtliche, bauzeitliche Einfriedung an, die bis zur Grenze zu Gst.Nr. 247/8 reicht. Sie besteht aus einem westlichen Gittertor mit zwei hohen Pfeilern, die mit Deckenplatten versehen sind und an der Straßenseite Rauputzfelder aufweisen. Darauf folgt gegen Osten ein Mauersockel mit Gitterelement und das kleinere Gittertor mit niedrigeren Pfeilern – die Gitterelemente wurden in späterer Zeit erneuert.

Das Innere des Hauses wird über das Hauptportal am Westerker erschlossen, dieses führt in das alle Geschosse verbindende Treppenhaus mit bauzeitlichen Deckenleuchten. Die gegenläufigen Steintreppen weisen verfliesene Podeste (Fliesen teils nach dem Bestand erneuert) und bauzeitliche Metallbrüstungen auf, sie führen um zwei mittige Pfeiler. Die Geschosse sind weitgehend einheitlich gestaltet, so geht vom Treppenhaus der Mittelflur ab, der durch bauzeitliche, verglaste Türen

abgetrennt wird. Gegen Süden und Norden liegen die großen, flachgedeckten Rechteckräume mit weitgehend bauzeitlichen Holzparkettböden (teils rezent nach dem Bestand ergänzt) und den bauzeitlichen Holzzwischentüren mit Füllungsfeldern und passenden Zargen. Im Kellergeschoss befinden sich Abstell- und Lagerräume, im Nordwesten liegt die ehem. Garage, deren einstiges Tor geschlossen wurde und heute den Liftzugang bildet. Im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss wurden nördlich des Treppenhauses je ein Vorraum als Liftzugang abgetrennt, ebenso nördlich wurden jeweils rezente, kleine Sanitärräume eingestellt – dies erfolgte analog auch im ausgebauten Dachgeschoss. Der Spitzboden des Dachgeschosses gibt den Blick auf die unikale Dachkonstruktion frei, der Holzdachstuhl wurde aus Brettern gebildet, die eine Rautennetz bilden und so mittels Metallverbindungen zur Haubenform des Daches zusammengefügt wurden.

#### *Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung (Gst.Nr. 90/2)*

Der erhaltene Abschnitt der ehem. Zwingermauer bildet heute die Abgrenzung zum Nachbaranwesen im Westen. Im Süden beginnt der Mauerzug wenige Meter hinter der straßenseitigen Einfriedung und führt längs der Grundstücksgrenze gegen Norden, um nach einer Länge von 33 Metern an der Grenze zu Gst.Nr. 247/9 zu enden. Das Kompartimentmauerwerk (horizontale Absätze mit Ausgleichslagen) ist etwa 0,5 Meter stark und etwa 2 bis 2,5 Meter hoch. Am südlichen Ende der Zwingermauer besteht eine ehemalige Öffnung, die durch Ziegelmauerung sichtbar ist. Die Mauerschale wurde durch spätere Sanierungen partiell überformt, der teilweise angewandte Fugenstrich im Mörtel ist als rezent anzusehen.

#### **GUTACHTEN**

*Dem Wohn- und Geschäftshaus Heßstraße 14 kommt mitsamt der baulich verbundenen Einfriedung längs der Straße sowie dem Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung (Gst.Nr. 90/2) Denkmalbedeutung zu.*

#### *Geschichtliche Bedeutung*

*Die geschichtliche Bedeutung des Wohn- und Geschäftshauses mit der anschließenden Einfriedung liegt zunächst in der Planung durch den St. Pöltner Architekten Rudolf Frass als eines seiner ersten großen Projekte nach dem Ersten Weltkrieg begründet. Im Bauprojekt manifestiert sich, wie schon in der zeitgleich entstandenen Bebauung der Ecke Rathausplatz/Heßstraße, das Bestreben des Architekten aktiv an der Entwicklung des Architekturgeschehens seiner Heimatstadt mitzuwirken. St. Pölten erlebte gerade in der frühen Zwischenkriegszeit eine kurze Phase des Aufschwungs, die auch auf die Bautätigkeit positiv wirkte. 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 Baufirma Prokop, Lutz und Wallner als Auftraggeberin herangezogen. Die Grundkonzeption des Baues war von der Baufirma selbst ausgegangen, die (bau-)künstlerische Gestaltung des Hauses wurde jedoch an Frass übertragen. Der Neubau von 1924/25 spiegelt deutlich den Repräsentationsanspruch der Auftraggeberin wider, die hier in der kurzen Aufschwungsphase der Zwischenkriegszeit einen architektonisch präsenten Firmensitz verwirklichen wollte. Das Haus sollte zweifelsohne als bauliche Visitenkarte dienen und für einen erhofften, prosperierenden Neuanfang nach dem Ende des Ersten Weltkrieges stehen. Ein Ausdruck der dennoch beschränkten finanziellen Mittel stellt die aus vergleichsweise dünnen Brettern gebildete, höchst rare Dachkonstruktion des Hauses dar, die gleichzeitig aber auch für die Kühnheit statischer Konstruktionen der auftraggebenden Baufirma steht. Der gegenständliche Bau fungiert so als authentisches bauliches Dokument der lokalen Zeit- und Unternehmensgeschichte der frühen Zwischenkriegszeit. Dem Wohn- und Geschäftshaus mit der anschließenden Einfriedung kommt somit eine geschichtliche Bedeutung für St. Pölten zu.*

Der Abschnitt der ehem. Zwingermauer führt geschichtlich in die Zeit um 1250 zurück, als der Passauer Bischof Rudiger die Stadtbefestigung von St. Pölten entsprechend ausbauen ließ. Sie ist eines der letzten erhaltenen Elemente der einstigen Stadtbefestigung und steht somit für die wehrhafte Stadt des Mittelalters. Der Mauerzug hielt allen Wirren und Bedrohungen stand und blieb als Grundstücksabgrenzung offenbar unbehelligt bestehen. Das Mittelalter ist in St. Pölten heute noch im Bereich des Domes erkennbar, die weitere Bausubstanz blieb in den Bürgerhäusern der Altstadt erhalten, ist aber aufgrund späterer Überformungen meist nicht offenliegend sichtbar geblieben. Umso deutlicher erkennbar wird das Bruchsteinmauerwerk der ehem. Zwingermauer. Der erhaltene Abschnitt bei Heßstraße 14 bezeugt so in anschaulicher Weise das Zeitalter der mittelalterlichen Herrschaft der Passauer Fürstbischöfe und die lokale Wehrgeschichte der Stadt – ihm kommt eine geschichtliche Bedeutung für St. Pölten zu.

### Künstlerische Bedeutung

Wie schon bei den zeitgleich errichteten Wohn- und Geschäftshäusern der Bebauung Heßstraße-Roßmarkt-Rathausplatz, wurde das Äußere von Heßstraße 14 von Rudolf Frass bewusst im Detail differenziert gestaltet. Die Fassaden des Wohn- und Geschäftshauses von 1924/25 zeigen zunächst eine gewisse Vorliebe des Architekten für Zitate des Neoklassizismus, wie sie die übergiebelten Rahmungen der Erdgeschossfenster und des Hauptportals sowie die lünettenhaft gerahmten Kellerfenster verdeutlichen. Die Anlehnung an den Expressionismus, zu dem sich Frass vor allem in den 1920er Jahren hingezogen fühlte, ist ihrerseits durch die Reduktion und den Fokus auf einfache geometrische Grundmotive deutlich spürbar. Besonders expressiv erscheinen dabei die polygonalen Erker im dritten Obergeschoss und die weit auskragende Traufe, sie finden ihren Widerhall in den Eckerkern, die Frass zeitgleich bei der Bebauung Heßstraße-Roßmarkt-Rathausplatz angewandt hatte. Dort sind die Elemente aber weitaus ruhiger eingesetzt, sodass die Straßenfassade von Heßstraße 14 besonders hervorsticht. Die Expressivität erinnert stark an die Architektur des zeitgleichen tschechischen Kubismus von Jan Kotěra und Josef Gočár (u.a. Haus zur Schwarzen Muttergottes/ Dům U Černé Matky Boží, Prag) sowie an die Backsteinarchitektur in der Weimarer Republik, deren Werke Frass als junger und talentierte Architekt gekannt haben musste. Dies verdeutlicht einmal mehr die Qualität und Weltgewandtheit von Frass, die deutlich über das Maß einer St. Pöltner Regionalität hinausragt und sich besonders bei Heßstraße 14 manifestiert. Der hohe Grad an Expressivität ist sonst in Niederösterreich nur bei wenigen anderen Bauten bemerkbar, wie etwa bei Josef Hoffmanns Villa Gretl in Gars am Kamp (1924), bei Karl Stepaneks Grafendorferhof in Stockerau (1927), bei Leo Kellers Jahn-Turnhalle in St. Pölten (1928-29) oder bei Florian Prantls Rathaus in Hohenau an der March (1929-30). Die architektonisch-künstlerische Gestaltung wurde am Äußeren des Hauses durch die ebenso qualitätsvolle Figur des Maurers ergänzt, die von Frass Bruder Wilhelm geschaffen wurde. Die Figur stellt ein qualitatives Frühwerk des Bildhauers dar. Auch im Inneren setzte sich der hohe Anspruch fort, das Treppenhaus ist im Sinne der Moderne bereits auf eine klare Raumgestalt reduziert, einzelne Elemente, wie die bauzeitlichen Fliesen, Brüstungen, Deckenlampen und Türen tragen zum authentischen Charakter bei. Spätere Ergänzungen wurden in Form und Material an den Bestand angepasst und fügen sich zu einem harmonischen Ganzen. Dieses Ganze umfasst auch die übrigen, bis heute im Wesentlichen unveränderten Räume in allen Geschossen. Das Haus ist noch heute vom Keller bis zur Dachkonstruktion sowie einschließlich der westlich angebundenen bauzeitlichen Einfriedung ein durchgehend erhaltenes Zeugnis der Qualität von Architekt Rudolf Frass und seines Werkes. Innerhalb der vergleichsweise kurzen Schaffensphase bis zu dessen frühen Tod nimmt das gegenständliche, umfassend und authentisch erhaltene Wohn- und Geschäftshaus Heßstraße 14 mitsamt der bauzeitlichen Einfriedung folglich eine besondere Stellung ein, da etwa vergleichbare Werke von Frass, wie die Bebauung Heßstraße-Roßmarkt-Rathausplatz, im Inneren wesentlich stärker verändert überliefert sind. Dem Wohn- und Geschäftshaus Heßstraße 14 mit anschließender Einfriedung kommt in Hinblick auf die

*außergewöhnlich expressive Gestaltung, den hohen Grad an Authentizität, der Stellung im Oeuvre des Architekten und in Hinblick auf die Qualität eine künstlerische Bedeutung für Niederösterreich zu.*

*Der Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung stellt einen der letzten seiner Art in Niederösterreich dar. In St. Pölten selbst ist es sogar eines der letzten erhaltenen Elemente der gesamten Stadtbefestigung. In anderen Städten Niederösterreichs ist der Erhaltungsumfang an Stadtbefestigungen des Mittelalters deutlich größer als in St. Pölten. Umgekehrt blieb bei den meisten erhaltenen Stadtbefestigungen des Bundeslandes kaum ein Teil der Zwingermauer erhalten. Dies liegt wohl an der Lage der Zwingermauern im Bereich des einstigen Schussfeldes. Nach der Aufgabe der Stadtbefestigungen im 19. Jahrhundert wurden die meisten Freiflächen davor zu begehrten Bauplätzen und so fiel ein Großteil der Zwingermauern der Spitzhacke zum Opfer, während die höheren und stärkeren Hauptmauern erhalten blieben. Ralf Gröninger konstatierte zum Abschnitt der ehem. Zwingermauer bei Heßstraße 14 überdies, dass er eines der wenigen Beispiele einer zeitgleich mit der Stadtmauer errichteten Zwingermauern im deutschen Sprachraum darstellt. Dies ist insofern bemerkenswert, da die Zwingermauern sonst immer erst nach der Errichtung der Stadtmauer hinzugefügt wurden. <sup>15</sup> Der bei Heßstraße 14 gelegene Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung von St. Pölten ist somit ein wichtiges und rares Zeugnis der Wehrarchitektur des Mittelalters – dem Abschnitt kommt folglich eine künstlerische Bedeutung in überregionaler Hinsicht zu.*

#### *Literatur*

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

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

*Hermann Fuchsberger, Patrick Schicht (Hg.), Stadtmauern in Niederösterreich, Markt und Stadtbefestigungen, (=Österreichische Denkmaltopographie, Bd. 5), Wien 2022. (Fuchsberger/Schicht 2022).*

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

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

*Helmut Weihsmann, In Wien erbaut, Lexikon der Wiener Architekten des 20. Jahrhunderts, Wien 2005. (Weihsmann 2005).*

#### *Quellen*

*Magistrat der Stadt St. Pölten, Baupolizei, Bauakten zu Heßstraße 14/ Kongsr.Nr. 1319. (Bauakten).*

*Ralf Gröninger, Bauhistorische Stellungnahme zur Zwingermauer Grundstück 90/2, 13.5.2020. (Gröninger 2020).*

*Ralf Gröninger/ Marina Kaltenecker, Stadtbefestigung St. Pölten, Bauhistorische Untersuchung und Bauhistorisches Objektbuch nach Grundstücken, November 2020. (Gröninger/Kaltenecker 2020).*

---

<sup>15</sup> Vgl. Gröninger 2020, S. 5.

*Wiener Stadt- und Landesarchiv und Wienbibliothek im Rathaus, Wien Geschichte Wiki, Eintrag Wilhelm Frass, [https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wilhelm\\_Frass](https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wilhelm_Frass), Stand 16. Juni 2024. (Wien Geschichte Wiki).*

*Wiener Zeitung, Ausgabe vom 28. Juli 1925. (Wiener Zeitung 1925).*

*Wiener Zeitung, Ausgabe vom 21. August 1927. (Wiener Zeitung 1927).*

*Wiener Zeitung, Ausgabe vom 17. März 1932. (Wiener Zeitung 1932 a).*

*Wiener Zeitung, Ausgabe vom 5. April 1932. (Wiener Zeitung 1932 b).*

*Zeitschrift der Baumeister Oesterreichs, Ausgabe 1, 1926. (Baumeister 1926).*

*Wien, am 19.06.2024*

*Mag. Michael Schiebinger  
Amtssachverständiger*

Dazu ist binnen gesetzter Frist keine Stellungnahme im Bundesdenkmalamt eingelangt.

## 2. Feststellungen und Beweiswürdigung:

Auf Grund des schlüssigen Amtssachverständigengutachtens von Mag. Dr. Michael SCHIEBINGER datiert mit 19.06.2024, und des unter Punkt 1. wiedergegebenen Sachverhalts steht fest, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt, in dem im Spruch genannten Umfang, um einen Gegenstand von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung handelt.

Die Bedeutung und Bewertung des gegenständlichen Objekts, 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. 4 Denkmalschutzgesetz liegt die Erhaltung dann im öffentlichen Interesse, wenn die geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung des Denkmals zumindest aus regionaler oder lokaler Sicht zur Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht beiträgt. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.

Das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dieses Denkmals erachtet die Behörde aus Folgendem für gegeben: Die geschichtliche Bedeutung des Wohn- und Geschäftshauses mit der anschließenden Einfriedung liegt zunächst in der Planung durch den St. Pöltner Architekten Rudolf Frass als eines seiner ersten großen Projekte nach dem Ersten Weltkrieg begründet. Der Neubau von 1924/25 spiegelt deutlich den Repräsentationsanspruch der Auftraggeberin wider, die hier in der kurzen Aufschwungsphase der Zwischenkriegszeit einen architektonisch präsenten Firmensitz

verwirklichen wollte. Das Haus sollte zweifelsohne als bauliche Visitenkarte dienen und für einen erhofften, prosperierenden Neuanfang nach dem Ende des Ersten Weltkrieges stehen. Das gegenständliche Objekt fungiert so als authentisches bauliches Dokument der lokalen Zeit- und Unternehmensgeschichte der frühen Zwischenkriegszeit. Der Abschnitt der ehem. Zwingermauer stellt eines der letzten erhaltenen Elemente der einstigen Stadtbefestigung dar und steht somit für die wehrhafte Stadt des Mittelalters. Die künstlerische Bedeutung des gegenständlichen Objektes zeigt sich im differenziert gestalteten Äußeren durch Zitate des Neoklassizismus, wie sie die übergiebelten Rahmungen der Erdgeschossfenster und des Hauptportals sowie die lünettenhaft gerahmten Kellerfenster verdeutlichen. Die Anlehnung an den Expressionismus ist ebenfalls spürbar, dies im den Fokus auf einfache geometrische Grundmotive. Zahlreiche gestalterische Details verdeutlichen die Qualität und Weltgewandtheit von Frass, die deutlich über das Maß einer St. Pöltner Regionalität hinausragt und sich besonders bei Heßstraße 14 manifestiert. Der hohe Grad an Expressivität ist sonst in Niederösterreich nur bei wenigen anderen Bauten bemerkbar. Auch im Inneren setzte sich der hohe Anspruch fort, das Treppenhaus ist im Sinne der Moderne bereits auf eine klare Raumgestalt reduziert, einzelne Elemente, wie die bauzeitlichen Fliesen, Brüstungen, Deckenlampen und Türen tragen zum authentischen Charakter bei, welcher sich noch heute vom Keller bis zur Dachkonstruktion sowie einschließlich der westlich angebundenen bauzeitlichen Einfriedung durchzieht und so von der Qualität von Rudolf Frass und seinem Werk zeugt. Die besondere Stellung des Objektes resultiert aus dem Umstand, dass etwa vergleichbare Werke von Frass im Inneren wesentlich stärker verändert überliefert sind. Der Abschnitt der ehem. Zwingermauer der Stadtbefestigung stellt einen der letzten seiner Art in Niederösterreich dar. In St. Pölten selbst ist es sogar eines der letzten erhaltenen Elemente der gesamten Stadtbefestigung. Zum wichtigen und raren Zeugnis der Wehrarchitektur des Mittelalters wird der Abschnitt der Zwingermauer auch dadurch, dass er eines der wenigen Beispiele einer zeitgleich mit der Stadtmauer errichteten Zwingermauern im deutschen Sprachraum darstellt. Die besondere Wertigkeit des gegenständlichen Objektes für den österreichischen Kulturgutbestand und das damit einhergehende hohe Erhaltungsinteresse fußt demnach auf mehreren Umständen. Das Zusammentreffen mehrerer Bedeutungsebenen wertet das Denkmal grundlegend auf. Darüber hinaus ist der oben erwähnte hohe Seltenheitswert mit Dokumentationsfunktion ein weiterer Umstand, der das Interesse an der Erhaltung des gegenständlichen Objektes rechtfertigt. Ein Verlust des gegenständlichen Objektes wäre daher ein großer Verlust für den österreichischen Kulturgutbestand und ist damit ein dementsprechendes öffentliches Erhaltungsinteresse gegeben.

## **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 Gebührenschuld 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 vergebährte Eingabe das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel in Kenntnis zu setzen.

Ergeht an:

1. Ing. Günter Reibenwein, Roßmarkt 9, 3100 St. Pölten
2. Landeshauptfrau von Niederösterreich, Landhausplatz 1, Haus 1, 3109 St. Pölten
3. Statutarstadt St. Pölten, Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten

Wien, 19. September 2024  
Der Präsident:  
Dr. Christoph BAZIL