

## Kastner & Öhler

### Der spektakuläre Dachausbau des Traditionskaufhauses



Dr. Georg Eisenberger

Das Zusammenspiel zwischen Recht und Kommunikation spielt vor allem bei großen Bauprojekten eine immer größere Rolle. Das Erfordernis, das seit über hundert Jahren bestehende Unternehmen inmitten der als Weltkulturerbe ausgewiesenen Grazer Altstadt zu erweitern, stellte das Traditionskaufhaus Kastner & Öhler vor neue Herausforderungen.

Seit Beginn dieses Jahrtausends stand das Kaufhaus Kastner & Öhler vor der Notwendigkeit, seine Betriebsfläche massiv zu erweitern, um langfristig im Wettbewerb mit den Einkaufszentren in Stadtrandlage bestehen zu können. Da aufgrund der Lage des Kaufhauses inmitten des verbauten Grazer Altstadt-kerns eine Expansion in die Breite praktisch unmöglich ist, entschied man sich, das Vorhaben durch einen Dachausbau zu realisieren und dadurch insgesamt die Verkaufsfläche um rund ein Viertel zu vergrößern.

Das Kaufhaus hatte sich nach Durchführung eines in den Medien akribisch verfolgten und aufgrund der Sensibilität des Gesamtvorhabens sowohl rechtlich als auch medial bis ins Detail vorbereiteten Wettbewerbes gemeinsam mit der für den Wettbewerb eingesetzten Expertenkommission für einen Dachausbau nach den Plänen des spanischen Architektenteams Nieto/Sobejano entschieden. Ein futuristisches Konzept, das untypisch für das Stadtbild der Grazer Altstadt zu sein schien. ICOMOS, das Gremium, das die UNESCO bei der Pflege des Weltkulturerbes berät, hielt gemeinsam mit der Grazer Stadtplanung den Ausbau für zu voluminös und die Farbgebung für untragbar. Kritik wurde an Ausmaß, Form, Farbgebung und Material des Daches geäußert, welches in dunklem Blech geplant war. Die Grazer Altstadterhaltungskommission, die Experten, die den Wettbewerb begleiteten und auch das Kaufhaus selbst waren dagegen begeistert vom Siegerprojekt. Ziel der Politik war es, eine Lösung zu finden, mit der alle Beteiligten zufrieden waren. Einige Zeit sah es auch so aus, als könnte dieses Ziel durch Gespräche und Verhandlungen erreicht werden.

### Diskussion um Weltkulturerbe löst Krisensituation aus

Zur Krise kam es dann aber, als die UNESCO drohte, Graz den Titel Weltkulturerbe zu entziehen. Entsprechend aufsehenerregend war die Berichterstattung in den Medien - die Öffentlichkeit war aufgebracht: Bleibt Graz Weltkulturerbe? fragte der ORF besorgt. Sämtliche Printmedien debattierten das Problem, die Grazer waren irritiert. Am Höhepunkt der Krise wurden auch noch Leserbriefe von Modernisierungsgegnern mit völlig überzogenen und haltlosen Beschuldigungen gegen das Traditionskaufhaus in diversen Medien abgedruckt. Um diese Situation zu deeskalieren wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

\* Kastner & Öhler setzte auf gezielte Information über das Projekt sowohl in den Medien als auch vor Ort und auf intensive Gespräche mit der Politik, den Behörden und den Vertretern des Weltkulturerbes.

\* Zusätzlich wurden spektakuläre Aktionen, wie beispielsweise die Anbringung von Transparenten auf den unansehnlichen Dachbereichen des Altbestandes, gesetzt, um aufzuzeigen, dass es durch den Ausbau zu einer Verbesserung der Gesamtsituation kommen würde.

\* Als Folge der Gespräche mit den Gegnern wurden Zugeständnisse gemacht und die Pläne an die Wünsche von Weltkulturerbe und Stadtplanung angepasst. So ist es letztlich gelungen, die UNESCO-Kommission und die Öffentlichkeit davon zu überzeugen, dass das Projekt der Architekten mit der für das Grazer Altstadtbild entscheidenden historischen Dachlandschaft vereinbar ist.

\* Da die Möglichkeit der Einflussnahme durch Leserbriefe von den Gegnern des Projektes gezielt genutzt wurde, um systematisch Unwahrheit zu verbreiten, hat das Kaufhaus einzelne Leserbriefschreiber, die böswillige Gerüchte über Kastner & Öhler verbreitet hatten, noch am Tag der Veröffentlichung mittels Anwaltsbriefen zur Unterlassung aufgefordert.

\* Letztlich wurden auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Abwicklung der erforderlichen Verwaltungsverfahren im Vorfeld mit den Behördenvertretern bis ins Detail besprochen.

### Resultat

Die detaillierte rechtliche Vorbereitung des Projektes und die systematische Einbindung aller Anspruchsgruppen hat es möglich gemacht, ein umstrittenes Projekt zu realisieren. Durch diese Maßnahmen ist es nicht nur gelungen, die Medienberichterstattung zu versachlichen und die Krise zu bewältigen, sondern zugleich einen architektonischen Beitrag für die Stadt Graz zu leisten, der Altstadtcharme und Modernität vereinigt.