



Denkmal am Rand einer Gstätten

Mattersburg. Das seit einigen Monaten unter Denkmalschutz stehende Haus Seedoch grenzt unmittelbar an ein 12.000 m² großes Brachland, dessen umstrittene Bebauung auch viel mit der Commerzialbank zu tun hat

VON THOMAS OROVITS

Das Haus in der Mattersburger Michael-Koch-Straße 7 markiert eine architektonische Grenze zwischen kanonisierte Vergangenheit und ungewisser Zukunft.

Jenseits des Mitte der 1930er-Jahre für den Arzt Franz Seedoch und seine Frau Irene erbauten Wohnhauses, das seit wenigen Monaten unter Denkmalschutz steht, erstreckt sich eine Gstätten, die bis zur Michael-Koch-Straße 23 hinüber und hinauf bis zur parallel verlaufenden Hirtengasse reicht.

Auf diesem rund 12.000 Quadratmeter großen „Pucher-Areal“ am Rand des Mattersburger Stadtzentrums ist seit bald einem Jahrzehnt Großes geplant (siehe Zusatzartikel). Neben einem neuen Rathaus und einer modernen Unterkunft für das Bezirkspolizeikommando sollen hier Wohnungen, Sozialeinrichtungen und Gastronomiebetriebe Platz finden.

Höhe, Verdichtung und Qualität sind umstritten. Vor zwei Jahren hat sich aus diesem Anlass sogar die Bürgerinitiative (BI) „Lebenswertes Mattersburg“ gebildet. Ihre Kritik am Vorhaben: „Zu viel Beton, zu wenig Grün, zu hoch und zu dicht bebaut und noch mehr Verkehrsstau in der Innenstadt.“



Das Seedoch-Haus steht heute am Rand des „Pucher-Areals“, das bebaut werden soll



Die Michael-Koch-Straße in den 1980er-Jahren, als die Häuserzeile noch vollständig war



Seedoch-Haus, laut Bundesdenkmalamt „Muster für das Bauen der Moderne in der Zwischenkriegszeit“

weise bei Bauhöhen oder der Straßenfluchtlinie.“

Aber was ist das Besondere am Haus Seedoch, das auch Aufnahme in den jüngst erschienenen Band „Burgenland Modern – 100 Jahre, 100 Bauten“ von Johann Gallis und Albert Kirchengast gefunden hat?

Vielältiges Denkmal

Laut Bescheid des Bundesdenkmalamtes vom Oktober 2024 sind das „Gebäude in seiner Außersichtung (ohne nördlichen Anbau mit Holzpergola) und die Halle mit integriertem Treppenhaus im Gebäudeinneren“ unter Schutz gestellt. Die Erhaltung des Hauses im genannten Umfang liege daher „im öffentlichen Interesse“.

Und zwar über die 7.500-Einwohner-Stadt Mattersburg hinaus. Denn der in den Jahren 1935–1936 nach Plänen der Architekten Julius Kappel und Rudolf Hutter errichtete Bau zähle burgenlandweit „zu den wenigen erhaltenen Beispielen eines Wohnhauses in Formen der Neuen Sachlichkeit, das bis heute weitgehend authentisch erhalten ist“. Anders als bei den stilistisch vergleichbaren öffentlichen Bauten jener Zeit – etwa in Eisenstadt – stammten die Architekten zudem nicht aus dem Wiener Raum, sondern aus der Region.

Der aus Pöttelsdorf kommende Kappel und der Loipersbacher Hutter kehrten nach ihrer Ausbildung in Wien zurück und entfalteten von Mattersburg aus ihre berufliche Tätigkeit. „Dem Haus Seedoch kommt somit eine be-

sondere Stellung in der Architektur des jungen Bundeslandes der Zwischenkriegszeit zu. Das Haus ist – im genannten Umfang – von künstlerischer Bedeutung für das Burgenland“, wird im Bescheid betont.

Ein Zeugnis von Rang ist das Haus aber auch für den tiefgreifenden gesellschaftlichen Wandel, der sich in den 1930er-Jahren des vorigen Jahrhunderts vollzog. Aus Mattersdorf war Mattersburg geworden, aus dem bauer-

lich-gewerblichen Marktflecken sollte ein „urbanes Zentrum“ werden. Dafür standen auch die Seedochs – er Bezirksamtsarzt, sie Tochter des Landeshauptmannes und Fabrikanten Anton Schreiner. „Der Bau widersprach dem

ländlich-konservativen Umfeld“, heißt es vom Denkmalamt. Geschaffen wurde „ein urbanes, mustergültiges und modernes Stadthaus“.

Die Latte für die Bebauung der angrenzenden Brache liegt also sehr hoch.

Fakten

Bauerherren

Dr. Franz Seedoch (1889–1952) war Mediziner, seine Gattin Irene (1906–1970) entstammte der lokalen Industriellenfamilie Proschreiner. Ihr Vater Anton Schreiner, ein Christlichsozialer, fungierte von 1928–1929 und von 1930–1931 als Landeshauptmann des Burgenlandes

Architekten

1935–1936 ließ sich das Ehepaar ein Wohnhaus nach Plänen der Architekten Julius Kappel (1904–1993) und Rudolf Hutter (1909–1993) errichten

1970

Neue Eigentümer

Das Ehepaar Seedoch blieb kinderlos. Nach dem Tod von Irene Seedoch stand das Haus leer, danach war hier die Kirchenbeitragsstelle untergebracht. Später stand das Haus im Eigentum von Versicherungen. Seit 1999 ist eine Mattersburgerin Alleineigentümerin



Julius Kappel studierte bei Clemens Holzmeister



Rudolf Hutter prägte Mattersburger Ortsbild

Die Entscheidung des Bundesdenkmalamtes, das Seedoch-Haus unter Schutz zu stellen, sei „ein Fingerzeig für einen behutsamen Umgang mit unserer Stadt, mit dem, was schon da und erhaltenswert ist, und mit dem, was wir daraus machen“, sagt Alexander Dworschak, Sprecher der BI. Und weil das denkmalgeschützte Haus direkt an das brachliegende Areal grenzt, geht Dworschak auch davon aus, dass die Planung für das Bauprojekt auf den Schutzstatus des rund 90 Jahre alten Seedoch-Hauses „Rücksicht nimmt, beispie-

Baubewilligung für Pucher-Areal abgelaufen

Erst Proteste wegen Höhe und Dichte der Bebauung, nun prüft WKStA Preisexplosion

Bauland. Erstmals richtig konkret wurden die Pläne zur Bebauung des 12.000 m² großen Areals zwischen Michael-Koch-Straße und Hirtengasse 2019. Die damalige Bürgermeisterin Ingrid Salamon (SPÖ) und Commerzialbank-Vorstand Martin Pucher präsentierten das „Impulszentrum“. Kosten: 30 Millionen Euro. Neben neuer Bankzentrale und Wohnungen sollte auf dem Grundstück auch ein neues Rathaus Platz finden. Wirtschaftlich hätten Stadt und Impulszentrum keine Berührungspunkte gehabt, wurde betont.

2020 war die Bank pleite, das Projekt auf Eis.



Pleite der Commerzialbank hinterließ auch Brachland

Ein Unternehmer aus NÖ ersteigerte die Fläche um rund 4,6 Millionen Euro aus der Masse der Commerzialbank. Wenige Monate später wechselte das Areal wieder den Eigentümer, die Eisenbahnwohnbaugenossenschaft BWSG mit Sitz in

Wien-Favoriten sicherte sich das Bauland.

Ermittlungen laufen

Das Bauprojekt schien wieder aufzutauen, statt einer Bank sollte nun neben Wohnungen, Gastro-Betrieben und dem Rathaus auch das Bezirkspolizeikommando angesiedelt werden. Gegen einen Plan mit siebenstöckigen Gebäuden regte sich Widerstand. Nicht zuletzt deshalb, weil das Siegerprojekt eines zuvor von der Stadt ausgeschriebenen Ideenwettbewerbs eine „kleinteilige Bebauungsstruktur mit maximal drei Geschossen“ vorgesehen hatte.

2024 wurde bekannt, dass der NÖ-Unternehmer beim Verkauf an die BWSG rund zehn Millionen Euro Gewinn gemacht haben soll. SPÖ-Bürgermeisterin Claudia Schlager drückte „die Pause-Taste“. Landeshauptmann Hans Peter Doskozil kündigte die Befassung der Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft an. Dort heißt es nun auf KURIER-Anfrage: „Die Ermittlungen laufen noch“. Die BWSG teilt auf die Frage, wie es weitergeht, mit: „Wir informieren Sie gerne, sobald es Neuigkeiten gibt“. Die Baubewilligung für das Areal ist indes abgelaufen. TH. OROVITS